

BUDAFOK - TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

12/2010. (VI. 30.) ÖR. RENDELETE¹

A BUDAFOK – TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLET VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

A Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. §-ának (3) bekezdésében, továbbá a Budapesti városrendezési és építési keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Budapest F. Kgy. rendelet 1. §-ának (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról (továbbiakban: KÉSZ) az alábbi rendeletet alkotja:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya és alkalmazása

- 1. §** (1) A rendelet hatálya Budapest XXII. kerület közigazgatási területére terjed ki.
(2) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi szabályozási kereterről szóló 46/1998. (X. 15.) Budapest F. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FSZKT), és a Budapesti városrendezési és építési keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete (a továbbiakban: BVKSZ) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

A KÉSZ mellékletei

2. § A KÉSZ

- a) **1. melléklete** (övezeti tervlap) tartalmazza az építési övezetek és az övezetek lehatárolását, övezeti jelét. Az építési övezet és az övezet jele az alábbi elemekből áll:
- a keretövezet jele (FSZKT szerint),
 - célzott területfelhasználási módú terület jele (FSZKT szerint),
 - a vonatkozó terület jele (Budafok: BF, Budatétény: BT, Nagytétény: NT, XXII: teljes kerület)
 - az építési övezet/övezet száma, neve.
- b) **2. melléklete** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Kerületi szabályozási terve (továbbiakban KSZT);
2/A. melléklete a Duna folyam – Kastélypark utca – 6. sz. főút – Ánizs utca által határolt terület (továbbiakban: Dunapart II.) szabályozási tervlapja;
2/B. melléklete a Dunapart II. területére vonatkozó védelmi és korlátozási tervlapja;
- c) **3. melléklete** a rendeletben használt fogalmakat határozza meg;
- d) **4. melléklete** a közutak hálózati szerepét és tervezési osztályba sorolását tartalmazza;
- e) **5. melléklete** a sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanokat tartalmazza;
- f) **6. melléklete** a kerületben és a településképileg kiemelten kezelendő Duna-parti területen ültetendő honos fafajok listáját tartalmazza;
- g) **7. melléklete** az agresszíven gyomosító és/vagy allergiát okozó növényfajokat tartalmazza;
- h) **8. melléklete** tartalmazza a településképvédelmi jelentőségű épület, építmény bontási engedélyéhez készítendő karaktervizsgálat tartalmi és formai követelményeit;
- i) **9. melléklete** az L4, L5, I jelű keretövezetek építési övezeteiben végezhető bejelentés-köteles tevékenységek listáját tartalmazza.

II. TELEKALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 3. §** (1) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben, övezetben meghatározott érték alá csökken.
(2) Telektömbök belső feltárására, annak kiszolgálására magánút kialakítható az alábbi feltételek biztosítása mellett:
- a) E rendelet a telek méretére és alakjára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni.

¹ Elfogadta a Képviselő-testület 2010. június 24.-i ülésén, hatályos a rendelet a „Kiemelt szabályozást igénylő összvárosi érdekű terület” (továbbiakban: FSZT jelű terület) kivételével 2010. július 15.-től. Az FSZT jelű területre vonatkozóan e rendelet a Fővárosi Közgyűlés egyetértését követő napon lép hatályba.

- b) A közforgalom elől el nem zárt magánút telkének minimális szélessége:
- lakóövezet feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: 8,0 m,
 - nem lakóövezet feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: 12,0 m,
 - gyalogos út esetén: 3,0 m.
- c) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- d) A magánútnak közterülethez kell csatlakoznia, kizárólag kiszolgáló út, kerékpárút vagy gyalogút szerepkörrel alakítható ki.
- (3) A mérnöki létesítmények számára az építési övezetek és övezetek előírásaitól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
- (4) Eltérő építési övezetekben/övezetekben lévő telkeket összevonni nem lehet.
- (5) L5 és L6 jelű keretövezetben nyúlványos telek is kialakítható, ha a telek területén a 2. mellékletben nem jelöl be nem építhető területet.

