

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő–testületének**

42/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelete

**Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról, valamint az állattartás céljára
szolgáló épületekre vonatkozó szabályokról szóló 47/2012. (X.15.) önkormányzati rendelet
hatályon kívül helyezéséről**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPVSZ) I. Fejezete helyébe a következő rendelkezés lép:

**„I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. A PPVSZ hatálya és alkalmazása

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

a) a PPVSZ – nek, valamint

b) a PPVSZ – ben nem szabályozott elemek vonatkozásában a 2015. március 17-én hatályos budapesti városrendezési és építési keretszabályzatról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) előírásainak,

c) a 2015. március 17-én hatályos Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendeletnek (továbbiakban: FSZKT)

d) az a) és c) pontban felsorolt településrendezési eszközökben nem szabályozott elemeket illetően az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek megfelelően szabad.

2. A PPVSZ mellékletei, függelékei

2. § (1) A PPVSZ 1. melléklete az Övezeti tervlap, amely területileg rögzíti a PPVSZ által kialakított építési övezeteket és övezeteket. Az 1. melléklet tartalmazza az övezeti tervet módosító tervlap részleteket is.

(2) A PPVSZ 2. melléklete a „Védelem és korlátozás alatt álló elemek térképe” tervlap, amely a védelmi és korlátozási intézkedésekkel érintett területek lehatárolását tartalmazza az a)-q) pontban felsoroltak szerint:

a) műemlék és műemléki környezet,

b) ismert régészeti lelőhelyek (a Budapesti Történeti Múzeum 2006. évi adatszolgáltatása

alapján),

- c) országos természetvédelem alá tartozó területtel szomszédos terület,
- d) fővárosi rendeletben védett épület, építmény, épületegyüttes,
- e) városkép szempontjából kiemelt területek, városképi jelentőségű épületek,
- f) városkép szempontjából kiemelt útvonalak,
- g) fővárosi jelentőségű védett közparkok és temetők,
- h) fővárosi jelentőségű védett fasorok,
- i) jelentős mértékű környezetvédelmi kárelhárítással érintett területek, környezetre jelentős zajterhelésű területek,
- j) életvédelmi létesítmények (óvóhelyek),
- k) mikrohullámú sávok,
- l) repülőtéri zajgátló védőövezetek az FSZKT szerint,
- m) repülőtér környezetében magassági korlátozás,
- n) a meteorológiai időjárás-radar környezetében magassági korlátozás,
- o) felszínmozgás-veszélyes területek,
- p) beépített mélyfekvésű területek,
- q) sajátos jogintézmények.

A védelmi és korlátozási előírásokat az övezetekre, építési övezetekre vonatkozó általános és részletes előírásokkal együtt kell alkalmazni.

(3) A PPVSZ 3. melléklete tartalmazza a Szabályozási tervlapokat.

(4) A PPVSZ 4. melléklete tartalmazza „A kerület területén ültetésre javasolt, nem telepíthető, illetve allergén fajok jegyzékét és a növénytelepítés ültetési távolságait.”

(5) A PPVSZ 5. melléklete tartalmazza „Az állattartó építmény, építményrész elhelyezésének szabályait”.

3. § (1) A PPVSZ 1. függeléke: „A kerület városkép szempontjából kiemelt területei és útvonalai a BVKSZ 2. melléklete alapján”.

(2) A PPVSZ 2. függeléke: „A kerület műemléki védelemben részesülő épülete”.

(3) A PPVSZ 3. függeléke: „Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet alapján fővárosi védelemben részesülő kerületi objektumok”.

(4) A PPVSZ 4. függeléke: „A kerületben lévő, a városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közparkok, terek, kertek temetők, fasorok a BVKSZ 5. sz. melléklete alapján”.

(5) A PPVSZ 5. függeléke: „A kerület területén ismert régészeti lelőhelyek (a Budapesti Történelmi Múzeum adatszolgáltatása alapján, illetve a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015. évi adatszolgáltatása alapján)”.

(6) A PPVSZ 6. függeléke: „A kerület felszínmozgás-veszélyes és mélyfekvésű területei a BVKSZ 6. és 8. melléklete alapján”.

(7) A PPVSZ 7. függeléke: „Nyilvántartott óvóhelyek jegyzéke”.

(8) A PPVSZ 8. függeléke:

a) „Hatályos szabályozási tervek listája”

b) „A kerület hatályos szabályozási tervei – a kerületi nyilvántartás szerinti számozással”

c) „A módosító tervlap részletekkel egybeszerkesztett Övezeti Terv”.

3. Az építési övezetek, övezetek jele és képzése

4. § A PPVSZ az építési övezetek, övezetek jelének megjelenítésére a következő kódokat alkalmazza:

a) a keretövezet jele, vagy

- b) célzott terület-felhasználási módú terület jele – az FSZKT és BVKSZ szerint, ezt követi
- c) a kerület száma – XVIII és
- d) /az építési övezet/ vagy övezet száma, neve-a KL-RE építési övezetek kivételével.

4. A szabályozási tervek készítésére vonatkozó előírások, és átmeneti rendelkezések a szabályozási terv elkészítéséig

5. § (1) Szabályozási tervet – a (2) bekezdésben jelzett kivétellel – összefüggő terület-felhasználási 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 PPSZ-ben nem szabályozottak.

6. § Az előírt szabályozási terv elkészítéséig, illetve az építésjogi követelmények meghatározásáig az Étv. 18. § (2) bekezdésében és a PPSZ-ben rögzített illeszkedési szabályokban foglaltak, valamint a PPSZ-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).

5. Telekalakításra vonatkozó általános rendelkezések

7. § (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, kivéve, ha az alakítani, megosztani kívánt ingatlan közterület céljára történő kiszabályozás eredményeképpen változott, vagy alakult ki.

(3) Nyúlványos telek-vegyes területeken nem alakítható ki, egyéb területeken csak akkor alakítható ki, ha a telekalakítás másképp nem valósítható meg:

- a) a meglévő, kialakult gazdasági terület telekcsoport újraosztása, telekfelosztása,
- b) telektömbben - a rendelkezés hatályba lépését megelőzően - kialakult zárvány telek feltárását biztosító telekalakítás esetén.

(4) Kialakult nyúlványos telek tovább nem osztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.

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

(6) A szabályozási terveken jelölt és a területek feltárását szolgáló közlekedési területek telekalakítása az előírt nyomvonal egy részére is történhet abban az esetben, ha az a tervezett nyomvonal kezdeti szakasza vagy annak folyamatos folytatása. Új építési telek, telkek közterületi

kapcsolatának biztosítása érdekében kialakítandó terület, telek településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával valósítható meg.

(7) Úszótelek – az övezetre vonatkozó egyéb feltételek fennállása mellett – méretkorlátozás nélkül kialakítható.

(8) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak, illetve magánutak számára, az építési övezet, övezetre meghatározott "a kialakítható legkisebb telek" területe, legkisebb telekszélesség, és mélység előírásoktól eltérő - műszakilag szükséges - méretű telek kialakítható.

6. A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

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

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

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

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

c) a b) pontban megfogalmazottak fennállása esetén az építési vonaltól való eltérés is megengedett.

(3) A 2000 m² – nél nagyobb területű építési telket érintő építési tevékenység esetén az építészeti műszaki dokumentációban a környezeti állapotadat része a favédelmi, kertépítészeti terv.

(4) 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 m² alapterületű parkolóhely területén 50%-ban,

e) a rendeltetéshez előírt számot meghaladó többletparkoló területén a d) pont szerinti kedvezmény nem alkalmazható.

(5) 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 földtakarás esetén 50%-ban,

c) 1,50 m földtakarás esetén 75%-ban,

d) 2,00 m földtakarás esetén 100%-ban

beszámítható.

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

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

(8) Az egyes építési övezetekhez táblázatban meghatározott beépítési módtól csak a 26. § (11) bekezdésében meghatározottak alapján lehetséges eltérni.

(9) Zárt sorú beépítési mód esetében az épületek zárt sora a közterülettel érintkező telekhatáron mért legalább 10 m széles épületközzel megszakítható, amennyiben az érintett telek legalább 20 m széles. Ha az épületköz két telekre esik – melyek közül a keskenyebb is legalább 20 m széles, - abból legalább 5 m széles résznek kell egy telekre esnie.

(10) Zárt sorú beépítési mód esetén az építési vonal hosszának legalább 75%-án épülethomlokzatnak

kell állnia. Az építési vonaltól a szomszédos telekhatártól számított 3,0 m-en belül nem lehet eltérni. Az építési vonaltól való eltérés mértéke az építési helyen belül és legfeljebb 3,0 m lehet.

(11) Zárt sorú beépítés esetén a saroktelek az építési övezetre meghatározott legnagyobb beépítettségé 20% - kal növelhető, az egyéb előírások betartása mellett.

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

(13) Fekvő telek esetében, az előkert a közvetlenül szomszédos 2 - 2 építési telekhez illeszkedjen, ennek hiányában 3,0 méter, a hátsó kert 0 méter, amennyiben az így kialakuló beépítés a szomszédos telek beépítését nem korlátozza.

(14) Új épület építése, vagy meglévő épület bővítése során az építési övezetben meghatározott legkisebb építménymagasságot nem szükséges biztosítani, amennyiben azt az építészeti és településképi illeszkedés szempontjai indokolják.

(15) Új épületben lakó rendeltetési egység

a) az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását biztosító összesen legalább 4,0 m² alapterületű tároló helyiséget, vagy beépített szekrényt,

b) amennyiben az építési telken fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület önállóan nem helyezhető el, az L2/A és L4 jelű építési övezetben az a) bekezdésben meghatározottakon túl, további, legalább 4,0 m² alapterületű kerti szerszám-tároló helyiséget kell, hogy tartalmazzon.

(16) A lakóterületek, a vegyes területek, a különleges területek építési övezeteinek, és a zöldterületek, a közlekedési területek és a vízgazdálkodási területek övezeteinek területén a melléképítmények közül trágyatároló és siló nem helyezhető el.

7. Egyéb általános rendelkezések

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

(2) Részleges közművesítettséggel kizárólag a kerület még csatornázatlan meglévő és túlnyomórészt beépített, kertvárosi lakóterületein, illetve a külterület beépítésre nem szánt területein lehet épületet elhelyezni. A közcsatornás szennyvízelvezetés megvalósításáig közcsatornát pótló műtárgyként kizárólag vízzáróan kivitelezett zárt szennyvíztároló alkalmazható, ha a napi keletkező szennyvíz nem haladja meg az 5 m³ - t. Települési folyékony hulladék és szennyvíz szikkasztása tilos.

(3) Házi szennyvíztisztító kisberendezés a kerületben nem alkalmazható.

(4) A felszíni vizek elvezetésére elsősorban közműves vagy fedett árokrendszerű csapadékvíz-elvezetés alkalmazandó, a csatornázatlan területen - hatósági engedély alapján - szikkasztó árok is megvalósítható. L4 jelű építési övezetben lévő építési telken keletkező csapadékvíz közterületre nem vezethető ki, a csapadékvizeket építési telken belül kell helyben tartani, elszikkasztani, kivéve, ha a zárt sorúan beépült épület csapadékvíz elvezetése műszakilag másképpen nem oldható meg.

(5) Új villamos energia elosztóvezeték, elektronikus hírközlési vezeték kizárólag földbe fektetéssel építhető.

8. Az egyes mérnöki létesítmények és hulladékudvar elhelyezési szabályai

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

(2) A BVKSZ 5. § (1) bekezdésben felsorolt mérnöki létesítmények helykijelölését a településképi érdekeket szem előtt tartva kell végezni. Az ezen mérnöki létesítményekhez tartozó

közművezetékek - 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) Hírközlési építmény, sajátos építmény csak műszakilag indokolt esetben helyezhető el.
- (4) Önálló rácsos szerkezetű adóantenna torony nem helyezhető el.
- (5) Az (1) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, illetve cseréjekor is alkalmazni kell.
- (6) Lakóövezetekben kizárólag lakossági igényeket kiszolgáló hulladékudvar helyezhető el.
- (7) Új transzformátort épületben szükséges elhelyezni, a közterületi megközelítés biztosításával, építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkedő módon.
- (8) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
 - a) klímaberendezés kültéri egysége és kivezetése, szellőző, kémény, égéstermék elvezető, parapet konvektor, parabolaantenna, egyéb technikai berendezés a riasztó kivételével az épület közterületről nem látszó homlokzatára telepíthető;
 - b) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba, vagy arra legfeljebb 10 fokos dőlésszöggel, lapostető esetén az épület tömegének irányába legfeljebb 45 fokos dőlésszöggel telepíthető;
 - c) gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el;
 - d) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor, szélrotor) kizárólag építési helyen belül helyezhető el, a magassága - az építési övezetben - a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületre meghatározott legnagyobb építménymagasságot vagy gerincmagasságot nem haladja meg.
- (9) Napelem önálló építményként kizárólag a gazdasági területen helyezhető el, építési helyen belül.

9. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezése

11. § (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 üzemanyagtöltő állomás:
 - a) a Budapest Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér I. felvételi épület körzetében,
 - b) a Budapest Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér II. terminál körzetében,
 - c) az Üllői úton a főváros határa közelében a déli oldalon,
 - d) a Lakatos út – Nefelejcs út menti munkahelyi területen.
 - (3) Az üzemanyagtöltő állomás KSZT alapján helyezhető el.

10. Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre és az országos, illetve helyi védettségű építményekre és környezetükre

12. § (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. 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 PPVSZ vonatkozásában az országos, illetve helyi védettségű építmény (továbbiakban: védett építmény) környezetének kell tekinteni azt a területet, amely az építmény látványának érvényesülését befolyásolja, de minimum a 2001. évi LXIV. törvény szerint meghatározott műemléki környezetet, műemléki jelentőségű területet, illetve a nem országosan védett építmény telkéhez közvetlenül kapcsolódó szomszédos közterületet.

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

11. Az épületek közterületről látható homlokzataira és reklámhordozókra, kerítésekre vonatkozó általános rendelkezések

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) A (2) bekezdésben leírtakat kell alkalmazni az utcai kerítések kialakításánál is. Tömör kerítés csak környezetvédelmi szempontból indokolt esetben, illetve tömegközlekedéssel terhelt utak mentén helyezhető el, kivéve ha építési övezeti, övezeti előírás másképpen nem rendelkezik. Magassága nem lehet nagyobb 2,00 m-nél, kivéve a Borics Pál utca, Május 1. tér és a vasúti terület között, ahol a kerítést helyettesítő zajvédő fal magassága maximum 2,5 méter lehet. Saroktelek kerítése - a közlekedésbiztonság fenntarthatósága érdekében – legalább a saroktól mért 5 m-en belül csak áttört kivitelben készülhet, a kerítés átláthatósága növényzet telepítésével sem korlátozható.

14. § A reklámhordozókra vonatkozó rendelkezéseket az Önkormányzat közigazgatási területén hirdető berendezések, hirdetések és reklámok elhelyezésének rendjéről szóló rendelet tartalmazza.

12. Egyéb általános településképvédelmi előírások

15. § (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, több szintben beépített tetőtér létesíthető, ha
- a) a kialakított szintek az épületben meglévő rendeltetési egységek bővítmenyei, vagy
 - b) a tetőszintek együttesen egy rendeltetési egységet képeznek.
- (3) A településképi illeszkedés biztosítása érdekében, ahol az építési övezetben előírt maximális építménymagasság értékét a tömb épületeinek jellemző építménymagassága nem éri el, és/vagy a szomszédos épületek csatlakozó párkánymagassága jelentősen (legalább 4,5 méterrel) kisebb mint az előírás, a meglévő beépítéshez való építészeti és településképi illeszkedést – a környezeti állapotadat részét képező – tömegvázlattal és látványtervvel kell igazolni.

13. Rendelkezések a közhasználat céljára szolgáló területek kialakítására

16. § (1) A közterületeken és közhasználat céljára átadott egyéb területeken (továbbiakban együtt: közterületeken) az OTÉK 39-40. §, valamint a BVKSZ 12. § rendelkezéseit az e §-ban és a 17. §-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, épületben elhelyezett illemhely, és utasváró
- b) újságos pavilon a lakótelepeken, fásított közterületeken és a tömegközlekedési megállóhelyekhez kapcsolódóan,
- c) virágárusító és kegyeleti cikkeket 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 a környezetbe – annak tervezett megújítását, fejlesztését is figyelembe véve – illeszkedik. A kerület közterületein egyéb rendeltetésű épület közterület alakítási terv alapján helyezhető el.

(4) A kerület közterületein – a zenepavilon kivételével – az újonnan elhelyezett pavilon nagysága legfeljebb 9 m², virág és kegyeleti cikkek árusítására szolgáló pavilon legfeljebb 12 m² lehet.

17. § (1) Vendéglátó terasz a kertvárosias lakóövezethez kapcsolódó közterületein nem helyezhető el.

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

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

- a) elsősorban terepszint alatti építményként, ha az nem oldható meg
- b) a városképi követelményeknek megfelelő épületben.

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

(5) Közterületen lakókocsi, konténer, mobil elárusítóhely csak időszakosan helyezhető el, kivéve a Jegenye fasor menti (154 456/2) helyrajzi számú közterületet, melyen hulladékgyűjtő udvar többcélú konténerei meghatározatlan ideig elhelyezhetők.

14. Természet és növényzet védelme

18. § (1) A kerület zöldfelületi rendszerének megőrzése és fejlesztése érdekében a BVKSZ 15. § (3) – (5) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseket az e §-ban és a 19. §-ban foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) Közterületek fásítása, közterületen új fasorok telepítése a 4. mellékletben foglalt figyelembevételével történhet. A fasor telepítése és felújítása során annak nyomvonalát úgy kell meghatározni, hogy a fák élőhelyét nyomvonalas létesítmény, illetve a közlekedési úrszelvény ne veszélyeztesse. Az alkalmazott fafajokat (fajtákat) úgy kell megválasztani, hogy azok városűrők legyenek, és természetes habitusukat az úrszelvény biztosítása mellett is meg tudják tartani.

(3) A (2) bekezdés szerinti fasorokban a fafaj által igényelt távolsággal telepítendő lombos fa, kivéve ahol az a terület rendeltetészerű használatát megakadályozza.

(4) A zöldterületek zöldfelületeit favédelmi és kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani. A zöldterületeken végzett építési tevékenység esetén az építészeti műszaki dokumentációban a környezeti állapotadat része a favédelmi és kertépítészeti terv.

(5) A lakó- és gazdasági terület építési telkein az előírt legkisebb zöldfelület minden 100 m²-e után, a vegyes terület telkein az előírt legkisebb zöldfelület minden 150 m²-e után legalább egy, környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve, ha az előírások a terepszint alatti 100%-os beépítési mértéket lehetővé teszik.

19. § (1) 5 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékoló fásításához minden megkezdett 5 db parkoló hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítendő. A telepítésre tervezett fa a lombkoronájának, vagy a földlabdájának nagyságától függő, de legalább 4 m² területű termőföldbe telepítendő.

(2) Az újonnan alakítandó minimum 12,0 méter széles közlekedési célú közterületen kétoldali, a 12,0 és 8,0 méter szélesség közötti közlekedési célú közterületeken, illetve 10 méter vagy azt meghaladó szélességű magánutak telkén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

(3) Építési telken fát és cserjét ültetni a vonatkozó helyi önkormányzati rendeletekben foglalt követelmények, a 4. mellékletben szereplő növénytelepítési szabályok szerint, és - amennyiben készül - favédelmi és kertészeti terv alapján lehet.

(4) Építési telken építési tevékenység során az építési övezetre meghatározott legkisebb zöldfelületi arányt minden esetben biztosítani kell.

(5) Lakóterülethez kapcsolódó közlekedési célú közterületen, a közterületi zöldfelületek védelme érdekében, - kivéve, ha a telken lévő épület rendeltetése több kapubehajtót tesz szükségessé, - telkenként egy, amennyiben a biztonságos kanyarodás ennél nagyobb szélességet nem tesz szükségessé, legfeljebb 4 m szélességű burkolt kapubehajtó, telekbeahajtó alakítható ki.

15. A föld és a vizek védelme

20. § (1) Mélyfekvésű terület feltöltése veszélyes környezetben végzett tevékenység, kizárólag geotechnikai jelentés alapján és az érintett terület és környéke vízrendezésének megoldásával együtt végezhető.

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

(3) A burkolt felületekről származó szennyezett csapadékvizek tisztítva (olaj- és hordalékfogó műtárgy) szikkaszthatók vagy vezethetők a befogadóba.

16. Terepkialakítás, tereprendezés szabályai

21. § (1) Tereprendezés építési helyen kívül a telekhatártól 1,0 méteres távolságban nem történhet, kivéve:

- a) az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének előkertben történő biztosítását,
- b) előkert gépjárműbeálló,

- c) kerti szabadlépcső, illetve
 - d) kerti tereplépcső létesítését.
- (2) Építési helyen kívül kizárólag pinceszinti gépkocsitároló megközelítését szolgáló lehajtott kíséző támfal alakítható ki, a támfal külső síkja telekhatártól legalább 0,5 méter távolságban építhető.
- (3) Támfal kialakítása során a természetes terepszint:
- a) felfelé legfeljebb 1,0 méterrel,
 - b) lefelé legfeljebb 1,5 méterrel, de
- mindösszesen legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg.
- (4) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb - a támfal felső terepcsatlakozásának szintjéhez mért - 1,5 méternél.
- (5) A tereprendezés kialakítása során építési helyen belül a terep természetes terepszintje legfeljebb 0,6 méterrel változtatható meg, kivéve, ha támfal, vagy a telek, építési telek rendeltetésszerű használatát biztosító sajátos építmény vagy műtárgy kerül kialakításra.

17. Zaj- és rezgésvédelem

22. § Az Üllői út menti telkeken a főút irányába néző épületek zajérzékeny homlokzatait passzív akusztikai védelemmel (homlokzatkezelés/többrétegű nyílászárók/zajgátló épületszerkezet) kell ellátni.

18. Egyéb korlátozások

- 23. §** (1) A mikrohullámú összeköttetés sávjával érintett területeken az elrendelt és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett építési magassági korlátozás figyelembe vételével kell az építményeket megvalósítani.
- (2) A repülőtér telekhatárától mért 4 km távolságon belül 40 m-nél magasabb építmény nem helyezhető el.
- (3) Nyomvonalas létesítmény a meglévő zöldfelületek és a zöldfelületekkel kapcsolatos előírások figyelembevételével valósítható meg.

19. Állattartó építmények elhelyezésének szabályai

- 24. §** (1) A kerület közigazgatási területén állattartó építmény, építményrész és azok kifutója a (2) – (5) bekezdésekben foglalt előírások és az 5. melléklet szerint telepíthető.
- (2) Építési övezetben elhelyezhető:
- a) állatpanzió, állatkórház, állatkereskedés,
 - b) kedvtelésből tartott állat tartására szolgáló építmény, építményrész,
 - c) kistestű haszonállat-tartó építmény, építményrész, illetőleg a hozzátartozó állatkifutó belterületen a kertvárosias (L4 jelű) építési övezetek területén,
- amennyiben az a használata során a szomszédos telkek sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.
- (3) A (2) bekezdés b) pont szerinti:
- a) melléképítmény élő-, oldal és hátsókertben és építési helyen belül,
 - b) egyéb építmény, építményrész építési helyen belül
- helyezhető el.
- (4) A (2) bekezdés c) pont szerinti építményrész:
- a) fő rendeltetésű épületben, az épület hátsó kert felé eső traktusában helyezhető el,
 - b) fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületben, melléképítményben építési helyen belül, kizárólag a fő rendeltetésű épület és a hátsókerti építési határvonal közötti

szakaszon, de a telekhatároktól legalább 3,0 méteres távolságra helyezhető el, kivéve, ha az építményrész a hátsókertben a szomszédos telkek irányába zárt homlokzattal vagy tömör kerítéssel kapcsolódik, és az a szomszédos telkek használatát nem korlátozza.

(5) A (2) bekezdés c) pont szerinti önálló építmény lakóépület létesítésével egyidejűleg, vagy annak megléte esetén helyezhető el a (4) bekezdés b) pont szerinti helyen.