III. A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 4. §** (1) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni a 2. és a 2/A. mellékletben jelölt, „tervezett szabályozási vonal” által érintett telken csak a telekrendezést követően lehet.
- (2) Amennyiben a 2. és a 2/A. melléklet építési helyet nem jelöl, a jelen rendeletben és egyéb jogszabályban előírtak határozzák meg az építési helyet.
- (3) A szintterületi mutató számításánál az épület bruttó szintterületéből figyelmen kívül hagyható:
- a) az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területei,
 - b) az előírt személygépjármű-tároló területe az OTÉK, illetőleg a fővárosi vagy helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig, férőhelyenként legfeljebb 30 m²,
 - c) a b) pont szerinti mértéket meghaladó személygépjármű-tárolók esetében férőhelyenként legfeljebb 15 m².
- (4) A szintterületi mutató számításánál az épület bruttó szintterületébe bele kell számolni a beépítetlen padlásszint 1,90 m-nél nagyobb szabad belmagasságú területeit is.
- (5) A beépítésre szánt valamint a mezőgazdasági keretövezetek területén az alábbi mérnöki létesítmények is elhelyezhetők:
- a) forrásfoglalások,
 - b) víztárolók és víztornyok,
 - c) záportárolók,
 - d) szennyvízáttemelők,
 - e) transzformátorállomások,
 - f) gáznyomásszabályozók és áradók,
 - g) nem önálló épületként tervezett kazánházak 140 kW-nál kisebb teljesítményű kazán esetén,
 - h) legfeljebb 1 MW összteljesítményű kazánház esetén, önálló ingatlan kialakítása nélkül,
 - i) köztisztasági szolgáltató telepek közül a hintőanyag tárolók,
 - j) közművezetékek nyomvonalai és építményei.
- (6) Amennyiben egy telek egynél több keretövezetbe tartozik, az eltérő övezetbe tartozó telekrészeknél a beépítési paraméterek számításakor és a beépítési feltételek meghatározásakor az adott telekrészekre vonatkozó övezeti előírásokat kell figyelembe venni.
- (7) Tetőtér csak egy szintben építhető be.
- (8) Az építmény egy-egy homlokzatának magassága nem haladhatja meg az övezetben megengedett építménymagasság értékét, kivéve a 25%-nál kisebb esésű lejtős telek esetén a völgy felőli homlokzatot, melynek magassága az építmény alatti eredeti terep lejtéséből adódó szintkülönbségének legfeljebb felével megnövelhető. Ilyen esetben a homlokzatok legmagasabb pontjából (kémény, legfeljebb 6 m magasságig az ormfal figyelmen kívül hagyható) a terepre függőlegesen vetített távolság nem lehet nagyobb, mint az építési övezetben megengedett építménymagasság 3,5 méterrel megnövelt értéke. Ezek az előírások a templomokra és műtárgyakra nem vonatkoznak.
- (9) Ha a telek eredeti lejtése a tervezett épület hosszában legalább 25%-os, akkor az ingatlanon kizárólag teraszház építhető.
- (10) Az építési teleknek a szomszédos telekkel közös oldalhatárától 4 m-nél kisebb távolságra telepített épület építése, átépítése esetén az adott telken az oldalsó telekhatártól 1,0 m távolságra, azzal párhuzamosan felvett függőleges, sík felületre, az építési övezetek építési határértékeit tartalmazó táblázatában szereplő megengedett legnagyobb építménymagasság értékének magasságában, a telekhatárral párhuzamosan a felületre kiserkesztett metszsvonalra, az építési hely súlypontja irányába emelkedő 45°-os metszősík fölé csak olyan épületrész nyúlhat, amely az OTÉK által meghatározott építménymagasság számításánál figyelmen kívül hagyható.
- (11) A 2. és a 2/A. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő azon építési övezetekben, melyekben az előírt legkisebb zöldfelület mértéke nem éri el a 75%-ot, a zöldfelületi minimum érték annak 10%-ával növelendő.