20. A kerület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeinek építési övezeti, övezeti tagolódása

25. § A kerület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeinek építési övezeti, övezeti tagolódását az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	KERET-ÖVEZET	KERETÖVEZET MEGNEVEZÉSE	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
Beépítésre szánt terület			
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/Ü-5
			L2/A-XVIII/Ü-6
			L2/A-XVIII/Ü-7
			L2/A-XVIII/Ü-8
			L2/A-XVIII/Ü-9
			L2/A-XVIII/Ü-10
			L2/A-XVIII/H
			L2/A-XVIII/Z
			L2/A-XVIII/Z-2
	L2/A-XVIII/Z-3		
	L2/A-XVIII/Z-4		
	L2/A-XVIII/A		
	L2/A-XVIII/A-1		
	L3	kisvárosias, jellemzően szabadon-álló beépítésű lakóterület	L3-XVIII
	L4	intenzív kertvárosias lakóterület	L4-XVIII/NT-E
L4-XVIII/NT-E1			
L4-XVIII/NT-E2			
L4-XVIII/NT-E2/A			
L4-XVIII/NT-E2/B			
L4-XVIII/NT-E3			
L4-XVIII/NT-E-Z			
L4-XVIII/NT-V			
L4-XVIII/NT-V1			
L4-XVIII/AT-E			
L4-XVIII/AT-E1			
L4-XVIII/AT-E2			
L4-XVIII/AT-EN			
L4-XVIII/AT-V			

			L4-XVIII/AT-V1
			L4-XVIII/AT-V2
			L4-XVIII/AT-V3
			L4-XVIII/CS
			L4-XVIII/CS1
			L4-XVIII/CS2
			L4-XVIII/CSH1
			L4-XVIII/CSH2
			L4-XVIII/A
			L4-XVIII/L4-E1
	L7	jellemzően telepszerű 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
			L7-XVIII/A-1
			L7-XVIII/A-2
			L7-XVIII/Z
vegyes terület	VK	városközponti terület	VK-XVIII/VKP
			VK-XVIII/Ü1
			VK-XVIII/Ü2
			VK-XVIII/Ü3
			VK-XVIII/Ü4
			VK-XVIII/T
			VK-XVIII/T1
			VK-XVIII/T2
	I	intézményterület	I-XVIII/KI
			I-XVIII/KI-2
			I-XVIII/KI-3
			I-XVIII/KI-4
			I-XVIII/KER
			I-XVIII/KER-2
			I-XVIII/KER-4
			I-XVIII/KER-1
			I-XVIII/KER-3
			I-XVIII/E
	IZ	jelentős zöldfelületű intézményi terület	IZ-XVIII/S
			IZ-XVIII/S-1
			IZ-XVIII/K
			IZ-XVIII/K-1
			IZ-XVIII/L
			IZ-XVIII/L2
			IZ-XVIII/1
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/6
			M-XVIII/R
			M-XVIII/Ü
			M-XVIII/Z
különleges terület	K-BK2	nagyterületű kereskedelmi és szolgáltatási terület	K-BK2-XVIII
különleges városüzemeltetési terület	KV-TE	temető terület	KV-TE-XVIII
	KV-HU	hulladékkezelési terület	KV-HU-XVIII
	KV-EN	energiaszolgáltató terület	KV-EN-XVIII
Beépítésre nem szánt terület			
közlekedési terület	KL-KT	közlekedési célú közterület	KL-KT-XVIII
			KL-KT-XVIII/Ü
			KL-KT-XVIII/V
			KL-KT-XVIII/KKK
			KL-KT-XVIII/4F
			KL-KT-XVIII/GY
			KL-KT-XVIII/X
			KL-KT-XVIII/I
	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 zöldterület	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 kiskertés rekreációs terület	MG-RT
egyéb, vízgazdálkodási terület	VT-VB	vízbeszerzési, víztárolási terület	VT-VB-XVIII

2. § (1) A PPVSZ a 26. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„21. A lakóterületek általános előírásai”

(2) A PPVSZ 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(3) A PPVSZ 26. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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, kivéve, ha az övezet, építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.”

(4) A PPVSZ 26. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Lakóövezetben jelentős zaj-, rezgés- vagy levegőszennyezést okozó, illetve veszélyes anyag keletkezésével együtt járó, tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység nem helyezhető el. Ilyen tevékenység céljára szolgáló meglévő építmény felújítható, korszerűsíthető és átalakítható, de nem bővíthető. Rendeltetése az övezetben előírtakkal összhangban változtatható.”

(5) A PPVSZ 26. § (11)-(13) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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.

Ugyancsak el lehet térni az övezetben meghatározott beépítési módtól, ha a beépíteni szándékozott bármely ingatlan környezetének kialakult beépítettsége az építési övezetre előírt beépítési módtól jellegzetesen eltérő. Az eltérő építésnek azonban a már kialakult beépítettséghez kell illeszkednie.

(12) A (11) bekezdés alkalmazása során, amennyiben szabadon álló beépítés helyett oldalhatáron álló beépítés valósul meg

a) az építménymagasság és az épület oldalhatáron álló, vagy az oldalhatártól 3 m-en belül álló homlokzatának egyedileg számolt átlagos homlokzatmagassága az övezeti előírásokban foglaltaktól eltérően

aa) kisvárosias lakóterületen: legfeljebb 7,5 m

ab) kertvárosias normáltelkes lakóterületen: legfeljebb 5,0 m

ac) kertvárosias aprótelkes lakóterületen: legfeljebb 4,5 m

lehet.

b) a teleknek az oldalhatáros telepítéssel átellenes (másik) oldalkertje

ba) kisvárosias lakóterületen: legalább 7,5 m

bb) normáltelkes kertvárosias lakóterületen: legalább 5,0 m

bc) aprótelkes kertvárosias lakóterületen: legalább 4,5 m

legyen.

c) az oldalhatáron álló zárt homlokzat hossza legfeljebb 20,0 méter lehet, kivéve, ha a településképi illeszkedés miatt a 20,0 méternél hosszabb homlokzat kialakítása indokolt.

(13) Az építési övezet előírásainak nem megfelelő kialakult állapotú meglévő épület jókarbantartható, felújítható, helyreállítható, korszerűsíthető, átalakítható, bővíthető az építészetileg településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon. A meglévő épület bővítése során a szomszédos telkeken meglévő épületektől az építési tevékenységgel érintett épület távolsága nem lehet kisebb az OTÉK – ban meghatározott követelményeknél.”

(6) A PPVSZ 26. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) Azokban a lakóövezetekben, melyekben lehetőség van a főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület elhelyezésére, a főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény gerincmagassága nem haladhatja meg a 3,5 métert, a párkánymagasság a 2,5 métert.”

(7) A PPVSZ 26. §-a a következő (19)-(26) bekezdéssel egészül ki:

„(19) Eltérő rendelkezés hiányában a lakóterületek építési övezeteiben feltétellel elhelyezhető melléképítmények:

- a) legfeljebb 20 m² – es vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,
- b) pergola,
- c) gépjármű árnyékoló tető,
- d) hulladéktartály tároló,
- e) kerti épített tűzrakóhely,
- f) kerti víz- és fürdőmedence.

(20) Előkertben elhelyezhető:

- a) telkenként 1 db legfeljebb 20 m² – es vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető, vagy gépjármű árnyékoló tető,
- b) telkenként 1 db a kerítés felépítményével egybeépített és ahhoz illeszkedő - lakásonként legfeljebb 4,0 m² bruttó alapterületű - hulladéktartály tároló,
- c) pergola.

(21) Előkertben nem helyezhető el:

- a) kerti víz- és fürdőmedence,
- b) kerti épített tűzrakóhely,
- c) napkollektor.

(22) Oldalkertben a telekhatártól lehetőleg legalább 0,75 m távolságra helyezhető el:

- a) kerti épített tűzrakóhely,
- b) legfeljebb 20 m² – es vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,
- c) gépjármű árnyékoló tető.

(23) Hátsókertben telekhatártól legalább 1,5 méter távolságra helyezhető el kerti víz- és fürdőmedence.

(24) Lakóterületek építési övezeteiben állattartó melléképítmény a 24. § - ban foglalt előírások szerint helyezhető el.

(25) Pergola a hozzá kapcsolódó építmény építészeti kialakításával összhangban telepíthető.

(26) Intenzív kertvárosias lakóterületen (L4-XVIII/.... jelű építési övezetekben), az adott építési övezetben megengedett maximális lakásszámot nem lépheti túl az összes rendeltetési egység száma.”

3. § (1) A PPVSZ a 27. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„ 22. Az L2/A jelű kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületek építési övezeteinek az előírásai”

(2) A PPVSZ 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § A kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterületek általános előírásai

(1) Az építési övezetekben a BVKSZ 29. § előírásait az építési övezeti előírások szerinti eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.”

4. § (1) A PPVSZ 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

(2) A PPVSZ 29. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Parkolóház elhelyezése érdekében telekösszevonással létrehozott telek utcai telekhatára nem haladhatja meg a 60 m-t.”

(3) A PPVSZ 29. § (5)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Az építési hely meghatározása:

- az előkert mérete: 0 m
- a hátsókert mérete: 6,0 m
- telkenkénti átépítésnél a benyúló épületszárnyak esetében az oldalkert: 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 ² 315 m ² üsz	Zártosorú	75% 100 ^{PH}	65%	9,0 m	10,5 m	25% 0% ^{PH}	2,5 m ² /m ²

^{ÜSZ} Kizárólag a főút szabályozási tervben előírt tervezett szabályozás megvalósítását szolgáló telekalakítás esetén

^{PH} Parkolóház megvalósítása esetén”

5. § A PPVSZ 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési hely meghatározása:

- az előkert mérete: 5 m
- az oldalkert mérete: 4 m
- a hátsókert mérete: 6 m.”

6. § A PPVSZ 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.

(2) Kisipari funkció az épületek udvari traktusában elhelyezhető.

(3) Parkolóház elhelyezése érdekében telekösszevonással 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 épület utcai traktusának kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó rendeltetésre való átalakításával, rendeltettségmódosítással egyidejűleg az utcai kerítést meg kell szüntetni.

(5) Az építési hely meghatározása:

- az előkert mérete: 5 m
- a hátsókert 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 szintter. mutató
L2/A - XVIII/Ü-3	500 m ²	Zártosorú	75%	65%	9,0 m	10,5 m	25%	2,5 m ² /m ²

(7) Az L2/A-XVIII/Ü-3 övezetben az építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 10,5 m-t.”

7. § (1) A PPVSZ 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 ikresen csatlakozó beépítés nem megvalósítható, oldalhatáron álló beépítés is kialakítható, amennyiben az így kialakuló beépítés a szomszédos telkek építési jogait nem korlátozza.”

(2) A PPVSZ 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési hely meghatározása:

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

8. § (1) A PPVSZ 32/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése, rendeltetésmódosítása esetén a földszint utcafronti hosszának legalább 50%-án üzlet, intézmény közönségforgalmi helyiségeit kell elhelyezni, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal.”

(2) A PPVSZ 32/A. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:

- a) az előkert mérete: 0, az épület utcai homlokzatának a telek közterületi határán kell állnia;
- b) a zárt sorúan a telek teljes szélességében beépülő utcafronti épületrészek traktusmélysége legfeljebb 16 m lehet;
- c) az utcai traktuson kívül eső hátsókert irányú épületrész esetén a szomszédos telken lévő épülettől telepítési távolságot kell tartani, amelynek legkisebb mérete 5,25 m;
- d) a hátsókert legkisebb értéke: 10,5 m.”

9. § (1) A PPVSZ 32/B. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése, rendeltetésmódosítása változás esetén a földszint utcafronti hosszának legalább 50%-án üzlet, intézmény közönségforgalmi helyiségeit kell elhelyezni, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal.”

(2) A PPVSZ 32/B. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:

- a) az előkert mérete: 0, az épület utcahomlokzatának a telek közterületi határán kell állnia;
- b) a zárt sorúan a telek teljes szélességében beépülő utcafronti épületrészek traktusmélysége legfeljebb 16 m lehet;
- c) az utcai traktuson kívül eső hátsókert irányú épületrész esetén oldalkert távolságot kell tartani, amelynek legkisebb mérete: 4,5 m;
- d) a hátsókert mérete: 9,0 m.”

10. § A PPSZ 32/C. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:

- a) az előkert mérete: 0, az épület utcahomlokzatának a telek közterületi határán kell állnia;
- b) a zárt sorúan a telek teljes szélességében beépülő utcafronti épületrészek traktusmélysége legfeljebb 16 m lehet;
- c) az utcai traktuson kívül eső hátsó kert irányú épületrész esetén oldalkert távolságot kell tartani, amelynek legkisebb mérete: 4,5 m;
- d) a hátsó kert mérete: 9,0 m.”

11. § A PPSZ 32/D. § (7)-(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:

- a) az előkert mérete: 0,
- b) az oldalkert mérete: 3,0 m.
- c) a hátsó kert mérete: 6,0 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 szintterületi mutató
L2/A-XVIII/Ü-8	500 m ²	lkres	75%	65%	4,5 m	6,0 m	25%	1,5 m ² /m ²

”

12. § A PPSZ 32/E. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:

- a) az előkert mérete: 5,0 m,
- b) az oldalkert mérete: 6,0 m,
- c) hátsó kert mérete: 6,0 m.”

13. § A PPSZ 32/F. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:

- a) az előkert mérete: 3,0 m,
- b) az oldalkert mérete: 6,0 m,
- c) a hátsó kert mérete: 9,0 m.”

14. § A PPSZ 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) az előkert mérete: 5,0 m,
- b) az oldalkert mérete: 6,0 m
- c) a hátsó kert mérete: 10,0 m.”

15. § (1) A PPSZ 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. § L2/A-XVIII/Z építési övezet

(1) Az építési övezetben meglévő építmények külső megjelenésének változását eredményező átalakítása, bővítése, korszerűsítése, új épület építése az építészeti és településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon valósítható meg.”

(2) A PPVSZ 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az összeépült épületegységek homlokzatát érintő átépítés, átalakítás során az épületegységek felületképzését azonos vagy egymással harmonizáló, egymáshoz illeszkedő anyaggal és színben kell kialakítani.”

16. § A PPVSZ 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. § L2/A-XVIII/Z-2, L2/A-XVIII/Z-3, L2/A-XVIII/Z-4 építési övezet

(1) Az építési hely meghatározása a L2/A-XVIII/Z-2, L2/A-XVIII/Z-3 építési övezetek esetén:

- a) az előkert mérete: 3,0 m
- b) a hátsókeret mérete: 6, 0 m.”

17. § A PPVSZ 36. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 szinterületi mutató
L2/A-XVIII/A	6000 m ²	Szabadon álló	50 %	50%	-	10,5 m	25%	2,0 m ² / m ²

18. § (1) A PPVSZ 36/A. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„36/A. § L2/A-XVIII/A-1 építési övezet

(1) Az építési övezetben közösségi, kulturális, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés helyezhetők el. A kulturális funkció részaránya telkenként legalább a szinterület 50%-a kell legyen.

(2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése és rendeltetismód változás esetén a földszint utcafronti hosszának legalább 75%-án üzlet, intézmény közönségforgalmi helyiségeit kell elhelyezni, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal.”

(2) A PPVSZ 36/A. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:

- a) Az előkert mérete: 0, az épület utcahomlokzatának a telek közterületi határán kell állnia;
- b) Zártorúan, a telek teljes szélességében beépülő utcafronti épületrészek traktusmélysége legfeljebb 16 m lehet;
- c) Az utcai traktuson kívül eső hátsókeret irányú épületrész esetén oldalkert távolságot kell tartani, amelynek legkisebb mérete: 5,25 m;
- d) A hátsókeret mérete: 10,5 m.”

19. § (1) A PPVSZ a 36/B. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„23. Az L3 jelű kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület építési övezeti”

(2) A PPVSZ 36/B. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely meghatározása:

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

20. § (1) A PPVSZ a 37. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„24. Az L4 jelű intenzív kertvárosias lakóterület építési övezetei”

(2) A PPVSZ 37. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) az oldalkert mérete 3,0 m
- b) a hátsókert mérete 6,0 m.”

(3) A PPVSZ 37. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Nem kialakult lakóterületen új épület építése esetén a főrendeltetés szerinti és azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciókat egy épülettömegben kell elhelyezni, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.”

(4) A PPVSZ 37. § (10)-(11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(10) A kertvárosias lakóövezetek területén zászlótartó oszlop, antennaoszlop legfeljebb a rendezett terepszinttől számított 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 m²-t meg nem haladó telken legfeljebb két lakás, e felett három lakás, a Ganzkertváros területén csak abban az esetben, ha az egy lakásra jutó telekhányad nagyobb, mint 400 m²,
 - ab) újonnan alakított lakóterületen 800-1000 m² teleknagyságig legfeljebb 4 lakás, a felett 200 m²-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.”

(5) A PPVSZ 37. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) Az új lakóépület esetén a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépkocsik elhelyezését az épülettel egybeépítetten kialakított zárt vagy nyitott gépjárműtárolókban kell biztosítani. A nyitott gépjárműtárolónak építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkednie kell az épülethez.”

(6) A PPVSZ 37. §-a a következő (14)-(18) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Új épület építése esetén amennyiben a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű elhelyezésére nyitott gépjárműtároló vagy felszíni parkoló kerül kialakításra a telek legnagyobb beépítettsége alapján számított beépíthető alapterület - kivéve, ha a nyitott

gépjárműtároló területe beleszámít a telek beépített területébe - lakásonként 25 m²-vel csökken, a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű tárolók épületben történő elhelyezésének biztosíthatósága érdekében.

(15) A kertvárosias lakóterületek azon építési övezeteiben ahol a fő rendeltetés szerinti épület építésével a telek beépítettsége eléri az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség mértékét, építési helyen belül 1 db legfeljebb bruttó 10 m² alapterületű, épületnek nem minősülő tároló építmény helyezhető el, a fő rendeltetés szerinti épület építészeti kialakításával összhangban, a településképbbe illeszkedő módon.

(16) Amennyiben kialakult beépítésű kertvárosias lakóterületeken a hátsókeretek beépítettek fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló járműtároló, háztartással kapcsolatos konyha és egyéb tároló építménnyel, ezen építmények a foghíjtelkeken, illetve a beépítetlen hátsókerti traktusú építési telken is elhelyezhetők, ebben az esetben a hátsókert 0,0 méter. Az építési hely hátsó telekhatár felőli 6,0 méteres sávjában kizárólag ezen építmények helyezhetők el építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkedő módon, amennyiben a beépítés a szomszédos telek építési jogait nem korlátozza.

(17) A kertvárosias lakóterületeken 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 építészeti tagoltan kell megvalósítani. Az épületek elhelyezésének, tömegének, architektúrájának – a (18) bekezdésben foglalt kivétellel – a kialakult beépítéshez kell igazodni.

(18) A kertvárosias lakóterületeken, két utca között átmenő telek beépítésénél, az építhető szintterületet a telek két homlokvonala között úgy kell megosztani, hogy mindkét határoló utca felé a kialakult beépítéshez illeszkedő épület legyen elhelyezhető.”

21. § A PPVSZ 38. § (3)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az építési hely meghatározása:

a) az előkert mérete 3,0 m

b) az oldalkert mérete 3,75 m

c) a hátsókert mérete 7,50 méter, kivéve a 20 méternél kisebb mélységű telkeket, továbbá a 156 157/67, a 156 157/68, 156 157/69 és a 156 157/70 hrsz-ú telkeket, melyek esetében a hátsókert mérete 6,00 méter.

(4) Új beépítés esetén az előkerti építési határvonal a szomszédos telkek beépítésének előkerti építési határvonalához kell, hogy igazodjon. Különböző méretű előkertek esetében a nagyobbhoz kell illeszkedni, kivéve, ha azt domborzati, geológiai adottságok vagy egyéb ok (pl. gépkocsi lehajtó helyigénye) nem teszi lehetővé, illetve saroktelkek esetén.”

22. § (1) A PPVSZ 39. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezet területén telkenként egy épület építhető, önálló épületként nem helyezhető el a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület.”

(2) A PPVSZ 39. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a) az előkert mérete: 6,0 m,

b) az oldalkert mérete: 3,75 m

c) a hátsókert mérete: 10 m.”

23. § A PPSZ 40. § (3)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A lakóépületben a lakótól eltérő rendeltetési egység kizárólag a gyűjtő- vagy főközeledési utakkal közvetlenül határos telken helyezhető el, ahol az épületek földszintjén a földszinti szintterület 60%-ig kereskedelmi, és szolgáltató funkció is kialakítható.

(4) Telkenként elhelyezhető épületek és lakások száma:

a) az 1600 m²-nél kisebb lakótelkein telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület,

b) az 1600 m²-nél nagyobb lakótelken legfeljebb kettő, legfeljebb kétlakásos épület.

(5) Az építési hely meghatározása:

a) az előkert mérete:

aa) általában 5,0 m kivéve az ab) pont alatti esetet,

ab) 3,0 m az Orgonafűzér és a Platánliget utcát összekötő utcákban.

b) az oldalkert mérete: 3,0 m

c) a hátsókeret mérete: 6,0 m.

(6) Az épületek közterületek felőli előkerti építési vonala:

a) az Alacscai út és a Határ út mentén 8,0 és 10,0 m között,

b) az Orgonafűzér és a Platánliget utca mentén 5,0 és 7,0 m között,

c) az Orgonafűzér és a Platánliget utcát összekötő utcák mentén 3,0 és 5,0 méter között van.”

24. § (1) A PPSZ 40/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakóépületben a lakótól eltérő rendeltetési egység kizárólag a gyűjtő- vagy főközeledési utakkal közvetlenül határos telken helyezhető el, ahol az épületek földszintjén a földszinti szintterület 60%-ig kereskedelmi, és szolgáltató funkció is kialakítható.”

(2) A PPSZ 40/A. § (6)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) Az épületek közterületek felőli előkerti építési vonala:

a) a Határ út mentén 8,0-10,0 m között,

b) az Orgonafűzér és a Platánliget utca mentén 5,0 és 7,0 m között,

c) az Orgonafűzér és a Platánliget utcát összekötő utca mentén 3,0 és 5,0 méter között van.

(7) A tető hajlásszöge az 50 °-ot nem haladhatja meg, a tetőtér egy szinten építhető be.”

25. § (1) A PPSZ 40/B. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakóépületben a lakótól eltérő rendeltetési egység kizárólag a gyűjtő- vagy főközeledési utakkal közvetlenül határos telken helyezhető el, ahol az épületek földszintjén a földszinti szintterület 60 %-ig kereskedelmi, és szolgáltató funkció is kialakítható.”

(2) A PPSZ 40/B. § (5)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Az építési hely meghatározása:

a) az előkert mérete:

aa) általában 5,0 m kivéve az ab) pont alatti esetet,

ab) 3,0 m az Orgonafűzér és a Platánliget utcát összekötő utcában.

b) az oldalkert mérete: 3,0 m

c) a hátsókeret mérete: 6,0 m.

(6) Az épületek közterületek felőli előkerti építési vonala:

a) a Határ út mentén 8,0-10,0 m között,

b) az Orgonafűzér és a Platánliget utca mentén 5,0 és 7,0 m között,

c) az Orgonafűzér és a Platánliget utcát összekötő utca mentén 3,0 és 5,0 méter között van.

(7) A tető hajlásszöge az 50 °-ot nem haladhatja meg, a tetőtér egy szinten építhető be.”

26. § (1) A PPVSZ 42. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert mérete: 5,0 m
- b) a hátsókeret mérete: 7,5 m.”

(2) A PPVSZ 42. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A tető hajlásszöge a 45 °-ot nem haladhatja meg.”

27. § A PPVSZ 43. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Új beépítés a kívánt funkcióhoz alkalmazkodva előkert nélkül is megvalósítható, amennyiben a meglévő beépítés figyelembe vételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményei teljesülnek.

(5) A hátsókeret mérete: 7,5 m.”

28. § (1) A PPVSZ 44. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 e rendelet 24. §-ában foglalt előírások szerint helyezhető el.”

(2) A PPVSZ 44. § (4)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az építési hely meghatározása:

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

(5) Új beépítés esetén az előkereti építési határvonal a szomszédos telkek beépítésének előkereti építési határvonalához kell, hogy igazodjon. Különböző méretű előkertek esetében a nagyobbhoz kell illeszkedni, kivéve, ha azt domborzati, geológiai adottságok vagy egyéb ok (pl. gépkocsi lehajtó helyigénye) nem teszi lehetővé, illetve saroktelkek esetén.

(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/A T-E	500 m ²	Szabadon álló / Oldalhatáron álló*	35%	35%	3,5 m	6,0 m	50%	0,7 m ² /m ²

* csak a 26. § (11) és (12) bekezdésben foglalt követelmények figyelembevételével alkalmazható a kialakult telekalakzatok és a környező beépítés jellege szerint”

(3) A PPVSZ 44. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A (6) bekezdés szerinti * kitévővel jelölt oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén amennyiben az építési telek szélessége 14 m-nél kisebb, de 12,0 m-nél nagyobb az oldalkert 4,0 m,

amennyiben 12,0 m, vagy annál kisebb, az oldalkert 3,0 méter. Ebben az esetben az építménymagasság és az egyedileg számolt átlagos homlokzatmagasság legfeljebb 4,5 méter lehet.”

29. § A PPVSZ 45. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert mérete 5,0 m
- b) az oldalkert mérete 3,0 m
- c) a hátsókert 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 építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
L4 – XVIII/AT-E1	500 m ²	Szabadon álló	50 %	25%	3,0 m	6,0 m	50%	0,7 m ² / m ²

”

30. § A PPVSZ a következő 45/A. §-sal egészül ki:

„**45/A. §** L4-XVIII/AT-E2 építési övezet

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

(2) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert mérete 3,0 m
- b) az oldalkert mérete 3,0 m
- c) a hátsókert 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 építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
L4 – XVIII/AT-E2	400 m ²	Szabadon álló /ikres*	35 %	35%	3,5 m	6,0 m	50%	0,5 m ² / m ²

*elbírálása a kialakult telekalakzatok és a környező beépítés jellege szerint”

31. § A PPVSZ 46. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(1) Az építési övezetben a 44. § előírásait kell alkalmazni a 44. § (4) bekezdés a) pont kivételével. Az építési hely meghatározása során a (2) bekezdésében foglalt előírást kell figyelembe venni.”

32. § A PPVSZ 47. § (4)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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-e rendelet 24. §-ában foglalt előírások szerint.

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

(6) Az oldalkert mérete 3,0 m, a hátsókert 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 ²	Szabadon álló	35%	35%	3,0 m	6,0 m	50% 25% ^{NL}	0,7 m ² /m ²

^{NL} nem lakóépület megvalósítása esetén – a PPSZ véleményezése során a miniszter által adott OTEK-eltérés alapján

33. § A PPSZ 48. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 ²	Zártorú	5% 65% ^G	25%	5,0 m	7,5 m	50% 25% ^{NL}	0,7 m ² /m ²

^{NL} nem lakóépület megvalósítása esetén – a PPSZ véleményezése során a miniszter által adott OTEK-eltérés alapján
^G garázs építés esetén

34. § (1) A PPSZ 48/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése és rendeltetésmódosítás esetén a földszint utcafronti hosszának legalább 50%-án üzlet, intézmény közönségforgalmi helyiségeit kell elhelyezni, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal.”

(2) A PPSZ 48/A. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) 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-V2	400 m ²	zártorú	50%	35%	4,5 m	6,0 m	50%	0,7 m ² /m ²

”

35. § (1) A PPSZ 48/B. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése és rendeltetésmódosítás esetén a földszint utcafronti hosszának legalább 50%-án üzlet, intézmény közönségforgalmi helyiségeit kell elhelyezni, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal.”

(2) A PPSZ 48/B. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:

- az előkert mérete: 0, az épület utcahomlokzatának a telek közterületi határán kell állnia;
- zártorúan, a telek teljes szélességében beépülő utcafronti épületrészek traktusmélysége legfeljebb 16 m lehet;
- az utcai traktuson kívül eső hátsókert irányú épületrész esetén oldalkert távolságot kell tartani, amelynek mérete: 4,5 m;
- a hátsókert mérete: 7,5 m.”

36. § A PPSZ 49. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 az építészeti és településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon valósítható meg.”

37. § (1) A PPVSZ 50. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„50. § L4-XVIII/CSH1 építési övezet

(1) A csoportházas (sorházas) lakóövezet területén telkenként egy lakás helyezhető el, kivéve saroktelek esetén. Amennyiben a saroktelek területe meghaladja a minimális telekterület kétszeresét, legfeljebb kettő lakás helyezhető el.”

(2) A PPVSZ 50. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egy telektömbön belüli épületeket egységes építészeti és településképi illeszkedést biztosító módon kell kialakítani.”

(3) A PPVSZ 50. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert mérete: 6,0 m
- b) a hátsókeret mérete: 7,5 m.”

38. § (1) A PPVSZ 51. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Meglévő egymáshoz ikresen csatlakozó lakóépületek és a telekhatár közötti építési helyen kizárólag járműtároló építhető.”

(2) A PPVSZ 51. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az egy telektömbön belüli épületeket egységes építészeti és településképi illeszkedést biztosító módon kell kialakítani.”

(3) A PPVSZ 51. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert mérete: 6,0 m
- b) a hátsókeret mérete: 7,5 m.”

39. § A PPVSZ 52. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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/A	2000 m ²	Sz, I, Z, Kialakult	50%	50%	3,0 m	7,5 m	25%	1,0 m ² /m ²

^{int.} az intézményi cél figyelembe vételével - a PPVSZ véleményezése során a miniszter által adott OTÉK-eltérés alapján”

40. § (1) A PPVSZ az 53. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„25. Az L7 jelű telepszerű lakóterületek építési övezetei”

(2) A PPVSZ 53. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A teljes lakótelepre vonatkozóan, egységes építészeti és településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon a középmagas, lapostetős épületekre tetőráépítés és tetőtérbeépítés építhető, ha annak kapcsán nem kerül át az épület középmagas kategóriából magas építmény kategóriába. Tetőtérbeépítés útján új lakás csak akkor alakítható ki, ha a szükséges gépjármű elhelyezésének a lehetősége biztosított.”

(3) A PPVSZ 53. § (6)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A lakóépületek földszintjén a lakosság alapfokú ellátását biztosító, annak rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények a teljes épületre vonatkozó, az építészeti és a településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon helyezhetők el. A meglévő gyalogos átjárók nem építhetők be, azokat továbbra is fenn kell tartani.

(7) Az erkélyek, loggiák beépítése csak a teljes épületre vonatkozóan egységesen, az építészeti és a településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon valósítható meg.”

41. § A PPVSZ a 61. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„26. VK jelű városközponti területek építési övezetei”

42. § (1) A PPVSZ 64/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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/T1	1000 m ²	Zárt sorú	50 %	45 %	5,5 m	10,5 m	40 %	2,0 m ² / m ²
VK-XVIII/T2	> 800 m ²	Szabadon álló	35 %	25 %	3,5 m	7,5 m	50 %	0,7 m ² / m ²
	< 800 m ²	Szabadon álló, oldalhatáron álló		35 %	3,0 m	6,0 ill. 4,5 m		

”

(2) A PPVSZ 64/A. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A VK-XVIII/T2 övezet alkalmazásánál a 37. § előírásait is figyelembe kell venni.”

43. § (1) A PPVSZ a 65. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„27. Az I jelű intézményterületek építési övezetei”

(2) A PPVSZ 65. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az intézményi építési övezetekben lakófunkció az épületek földszintjét kivéve a (3) és (4)

bekezdésben foglaltak figyelembevételével 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) A PPVSZ 65. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az intézményterületbe sorolt, de túlnyomórészt lakóépületekkel beépített területen, 3000 m²-nél kisebb telkek épületein, lakó rendeltetéshez kapcsolódó vagy annak létrehozására irányuló építési tevékenység kizárólag a jelenleg meglévő épülettömegben belül lehetséges.”

44. § A PPVSZ 69. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Parkolóház, illetve építési telkek beépítésének feltételül szolgáló, kötelezően előírt számú gépkocsi elhelyezését biztosító terepszint alatti parkolószint a telkek 100%-os terepszint alatti beépítésével is megvalósítható.”

45. § (1) A PPVSZ a 70. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„28. Az IZ jelű jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei”

(2) A PPVSZ 70. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetekben 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
IZ-XVIII/S	4 000 m ²	Szabadon álló	0%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² /m ²
IZ-XVIII/S-1	40. 000 m ²	Szabadon álló	0%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² /m ² ”
IZ-XVIII/S-2	2. 000 m ²	Szabadon álló	0%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² /m ² ”

”

46. § (1) A PPVSZ 70/A. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) 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
IZ-XVIII/S-1	4000 m ²	Szabadon álló	35%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² /m ²

(5) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter”

(2) A PPVSZ 70/A. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A 70/A. § - ban szereplő IZ-XVIII/S-1 jelű építési övezet nem azonos a 70. § - ban szereplő IZ-XVIII/S-1 jelű építési övezettel. A 70/A. § - ban szereplő IZ-XVIII/S-1 jelű építési övezet a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelettel elfogadott Ráday Gedeon utca, Bessenyei György utca, Gergely utca, Szakály utca, Tóth Árpád utca, Nefelejcs utca által határolt Szabályozási Terv területi hatálya alatt érvényes.”

47. § A PPVSZ 71. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 ²	Szabadon álló	50 %	35%	4,5 m	12,5	50%	1,4 m ² /m ²
IZ-XVIIIK-1	10.000 m ²	Szabadon álló	25 %	15 %	4,0 m	9,0 m	70 %	0,5 m ² /m ²

48. § (1) A PPVSZ 72. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetben a beépítés módja - a szabályozási terven rögzítettek szerint - zárt sorú, a saroktelkeken oldalhatáron álló.”

(2) A PPVSZ 72. § (5)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Építési hely meghatározása:

a) az előkert mérete: 6,0 m

b) az oldalkert mérete: 3,75 m

c) a hátsó kert 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 ²	a szabályozási terven és a (2) bekezdésben meghatározottak szerint	25 %	25 %	3,5 m	7,5 m	60 %	0,7 m ² /m ²

49. § (1) A PPVSZ a 73. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„29. A gazdasági, ipari és munkahelyi területek építési övezetei”

(2) A PPVSZ 73. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az elő- oldal- és hátsó kerttel meghatározott építési hely a munkaterület védelmét szolgáló építmények (porta, őrház, fogadóépület), valamint transzformátornak helyet adó épület számára az előkert terhére kiegészíthető, ebben az esetben az oldalkert megtartandó, az előkert 0,0 méterre csökkenthető, amennyiben az a közlekedésbiztonsági szempontoknak is megfelel. Az így meghatározott építési helyen építési telkenként legfeljebb egy munkaterület védelmét szolgáló építmény helyezhető el, amelynek bruttó alapterülete nem lehet nagyobb 25,0 m² – nél.”

(3) A PPVSZ 73. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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, vagy az építési övezeti előírás, szabályozási terv másképpen rendelkezik.”

50. § A PPVSZ a 74. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„30. Az IP jelű iparterületek övezetei”

51. § (1) A PPSZ a 75. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„31. Az M jelű munkahelyi területek övezetei”

(2) A PPSZ 75. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„75. § M-XVIII/1, M-XVIII/2, M-XVIII/3, M-XVIII/4 és M-XVIII/5, M-XVIII/6 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 szintterületi mutató
M-XVIII/1	1500 m ²	Szabadon álló	50 %	45 % 55 % ^R 60 % ^{ID}	3,5 m	12,0 m	25 % 20 % ^{ID}	1,5 m ² / m ² 2,0 m ² / m ²
M-XVIII/2	2000 m ²	Szabadon álló	45 %	45 %	6,0 m	20,0 m	25 %	2,4 m ² / m ²
M-XVIII/3	1500 m ²	Zártorú	50 %	45 %	3,5 m	7,5 m	25 %	1,2 m ² / m ²
M-XVIII/4	3000 m ²	Szabadon álló	25 %	45 %	3,5 m	7,5 m	25 %	1,2 m ² / m ²
M-XVIII/5	5000 m ²	Szabadon álló	50 %	45 %	3,5 m	16,0 m	25 %	1,8 m ² / m ²
M-XVIII/6	5000 m ²	Szabadon álló	45 %	45 %	3,5 m	10,5 m	25%	1,5 m ² / m ²
M-XVIII/R**	1500 m ²	Szabadon álló	75%	45%,55%*	4,5 m	20,0 m	25%	2,4 m ² /m ²

^{ID} intézményi dominancia esetén

* állandósult raktárfunkció esetén

** rehabilitálandó terület”

^R raktár funkció”

52. § (1) A PPSZ 76. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Parkolóház érdekében telekösszevonással létrehozott telek utcai telekhatára a 60 m-t nem haladhatja meg.”

(2) A PPSZ 76. § (5)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

a) előkert mérete: 0 m

b) hátsókeret 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 ² 430 m ² ^{ÜSz}	Zártorú	65 %	60 %	3,5 m	10,5	20 %	2,5 m ² / m ²

Kizárólag az Üllői út tervben előírt tervezett szabályozás megvalósítását szolgáló telekalakítás esetén”

53. § A PPSZ 77. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 ²	Szabadon álló	0 %	2 %	3,0 m	4,5 m	80 %	0,2 m ² /m ²

54. § A PPVSZ a 78. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„32. A K jelű különleges területek építési övezetei”

55. § A PPVSZ 79. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetekben 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
KV-TE-XVIII	10000 m ²	Szabadon álló	0	10%	3,5 m	7,5 m	70%	0,2 m ² / m ²
KV-HU-XVIII	5000 m ²	Szabadon álló	45%	45%	3,5m	10,5m	35%	1,5 m ² / m ²
KV-EN-XVIII	2000 m ²	Szabadon álló	40%	40%	K	7,5 m	40%	1,0 m ² / m ²

56. § A PPVSZ a 80. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„33. A KL jelű közlekedési területek övezetei”

57. § A PPVSZ 81. § (2) bekezdése a következő f)-h) ponttal egészül ki:

A fővárosi, illetve kerületi szinten kiemelt fontosságú közlekedésfejlesztési elemeket a PPVSZ önálló övezetként kiemeli és megjeleníti a következők szerint:

„f) KL-KT-XVIII/X

g) KL-KT-XVIII/1

h) KL-KT-XVIII/KP”

58. § A PPVSZ 84. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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	10.000 m ²	100 m	100 %	80 %	-	24,0 m	-	2,0 m ² / m ²
KL-RE/eé	3.000 m ²	30 m	80 %	40 %	-	24,0 m	20 %	2,0 m ² / m ²

59. § (1) A PPVSZ a 85. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„34. A Z jelű zöldterületek övezetei”

(2) A PPVSZ 85. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

60. § (1) A PPVSZ a 87. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„35. Az E jelű erdőterületek övezetei”

(2) A PPVSZ 87. § (3)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A (2) bekezdés szerinti rekultiváció igazolt megtörténte után az (1), (4) és (5) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

(4) Az erdőterületbe sorolt, de ténylegesen nem erdősített és nem erdőtervezett területeken:

- a) az egyidejű erdőtelepítés feltételével a BVKSZ 53. § (5) bekezdésében felsorolt valamennyi építmény elhelyezhető,
- b) a mezőgazdasági művelési ágba lévő telek mezőgazdasági használata megengedett.”

61. § A PPVSZ a 88. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„36. Az MG jelű mezőgazdasági területek övezetei”

62. § A PPVSZ a 89. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„37. Az VT jelű egyéb, vízgazdálkodási területek övezetei”

63. § (1) A PPVSZ IV. Fejezet „A 19. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 6.1. pont 6.1.1. és 6.1.2. alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„6.1.1. A terület a felszín alatti vizekre vonatkozó szennyeződés érzékenységi besorolása „B”, érzékeny terület.

6.1.2. A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely a talaj-, föld és felszín alatti, ill. felszíni vizekre vonatkozóan a megengedett szennyezési határértéket nem lépi túl, illetve arra veszélyt nem jelent.”

(2) A PPVSZ IV. Fejezet „A 19. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 6.4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„6.4. Hulladékgyűjtés

6.4.1. A Repülőtér területén lévő veszélyes hulladék égetőmű jelenleg nem üzemel. Annak újra üzembehelyezése esetén csak az engedélyezett anyagok égethetők el és légszennyezése nem lehet nagyobb a megengedett határértékeknél. Az égetőműben idegen – Repülőtéren kívülről származó – veszélyes anyag nem égethető.”

(3) A PPVSZ IV. Fejezet „A 19. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 6.6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„6.6. Örökségvédelem

6.6.1. Régészeti védelem

6.6.1.1. A területen rendelettel kihirdetett kiemelten védett és fokozottan védett régészeti lelőhely nincs.

6.6.1.2. Nem zárható azonban ki, hogy a területen – korábbi lelőhelyekhez hasonlóan – újabb lelőhelyek kerüljenek felszínre. A Szabályozási terv jelöli azokat a térségeket, ahol régészeti emlékek előkerülése várható.

6.6.2. Az építészeti örökség védelme

6.6.2.1. Műemléki védelem alatt áll az T1 Terminál eredeti épülete.

6.6.2.2. Az eredeti épület még meglévő szerkezete és részei megtartandók, az elvárt rendeltetésnek megfelelő bővítmények fenntarthatók.

6.6.2.3. A műemlék T1 Terminál ingatlan környezetében egy telkek mélységig műemléki környezet alakul ki.”

(4) A PPVSZ IV. Fejezet „A 19. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 8.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„8.1. A területen a szabályozási terven jelölt magánút nyomvonalaktól, és javasolt telekhatároktól 10%-nál nagyobb mértékben eltérő telekalakítás, csak egy legalább magánutak és/vagy övezethatárok által határolt területegységre elkészített telekalakítási terv és elvi telekalakítási engedélyezési eljárás alapján lehetséges.”

(5) A PPVSZ IV. Fejezet „A 19. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 11.3. pont 11.3.1. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„A T3 Terminál tervezése és építése nyílt tervpályázat eredményének figyelembevételével történhet.”

64. § A PPVSZ IV. Fejezet „A 23. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés helyébe a következő rendelkezés lép:

„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)

1. 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.

2. Az Üllői út – Kosár utca – Kossuth Lajos utca – Bartók Lajos utca által határolt tömbben a legkisebb építménymagasság értéke 6,50 méter.”

65. § A PPVSZ IV. Fejezet „A 72/A sz. szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. Telekalakítás, építési hely

4.1. A telkek beépítése csak a szabályozási tervlap szerinti építési helyen lehet.

4.2. A telkek összevonásával azok építési helyei is összevonhatóak.

4.3 A telkek megosztása, telekhatár-rendezése után az OTÉK szerint kell az oldalkertet értelmezni a szabályozási terven ábrázolt építési hellyel szemben."

66. § A PPVSZ IV. Fejezet „A 100. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés a következő 5. ponttal egészül ki:

„5. A szabályozási terv hatálya alá tartozó területen építési tevékenység az épített környezet helyi védelméről szóló 32/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet figyelembevételével történhet.”

67. § A PPVSZ IV. Fejezete a következő „A 108. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezéssel egészül ki:

„A 108. számú szabályozási terv területén

(Csapó u. – Bartha Lajos utca – Kinizsi Pál utca – Margó Tivadar utca menti terület)

1. A Csapó utca kerülethatár és Darányi Ignác utca közötti szakaszával határos telkeken az előkert mérete 0 m.
2. A Csapó utca Darányi Ignác utca és Barcsay utca közötti szakaszával határos telkeken az előkert mérete:
 - a) a páros oldalon: 8,0 m
 - b) a páratlan oldalon: 3,0 m.”

68. § A PPVSZ 91. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„91. § E rendelet alkalmazásában:

1. **Állatmenhely:** az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 3. § szerinti fogalom.
2. **Állatpanzió:** az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 3. § szerinti fogalom.
3. **Állattartás:** olyan tevékenység, amely kedvtelésből történő állattartásra, állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás stb.), sportcélok elérésére, és állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás megvalósítására történik.
4. **Állattartó építmény (új OTÉK fogalom alapján):** Állatok elhelyezésére szolgáló építmény. A PPVSZ vonatkozásában az állattartó építmény - a BVKSZ fogalommagyarázatának figyelembevételével - nem kiszolgáló rendeltetésű építmény.
5. **Áttört kerítés:** amelynek legalább 50%-a szabad, átlátható felülettel készül és a lábazata legfeljebb 50 cm magas.
6. **Backlight:** az óriásplakát méretét elérő, vagy meghaladó egységes reklámfelületű belülről megvilágított reklámtábla.
7. **Bevásárlóközpont:** több üzletből álló, eltérő profilú kereskedelmi egységet és egyéb szolgáltató helyeket magába foglaló bevásárló hely.
8. **Cégér:** a rendeltetési egység falára, a bejárat közelében kifüggesztett, valamely mesterség, tevékenység jelképeként használt, vagy ráutaló - jellemzően háromdimenziós - szimbólum, tárgy, vagy címerszerű ábrázolás.
9. **Cégtábla:** jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és vállalkozások megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyet – az épület, vagy ingatlan bejáratánál feltüntető tábla.
10. **Címfelirat:** kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyet – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.

11. **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.
12. **City-light:** az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 2,00m²-es egységes reklámfelületű belülről megvilágított reklámtábla.
13. **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 hulladékgazdálkodásra vonatkozó külön jogszabályok szerinti további kezelés után biztosított.
14. **Építészeti és településképi illeszkedés:** Egy új építmény, vagy építménybővítés meglévő állapothoz, a kialakult környezethez, annak értékeihez való igazodása, úgy, hogy az új építmény telepítésével, terepre illesztésével, közterülettel és a szomszédos területekkel, épületekkel való kapcsolatával, beépítési módjával, méretével, tömegével, arányrendszerével, kilátási és rálátási viszonyaival, az alkalmazott anyag és színhasználatával, építészeti minőségével, harmonikus építészeti megoldásaival, a környezet szerves részévé válik, oly módon, hogy akár mindezzel egyidejűleg saját értéket is létrehoz. Az építészeti és településképi illeszkedést az Önkormányzat - az Étv-ben kapott felhatalmazás alapján - a Főépítész és – amennyiben van - a tervtanács közreműködésével a településképi véleményezési és bejelentési eljárás keretében jogosult vizsgálni.
15. **Épület legmagasabb pontja:** az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, helyi építési szabályzat által megállapított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak - kupola, saroktorony - valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett – saját használatú - antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.
16. **Értékes zöldfelület:** Az alkalmazott növényösszetétel, életkor, komponáltság vagy más szempontok alapján kertépítészeti szakvélemény alapján értékesnek minősített növényegyüttes.
17. **Favédelmi, kertépítészeti terv:** az építészeti műszaki dokumentációban az állapotadat részét képező terv vagy közterület alakítási terv (KAT) részeként, vagy önállóan csak a kertépítészeti kialakítást meghatározó közterület-alakítási (KAT-K) terv.
A favédelmi, kertépítészeti terv leírással legalább M=1:200-as léptékű tervrajzon tartalmazza:
 - a) a burkolatok, lépcsők, támfalak és egyéb kerti létesítmények – pergola, filagória (kerti pavilon), medence, kerti tó – tervezett helyét, javasolt anyagát és a burkolatok mintametszetét,
 - b) a minimálisan kiültetésre kerülő növények helyét, a cserjefoltok magasságának (magas, közép magas, alacsony talajtakaró) megkülönböztetésével, ezek darabszámát, az ültetésre javasolt fajok megnevezésével, valamint a műszaki leírást.
 - c) Geodéziai helyszínrajzot,
 - d) Favédelmi – fakivágási tervet,
 - e) Tereprendezési tervet.
18. **Fedett szabad tér:** Olyan, lefedett terület melynek nincsenek oldalfalai és a lefedett terület járósíntje azonos a lefedett terület körüli, minimum 1 méteres körzetben lévő terepszínttel.
19. **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek vagy azon építési telek, amely homlokvonala a telek hosszabbik oldala.
20. **Foghíjtelek:** a rendeltetésüknek megfelelően beépített telek között elhelyezkedő üres telek.
21. **Forgóprizma:** az óriásplakát méretét elérő, vagy meghaladó egységes, rendezetten mozgó reklámfelületet tartalmazó reklámtábla.

- 22. Gerincmagasság:** A magastetős épület tetősíkjainak legmagasabb pontjához rendelt vízszintes sík és a meghatározott magassági alappont, - ennek hiányában az épület meghatározott közterület felé néző építési vonalán kialakuló homlokzatsík terepcsatlakozási pontja - között függőlegesen mért távolság. Lapostetős épület esetén az épület legnagyobb magassága, a kémény és felépítménynek nem minősülő szerkezet, berendezés nélkül.
- 23. Gépjármű árnyékoló tető:** Legfeljebb 20 m² vízszintes vetületű, fedett, legalább két oldalról nyitott, gépjárműtárolásra szolgáló építmény.
- 24. Hirdetmény:** falragasz, felirat, fel- illetve falfestés, plakát, grafikai módszerekkel, vagy manuálisan, egyedileg készített ábrázolás.
- 25. Hirdető- illetve hengeroszlop:** közműlétesítményeket eltakaró vagy burkoló, vagy önállóan telepített *jellemzően* hengeres, *vagy hasáb alakú* reklámeszköz.
- 26. Hirdetőtábla:** hirdetmények elhelyezésére szolgáló tábla, vagy vitrines kialakítású reklámeszköz.
- 27. Homlokzat egyedileg számolt átlagos magassága:** a homlokzati vetületi felület területének és a homlokzati hosszának a hányadosa. Számítása során a nyeregretető oromfalát is figyelembe kell venni, ha a homlokzati hossz a 12,0 m-t meghaladja.
- 28. Homlokzatomagasság:** az épület egy adott homlokzatára kiszámított építménymagasság érték, melynek számítása során nincsenek levonható homlokzatfelületek.
- 29. 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).
- 30. Jelentős átépítésre előirányzott terület:** e rendelet 1. mellékletét képező övezeti tervlapon F1 kiegészítő jelzéssel jelölt területek.
- 31. Kedvtelésből tartott állat:** a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pont szerinti állat.
- 32. Kialakult lakóterület:** Az a telektömb, amely lakótelkeinek több mint 70%-a lakóházzal beépített.
- 33. Kifeszített hirdetőszalag:** kettő, vagy több épület, építmény között a levegőben kifeszített reklámeszköz.
- 34. Kisipari funkció:** elsősorban az állampolgárok részére javítást, karbantartást és termék előállítását – iparigazolvány, kisipari működési engedély vagy vállalkozói igazolvány alapján személyesen vagy legfeljebb 5 fő helyben foglalkoztatott alkalmazottal gyakorolt – tevékenység.
- 35. Kisplakát:** az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 0,70 m²-es egységes reklámfelületű reklámtábla.
- 36. Kistestű haszonállat:** sarki- és ezüstróka, prémgörény, házinyúl, nutria, csincsilla, angóranyúl, nyérc, méh, egyéb rágcsálók, baromfi (tyúkfélék, kacska, liba, pulyka, aranyfácán, ezüstoffácán, díszkacska, egyéb vízi, illetve dísz – szárnyas) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
- 37. Kiszolgáló funkciójú építmény:** A fő rendeltetés funkciójának működését időszakosan kiegészítő funkciók befogadására, elhelyezésére szolgáló építmény, mely huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas.
- 38. Minta utáni kereskedelem:** Olyan árubemutatással, vagy áruajánlással folytatott áruértékesítés, amely bemutatóteremben, vagy áruházban olyan kiállított termékekkel folyik, amelyek csak áruminták. A tényleges áruszállítás más ingatlanon létesített raktárból történik.
- 39. Munkaterület védelmét szolgáló építmény:** porta, őrház, fogadóépület.
- 40. Műszakilag szükséges:** a műszaki szükségességet szabvány, létesítési előírás, vagy alkalmazási előírás határozza meg.