(12) Ahol a 2. mellékletben be nem építhető terület jelölés szerepel, ott a jelölt területen építmény – a tömör lábazat nélküli drótfonásos kerítés kivételével – nem építhető, továbbá gyümölcsfa kivételével fa nem ültethető. A be nem építhető terület mellett 5-5m széles sávban épület nem építhető.

(13) Új pince kizárólag földmszerkezeten vagy aljzatszerkezeten padlóburkolattal ellátott vízszintes járófelülettel alakítható ki.

Közművek

5. § (1) Az L4, L5, L6 keretövezetek kivételével a nem alapincézett területen új épület csak akkor építhető, ha a teljes közművesítettség rendelkezésre áll, vagy a használatbavételig a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével biztosítható.

(2) Alábányászott - alapincézett területen új főrendeltetési egységet is magába foglaló épületet elhelyezni csak teljes közművesítéssel lehet.

(3) A kerület területén kizárólag elválasztott rendszerű csatornahálózat létesíthető.

(4) Közcsatornával ellátott területen épület csak a közcsatornára történő rácsatlakozással építhető.

(5) Csapadékvíz csatorna vagy árok hiányában a csapadékvizeket helyben kell tartani, azaz teleken belüli elhelyezése vagy hasznosítása szükséges.

(6) Az olajos szennyeződéseknek kitett burkolt közlekedési felületekről - 400 m²-nél nagyobb parkolókból - lefolyó csapadékvizeket benzin- és olajfogón keresztül lehet csak a csapadékcatornába, árokba vezetni. A hordalékkal szennyezett csapadékvizeket a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető csak a közcsatornába.

(7) A Hosszúréti-patak és a Péter Pál utcai árok közművel, (illetve műtárggyal) csak a mederfenék alatt, vagy vizuális takarásban, 50 cm-rel a Q_{1%} vízszint felett (pl. hidak, átereszek alatt) keresztezhető. A Hosszúréti-patak mentén, a fenntartási sáv határáig a lokális védelmi zónák kivételével, csak természetes anyagú felületek képezhetők, a patak vízzárlító kapacitásának megtartása mellett. Kizárólag olyan mederrendezési, fenntartási megoldás létesíthető, mely biztosítja az ökológiai folyosó fenntarthatóságát és a talajvíz mederfenék szinti beszivárgását.

(8) Új közműhálózat - a (9) bekezdésben foglaltak kivételével - csak föld alatt létesíthető.

(9) A területen a távközlési hálózatok vezetékeit elsősorban föld alá (földkábel, alépítmény) kell elhelyezni. A területen – amennyiben magasabb rendű jogszabály légvezetésekre vonatkozóan másképpen nem rendelkezik – új távközlési hálózat, illetve meglévő hálózat rekonstrukciója légvezetékes kialakítással is engedélyezhető azokon a helyeken, ahol az elektromos hálózat földkábelrel történő kiváltása még nem történt meg. Ilyen esetben a távközlő légkábelek vezetéséhez csak az elektromos hálózat meglévő oszlopsorát vehetik igénybe. Az elektromos vezetékhálózat földkábeles kiváltásakor a távközlő kábeleket is földkábelekkel kell kiváltani, az oszlopokat el kell bontani. Minden egyéb területen és egyéb esetben új távközlési hálózatot létesíteni illetve, meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.

(10) Hat méternél (6,0 m) magasabb új, önálló elektronikus hírközlési építmény (torony) csak külterületen fekvő területen építhető, és csak abban az esetben, ha az nem természetvédelmi terület.

(11) Elektronikus hírközlési –építményt elsősorban közterületen, vagy a meglévő létesítmények (villamos távvezetékek, kémények, tornyok, stb.) felhasználásával kell létesíteni.

(12) Az L jelű keretövezetek kivételével az építési övezetekben a 6 m-nél nem magasabb távközlési antennát az épületek tetejére, vagy tetőszerkezetére szabad elhelyezni.

(13) Antennát, antennatartó szerkezet, valamint az azokhoz tartozó műtárgyakat csak úgy lehet elhelyezni, hogy
a) a lakosságot tartózkodási helyein nem éri nagyobb expozíció az egyéb jogszabályokban megállapított egészségügyi határértékeknél,

b) az építető az érintett lakosságot erről tájékoztatta.