41. **Nagytestű haszonállat:** ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, juh, kecske, sertés, birka és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
42. **Nehézgépjármű:** A „C”, „D”, illetve „E” járműkategóriába tartozó, 3500 kg összsúlyt meghaladó tehergépkocsi.
43. **Nyitott gépjárműtároló:** épülettel egybeépítetten kialakított legfeljebb 20 m² vízszintes vetületű, fedett, de szerkezetében minden oldalról nyitott, gépjárműtárolásra szolgáló építmény építményrész.
44. **Óriásplakát:** 12,00 m²-es, vagy azt meghaladó egységes reklámfelületű reklámtábla.
45. **Önálló torony:** a torony olyan álló négy- vagy sokszöghasáb-, esetleg henger alakú, alapterületéhez viszonyítva nagy magasságú építmény, melynek funkciója meghatározza építését, berendezését.
46. **Párkánymagasság:** az épület homlokzati síkja és a rendezett terepszint metszészvonala, valamint magastetős épület esetében az épület homlokzati síkja és a tetősík metszészvonala, lapostetős épület esetében a homlokzati falsík és a legfelső zárófödém felső síkjának metszészvonala közötti függőlegesen mért távolság.
47. **Pergola:** nem fedett, függőleges tartóoszlopokra vagy pillérekre helyezett keresztgerendákkal áthidalt – jellemzően növények felfuttatására szolgáló - szabadtéri vagy épülethez kötött árnyékoló építmény, nem kerti tető.
48. **Reklám:** a gazdasági reklám alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvényben meghatározott gazdasági reklám, valamint politikai reklám.
49. **Reklámhordozó:** a reklámok elhelyezésére szolgáló reklámtábla és egyéb mechanikus vagy elektromos kiegészítővel ellátott, sík vagy térbeli, önállóan telepített vagy építményhez rögzített szerkezet.
50. **Reklámtábla:** áruról, 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.
51. **Reklámtorony:** reklámozási céllal létrehozott toronyépítmény.
52. **Szolgáltató funkció:** A szolgáltatások jegyzékéről szóló 9004/2002.(SK.7.) KSH közlemény mellékletében felsorolt tevékenységek.
53. **Tűzfalreklám:** épületek, építmények közterület felőli, vagy közterületről látható összefüggő homlokzatfelületére tetszőleges technológiával elkészített ábrázolás.
54. **Traktus:** Az egymással párhuzamos, függőleges irányú teherhordó szerkezetek közötti távolság.
55. **Vakolatreklám:** épületek, építmények közterület felőli, vagy közterületről látható homlokzatfelületére vakolatból készített reklámcélú ábrázolás.
56. **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) egyes területbe tartozó telektömbök saroktelkei.
57. **Zárvány telek:** telektömbben építési telkekkel körülzárt olyan építési övezetbe sorolt telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg.
58. **Zenepavilon:** Közterületen, parkban a térzenét szolgáltató zenekar elhelyezésére szolgáló fedett, oldalt nyitott építmény.”
69. § (1) A PPVSZ 1. mellékletének a Budapest XVIII. kerület, Alacskai út (gyáli Határ út) – Szántás utca – Kerékvágás utca – Boronás utca által határolt terület (72/A. számú szabályozási terv területe) térképrészlete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A PPVSZ 1. mellékletének a Csapó utca – Barta Lajos utca – Kinizsi Pál utca Margó Tivadar utca menti terület (108. szabályozási terv területe) térképrészletei helyébe a 2. melléklet lép.

- (3) A PPSZ 3. mellékletében a 72/A. számú szabályozási tervlap helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A PPSZ 3. melléklete e rendelet 4. mellékletét képező 108. számú szabályozási tervlappal egészül ki.
- (5) A PPSZ 4. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
- (6) A PPSZ e rendelet 6. mellékletét képező 5. melléklettel egészül ki.
- (7) A PPSZ
- a) 3. függeléke helyébe az 1. függelék;
 - b) 5. függeléke helyébe a 2. függelék;
 - c) 8. függeléke helyébe a 3. függelék lép.

70. §. A PPSZ

1. 26. § (3) bekezdésében az „épület utcára néző lakóhelyiségeinek” szövegrész helyébe az „épület közterületi homlokzatú lakóhelyiségeinek” szöveg;

2. 26. § (6) bekezdésében az „igazolhatóan végzett tevékenység céljára szolgál.” szövegrész helyébe az „igazolhatóan végzett tevékenység bejegyzését szolgálja.” szöveg;

3. 27. § (4) bekezdés d) pontjában az „és a közterületre néző homlokzaton” szövegrész helyébe az „a közterületre néző homlokzaton” szöveg;

4. 33. § (1) bekezdésében a „szolgáltató és kisipari funkciójú helyiségcsoport” szövegrész helyébe a „szolgáltató és kisipari funkció” szöveg;

5. 35. § (2) bekezdésében és 36/B. § (7) bekezdésében a „figyelembe venni:” szövegrész helyébe az „alapul venni:” szöveg;

6. 37. § (1) bekezdésében az „általános érvényű, valamint” szövegrész helyébe az „általános érvényű előírásokkal, valamint” szöveg;

7. 37. § (12) bekezdésében a „minden” szövegrész helyébe a „Minden” szöveg;

8. 53. § (8) bekezdésében a „s a rendeltetésváltozásból eredő” szövegrész helyébe az „és a rendeltetésváltozásból eredő” szöveg;

9. 55. § (1) bekezdésében az „egységes elvek szerint,” szövegrész helyébe az „egységesen az építészeti és a településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon,” szöveg;

10. 57. § (2) bekezdésében a „meglévő tetőkontúr” szövegrész helyébe a „meglévő tetőkubatura” szöveg;

11. 60. § (2) bekezdésében a „lakóterülethez való illeszkedés szempontja alapján kell” szövegrész helyébe a „lakóterülethez építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkedő módon kell” szöveg;

12. 60/A. § (1) bekezdésében a „generációnként elkülönített játszókertek,” szövegrész helyébe a „tematikus játszókertek,” szöveg;

13. 61. § (4) bekezdésében a „parkolási előírányzat” szövegrész helyébe a „parkoló szükséglet” szöveg;

14. 67. § (2) bekezdésében a „65% beépíthetőség akkor engedélyezhető,” szövegrész helyébe a „65% beépíthetőség akkor valósítható meg,” szöveg;

15. 68. § (2) bekezdésében a „kerítést kell építeni.” szövegrész helyébe a „kerítés építhető.” szöveg;

16. 68/A. § (2) bekezdésében a „minimum 5 méter” szövegrész helyébe az „5 méter” szöveg, a „minimum 8 méter” szövegrész helyébe a „8 méter” szöveg, a „minimum 6 méter” szövegrész helyébe a „6 méter” szöveg;

17. 69. § (3) bekezdésében a „10. § (4) bekezdése szerint” szövegrész helyébe a „(4) bekezdés szerint” szöveg;

18. 70/A. § (1) bekezdésében az „Az építési övezetben” szövegrész helyébe az „Az építési övezet” szöveg;

19. 70/A. § (2) bekezdés a) pontjában az „a.) térszínen:” szövegrész helyébe az „a)

térszinen:” szöveg;

20. 70/A. § (2) bekezdés b) pontjában a „b.) térszín alatt:” szövegrész helyébe a „b) térszín alatt:” szöveg;

21. 70/A. § (3) bekezdésében az „az elsődleges rendeltetésű épülettel” szövegrész helyébe az „a fő rendeltetés szerinti épülettel” szöveg;

22. 73. § (2) bekezdésében az „Az építési övezetbe tartozó ingatlanok” szövegrész helyébe az „Az IP és M jelű építési övezetbe tartozó ingatlanok” szöveg;

23. 81. § (5) bekezdés b) pontjában az „a Külső keleti körút” szövegrész helyébe az „a tervezett Külső keleti körút” szöveg;

24. 82. § (2) és (3) bekezdésében a „Ferihegyi Repülőtér” szövegrész helyébe a „Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér” szöveg;

25. 85. § (1) bekezdésében az „az e.§-ban” szövegrész helyébe az „a PPVSZ-ben” szöveg;

26. 86. § (3) bekezdésében a „4. számú melléklet szerint.” szövegrész helyébe a „4. mellékletben foglaltak figyelembevételével.” szöveg;

27. 87. § (2) bekezdésében a „bármely tevékenység gyakorlása, létesítmény elhelyezése” szövegrész helyébe a „létesítmény elhelyezése” szöveg;

28. IV. Fejezet „A 4. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezésben a „beépítése előtt részletes talajmechanikai vizsgálatot kell végeztetnie,” szövegrész helyébe a „beépítése geotechnikai jelentés alapján történhet,” szöveg, a „határát pontosan meghatározza” szövegrész helyébe a „határát is pontosan meghatározza” szöveg;

29. IV. Fejezet „A 6. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 2. pontjában az „akkor is engedélyezhető,” szövegrész helyébe az „akkor is történhet,” szöveg;

30. IV. Fejezet „A 6. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 3. pontjában a „semmilyen olyan építmény,” szövegrész helyébe az „olyan építmény,” szöveg;

31. IV. Fejezet „A 6. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 8. pontjában az „A ”Büdi” vagy „Büdös tónak nevezett” szövegrész helyébe az „A Lakatostelepi tónak nevezett” szöveg;

32. IV. Fejezet „A 6. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 9. pontjában az „A „Büdös tó” mederrendezésénél” szövegrész helyébe az „A Lakatostelepi tó mederrendezésénél” szöveg;

33. IV. Fejezet „A 19. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés területlehatárolásában, 1. pontjában, 4. pontjának címében és 7.1.2. alpontjában a „Budapest Ferihegy Nemzetközi” szövegrész helyébe a „Liszt Ferenc Nemzetközi” szöveg;

34. IV. Fejezet „A 19. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 11.3. pont 11.3.2. alpontjában az „építési engedélyezésének feltételei” szövegrész helyébe a „megvalósításának feltételei” szöveg;

35. IV. Fejezet „A 72/A. sz. szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés területi lehatárolásában a „Szántás utca út” szövegrész helyébe a „Szántás utca” szöveg;

36. IV. Fejezet „A 72/A. sz. szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 1.9. pontjában a „védelem biztosítását kell előírni az építés engedélyezési terveknél.” szövegrész helyébe a „védelem biztosítandó.” szöveg;

37. IV. Fejezet „A 72/A. sz. szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 2.2. pontjában az „engedélyezhető önálló épületben.” szövegrész helyébe az „elhelyezhető önálló épületben.” szöveg;

38. IV. Fejezet „A 91. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 1. pont a) alpontjában az „előkert legkisebb mérete” szövegrész helyébe az „előkert mérete” szöveg, a „hátsókert legkisebb mérete” szövegrész helyébe a „hátsókert mérete” szöveg;

39. IV. Fejezet „A 98. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 8. pontjában a „terv alapján engedélyezhető.” szövegrész helyébe a „terv alapján lehetséges.” szöveg;

40. IV. Fejezet „A 101. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 2. pont b)

alpontjában a „85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 3.§. (4) bekezdésében foglaltak” szövegrész helyébe a „telekalakításról szóló jogszabályban foglaltak” szöveg;

41. IV. Fejezet „A 101. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 4. pont b) alpontjában a „hozzájárulása esetén engedélyezhető.” szövegrész helyébe a „hozzájárulása esetén történhet.” szöveg;

42. IV. Fejezet „A 101. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 4. pont g) alpontjában a „rekonstrukcióját engedélyezni,” szövegrész helyébe a „rekonstrukcióját kivitelezni,” szöveg;

43. IV. Fejezet „A 101. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 4. pont h) alpontjában a „hasznosításával engedélyezhető.” szövegrész helyébe a „hasznosításával végezhető.” szöveg;

44. IV. Fejezet „A 101. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 5. pont b) alpontjában a „4. számú mellékletét képező fafajok kínálatából a fenti méretkorlátozást is figyelembe véve.” szövegrész helyébe a „4. mellékletében foglaltak figyelembevételével.” szöveg;

45. IV. Fejezet „A 101. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 7. pontjában az „a 22/1992. (XII.29.) KTM rendelet, valamint a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet alapján az eseti szakhatósági és kezelői hozzájárulást be kell szerezni.” szövegrész helyébe az „az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló rendelet szerint kell eljárni.” szöveg;

46. IV. Fejezet „A 102. sorszámú bejegyzése” elnevezésű rendelkezés 1) pontjában a „Jelen rendelet 2. számú melléklete szerinti” szövegrész helyébe az „A 102. Szabályozási Terv területén” szöveg;

47. IV. Fejezet „A 102. sorszámú bejegyzése” elnevezésű rendelkezés 4) pontjában a „Rendelet 4. számú melléklete szerint.” szövegrész helyébe a „4. mellékletben foglaltak figyelembevételével.” szöveg;

48. 90. § (2) bekezdésében a „Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata az épített környezet” szövegrész helyébe az „Az épített környezet” szöveg, a „kötelezettséget ír elő” szövegrész helyébe a „kötelezettség írható elő” szöveg lép.

71. § (1) Hatályát veszti a PPVSZ

1. 26. § (4), (14), (16)-(17) bekezdése;

2. 27. § (6) bekezdése;

3. 28. §-a;

4. 32/A. § (9) bekezdése;

5. 32/B. § (9) bekezdése;

6. 32/C. § (8) bekezdése;

7. 32/D. § (6) bekezdése;

8. 36/A. § (8) bekezdése;

9. 37. § (9) bekezdése;

10. 38. § (6) bekezdése;

11. 39. § (5) bekezdése;

12. 43. § (8) bekezdése;

13. 48/A. § (8) bekezdése;

14. 48/B. § (8) bekezdése;

15. 53. § (2) bekezdése;

16. 65. § (5) bekezdése;

17. 72/A. §-a;

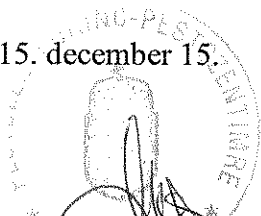
18. 85. § (2) bekezdése;

19. IV. Fejezet „A 19. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 6.5. pontja;

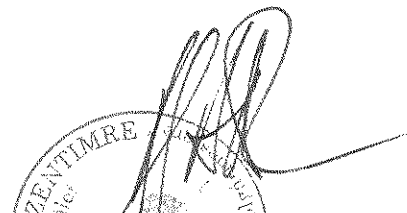
20. IV. Fejezet „A 34. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 3. pontja;
21. IV. Fejezet „A 41. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 2. és 3. pontja;
22. IV. Fejezet „A 72. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezése;
23. IV. Fejezet „A 101. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés 4. pont k) alpontja
24. 90. § (3) bekezdése;
25. 9. függeléke.
- (2) Hatályát veszti az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó szabályokról szóló 47/2012. (X.15.) önkormányzati rendelet.

72. § (1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
(2) A 30. §, a 65. §, a 67. §, valamint a 69. § (1)-(4) bekezdése e rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
(3) Ez a rendelet a kihirdetését követő 31. napon hatályát veszti.

Budapest, 2015. december 15.



dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző



Ughy Attila
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A PPVSZ módosítását

- a) a 47/2012. (X.15.) önkormányzati rendeletnek az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó előírásainak – Budapest Főváros Kormányhivatal Kormány megbízottjának szakmai iránymutatása alapján -a PPVSZ-be történő beépítése;
 - b) az Állami Főépítész felhívása alapján az utóbbi időszakban bekövetkezett jogszabályi változások átvezetése;
 - c) az építésügyi és a főépítési munka mindennapi gyakorlatában felmerülő anomáliákkal, ellentmondásokkal, a jogértelmezést megnehezítő megfogalmazási, szövegi pontatlanságokkal és a túlhaladott meghatározásokkal összefüggő korrekciók, pontosítások és hibajavítások
 - d) a 72/A. számon nyilvántartott kerületi szabályozási terv felülvizsgálata;
 - e) a 42-es villamos meghosszabbítására vonatkozó 108. számú kerületi szabályozási terv elkészítése
- tették indokolttá.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján az önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy a Rendelet alkalmazása és értelmezése – figyelemmel a mindennapi gyakorlatban felmerülő anomáliákkal, ellentmondásokkal, a jogértelmezést megnehezítő megfogalmazási, szövegi pontatlanságokkal és a túlhaladott meghatározásokkal összefüggő módosításokra, korrekciókra, pontosításokra és hibajavításokra – az ügyfelek számára is egyszerűbbé válhat, ezáltal hozzájárul a jogbiztonság megerősítéséhez.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, adminisztratív terheket befolyásoló hatása, egészségügyi, környezeti következménye nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessé abban áll, hogy a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megerősítését biztosítja.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

1. §-hoz: A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet lehetőséget biztosít arra, hogy a PPVSZ-ben a fejezetek témakörönként önálló alcímekkel is differenciálásra kerüljenek, a könnyebb érthetőség és alkalmazhatóság érdekében.

A PPVSZ 1. §-ához:

A PPVSZ alkalmazásával kapcsolatos előírások pontosítása az egyértelmű jogalkalmazás érdekében szükséges a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 2013 januárjában hatályba lépett, majd módosult 46. §-ban szereplő átmeneti rendelkezés alapján.

Az 1. § módosítása egyértelművé teszi, hogy a 2018. december 31-ig alkalmazható PPVSZ mely időpontban hatályos magasabb szintű jogszabályokkal, illetve fővárosi településrendezési eszközökkel együtt alkalmazható, és értelmezhető.

A PPVSZ 2. §-ához:

Az Övezeti Tervlap címének pontosítása – a releváns hatályú – Étv. – ben alkalmazott „Övezeti terv” fogalom miatt szükséges. Az 1. melléklet a PPVSZ hatályba lépése óta tartalmazza az Övezeti tervet módosító tervlap-részleteket is.

A 2. melléklet címének összehangolása vált szükségessé, a melléklet szerinti cím került átvezetésre a (2) bekezdésben. Az a) – q) pontok pontosítása a – hatályban lévő és nem módosuló - tervlapon szereplő jelmagyarázat alapján történt. A 2. melléklet tartalma nem frissíthető, mert jelen eljárásban rajzi módosítás nem történhet.

A PPVSZ 4. melléklete módosításra kerül. A gyakorlati tapasztalatok alapján a mellékletben nem az alkalmazható fajok jegyzéke kerül felsorolásra, hanem azon fajok jegyzéke, amelyek nem telepíthetők. A melléklet kiegészítésre kerül a növénytelepítést meghatározó fő szabályokkal is.

Az új 5. melléklet a jelenleg hatályban lévő az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó szabályokról 47/2012. (X.15.) önkormányzati rendelet alapján került kidolgozásra, tartalmi változtatás nélkül.

A PPVSZ 3. §-ához:

A PPVSZ jelenleg 9. függelék tartalmaz. A függelékek felsorolása megjelenítésre kerül a PPVSZ normaszövegében.

A 3. függelék címében jelenleg szereplő jogszabály hatályát veszítette, így a cím módosításra került

a jelenleg hatályban lévő szerint. A függelék tartalma a hatályos jogszabálynak megfelelően került módosításra.

Az 5. függelék kiegészítésre kerül a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által szolgáltatott adatok jegyzékével. A jegyzék alapján a Védelem és korlátozás alatt álló elemek térképe tervlap nem módosítható, de a kiegészített jegyzék jelen állapotot tartalmazza.

A 8. függelék kiegészül a c) pontban foglaltak szerint a módosításokkal összeszerkesztett Övezeti Tervlappal, az Övezeti Tervlap gyakorlati alkalmazását elősegítendő. A módosításokkal egybeszerkesztett tervlap ezzel a nyilvánosságot biztosító honlapon is szerepeltethető. Az esetleges további módosítások során az új módosítás átvezethető.

A 9. függelék törlése szükséges, mert a PPVSZ hatályba lépése óta a PPVSZ – szel együtt alkalmazandó jogszabályok jegyzéke jelentősen megváltozott, ugyanakkor a jogszabályi jegyzék meghatározása nem szükséges.

A PPVSZ 4. §-ához:

A normaszöveg részbeni törlésére az övezeti térképen megjelenített övezeti jel és a PPVSZ összhangjának biztosítása céljából került sor.

A PPVSZ 5. §-ához:

Az alcím az 5. § eredeti címéből kerül meghatározásra, a cím tartalmi pontosításával.

A PPVSZ 6. §-ához:

A nem értelmezhető előírás törlése vált szükségessé. Amennyiben egy terület építési övezetbe, övezetbe sorolt, akkor az övezeti előírások alapján történhet építési tevékenység.

A PPVSZ 7. §-ához:

A nyeles telkekre vonatkozó egyértelmű szabályozás került meghatározásra.

A (3) bekezdésben törölt előírás pontatlanul idézett magasabb szintű jogszabályban meghatározott kötetmet, erről rendelkezik a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 4. § (2) bekezdésében.

A zárvány telek a fogalom magyarázatban új fogalomként szerepel.

A (4) bekezdésben szereplő új előírás biztosítja, hogy a teleknyúlvány ne alakulhasson magánúttá, amely lehetőséget biztosíthat a telektömbben kialakult telkek további elaprózódására.

A (6) bekezdésben szereplő szövegpontosítás mellett, a 2. mondatból törlésre került a hatósági folyamatot szabályozó rész. A településrendezési szerződés kötelezőként nem írható elő önkormányzati rendeletben, ezért a megfogalmazás pontosítása szükséges az Étv. 30/A. § - ban szereplő követelmények figyelembevételével.

A (8) bekezdésben a jogszerűtlen megfogalmazás törlése szükséges, mert az előírás minden az övezetekben meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb telekre kimondja, hogy útként kell lejegyezni. Az új előírással az eredeti szabályozási szándék került megfogalmazásra.

A „műszakilag szükséges” a fogalom magyarázatban szereplő új fogalom.

A PPVSZ 8. §-ához:

Azok az előírások, amelyek a kertvárosias lakóterületekre határoznak meg általános előírásokat, az egyértelműbb és könnyebb jogalkalmazás érdekében áthelyezésre kerültek „az Intenzív kertvárosias lakóterületek általános előírásait” tartalmazó 37. § - ba.

A (2) bekezdés a) pontjában a módosítással értelmet nyer az előírás, és minden releváns esetben alkalmazhatóvá válik. Az egyik pont törlése vált szükségessé, mert a településképi véleményezés sajátos jogintézmény alkalmazásának figyelembevételével az előírás nem volt értelmezhető.

A (3) bekezdés esetében a hatályba lépése óta megváltozott jogszabályi környezet figyelembevételével szükséges az előírás pontosítása.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: HR) 8. melléklete tartalmazza „az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmára” vonatkozó előírásokat. A 3.9. pont jelzi a meg nem nevezett „egyéb dokumentumokat”, amely az (5) bekezdés szerint – a fogalommagyarázatban is újonnan szereplő – favédelmi, kertépítészeti terv. A tervet a 2000 m² – nél nagyobb területű építési telket érintő hatósági engedély köteles építési tevékenység esetén javasolt elkészíteni.

Az előírás, mely az építménymagasság meghatározásával összefüggésben tartalmazott rendelkezést nem volt értelmezhető. Az építménymagasság számítását magasabb szintű jogszabály szabályozza, így az előírás törlésre került.

Az előírás, mely a lakóterületekre határoz meg általános előírásokat, az egyértelműbb és könnyebb jogalkalmazás érdekében áthelyezésre került „a lakóterületek általános előírásait” tartalmazó 26. § - ba.

A (9) bekezdésben egy előírás törlésre került, mert azt magasabb szintű jogszabályi előírás nem indokolta, és nem ad felhatalmazást a kötelelem meghatározására.

A (11) bekezdésben szereplő megfogalmazás pontosítása, egyértelműsítése vált szükségessé a PPVSZ – ben alkalmazott (építési övezeti, övezeti paraméter a „legnagyobb beépítettség”) fogalmak figyelembevételével.

A (12) bekezdés beépítésre vonatkozó általános előírásait a PPVSZ „tervtanácsi véleményezéshez kötött tervek” című § - a tartalmazta, mely törlésre került, és a beépítésre vonatkozó általános előírások áthelyezésre kerültek a tartalmilag releváns 8. § - ba. A szövegpontosítással történő áthelyezés a jogalkalmazást is megkönnyíti.

A PPVSZ nem rendelkezik a kialakult fekvő telkeken a beépítés előírásairól, a (13) bekezdésben szereplő kivételes szabályok alkalmazása javasolt az építési hely egyértelmű meghatározhatóságához. A fekvő telek új fogalomként magyarázott a fogalommagyarázatban.

A PPVSZ minden építési övezet vonatkozásában meghatározza a legkisebb építménymagasságot, az előírás jellemzően a már beépült területeken jelentős problémát okoz a (hatósági) gyakorlatban. A legkisebb építménymagasság teljes körű felülvizsgálata szükséges az új PPVSZ készítése során az új fővárosi településrendezési eszközrendszer ismeretében. Az átmeneti időszakra javasolt (14) bekezdésben foglaltak szerint a legkisebb építménymagasságtól való eltérés lehetőségét megteremteni az építészeti és településképi illeszkedés feltételének meghatározásával, a településképi véleményezés sajátos jogintézmény figyelembevételével.

A kerületben alkalmazott településképi véleményezés és településképi bejelentés sajátos jogintézmények pozitív gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményének az előírása és alkalmazása előremutatóbb megoldás.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

A (15) bekezdésben szereplő előírás a lakóépületek rendeltetésszerű használatát biztosítja, az OTÉK 105. § - ban rögzített követelmények figyelembevételével. Az első 4,0 m² közvetlenül a lakó rendeltetéshez, a második 4,0 m² az egyéb, a kiszolgáló vagy kiegészítő funkciókhoz kapcsolódó tárolók megvalósulását biztosítja.

A (16) bekezdésben szereplő előírás az állattartó építmények szabályozásával összhangban került meghatározásra, általános előírásként. A kiegészítés a BVKSZ előírásaival is összhangban a felsorolt építési övezetek és övezetek fő rendeltetésének védelmét és fenntarthatóságát szolgálja.

A PPVSZ 9. §-ához:

A (2) bekezdés pontosítása az előírás egyértelműsítése céljából vált szükségessé. A részleges közművesztettség engedményét kizárólag a csatornázatlan területen lehet alkalmazni. A keletkező szennyvíz maximum napi 5 m³ - ben történő meghatározása szükséges, mivel ennél nagyobb mennyiségű szennyvíz napi elszállítása, mind fizikailag, mind gazdaságilag irreális.

A (4) bekezdésben a közterületek rendeltetésszerű használata érdekében, az L4 építési övezetbe

sorolt területeken előírásra került a csapadékvizek építési telken belül történő elszikkasztásának követelménye, és ezzel összhangban a csapadékvizek közterületre történő kivezetésének tiltása.

A PPVSZ 10. §-ához:

A (3) bekezdésből a hatósági engedélyezési folyamatra vonatkozó kötelezések törlésre kerültek.

A (7) bekezdés rendelkezése a szóban forgó létesítmények településképhez illeszkedő módon való megvalósítását írják elő a harmonikus településképzés érdekében.

A PPVSZ jelenleg nem rendelkezik a technológiai építmények elhelyezésének szabályozásáról, ezt a hiányosságot pótolja a (8) és (9) bekezdés beiktatása a harmonikus településképzés kialakítása érdekében.

A PPVSZ 11. §-ához:

A módosítás a repülőtér névváltozásának átvezetését szolgálja, valamint törlésre került az egyik nem időszzerű előírás, melynek tartalmi kérdései az új KÉSZ kidolgozása során vizsgálandók.

A PPVSZ 12. §-ához:

A (3) bekezdés előírásainak a pontosítása a 2001. évi LXIV. törvényben bekövetkező módosítások figyelembevételével történt. A törvényben a 40. § már hatályát veszítette.

A PPVSZ 13. §-ához:

Egyes rendelkezések törlésre kerültek, mert a vonatkozó szabályok részletesen kidolgozásra kerültek a 10. § (8)-(9) bekezdésben.

A (4) bekezdés előírásai bár általános érvényűek, ettől eltérés lehetséges egyes övezeteknél. Ezt erősíti meg a szöveg kiegészítés. Az utolsó mondat pontosítására az előírás egyértelműsítése céljából került sor.

A PPVSZ 15. §-ához:

A (3) bekezdésben szereplő, településképzés védelemre vonatkozó előírásokat a PPVSZ „tervtanácsi véleményezéshez kötött tervek” című § - a tartalmazta, mely törlésre került, és a településképzés védelemre vonatkozó előírások a tartalmilag releváns 15. § - ba lettek áthelyezve. A szövegpontosítással történő áthelyezés a jogalkalmazást is megkönnyíti. A szövegpontosítás a HR. 8. sz. mellékletében foglalt tartalmi követelmények figyelembevételével került meghatározásra, a településképzési véleményezés sajátos jogintézmény figyelembevételével.

Az építészeti és településképzési illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

A PPVSZ 16. § és 17. §-ához:

A 16. § (3) bekezdés a) pontjának a módosítása az épületben elhelyezett illemhelyek telepítését teszi lehetővé. Az Étv. a 2013. évi módosítás során a 30/E. § - ban bevezette a Közterület – alakítás sajátos jogintézményét. A (3) bekezdés a jogintézmény alkalmazását határozza meg, a közterületek egységes kialakítása érdekében.

Törlésre került a nem építészeti szabályzatba illő intézkedési javaslat.

A PPVSZ 18. §-ához:

Magasabb szintű jogszabályban felhatalmazást kapott a kerületi önkormányzat arra, hogy önálló rendeletben állapítsa meg a helyi természeti elemek védelméről és módjáról szóló szabályokat. A PPVSZ – ben nem írható elő természeti védettség, így az erre vonatkozó rendelkezést törölni kellett.

A (2) bekezdésben egyértelművé kellett tenni, hogy az előírás a közterületekre vonatkozik. A 4. melléklet tartalmi módosítása az előírás megfogalmazásának pontosítását tette szükségessé.

A (3) bekezdésben szereplő előírás törlése javasolt a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet 2. § (2) – (3) bekezdésekben foglaltak figyelembevételével, a rendelkezés helyébe a telepítési távolsággal kapcsolatos szabály került.

A (4) bekezdés a zöldterületek egységes és tervszerű kialakítása érdekében az Étv. – ben alkalmazott Közterület – alakítás sajátos jogintézmény figyelembevételével került pontosításra, figyelembe véve, hogy az építési tevékenységek lehetnek hatósági engedély köteles és nem hatósági engedély köteles tevékenységek is.

A kerület közigazgatási területén lévő zöldterületen építési tevékenység favédelmi és kertépítészeti terv figyelembevételével történhet:

- nem építési engedély köteles építési tevékenység esetén a Tr. – ben meghatározott közterület- alakítási terv szerinti „kertépítészeti kialakítás” (a továbbiakban rövidítve: KAT) figyelembevételével,
- építési engedély köteles építési tevékenység esetén a műszaki terv részét képező favédelmi és kertépítészeti terv alapján, amennyiben a területre előzetesen készült KAT, abban az esetben a KAT – al összhangban.

A PPVSZ 19. §-ához:

Az (1) bekezdésben meghatározott követelmény tartalmi pontosítása vált szükségessé a gyakorlati tapasztalatok figyelembevételével, a felszíni parkolóknál a hosszú távon is fenntartható - az OTÉK – ban meghatározott növényi jellemzők és a tervezett növények környezeti igényének megfelelő - zöldfelületi állományok megvalósítása érdekében.

A(2) bekezdés előírásának pontosítása, és differenciálása vált szükségessé a közlekedési célú közterületek meglévő és tervezett szabályozási szélességének és adott szélességen belül elhelyezhető zöldsáv nagyságának a figyelembevételével.

A(3) bekezdés új rendelkezése az építési telken történő fa és cserje ültetésre határozza meg az általános szabályokat.

A (4) bekezdés előírása a hatósági gyakorlat tapasztalataiból következő előírás, azt a célt szolgálja, hogy átépítéssel, bővítéssel, átalakítással összefüggő építési tevékenység, illetve nem építési engedély köteles tevékenység megvalósítását követően is biztosított legyen az építési övezetre meghatározott zöldfelületi minimum.

Az (5) bekezdés a közterületi zöldfelületek védelmét szolgáló rendelkezést tartalmaz.

A PPVSZ 20. §-ához:

A magasabb szintű jogszabályokban szereplő rendelkezések törlésre kerültek. Az (1) bekezdés a HR. előírásainak figyelembevételével került pontosításra, figyelembe véve az építési engedély köteles és nem építési engedély köteles építési tevékenységeket, illetve a HR 8. sz. mellékletében (6.1.2.2. pontban) meghatározott előírást, miszerint az építészeti műszaki dokumentáció része a geotechnikai jelentés a jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben.

A PPVSZ 21. §-ához:

A PPVSZ nem tartalmazott a terepkialakításra, tereprendezésre vonatkozó egyedi szabályokat, ez a rendelkezés ezt a hiányosságot pótolja.

A PPVSZ 22. §-ához:

A magasabb szintű jogszabályokban szereplő rendelkezések törlésre kerültek.

A PPVSZ 23. §-ához:

A mélyfekvésű területekre vonatkozó rendelkezés törlésre került, mivel az erre vonatkozó előírásokat a PPVSZ másik szakasza tartalmazza, valamint a BVKSZ hivatkozott szakasza a felszínmozgás veszélyes területekre vonatkozik.

A (3) bekezdésben szereplő rendelkezés a meglévő zöldfelületek védelme érdekében került kidolgozásra.

A PPVSZ 24. §-ához:

Budapest Főváros Kormányhivatalának Kormány megbízottjának szakmai iránymutatása alapján, a mezőgazdasági haszonállatok tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Jelenleg az Önkormányzat területén az állattartásra vonatkozó szabályokat a 47/2012. (X.15.) önkormányzati rendelet tartalmazza, beleértve az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó előírásokat is, amit az iránymutatás szerint, hatályon kívül kell helyezni. A fenti iránymutatás alapján és az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Éltv) 6. § (6) bekezdése valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak a figyelembevételével a 47/2012. (X.15.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: ÁR) az állatok tartására szolgáló építmények elhelyezésére vonatkozó szabályainak a PPVSZ-be illesztése történik.

Az ÁR állattartó építmények elhelyezésére vonatkozó szabályai - a jogfolytonosság érdekében - módosítás nélkül kerülnek áttemelésre az 5. mellékletbe táblázatos formában.

Új szabályozási elemnek minősülnek azon elemek, amelyek az állattartó építmények elhelyezésének építési szabályait határozzák meg.

A PPVSZ 25. §-ához:

Az építési övezeteket, övezeteket tartalmazó táblázat teljes frissítése vált szükségessé, a norma, a táblázat és az övezeti terv összehangolt vizsgálata alapján.

2. §-hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

A PPVSZ 26. §-ának módosítását tartalmazza, egyes bekezdések rendelkezései szövegpontosítást igényeltek.

Az (5) bekezdés esetében kivételt volt szükséges megalkotni, mert a PPVSZ több helyen - pl. az 52. § (6) bekezdésben - ettől eltérő rendelkezést állapít meg.

A (12) bekezdésben az övezetekben a legnagyobb és legkisebb építménymagasság került korábban meghatározásra, ugyanakkor az épületmagasság nem, ezért az előírás törlésre került, valamint a nem csak az oldalhatárra néző homlokzatot korlátozó, hanem a teljes építménymagassággal kapcsolatos követelmény került meghatározásra. A jelenlegi szabályozás torz építészeti megoldásokat eredményezett, és az építési övezetben meghatározott beépítési módhoz képest az engedélyes előírásokkal a szomszédos ingatlanok használatát aránytalanul korlátozhatta.

A (13) bekezdés módosítása révén a kialakult állapotú, a PPVSZ jelenlegi előírásainak nem megfelelő épületen is végezhető építési tevékenység. A nem egyértelműen meghatározható követelményeket településképi véleményezés során lesz mód tisztázni.

A (18) bekezdés rendelkezése a 7. § (10) bekezdésből áthelyezett előírás, mellyel sor került a kiszolgáló építmények egységes szabályozására, a minimális építmény magasság meghatározásának a törlésére, és az épületek magasságára vonatkozó korlátozó szabály meghatározására. Alapvető problémát jelentett, hogy a jelenlegi előírás nem az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság függvényében differenciálta a kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületek kialakítására vonatkozó szabályokat, hanem a kialakult telekmérethez. Az előírás torz építészeti megoldásokat, a fő rendeltetésű épülettel azonos, vagy annál nagyobb épülettömegeket eredményezett a kiszolgáló épületek esetében. Az előírás nem segítette a harmonikus településképi kialakulását.

A módosítás összefüggésben van, többek között a 37. § (9) bekezdésben elvégzett módosítással, azzal együtt vizsgálandó. A módosítás a jelenleg hatályos előírásoknál szigorúbb követelményeket állapít meg.

A 26. § (19)-(26) bekezdéssel egészült ki, mivel a PPVSZ nem tartalmazott a melléképítmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat, kivéve a (19) bekezdés a) pontban a (16) bekezdésből átvett

szabályt. Az egységes és harmonikus településkép kialakulása érdekében meghatározásra kerültek mindazon melléképítményekkel kapcsolatos szabályok, amelyek jelentősen befolyásolhatják a településképet.

A pergola új fogalomként magyarázott.

3. §-hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

4. §-hoz: a PPSZ 29. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (1) és (3) bekezdésből a hatósági eljárás folyamatát szabályozó szövegrészek törlésre kerültek.

Az (5) bekezdésben a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

5. §-hoz: a PPSZ 30. §-ának módosítását tartalmazza, a tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

6. §-hoz: a PPSZ 31. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (1) és (3) bekezdésből a hatósági eljárás folyamatát szabályozó szövegrészek törlésre kerültek.

A (4) bekezdésben a szabályozási tartalom pontosítása a könnyebb értelmezhetőséget szolgálja. A rendeltetés módosítással kapcsolatos kiegészítés a normatartalom pontosítása, amely a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézménnyel is összefüggésben van.

Az (5) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

A (7) bekezdésben szereplő beépítésre vonatkozó általános előírásokat a PPSZ „tervtanácsi véleményezéshez kötött tervek” című § - a tartalmazta, mely törlésre került, a szövegpontosítással történő áthelyezés a jogalkalmazást is megkönnyíti.

7. §-hoz: a PPSZ 32. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (1) bekezdésben a védendő növényzet nem volt értelmezhető a jogalkalmazás során, ezért törlése szükségessé vált. Az előírás kiegészítése a jogbiztonság miatt javasolt, tekintettel az építési övezetben előírt differenciált beépítési mód alkalmazására.

A (3) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

8. §-hoz: a PPSZ 32/A. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (3) bekezdésben a magasabb szintű jogszabályokban egyöntetűen alkalmazott „rendeltetismódosítás” fogalom alkalmazása javasolt az egyértelmű jogalkalmazás érdekében, valamint a (10) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti.

9. §-hoz: a PPSZ 32/B. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (3) bekezdésben a magasabb szintű jogszabályokban egyöntetűen alkalmazott „rendeltetismódosítás” fogalom alkalmazása javasolt az egyértelmű jogalkalmazás érdekében. A (11) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

10. §-hoz: a PPSZ 32/C. §-ának módosítását tartalmazza, a (10) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az

OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

11. §-hoz: a PPVSZ 32/D. §-ának módosítását tartalmazza.

A (7) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

A (8) bekezdésben a táblázatban a „legkisebb építménymagasság” oszlopban szereplő * kitévő nem magyarázott, nincs nyoma az alkalmazás bevezetésének, ezért törlése szükséges.

12. §-hoz: a PPVSZ 32/E. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (5) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

13. §-hoz: a PPVSZ 32/F. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (5) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

14. §-hoz: a PPVSZ 33. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (1) bekezdésben a „helyiségcsoport” szövegrész törlése szükséges, mert nem egyértelműen értelmezhető fogalom, ezért alkalmazása sem lehet egyértelmű.

A (2) bekezdésben a tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

15. §-hoz: a PPVSZ 34. §-ának módosítását tartalmazza.

Az „egységes építészeti koncepció” az építésügyi hatósági munkában, a jogalkalmazásban nem értelmezhető fogalom. A kerületben alkalmazott településképi véleményezés és településképi bejelentés sajátos jogintézmények pozitív gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményének az előírása és alkalmazása előremutatóbb megoldás.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

16. §-hoz: a PPVSZ 35. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (1) bekezdésben a tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

17. §-hoz: a PPVSZ 36. §-ának módosítását tartalmazza.

A pontosítás a Képviselő-testület 455/2015. (IX. 29.) számú határozata alapján vált szükségessé, a kialakult és beépített intézmények meglévő beépítési paramétereinek a figyelembevételével.

Az önkormányzat számára általános problémát okoz, hogy az L2/A keretövezetű területeken a csak alapintézményi épületek elhelyezését biztosító L2/A-XVIII/A jelű építési övezetre meghatározott beépítési paraméterek már a kialakult állapotú beépítettségeknek sem feleltethetők meg, ez ellehetetleníti a kerületben lévő önkormányzati tulajdonú alapintézmények fejlesztését. (Meglévő épület építési engedély köteles felújítása sem valósítható meg.) A szóban forgó intézmények fenntartása és fejleszthetősége érdekében a Képviselő-testület és az érintett Bizottságok elengedhetetlennek tartották a kerületi alapintézmények kialakult beépítettségének jogharmonizáció keretében történő figyelembevételét.

Az érintett telkek beépítettségi vizsgálata igazolja a beépítési paraméterek módosítását.

18. §-hoz: a PPVSZ 36/A. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (1) bekezdésben a „helyiségcsoport” szövegrész törlése szükséges, mert nem egyértelműen értelmezhető fogalom, ezért alkalmazása sem lehet egyértelmű.

A (2) bekezdésben a magasabb szintű jogszabályokban egyöntetűen alkalmazott „rendeltetés módosítás” fogalom alkalmazása javasolt, az egyértelmű jogalkalmazás érdekében.

A (9) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

19. §-hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

A PPVSZ 36/B. §-ának módosítását tartalmazza.

A (4) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

20. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

A PPVSZ 37. §-ának módosítását tartalmazza.

A (4) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

A (7) bekezdésben az „újonnan kialakított lakóterület” nem magyarázott és nem egyértelműen alkalmazható fogalom. A PPVSZ ugyanakkor alkalmazza, és a fogalomtárban magyarázza a „kialakult lakóterület” fogalmat, így az előírást ezen fogalom alkalmazásával javasolt pontosítani. Mivel több építési övezet határoz meg a bekezdésben meghatározottól eltérő előírást, így a kivételként szerepeltetett szabály meghatározása a jogbiztonságot segíti.

A (10) bekezdésben az egyértelmű jogalkalmazás érdekében javasolt meghatározni, hogy az építmények magassági korlátozását a terepszinttől kell figyelembe venni.

A (11) bekezdést a 42/2010. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosította. A (11) bekezdés bevezető mondatát és b) pontját az egységes szerkezetbe foglalt PPVSZ nem tartalmazza. A szóban forgó önkormányzati rendelet nem tartalmazza sem a bevezető szöveg, sem a b) pont hatályon kívül helyezését, így a módosítással történő összeszerkesztés során vélhetően elírás történt. Ennek okán javasolt az eredeti bevezető szöveg és a b) pont megjelenítése.

A (13) bekezdés arról rendelkezett, hogy a vonatkozó építési övezetekben minden újonnan épülő lakóépülethez szükséges gépjárműtárolót a főépületben kell elhelyezni. A gyakorlati tapasztalatok alapján önkormányzati igényként fogalmazódott meg az igen szigorú szabály enyhítése. A javaslat lehetővé teszi, hogy nyitott gépjárműtároló is kialakítható legyen az épülettel egybeépítetten, ebben az esetben a nyitott építménynek illeszkednie kell az épített környezethez.

A gyakorlatban jelentős problémát jelent a gépjárműtároló nélkül épített és értékesített lakóépületek esetében, a gépjárműtárolásra alkalmas építmények megvalósítása azokon a területeken ahol a – gépjárműtárolók nélkül megépített – lakóépületekkel a telek beépítettsége eléri az építési övezetben meghatározott legnagyobb beépítettség mértékét.

A fenti helyzet elkerülése érdekében a gyakorlati tapasztalatok alapján a (14) bekezdésben foglaltak biztosítják, hogy amennyiben új épület épül, és a tulajdonos nem kíván zárt gépjárműtárolót megvalósítani, a későbbi lehetőség biztosítása érdekében fennmaradjon a későbbiekben is a beépíthető terület. Továbbá a fenti helyzet enyhítése érdekében a gyakorlati tapasztalatok alapján a (15) bekezdés lehetővé teszi, hogy ezekben az esetekben az építési telkeken épületnek nem

minősülő legfeljebb 10 m² alapterületű tároló építmény elhelyezhető legyen.

Az L4 övezetben egyes kialakult beépítésű területeken a hátsókerterek kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű épületekkel épültek be, azonban az OTÉK – PPVSZ vonatkozásában releváns – előírásai nem teszik lehetővé a hátsókerteri beépítést, a jelenleg hatályos OTÉK – kal szemben.

A gyakorlati tapasztalatokból következően önkormányzati kérés, hogy a már ilyen módon beépített területeken legyen lehetőség a kialakult beépítésekhez illeszkedő módon a beépítetlen hátsókerteri traktusok beépítésére is. Mivel az OTÉK jelenleg hatályos előírásai a PPVSZ vonatkozásában még nem alkalmazhatók, és az OTÉK alóli engedmény lehetőségét az Állami Főépítész nem támogatta, a módosítás során a (16) bekezdésben a hátsókerter 0,0 méterben került meghatározásra, kivételes szabályok alkalmazásával annak érdekében, hogy a hátsókerteri traktusban fő rendeltetés szerinti épület ne épülhessen.

A (17) és (18) bekezdésbe áthelyezett L4 építési övezetekre vonatkozó előírásokat a „beépítésre vonatkozó általános rendelkezések” elnevezésű § (2) és (3) bekezdése tartalmazta. Mivel az előírások csak az L4 építési övezetekre vonatkoznak a könnyebb és egyértelműbb jogalkalmazás érdekében a bekezdések áthelyezése javasolt az L4 építési övezetekre vonatkozó általános előírásokhoz.

A (18) bekezdés szövegpontosításában a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendeletben alkalmazott „telek homlokvonala” fogalom alkalmazása szükséges.

21. § -hoz: a PPVSZ 38. §-ának módosítását tartalmazza.

A (3) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

A (4) bekezdés lévő előírás szövegpontosítása javasolt egyszerűbb megfogalmazással, a saroktelekre vonatkozó kivételes szabály beiktatása a saroktelkek sajátos helyzete miatt indokolt.

22. § -hoz: a PPVSZ 39. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (5) bekezdésben szereplő rendelkezés a (3) bekezdésben szereplő előírással egy mondatba foglalva alkot egységet, így összevonásra került, mely nem eredményez tartalmi változást.

A (6) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

23. § -hoz: a PPVSZ 40. §-ának módosítását tartalmazza.

A (3), (4) és (6) bekezdést érintő szövegpontosítások a szabályozási szándékot jobban tükröző előírást eredményeznek.

Az (5) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

24. § -hoz: a PPVSZ 40/A. §-ának módosítását tartalmazza.

A (3), (6) és (7) bekezdést érintő szövegpontosítások a szabályozási szándékot jobban tükröző előírást eredményeznek.

25. § -hoz: a PPVSZ 40/B. §-ának módosítását tartalmazza.

A (3), (6) és (7) bekezdést érintő szövegpontosítások a szabályozási szándékot jobban tükröző előírást eredményeznek.

Az (5) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

26. § -hoz: a PPVSZ 42. §-ának módosítását tartalmazza.

A (4) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a

„legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

A (7) bekezdésben szereplő mondat nem volt érthető, az újonnan megfogalmazott előírás a szabályozási szándékot jobban tükröző előírást eredményez.

27. § -hoz: a PPVSZ 43. §-ának módosítását tartalmazza.

A (4) bekezdésbe a városképi illeszkedés előírása helyett a PPVSZ – be újonnan alkalmazott „építészeti és településképi illeszkedés” fogalom alkalmazása javasolt a témakör egységes szabályozása érdekében.

Az (5) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

28. § -hoz: a PPVSZ 44. §-ának módosítását tartalmazza.

A (4) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

Az (5) bekezdésben lévő előírás szövegpontosítása javasolt egyszerűbb megfogalmazással, a saroktelekre vonatkozó kivételes szabály beiktatása a saroktelkek sajátos helyzete miatt indokolt.

A (6) bekezdésben lévő táblázatban szereplő * kitévő egyértelmű magyarázata szükséges az eredeti szabályozási szándékkal összhangban. A magyarázatban az „elbírálás” – on lévő hangsúly helyett a 26. § (11) és (12) bekezdésben foglalt engedményes követelmények alkalmazhatóságának egyértelműsítéséről rendelkezik. Ezzel egyértelművé válik, hogy oldalhatáros beépítést, vagyis az övezeti előírástól való eltérést csak a 26. § (11) és (12) bekezdése alkalmazásával lehet megvalósítani.

A (7) bekezdésbe iktatott új szabály a gyakorlati tapasztalatokon alapul a kialakult 14,0 illetve 12,0 méternél keskenyebb építési telkek a jelenleginél optimálisabb beépíthetősége érdekében. Erre lehetőség nyílik az OTÉK 36. § (1) és (2) bekezdés figyelembevételével.

29. § -hoz: a PPVSZ 45. §-ának módosítását tartalmazza.

A (2) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

A (3) bekezdésben a táblázat alatt szereplő megjegyzés törlése szükséges. A meghatározás felesleges, hiszen az övezeti terv és a vonatkozó szabályozási terv egyértelműen meghatározza, hogy az építési övezet mely területekre érvényes.

30. § -hoz: a PPVSZ-be beillesztésre kerülnek az L4-XVIII/AT-E2 építési övezetre vonatkozó rendelkezések a 108. számú szabályozási terv elkészítésére tekintettel.

31. § -hoz: a PPVSZ 46. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (1) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti.

32. § -hoz: a PPVSZ 47. §-ának módosítását tartalmazza.

A módosított PPVSZ 24. §- a tartalmazza „Az állattartó építmények elhelyezésének általános szabályai” –t, ezzel összefüggésben szükséges a (4) bekezdés pontosítása.

Az (5) bekezdésben a városképi illeszkedés előírása helyett a PPVSZ – be újonnan alkalmazott „építészeti és településképi illeszkedés” fogalom alkalmazása javasolt a témakör egységes szabályozása érdekében.

A (6) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési

hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

A (7) bekezdés módosítása szövegpontosításról rendelkezik.

33. § -hoz: a PPSZ 48. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (5) bekezdésben szereplő táblázatban megjelölt ^g kitevő magyarázata került beiktatásra.

34. § -hoz: a PPSZ 48/A. §-ának módosítását tartalmazza.

A (2) bekezdésben a magasabb szintű jogszabályokban egyöntetűen alkalmazott „rendeltetésmódosítás” fogalom alkalmazása javasolt az egyértelmű jogalkalmazás érdekében.

A (10) bekezdés szerinti táblázatban az övezeti jel javítása szükséges az övezeti megnevezés és az övezeti tervlap szerint.

35. § -hoz: a PPSZ 48/B. §-ának módosítását tartalmazza.

A (2) bekezdésben a magasabb szintű jogszabályokban egyöntetűen alkalmazott „rendeltetésmódosítás” fogalom alkalmazása javasolt az egyértelmű jogalkalmazás érdekében.

A (9) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

36. § -hoz: a PPSZ 49. §-ának módosítását tartalmazza.

Az „egységes építészeti koncepció” az építésügyi hatósági munkában, a jogalkalmazásban nem értelmezhető fogalom. A kerületben alkalmazott településképi véleményezés és településképi bejelentés sajátos jogintézmények pozitív gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményének az előírása és alkalmazása előremutatóbb megoldás.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

37. § -hoz: a PPSZ 50. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (1) bekezdés nem tartalmazott rendelkezést az elhelyezhető lakásszám meghatározására, ez a hiányosság került pótlásra.

Az „egységes építészeti koncepció” az építésügyi hatósági munkában, a jogalkalmazásban nem értelmezhető fogalom. A kerületben alkalmazott településképi véleményezés és településképi bejelentés sajátos jogintézmények pozitív gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményének az előírása és alkalmazása előremutatóbb megoldás. A (3) bekezdésbe a módosítás révén ez az új fogalom kerül beiktatásra.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

Az (5) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

38. § -hoz: a PPSZ 51. §-ának módosítását tartalmazza.

Az „egységes építészeti koncepció” az építésügyi hatósági munkában, a jogalkalmazásban nem értelmezhető fogalom. A kerületben alkalmazott településképi véleményezés és településképi bejelentés sajátos jogintézmények pozitív gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményének az előírása és alkalmazása előremutatóbb megoldás. A (4) bekezdésbe a módosítás révén ez az új fogalom kerül beiktatásra.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

A (7) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

39. § -hoz: a PPSZ 52. §-ának módosítását tartalmazza.

Az egyértelműség és egységesség biztosítása érdekében szövegpontosításról rendelkezik.

40. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került

beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

A PPVSZ 53. §-ának módosítását tartalmazza.

Az „egységes építészeti elvek alapján” követelmény az építésügyi hatósági munkában, a jogalkalmazásban szubjektív fogalom. A kerületben alkalmazott településképi véleményezés és településképi bejelentés sajátos jogintézmények pozitív gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményének az előírása és alkalmazása előremutatóbb megoldás.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

41. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

42. § -hoz: A PPVSZ 64/A. §-ának módosítását tartalmazza.

A (2) bekezdésben szereplő táblázat szerkesztése hibás, javításra kerül a 36/2008. (X.21.) önkormányzati rendeletnek megfelelően, valamint törlésre kerül a VK-XVIII/T3 építési övezet, mert ilyen övezetet sem a módosító rendelet, sem az alaprendelet nem ismer.

Mivel a táblázat alatt a * kitévős meghatározás fő szabály, ezért annak tartalma pontosítással új (3) bekezdésbe kerül átillesztésre.

43. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

A PPVSZ 65. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (5) bekezdésben az „újonnan kialakított „I” övezetben „szövegrész nem értelmezhető, a bekezdés egyéb részeivel kiegészítésre kerül a (2) bekezdés az előírások összhangjának érdekében.

A (4) bekezdésben az előírás pontosítása javasolt a PPVSZ – ben alkalmazott fogalmak használatával, olyan módon, hogy a normatartalomban az eredeti szabályozási szándék jelenjen meg. A pontosítás az Intézményi övezetben „rekedt” lakóépületek jó-karbantartásának a lehetőségét biztosítja.

44. § -hoz: A PPVSZ 69. §-ának módosítását tartalmazza.

A jogbiztonság érdekében és az eredeti előírás érvényesítése érdekében a (3) bekezdésben szereplő magyarázatot javasolt pontosítással a (4) bekezdésben övezeti előírásként szerepeltetni.

45. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

A PPVSZ 70. §-ának módosítását tartalmazza.

A 19/2010. (V.4.) önkormányzati rendelettel (R.) történt módosítást követően – az összeszerkesztés során - az eredeti PPVSZ IZ-XVIII/S építési övezete törlésre került. A szerkesztési hiba miatt, a jogbiztonság érdekében az övezet visszaillesztése szükséges.

Az R. a 2. § (2) bekezdésében az IZ-XVIII/S jelű övezetet szerepelteti a táblázatban, a Szabályozási Terv ugyanezen tartalmú övezetre helyesen az IZ-XVIII/S-2 jelet határozza meg.

A fennálló ellentmondás feloldása érdekében a második sorban lévő /S jelű övezet törlésre kerül, mert az hibásan az eredeti /S jelű övezetet törölte, helyette a Szabályozási terven jelölt /S-2 jelű övezet kerül meghatározásra az R. melléklete szerinti SZT, és a 2. sor paramétertartalma alapján. A PPVSZ vonatkozó mellékletének a módosítása nem válik szükségessé.

46. § -hoz: A PPVSZ 70/A. §-ának módosítását tartalmazza.

Az (5) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

Az új (6) bekezdés meghatározása a jogbizonytalan helyzet feloldása miatt szükséges, mivel a PPVSZ két ugyanazon jelű építési övezetet tartalmaz, különböző építési övezetei paraméterekkel.

47. § -hoz: A PPVSZ 71. §-ának módosítását tartalmazza.

A (2) bekezdésben szereplő mínusz jel törlése szükséges, mert a legkisebb építménymagasság értéke csak pozitív intervallumban értelmezhető.

48. § -hoz: A PPVSZ 72. §-ának módosítását tartalmazza.

A (2) bekezdésben a „köztes telken” összefüggés törlése javasolt, mert nincs normatartalma. A vonatkozó szabályozási terven az építési övezetre érvényes meghatározott beépítési módok tömbönként, résztömbönként változóak, ezért a beépítési móddal kapcsolatos előírások pontosítása szükséges. Egyértelművé kell tenni továbbá, hogy a beépítési módot a szabályozási tervben meghatározottak szerint kell figyelembe venni területegységként.

Az (5) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

A (6) bekezdésben lévő táblázatban szereplő beépítési mód, és a (2) bekezdésben szereplő beépítési mód összehangolása szükséges, az ellentmondások feloldása érdekében.

49. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

A PPVSZ 73. §-ának módosítását tartalmazza.

A (3) bekezdésben új fogalom bevezetése javasolt a felsorolt rendeltetések gyűjtő fogalmaként. A szabályozási tartalom egyértelműsítése érdekében rögzíteni javasolt az előkert területén végezhető építési tevékenységhez kapcsolódó építési hely meghatározásának a szabályait.

Számos építési övezetre az övezeti előírás vagy a szabályozási terv a bekezdésben szereplő előírással nem összhangban lévő követelményt határoz meg, így az (5) bekezdés szerinti kivételes szabály meghatározása szükséges.

50. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

51. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

A PPVSZ 75. §-ának módosítását tartalmazza.

A 75. §-ban lévő táblázatban szereplő kitevők nem mindegyikéhez készült magyarázat, így a hiányzó két magyarázat pótlása szükséges.

A kitevők magyarázata az alaprendeletből került átvezetésre.

52. § -hoz: A PPVSZ 76. §-ának módosítását tartalmazza.

A (3) bekezdésben a hatósági folyamatot szabályozó szövegrész törlésre került.

Az (5) bekezdés tartalmi pontosítása az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, valamint a „legkisebb” szövegrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével, mivel a jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

A (6) bekezdésben a táblázat alatt lévő meghatározás pontosítása a (4) bekezdés értelmezését segíti.

53. § -hoz: A PPVSZ 77. §-ának módosítását tartalmazza.

A (3) bekezdésben végrehajtott szövegpontosítás a rendelkezés egyértelművé tételét szolgálja.

54. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

55. § -hoz: A PPVSZ 79. §-ának módosítását tartalmazza.

A (2) bekezdésben végrehajtott szövegpontosítás a rendelkezés egyértelművé tételét szolgálja.

56. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

57. § -hoz: A PPVSZ 81. §-ának módosítását tartalmazza.

Az övezeti terv, és a vonatkozó szabályozási tervek a jelzett 3 övezetet is tartalmazzák, az összhang biztosítása érdekében az övezeteket a (2) bekezdésben is javasolt megjeleníteni.

58. § -hoz: A PPVSZ 84. §-ának módosítását tartalmazza.

A (11) bekezdésben szereplő táblázat fejrészének módosítása szükséges az oszlopban található adatokhoz kapcsolódóan.

59. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

A PPVSZ 85. §-ának módosítását tartalmazza.

A (3) bekezdésben foglalt rendelkezés kiegészítése szükséges, mert vannak olyan funkcionális igények - pl. futópálya - amelyek egyéb burkolatot kívánnak meg.

60. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

A PPVSZ 87. §-ának módosítását tartalmazza.

A (3) bekezdésben a szöveg pontosítása mellett meghatározásra került, hogy mindazon erdőterület övezetébe sorolt területek, amelyek mezőgazdasági művelésűek, a kialakult állapot szerint legyenek hasznosíthatók.

61. § és 62. § -hoz: a jogszabályszerkesztésről szóló jogszabályoknak megfelelően alcím cím került beiktatásra a könnyebb érthetőség, alkalmazhatóság érdekében.

63. § -hoz: a PPVSZ IV. Fejezet „A 19. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezésének módosítását tartalmazza.

A magasabb szintű jogszabállyal ellentétes, valamint a magasabb szintű jogszabályban szabályozott előírások kerültek törlésre.

64. § -hoz: a PPVSZ IV. Fejezet „A 23. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezésének módosítását tartalmazza.

A területi lehatárolás és az adott területre vonatkozó előírások felcserélődtek, ezt szükséges volt javítani.

65. § -hoz: a PPVSZ IV. Fejezet „A 72/A. sz. szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezésének módosítását tartalmazza a 72/A. számú szabályozási terv felülvizsgálatára tekintettel.

66. § -hoz: a PPVSZ IV. Fejezet „A 100. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezésének módosítását tartalmazza.

A 100. számú szabályozási terv területére az 5. pontban hivatkozott önkormányzati rendelet sajátos rendelkezéseket állapít meg, mely előírásokat minden építési tevékenység esetében be kell tartani. A kiegészítés azt a célt szolgálja, hogy ezen önálló önkormányzati rendelet előírásai ne kerüljék el a jogalkalmazó figyelmét.

67. § -hoz: a PPVSZ IV. Fejezet „A 108. számú szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezés beiktatását tartalmazza tekintettel a 42-es villamos meghosszabbítására vonatkozó 108. számú szabályozási terv elkészítésére.

68. § -hoz: a PPVSZ módosításához kapcsolódó új fogalmak, vagy a meglévő, már korábban is alkalmazott, de meg nem magyarázott fogalmak magyarázata beépítésre került az értelmező rendelkezésekbe.

69. § -hoz: az 1. melléklet és a 3. melléklet a 72/A. számú szabályozási terv felülvizsgálatának, valamint a 42-es villamos meghosszabbítására vonatkozó 108. számú szabályozási terv elkészítésének eredményeképpen módosításra kerül.

A 4. melléklet átdolgozásra került a megengedő szabályok helyett a tiltó szabályok meghatározásával.

A PPVSZ új 5. melléklettel egészül ki, melynek tartalma az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó szabályokról szóló 47/2012. (X.15.) önkormányzati rendelet alapján került meghatározásra.

A 3. függelék címe és tartalma a jelenleg hatályos jogszabály alapján került pontosításra.

Az 5. függelék kiegészítésre kerül a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által szolgáltatott adatok jegyzékével. A jegyzék alapján a Védelem és korlátozás alatt álló elemek térképe tervlap nem módosítható, de a kiegészített jegyzék jelen állapotot tartalmazza.

A 8. függelék kiegészül a módosításokkal összeszerkesztett Övezeti Tervlappal, az Övezeti Tervlap

gyakorlati alkalmazását elősegítendő. A módosításokkal egybeszerkesztett tervlap ezzel a nyilvánosságot biztosító honlapon is szerepeltethető. Az esetleges további módosítások során az új módosítás átvezethető.

70. § -hoz: az egyes rendelkezések tartalmi pontosítását tartalmazza az előírások egyértelművé tétele, valamint a jogbiztonság és a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében.

71. § -hoz: a hatályát veszítő jogszabályhelyekről rendelkezik.

A magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes vagy magasabb szintű jogszabályokban szabályozott előírások; a nem építési szabályzatba illő rendelkezések; valamint a nem időszerű, nem életszerű, felesleges, okafogyottá vált és a normatartalommal nem rendelkező előírások kerültek törlésre a PPVSZ-ből.

Hatályát veszti az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó szabályokról szóló 47/2012. (X.15.) önkormányzati rendelet is, mivel annak rendelkezései a PPVSZ-be kerültek beépítésre.


72. §-hoz: jelen rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (3) bekezdésére, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) és b) pontjára figyelemmel került meghatározásra a hatálybalépés napja, miszerint a településrendezési eszköz teljes eljárás esetén leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon, egyszerűsített eljárás esetén leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító és a hatályon kívül helyező rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezése a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2015. december 15.

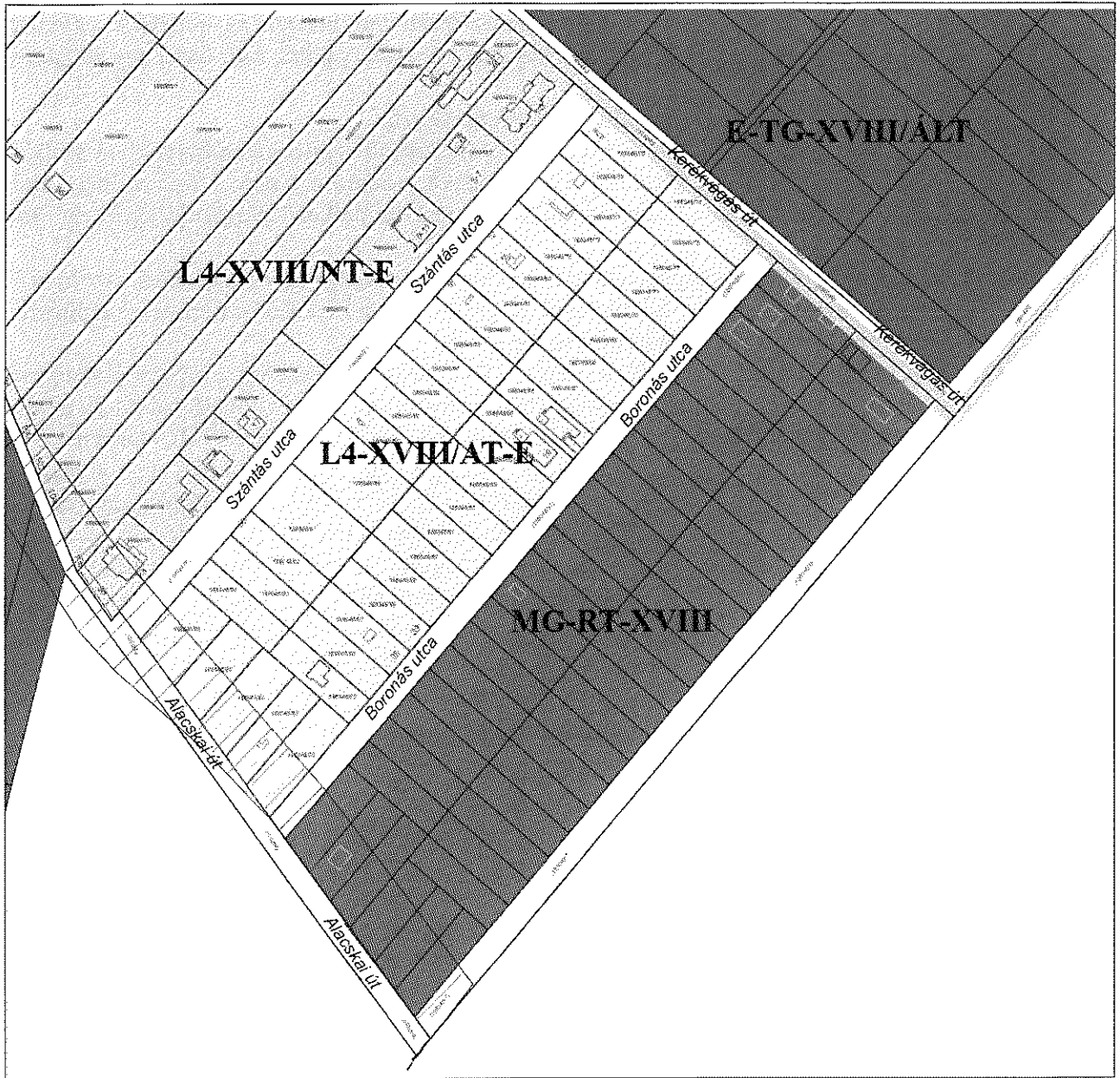

dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző


Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2015. december ¹⁸.....


dr. Márk-Szabó Nikolett

1. melléklet a 42/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez
(72/A. számú szabályozási terv övezeti tervlapja)



2. melléklet a 14/2015. (XIV/2015) önkormányzati rendelethez

A 42-ES VILLA-MOS

VONALÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSA

A BUDAPEST XIX. KERÜLET ADY ENDRE ÚT - PUSKÁS FERENC UTCA ENDELÉSSZ GYÖRGY UTCA ÉS KERÜLETHATÁR KÖZÖTT TITSZAKASZRA, VALAMINT A XVIII. KERÜLET, CSAPO UTCA - BARTA LAJOS UTCA - I. JÓZSEF PÁL UTCA - MARGÓ TVADAR UTCA KERÜLETHATÁR ÉS A GLORIETT LAKÓTELEP KÖZÖTTI UTCA SZAKASZÁRA, TOVÁBBAHATÁROLÓ TERÜLETEKRE VÁLTÓZÓ KERÜLETI SZABÁLYZATI TERV

ÖVEZETI TERVLAP

JELMAGYARÁZAT

Béépítésre szánt területek



44/A \$

L4/XVIII/A-T-E



45/A \$

L4/XVIII/A-T-E2



M-XVIII/2

45/A \$

Béépítésre nem szánt területek



61 \$

KL-KT-XVIII



tervezési terület hálójára



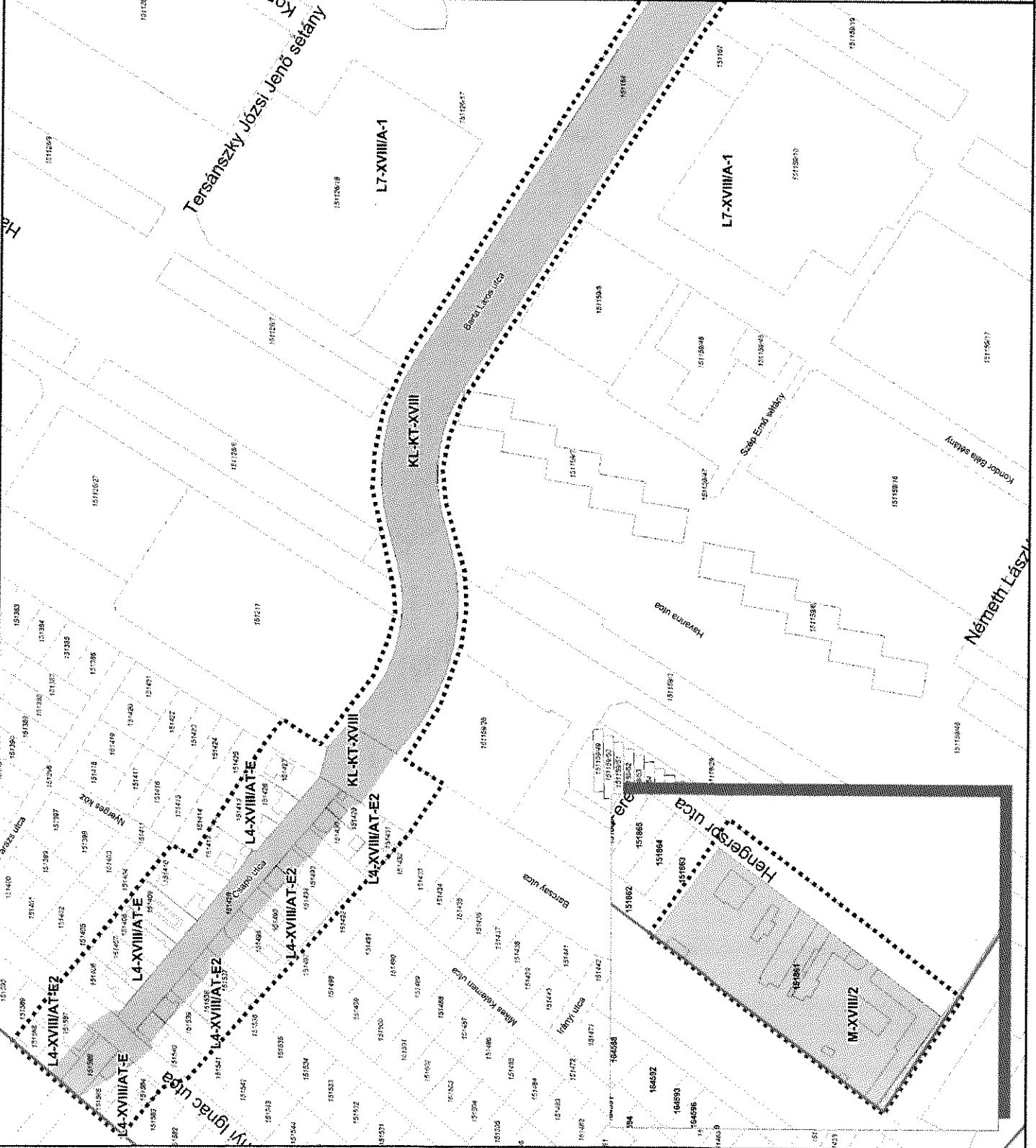
kerület határ

NYELV: MAGYAR
 DOKUMENTUM TÍPUS: ÖVEZETI TERVLAP
 DOKUMENTUM SZÁMA: 14-4/2015
 KÉRDÉSKÖZÖLÉS SZÁMA: 14-4/2015
 KÉRDÉSKÖZÖLÉS DÁTUMA: 2015. FEBRUÁR 11. 10:00

MEGTERVEZŐ: Andrák István
 ELLENŐR: Csontos László
 TERVEZŐ: Kovács Gábor

ELŐZETES BÍRÓSÁG ELNÖKE: Rózsás Péter
 ELŐZETES BÍRÓSÁG TAGJAI: Nagy Áron, Gócsik János

ELŐZETES BÍRÓSÁG ELNÖKE: Alberti Ulvika
 ELŐZETES BÍRÓSÁG TAGJAI: 2015. FEBRUÁR 11. 10:00



2. melléklet a 14/2015. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

A 42-ES VILLAGMOS VONALÁK MEGHOSSZABBÍTÁSA

A BUDAPEST XIX. KERÜLET, ADY ENDRE ÚT – PUSKÁS FERENC UTCA, ENDRESZ GYÓRGY UTCA ÉS KERÜLETHATÁR KÖZÖTTI ÚTSZAKASZRA, VALAMINT A XVIII. KERÜLET, CSAPO UTCA – BARTA LAJOS UTCA – KIRIZSI PÁL UTCA – MARGÓ TIVADAR UTCA KERÜLETHATÁR ÉS A GLORIETT LAKÓTELÉP KÖZÖTTI ÚT SZAKASZÁRA, TÖVÉB A HATÁROLO TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

ÖVEZETI TERVLAP

JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt területek



53.0

L7-XVIII/TP-1



71.0

IZ-XVIII/K



67.0

I-XVIII/KER

Beépítésre nem szánt területek



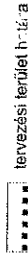
81.0

KL-KT-XVIII



71.0

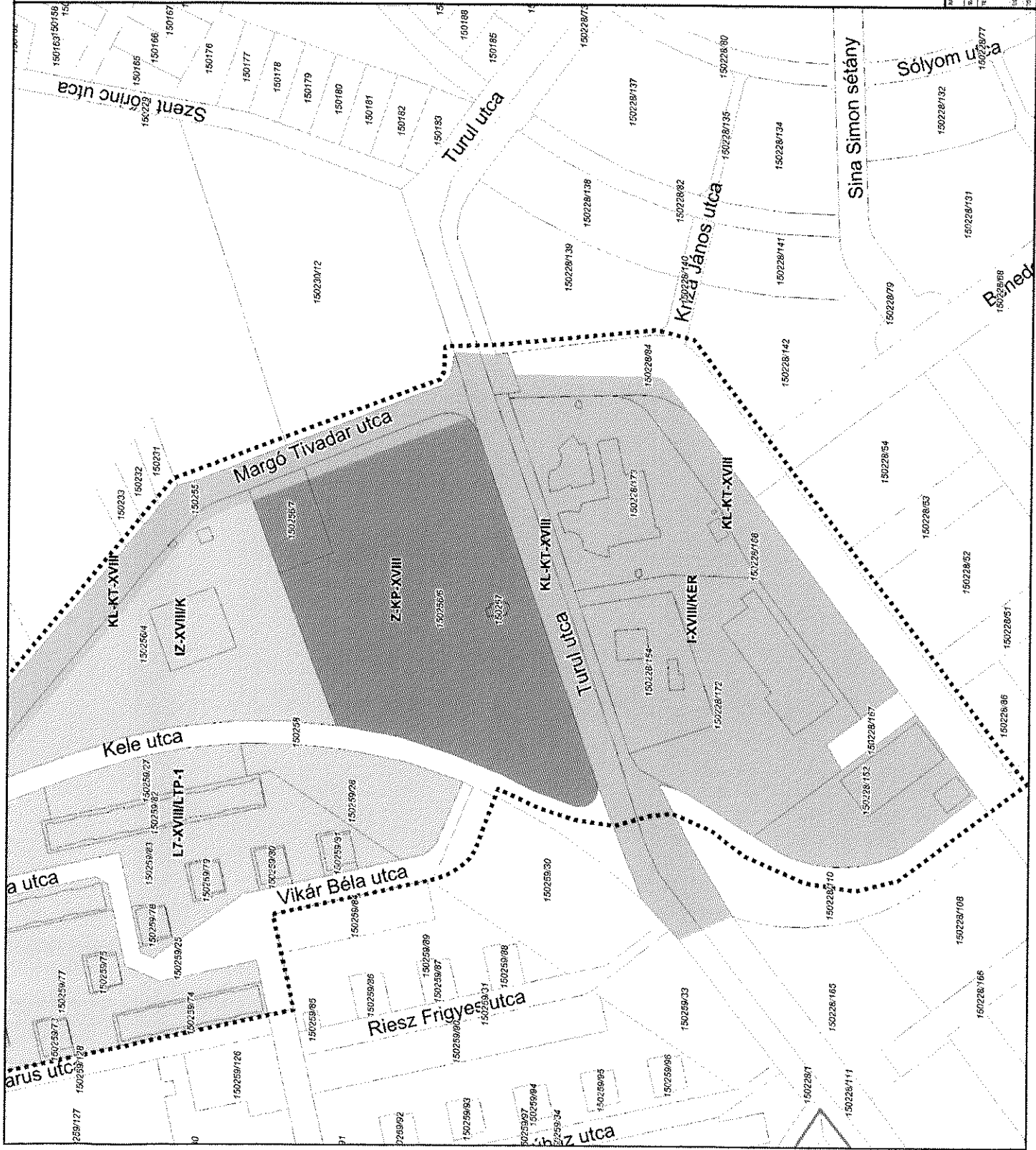
IZ-XVIII/K



tervezési kerület határa



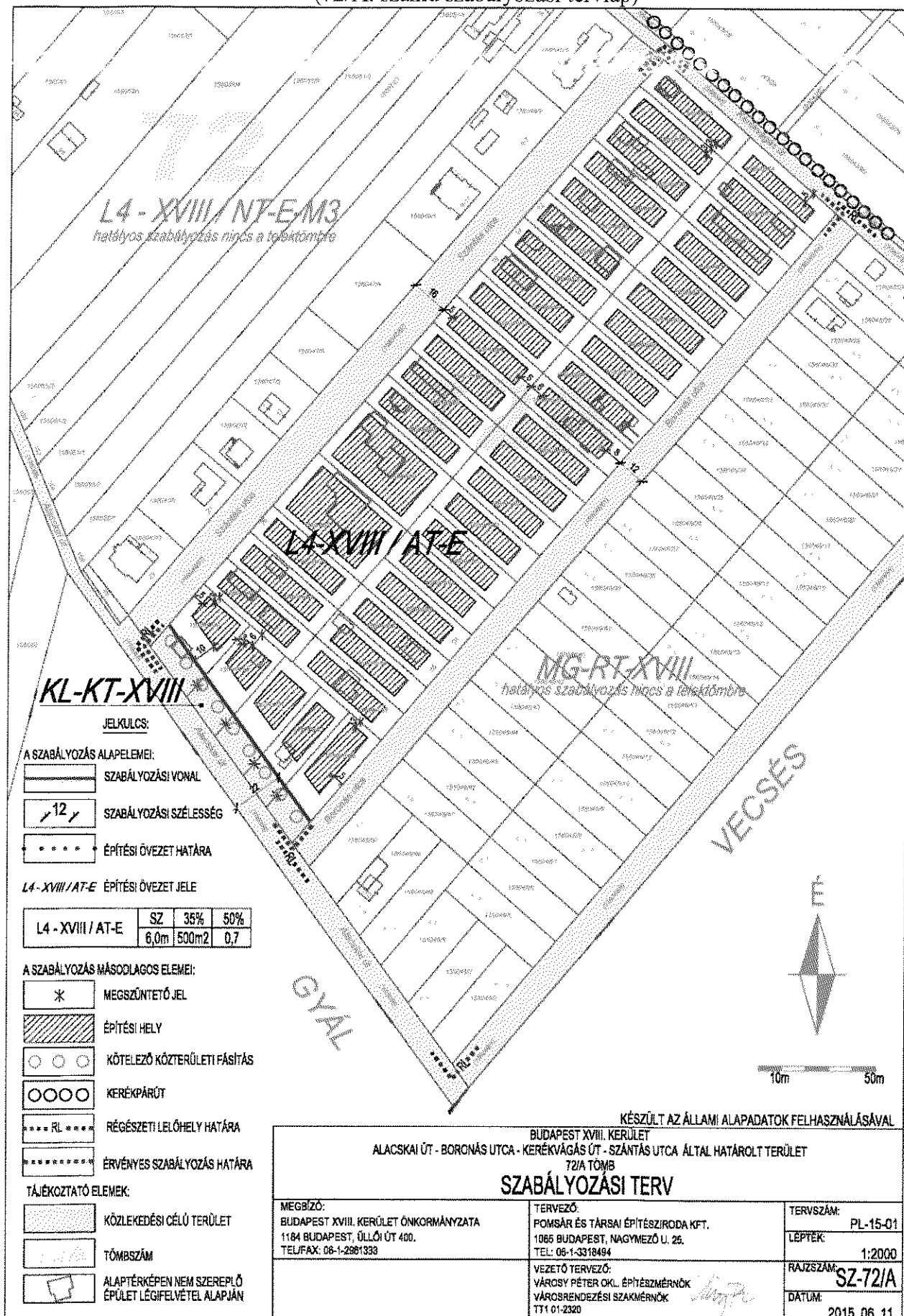
kerülethatár



MUNISIPALITÁS	BUDAPEST XIX. KERÜLET	Övezeti tervlap
SZÁM	145/2015	145/2015
DÁTUM	2015.09.15	2015.09.15
MÉRLEG		
ELJÁRÁS		
TERVEZŐ	András Ábrahám	András Ábrahám
TERVEZŐ	Ózsva Léna	Ózsva Léna
TERVEZŐ	Kovács Péter	Kovács Péter
TERVEZŐ	Horváth Zoltán	Horváth Zoltán
TERVEZŐ	Almásy Zoltán	Almásy Zoltán
TERVEZŐ	Horváth Zoltán	Horváth Zoltán
TERVEZŐ	Csicsvari Zoltán	Csicsvari Zoltán

3. melléklet a 42./2015. (II.13) önkormányzati rendelethez

(72/A. számú szabályozási tervlap)














4. melléklet a 2/2015. (XV/18) önkormányzati rendelethez

A 42-ES VILLAMOS










VONALÁNAK MEGHATÁROZÁSÁBÓL
 A BUDAPEST XIX. KERÜLET, ADY ENDRE UT –
 PUSKÁS FERENC UTCA ENY. RÉSZ GYÓRGY UTCA
 ÉS KERÜLETHATÁR KÖZÜL T. I. SZAKASZRA,
 VALAMINT A XVIII. KERÜLET, CSAPÓ UTCA –
 BARTA LAJOS UTCA – KINZSI PÁL UTCA –
 MARGÓ TIVADAR UTCA KERÜLETHATÁR
 ÉS A GLÓRIETT LAKÓT. LÉP. KÖZÖTTI UT
 SZAKASZRA, TOVÁBBÁ HATÁROLÓ
 TERÜLETEKRE VONATKOZÓ
 KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

**SZABÁLYOZÁSI TERV
 JELMAGYARAZAT**

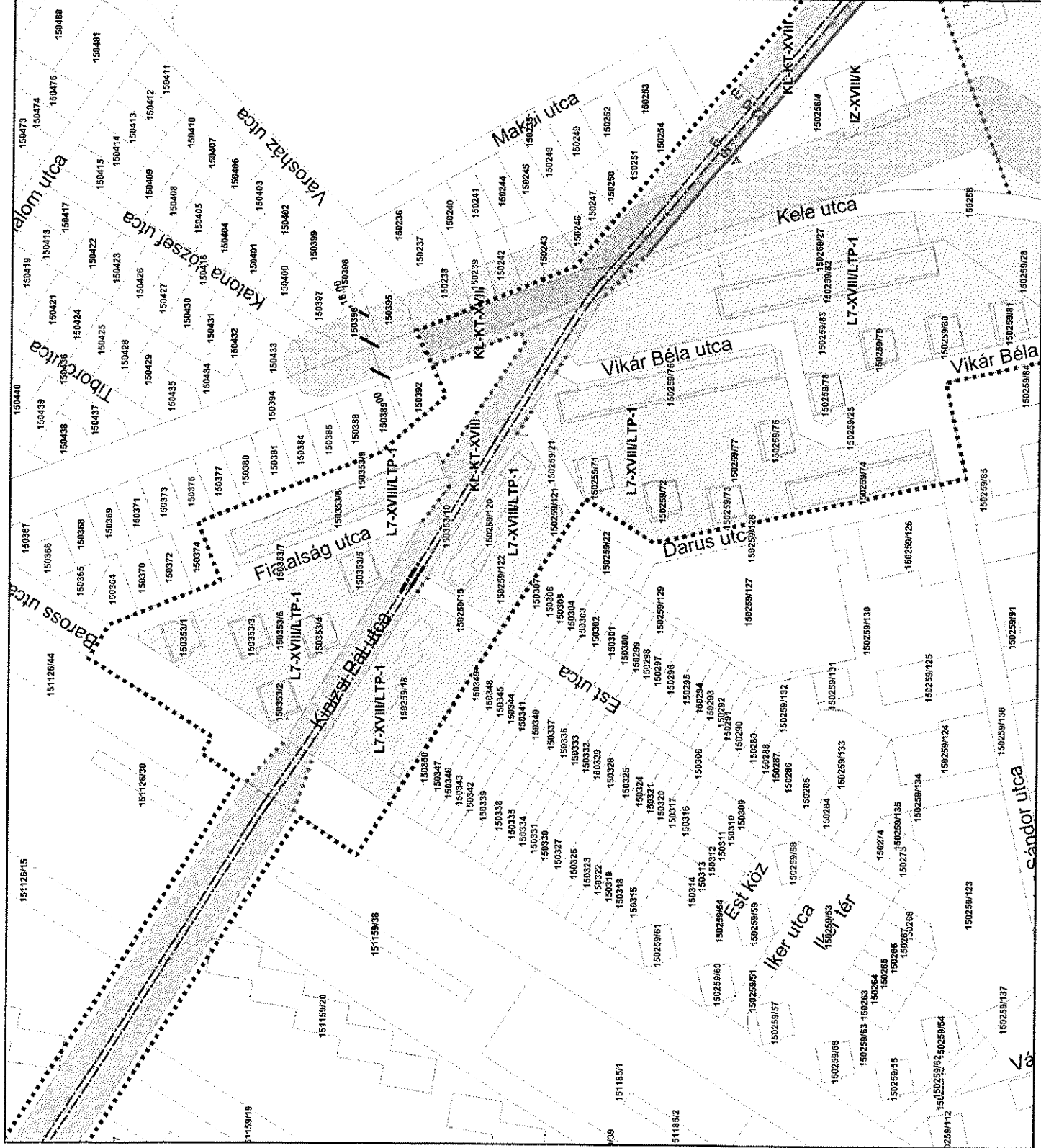
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

-  Szabályozási vonal
 -  Szabályozási szélesség
 -  Építési övezet határa
 -  Építési övezet jele
 -  Építési hely
 -  Építési vonal
 -  Kötelező megszüntető jel
 -  Bontandó épület
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMELK
-  Javasolt telekhatár
 -  Javasolt megszüntető jel
 -  Központias tömegközlekedés (villamospálya tengelyvonala)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK
 ÖRÖKSÉGI TERV ÉS HATÁROZÁS ALKOTÓI

-  Műemlék és műemlék telk.
 -  Nyilvánított régészeti lelőhely / terület
 -  Vasútvédterületének határa
 -  120 KV-os távvezeték védő-ív-isağa
- ÉRTELMEZÉSI ELEMELK
-  Tervezési terület határa
 -  Telekhatár
 -  Vasút pálya
 -  Műterület (tulajdon)
 -  Kerülethatár

MÉRETEK		Szabályozási Terv	
SAJÁTOS TITKOS	András Székely	Előzetes Tervező	Boross Péter
TITKOS	Dénes László	Előzetes Tervező	Ócsa György
SAJÁTOS TITKOS	Kovács Gábor	Projekt Állvány	Ócsa György
SAJÁTOS TITKOS	Almás-Filip	Projekt Állvány	Ócsa György
SAJÁTOS TITKOS	2015.04.20	SAJÁTOS TITKOS	2015.04.20



4. melléklet a 4/2015. (XIV.) önkormányzati rendelethez









A 42-ES VILLAMOS

VONALÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSA




A BUDAPEST XIX. KERÜLET, ADY ENDRE ÚT – PUSKÁS FERENC UTCA ENNI RESZ GYÖRGY UTCA ES KERÜLETHATÁR KÖZTTI ÚTSZAKASZRA, VALAMINT A XVIII. KERÜLET, ET. CSAPO UTCA – BARTA LAJOS UTCA – K. NIZSI PÁL UTCA – MARGÓ TIVADAR UTCA KERÜLETHATÁR ES A GLORIETT LAKÓTELEP KÖZÖTTI ÚT SZAKASZRA, TOVÁBBÁ HATÁROLÓ TERÜLETRE VONATKOZÓ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV
JELMAGYARÁZAT





KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

-  Szabályozási vonal
-  Szabályozási szelvény
-  Építési övezet határa
-  Építési övezet jele
-  Építési hely
-  Építési vonal
-  Kötelező megszüntető jel
-  Bontandó épület






JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

-  Javasolt telekhatár
-  Javasolt megszüntető jel
-  Kötelező megszüntető jel (vilámpálya tengelyvonalra)

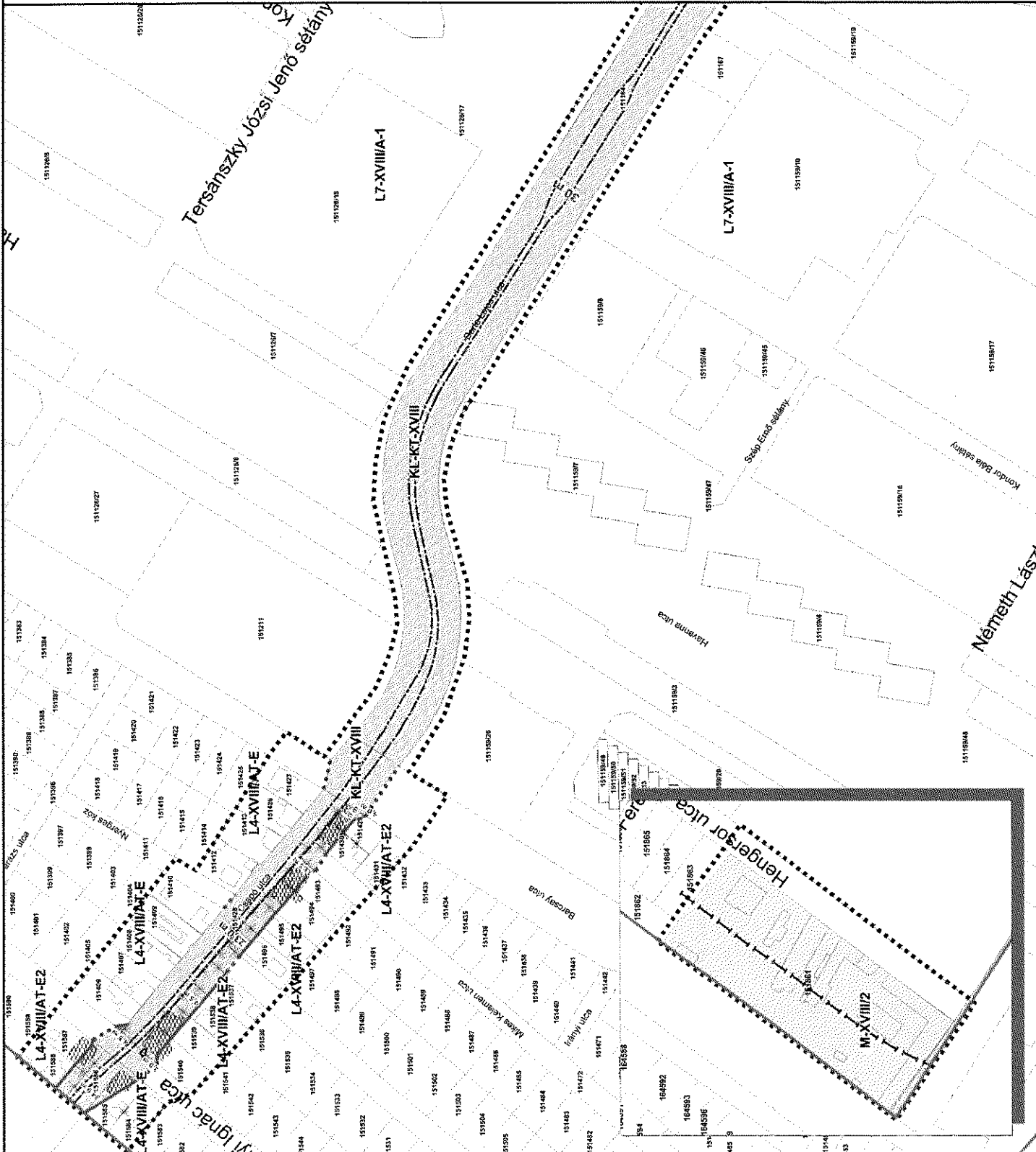
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

-  Műemlék és műemlék telke
-  Nyitvatartott régészeti lelőhely területe
-  Vasút védőterületének határa
-  120 kV-os távvezeték védőterületének határa

ÉVES VILLAMOSVONALOK

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Vasúti pálya
-  Műtárgy (aluljáró)
-  Kerülethatár

Szabályozási Terv		Műhelyszám: 11/2015	
Művelet neve:	Árnyéktervezés	Előíró:	Árnyéktervezés
Művelet kódja:	01/01	Előíró kódja:	01/01
Művelet típusa:	Árnyéktervezés	Művelet típusa:	Árnyéktervezés
Művelet dátuma:	2015.01.01	Művelet dátuma:	2015.01.01
Művelet helye:	Budaörs	Művelet helye:	Budaörs
Művelet célja:	Árnyéktervezés	Művelet célja:	Árnyéktervezés
Művelet leírása:	Árnyéktervezés	Művelet leírása:	Árnyéktervezés
Művelet készítője:	Árnyéktervezés	Művelet készítője:	Árnyéktervezés
Művelet ellenőrzője:	Árnyéktervezés	Művelet ellenőrzője:	Árnyéktervezés
Művelet jóváhagyója:	Árnyéktervezés	Művelet jóváhagyója:	Árnyéktervezés



4. melléklet a 2/2015. (III. 18.) önkormányzati rendelethez

A 42-ES VILLAMOS VONALÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSA
A BUDAPEST XIX. KERÜLET, ADY ENDRE UT – PUSKÁS FERENC UTCA ENDRÉSZ GYÖRGY UTCA ES KERÜLETHATÁR KÖZÖTTI ÚTSZAKASZRA, VALAMINT A XVIII. KERÜLET, CSAPO UTCA – BARTA LAJOS UTCA – KINZSI PAL UTCA – MARGÓ TVADAR UTCA KERÜLETHATÁR ES A GLORIETT LAKÓTELÉP KÖZÖTTI ÚT SZAKASZRA, TOVÁBRÁ HATÁROLO TERÜLETEKRE VILÁGÍTÓ KÉSZÍTÉSI TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

**SZABÁLYOZÁSI TERV
 JELMAGYARAZAT**

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szelvény
- Építési övezeti határa
- Építési övezeti jele
- Építési hely
- Építési vonal
- Kötelező megismerendő jel
- Bontandó épület

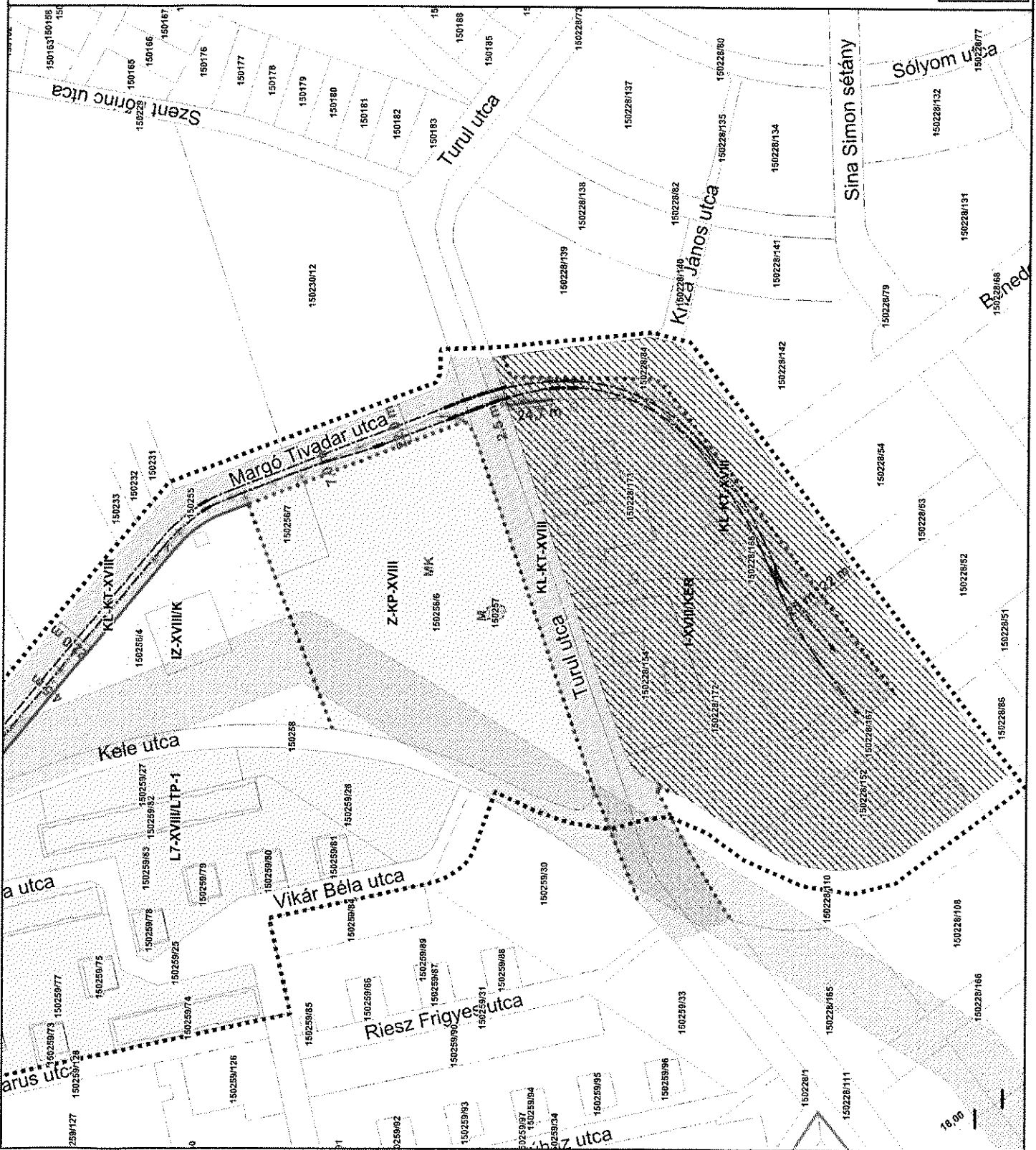
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- Közpályás tömegközlekedés (villamospálya tengelyvonala)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK
 GYAKORLAGYENNYELŐSÍTÉS, VILÁGÍTÓKÉSZÍTÉS, NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI LEHÉLY TERÜLETE

- Műemlék és műemlék telke
- Nyilvántartott régészeti lehelly terület
- Vasút védőterületének határa
- 120 KV-os járművezeték védővonalbát
- Építési terület határa
- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Vasúti pálya
- Műtárgy (aluljáró)
- Kerület határ

Szabályozási Terv
 Készítve: 2015. május 15.
 Készítők: [Név]
 Jóváhagyta: [Név]
 Dátum: 2015. május 15.



5. melléklet a 42/2015. (XII. 8) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

A kerület területén ajánlott és nem telepíthető, allergén fajok jegyzéke és a növénytelepítés fő szabályai

(1) Út menti fának azok a fajok alkalmasak, amelyek egyenes törzset és felálló koronát nevelnek, ágai nem törekenyek, várostűrők, jó regeneráló képességűek.

(2) Ajánlott fajok jegyzéke

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

- (3) A fasorok telepítésénél a lehetőség szerint a jelenlegi fafajokkal azonos fajokat kell telepíteni. A fák ültetésénél figyelembe kell venni a meglévő közművezetéseket, és a közlekedési célú közterület meglévő, illetve – amennyiben van – a tervezett szélességét is.

(4) **Közterületre nem ültethető fafajok jegyzéke**

	Latin név	Magyar név	Hátrány
1.	Aesculus hippocastanum	közönséges vadgesztenye	aknázómoly megtámadja, ezért hamar díszértékét veszíti, vízigényes
2.	Ailanthus altissima	bálványfa	virága, levele kellemetlen illatú, gyomosít
3.	Fagus sylvatica	közönséges bükk	nagy termetű, a környezetbe nem illő fa
4.	Ginkgo biloba	páfrányfenyő	kétlaki, termése nőivarú, igen kellemetlen szagú
5.	Platanus orientalis	keleti platán	gnomonias fertőzés, hatalmasra nő, erősen vízigényes fa
6.	Populus fajok	nyárfa	erősen szemetel, fája hamar törik, allergén
7.	Betula pendula	nyírfa	allergén, nem várostűrő

(5) **Növénytelepítés ültetési távolságai**

faj	növési magasság	ültetési távolság	
		telekhatáron lévő kerítéstől	szomszéd telken lévő épülettől
1. lombos cserjék és oszlopos növekedésű örökzöld cserjék	< 2,0 m	0,5 m	1,0 m
2. lombos cserjék	> 2,0 m	1,5 m	2,0 m
3. fatermetű fenyőfélék		2,0 m	2,5 m
4. gyümölcs és egyéb fák	< 3,0 m	1,5 m	2,0 m
5. lombos fa	> 3,0 m	3,0 m	3,0 m

6. melléklet a 42/2015. (XII.18.....) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

Az állattartó építmény, építményrész elhelyezésének szabályai

építmény	távolság			
	lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (m)	telek homlokvonalától (m)	ásott kúttól (m)	fúrt kúttól (m)
nagytestű haszon állattartó építmény, építményrész	16,0	16,0	15,0	5,0
trágyatároló, trágyalé tároló, siló	16,0	16,0	15,0	5,0
kistestű (haszon) állattartó építmény, építményrész	8,0	8,0	10,0	8,0
kedvtelésből tartott állatok tartására szolgáló építmény, építményrész	3,0	3,0	5,0	5,0

1. függelék a 42./2015. (XII.) önkormányzati rendelethez

„3. függelék		
Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet alapján fővárosi védelemben részesülő kerületi objektumok		
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.
Rudawszky utca 2.	145675	Liget mozi
Üllői út 462.	155607	strand öltözőépülete (egykori Lövészegylet Székháza)
Városház utca 32.	150488	Villa
Nemes utca 14.	140695	patika
Nemes utca 19	144399	rk. templom

2. függelék a 42./2015. (XII.18) önkormányzati rendelethez

5. függelék
A kerület területén ismert régészeti lelőhelyek
(a Budapesti Történeti Múzeum adatszolgáltatása alapján 2006. év)

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, szeméttelpei 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)	
Budapest XVIII. kerület, Gillice tér – Sallai Imre utca – Gulipán utca – Közdülő utca által határolt terület	
150228/21, 150228/22, 150228/23, 150228/24, 150228/25 hrsz telkek	

5. függelék

A kerület területén ismert régészeti lelőhelyek

(a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján 2015. év)

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
15085	1	Egressy Gábor utca 18-32.	152573, 152574, 152511, 152543, 152575, 152576, 152544, 152545, 152546, 152527, 152560	658882	234180
15086	2	Fáy utca 2. (Kistext gyár)	152634, 152633, 152632, 152630, 152627, 152631, 152629, 152628, 152625, 152626, 152624	658701	234524
15087	3	Galamb utca 48.	149053	660548	231935
15088	4	Katona József utca 9.	150427	659541	232680
15089	5	Krúdy Gyula utca 24/a.	154253	661478	234810
15090	6	Lakatos úti lakótelep	152174, 152180/16, 152172/21, 152311, 152172/27, 152196/2, 152172/29, 152172/25, 152172/28, 152172/24, 152172/23, 152172/17, 152172/26, 152172/22, 152312, 152194/14, 152172/15, 152194/13, 152194/16, 152194/15, 152194/20, 152196/1, 152199, 152198, 152172/5, 152172/14, 152172/16, 152194/12, 152175/3, 152175/34, 152175/16, 152177/2, 152192, 152193, 152616/7, 152616/2, 152616/5, 152616/10, 152616/4, 152616/6, 152616/9, 152180/11, 152175/20, 152175/11, 152175/12, 152175/17, 152172/19, 152172/18, 152172/20, 152175/18, 152175/2, 152175/4, 152175/1, 152175/5, 152177/3, 152177/6, 152177/1, 152177/5, 152177/4, 152175/6, 152194/1, 152194/4, 152188, 152189, 152190, 152194/2, 152194/7, 152194/8, 152194/6, 152194/5, 152187, 152194/3, 152191, 152185, 152184, 152181, 152180/14, 152182, 152183, 152180/18, 152180/17, 152194/10, 152194/9, 152180/7, 152194/18, 152194/11, 152180/8, 152194/17, 152172/2, 152172/4, 152172/6, 152172/8, 152172/3, 152172/7, 152180/1, 152172/1, 152180/5, 152180/12, 152180/9, 152180/13, 152180/10, 152180/4, 152180/6, 152180/3, 152175/9, 152175/8, 152175/7, 152175/32, 152175/33, 152175/10, 152180/2, 152175/26, 152175/27, 152175/30, 152175/29, 152172/10, 152172/11, 152172/13, 152172/9, 152172/12, 152175/28, 152175/31, 152194/19, 152378, 152179/1, 152175/15, 152175/21, 152173, 152175/35, 152175/19, 152616/8, 152616/11, 152176, 152177/7, 152186	659398	234033
15091	7	Lenkei utca 9.	152438	658709	234195

15092	8	Mikes Kelemen utca 44.	151461	658461	232653
15093	9	Pestszentlőrinc, Közdulo út és iparvasút közti terület	140018/2, 140018/3, 140012, 140016, 140011/3, 140014/1, 140014/2, 140015, 140020	659500 660172	230680 231953
15094	10	Pestszentlőrinc, Gillice tér	149155	664478	230939
15096	12	Üllői út és ceglédi vasút kereszteződésénél	0161, 156713/8, 156713/9, 156713/7		
72907	13	Méta-Ípacsfá-Kettős-Körös-Nagykörösi út által határolt ter.	140020, 140018/3, 140008, 140014/1, 140014/2, 140016, 140007/47, 140007/46, 140005, 140004/3, 140009, 140001, 140011/3, 140015, 140017, 140004/2, 140004/1, 140003, 140007/6, 140006, 140007/11, 140007/7, 140007/8, 140007/13, 140013, 140007/32, 140007/41, 140007/21, 140018/1, 140018/2, 140007/33, 140007/15, 140007/24, 140007/26, 140007/25, 140007/5, 156096/1, 156096/4, 156096/5, 140007/29, 140010, 140007/9, 140007/2, 140007/39, 140007/40, 140007/35, 140002, 140007/38, 140007/36, 140007/17, 140007/4, 140007/34, 140007/37, 140012	659414 660198	230901 231938
72909	14	Gillice tér és környéke	149256, 149242, 150200, 150203, 150217, 150218, 150219, 150227/2, 150195, 150198, 150221, 150220, 150227/1, 150222, 150224, 150228/121, 150197, 150225, 150213, 150216, 150212, 150215, 150227/4, 150204, 150206, 150191, 150193, 150194, 150223, 150190, 150214, 150227/3, 150196, 150228/173, 150228/172, 150228/154, 150107, 150108, 150110, 150109, 150106/2, 149748, 149747, 149250, 149251, 150183, 150182, 150228/137, 150228/134, 150192, 150189, 150187, 150175, 150188, 150185, 150228/120, 150228/141, 150181, 150230/12, 150228/142, 150186, 150228/138, 150228/139, 149091, 149099, 149097, 149095, 149101, 149208, 149212, 149213, 149216, 149214, 149215, 149098, 149100, 149144/1, 149141, 149142, 149139, 149140, 149138, 149088, 149087, 149084, 149102, 149083, 149105, 149104, 149103, 149107, 149137, 149106, 149082, 149237, 149234, 149177, 149178, 149230, 149229, 149233, 149209, 149226, 149094, 149144/2, 149096, 149205, 149241, 149238, 149180, 149200, 149207, 149179, 149211, 149218, 149210, 149090, 149217, 149184, 149183, 149174, 149173, 149172, 150210, 149169, 149155, 149162/4, 149168, 149181, 149176, 149185, 149175, 149167, 149162/3, 149182, 149162/1, 149162/2, 149170/2, 149170/1, 150161, 150081, 150080, 150162, 150159, 150160, 150082, 149322, 149327, 149317, 149318, 149311, 149314, 149321, 149320, 149319, 149328, 149324, 149323, 149326, 149315, 149312, 149313, 149310, 149307,		

149309, 149316, 149042, 149038, 149041, 149304, 149305,
149301, 149302, 149303, 149299, 149295, 149300, 149294,
149044, 149296, 149046/3, 149046/4, 149046/1, 149046/2,
149292, 149287, 149046/13, 149046/14, 149306, 149043,
149297, 149308, 149283, 149282, 149286, 149298, 149040,
149039, 149046/5, 149046/7, 149046/6, 149037, 149032,
149033, 149034, 149031, 149035, 149036, 149029/14,
149010, 149014, 149013, 149012, 149008/2, 149046/8,
149046/10, 149029/10, 149029/9, 149029/11, 149029/12,
149018, 149021, 149019, 149015, 149016, 149017,
149046/12, 149046/9, 149029/7, 149048, 149029/6, 149029/8,
149029/5, 149022, 149009, 149025, 149046/11, 149011,
149252, 149249, 149254, 149275, 149274, 149273, 149236,
149271, 149239, 149240, 149325, 149728, 149729, 149730,
149246, 149245, 149264, 149261, 149268, 149272, 149277,
149247, 149727, 149725, 149243, 149244, 149255, 149258,
149259, 149263, 149262, 149265, 149266, 149267, 149270,
149269, 149253, 149260, 150117, 149190, 149189, 149187,
149188, 149746, 149743, 149192, 149193, 149195, 149741,
149742, 149194, 149196, 150112, 149227, 149228, 149231,
149224, 149222, 149225, 149065, 149066, 149276, 149279,
149278, 149223, 149235, 149281, 149291, 149290, 149060,
149232, 149280, 149284, 149285, 149288, 149289, 149062,
149063, 149059, 149061, 149221, 149220, 149109, 149078,
149075, 149074, 149114, 149117, 149113, 149115, 149116,
149112, 149067, 149068, 149070, 149086, 149085, 149081,
149071, 149080, 149110, 149111, 149050, 149049, 149029/2,
149029/1, 149119, 149118, 149058, 149072, 149069, 149073,
149076, 149054, 149077, 149051, 149029/3, 149089, 149056,
149055, 149052, 149029/4, 149026, 149057, 149136, 149108,
149120, 149131, 149132, 149128, 149123, 149124, 149127,
149126, 149125, 149129, 149130, 149121, 149122, 149134,
149027, 149024, 149133, 149135, 149151/5, 150228/127,
150228/124, 150228/122, 150228/123, 150228/125, 149151/1,
149151/2, 156101/4, 156101/3, 149151/3, 149151/4, 150093,
150096, 150095, 150097, 150099, 150083, 150086, 150084,
150087, 150085, 150155, 150152, 150094, 150092, 150088,
150089, 150090, 150091, 150148, 150144, 150147, 150106/1,
150103, 150098, 150101, 150100, 150104, 150102, 150105,
150151, 150156, 150139, 150136, 150140, 150137, 150134,
150133, 150174, 150201, 150202, 150142, 150143, 150141,
150138, 150173, 150199, 150150, 150149, 150170, 150146,
150171, 150153, 150168, 150169, 150145, 150172, 150122,

			<p>150127, 150135, 150130, 150131, 150132, 150129, 150126, 150205, 150207, 150125, 150128, 150208, 150167, 150157, 150154, 150178, 150179, 150166, 150176, 150180, 150165, 150163, 150177, 150158, 149020, 149023, 149053, 149257, 149739, 149737, 149733, 149731, 149740, 149738, 149736, 149732, 149735, 149734, 149201, 149198, 149197, 149203, 149202, 149204, 149199, 149726, 150121, 150119, 150118, 150209, 150123, 150124, 150120, 150114, 150111, 149745, 150113, 149191, 149744, 150228/132, 150228/131, 150228/129, 150228/128, 150228/67, 150228/93, 150228/92, 150228/94, 150228/65, 150228/52, 150228/53, 150228/87, 150228/152, 150228/86, 150228/54, 150228/63, 156099, 156102, 156110, 156101/5, 156098, 156096/3, 156108, 156107, 149152, 150228/75, 150226, 150228/168, 150116, 149723, 149923, 150228/82, 150228/1, 150228/135, 150228/140, 150229, 150184, 150228/80, 150228/84, 150228/73, 149092, 149171, 148556, 149143, 149008/1, 149153/2, 149150, 148491, 149186, 149206, 150211, 150228/130, 150228/68, 150079, 150115, 149293, 149045, 149030, 149029/13, 149047, 150228/51, 150228/167, 149248, 149724, 150164, 149064, 149079, 149028, 150228/79, 150228/77, 149153/1, 150228/95, 150228/118, 150228/66, 150228/169, 150228/64, 156109, 156097, 156106, 156103, 156100</p>	
--	--	--	--	--

3. függelék a 42/2015. (XII.18.) Kormányzati rendelethez

8. függelék HATÁLYOS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK

Sorszám	Terület
4	Budapest, XVIII. kerület Gyömrői út – Örs utca – Előd utca – Attila utca által határolt terület szabályozási terve
6	KISPESTI ERÓMŰ Budapest XVIII. kerület Nefelejcs utca – Lakatos út – MÁV Ceglédi vasútvonal – valamint a XIX. Kerülettel közös külterületi határ által határolt terület szabályozási terve
7	Nefelejcs utca – Lakatos út– MÁV – közigazgatási határ által határolt terület (kivéve az erómű területe) szabályozási terve
8	Lakatos út – Jegenye fasor – Mikszáth utca – Nefelejcs utca által határolt terület szabályozási terve (kivéve az R-19 414 tisz. Részletes rendezési terv hatálya alá tartozó területet)
9	Nefelejcs utca – Lenkei utca – 152623 hrsz.-ú utca által határolt terület szabályozási terve
15	Bp. XVIII. kerület Igló utca- Forgó utca – reptér területe
16	Budapest, XVIII. kerület Forgó utca – Igló utca – Gyömrői út – Párkány utca által határolt terület szabályozási terve
19	Ferihegyi repülőtér
23	Budapest, XVIII. kerület Fórum mozi és környéke szabályozási terve
26	Budapest, XVIII. kerülete Üllői út szabályozási terve
29	Budapest XVIII. Kerület (Városcsopont) Üllői út – Nefelejcs utca – Haladás út – Thököly út által határolt terület szabályozási terve
30	ÜLLŐI ÚTI STRAND Budapest, XVIII. Kerület Gulner Gyula utca – Üllői út – Ráday G. utca – Szakály utca által határolt terület szabályozási terve
31	Budapest, XVIII. kerület Ráday Gedeon utca – Nefelejcs utca – Iparvasút – Szakály utca által határolt terület szabályozási terve
32	J.I.T Budapest, XVIII. Kerület Nefelejcs utca – Tóth Árpád utca menti terület szabályozási terve
34	Budapest, XVIII. kerület Szemere telep szabályozási terve
36	Budapest, Hengersor utca – Benedek Elek utca – Endródi Sándor utca – Reviczky Gyula utca által határolt terület szabályozási terve
38	Budapest XVIII. kerület Hengersor utca- Reviczky Gyula utca – Vaslemez utca – Újtemető utca által határolt terület szabályozási terve
39	Budapest, XVIII. Kerület Liszt Ferenc köz – Hengersor utca – Újtemető utca – XIX.ker. közigazgatási határa által határolt terület szabályozási terve
41	Havanna LTP. Budapest, XVIII. kerület Baross utca – Margó Tivadar utca – Bartók L. utca – Reviczky Gy. utca- Vörösmarty utca- Barcsay utca – Kolozsvár utca által határolt terület szabályozási terve
51	Üllői úti háromszög Budapest, XVIII. Kerület Üllői út – Vecsés – Ceglédi vasútvonal által határolt terület szabályozási terve
52	Budapest, XVIII. ker. Gloriette lakótelep szabályozási terve
53	Budapest, XVIII. kerület Méta utca – Ipacsfa utca – Közdülő utca – Nagykőrösi út által határolt terület szabályozási terve
60	METEOROLÓGIA Budapest, XVIII. kerület Gilice tér – Péterhalmi út – Kerületi határvonal - Sólyom utca – Közdülő út által határolt terület szabályozási terve
61	Budapest, XVIII. kerület Péterhalmi út – Körös utca – Lakitelek utca – Bánfa utca- Mályinka utca – Fogoly utca által határolt terület szabályozási terve
64	Budapest, XVIII. kerület Közdülő út – (156 097) hrsz.-ú út – Kettős Körös út – Nagykőrösi út által határolt terület - Cséry telep és környéke - szabályozási terve

- 68 Budapest, XVIII. kerület Halomi út – Királyhágó utca – Kétújfalu utca – Tarkó utca által határolt terület szabályozási terve
- 72/A Budapest XVIII. kerület Szántás utca – Kerékvágás utca – Boronás utca – Alacskai út által határolt terület
- 73 Budapest XVIII. Kerület Péteri út - Alacskai út -Platánliget utca - Égerfa utca - Orgonafűzér utca - Határ út által határolt terület szabályozási terve
- 74 **ALACSKA LTP** Budapest, XVIII. kerület Nemes utca – Alacskai út – Péteri utca –Határ utca által határolt terület szabályozási terve
- 78 Budapest, XVIII. kerület **Kastélydombi tömb** (Nemes utca – Kisfaludy utca- Vezér utca –István utca által határolt terület) szabályozási terve
- 84 Budapest, XVIII. Szóvet utca 156 151 hrsz-ú ingatlan (HM lakótelep) szabályozási terve
- 85 **Dózsa György utca – Jég utca – Budapest XVIII. kerület 150158 hrsz.-ú út –** (Szélső utca folytatása) menti 156 157/1,3,4,6, hrsz-ú ingatlanok szabályozási terve
- 86 Budapest, XVIII. kerület Nagykőrösi út –Bocskai utca – Bethlen Gábor utca – Eke utca által határolt tömb szabályozási terve
- 87 Budapest, XVIII. kerület Lenkei utca – Egressy G. utca – Fáy utca – Kártoló utca által határolt terület szabályozási terve
- 88 Budapest, Péterhalmi út – Kettős Kőrös utca – (156 097) hrsz-ú út – kül-belterületi határ által határolt terület szabályozási terve
- 90 Budapest XVIII. Kerület **Gyömrői út 93-97**szabályozási terve
- 91 Budapest XVIII. Kerület Ganz Ábrahám utca - Kerékkötő utca - kerülethatár - Halomi út által határolt terület
- 92 Budapest, XVIII. kerület Dózsa György utca – Bogrács utca – XVIII. kerület határa- Ültetvény utca által határolt terület szabályozási terve
- 93 **Piros iskola** Budapest, XVIII. kerület Üllői út – Építő utca – Aranyeső utca – Mikszáth Kálmán utca által határolt terület szabályozási terve
- 94 Budapest XVIII. Kerület Üllői út - Teleki utca - Pálma utca - Rózsa utca - Thököly út - Gyöngyvirág utca - Kossuth tér által határolt terület
- 96 Budapest, XVIII. kerület Üllői út – Teleki utca – Aranyeső utca – Madách Imre utca által határolt terület szabályozási terve
- 97 Budapest, XVIII. kerület Esze Tamás utca - Halomi út- kül-belterületi határ – Bp. közigazgatási határa -Üllői út által határolt terület szabályozási terve **ÜLLŐI ÚTI LAKTANYA**
- 98 Budapest, XVIII. kerület Halomi út –Esze Tamás utca – menti lakóterület-munkahelyi terület – városhatár által határolt terület szabályozási terve **Kárpótlási IV.**
- 99 Budapest Ferencváros- Vecsés vasútvonal XVIII. kerületi szakaszának szabályozási terve
- 100 Budapest XVIII. kerület. Pestszentimre Nemes utca – városrészközpont - szabályozási terve
- 101 Budapest XVIII. kerület, Pestszentlőrinc, Felsőcsatári út - Gyömrői út - 39/2003 (IX. 23) számú KSzT - MÁV Cegléd - Szolnok vasútvonal által közbezárt terület „**Gyömrői út 85-91.**”
- 102 Budapest XVIII. kerület, Pestszentimre Nagykőrösi út – Felleg utca – Bocskai utca – Eke utca által határolt tömb Kerületi Szabályozási Terve
- 103 Budapest XVIII. Kerület, Gilice tér - Sallai Imre utca - Gulipán utca - Közdülő utca által határolt terület
- 104 Budapest XVIII. Kerület, Szemere telep, József Attila utca - Varga Katalin utca -**MAV ceglédi vasútvonal** (157091 hrsz-ú és 157653 hrsz-ú telkek) - Szinyei Merse utca 2/a, 2/b (156227 és 156228 hsz-ú telek) - Nagybánya utca-Hámán Katalin utca - Nagyszalonta utca által határolt terület


- 105** Budapest XVIII. Kerület, Ráday Gedeon utca - Nefelejcs utca - Tóth Árpád utca - Reményik Sándor utca - Gerely utca - Bessenyei György utca által határolt terület
- 106** Budapest XVIII. Kerület, Kőkeret utca - Nimród utca - Nádasdy utca - 1154226 hrsz-ú közterület **Martinovics tér**
- 107** Budapest XVIII. Kerület, **Orgonafüzér**- Égerfa utca - Platanliget utca - Alacskai út - 156080 hrsz-ú - Határ út által határolt terület
- 108** **42-es villamos** meghosszabbítása, a Budapest XVIII. kerület, Csapó utca – Barta Lajos utca – Kinizsi Pál utca – Margó Tivadar utca menti területre (Budapest XVIII. kerület határa és a Gloriette lakótelep között)



60/2006 (IX.12.) számú önkormányzati rendelet
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzata

PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEI

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEK TERÜLETÉNEK
TÉRKEPI LEHATÁROLÁSA


A területi építkezési jogok
elfoglalása során megvalósuló
építkezési munkákhoz szükséges
területi szabályozási tervek
területi lehatárolása
105/2015. (XII.18) önkormányzati rendelet