(14) A tervezett antenna, antennatartó szerkezetet, valamint az azokhoz tartozó műtárgyak illeszkedjenek a városképbe, valamint a meglévő természeti környezetbe.

(15) Belterületen meglévő antennatartó szerkezet magassága nem növelhető.

(16) Új antennatartó szerkezetet gyermek-, szociális-, egészségügyi létesítmény telekhatárától légvonalban mért 200 méteren belül létesíteni nem lehet.

(17) Kisméretű antenna, vagy mikrocella épületek homlokzatára közterületről nem látható módon helyezhető el.

(18) Mikrocella közterületi oszlopokra is elhelyezhető.

(19) A 2. és a 2/A. mellékletben jelölt árvízvédelmi mű ütemezetten is megépíthető, amennyiben a védendő területre vonatkozóan a védelem teljes körűen megvalósul.

(20) Árvízvédelmi mű tervezését megelőzően a tervezett mű nyomvonal mentén hidrogeológiai vizsgálatot kell végezni.

Településrendezési és hatósági szerződések

6. § (1) A távlatban fejlesztésre kijelölt (MG-RF, vagy MG-MF keretövezetű) területek beépítésre szánt területbe való sorolásának feltétele, valamint a szabályozási terven „településrendezési szerződés” jellel ellátott területen a beépítés feltétele a kerületi önkormányzattal kötött településrendezési szerződés megléte. A telekre, illetve

településrendezési szempontból összetartozó telkek csoportjára vonatkozóan a kerületi önkormányzattal kötendő településrendezési szerződésben legalább az alábbiakat kell rögzíteni:

- a) közlekedési és közmű infrastruktúra fejlesztésnek és az azok elhelyezéséhez szükséges területek biztosításának,
- b) az oktatási és egészségügyi ellátást biztosító közintézményi háttér kialakításának,
- c) a zöldterületek biztosításának feltételeit.

(2) A településrendezési feladatok megvalósítása, különösen a város intézményi ellátottságának és közúthálózatának fejlesztése érdekében, az építéshatósági eljárás során hatósági szerződés köthető az alábbiakra vonatkozóan:

- a) útszabályozások kapcsán szükséges építmények áthelyezése,
- b) út- és közműhálózati fejlesztés,
- c) zöldfelületi fejlesztés,
- d) alapfokú intézményellátás fejlesztése,
- e) közcélú parkoló, parkolóház, mélygarázs építése,
- f) közterületrendezés.

IV. RENDELKEZÉSEK A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

A városkép alakításával és védelmével összefüggő rendelkezések

7. § (1) A 2. mellékletben feltüntetett településképvédelmi jelentőségű építmény bontási engedély, illetve bontási bejelentés köteles teljes, ill. részleges bontásához a kulturális örökség védelme érdekében a 8. melléklet szerinti karakterszolgáltatást tartalmazó műszaki tervdokumentációt kell mellékelni.

(2) Az Ady Endre út és Hosszúréti-patak rendezett városképi megjelenése érdekében a patak menti teleksor patak felőli telekhatárától számított 6,0 m széles sávban mellékepítmények, valamint a fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló épületek nem helyezhetők el.

(3) A budai hegyvidék részét alkotó budafoki Sas-hegy és Kereszt-hegy városi látványt meghatározó gerincvonalai, valamint a rajtuk elhelyezkedő kilátó utak (Kanyargó u., Kocsola u., Temesvári u., Lomnici u., Jegenye u., Zsoldos forduló, Vadász forduló, Portyázó u., Hittérítő u., Tegzes u., Hasadék u., Vincellér u.) esetében az L6 keretövezetben az alábbiak szerint kell eljárni a látvány-védelme érdekében.

A 2. mellékletben „lát képi szempontból védendő hegygerinc, kilátó út” jelkulccsal érintett telkeken újonnan létesülő épület esetében az előkert mérete legalább 10,0 m, az építménymagasság legfeljebb 5,5 m lehet, és ezt az értéket az épület egyetlen oldalára számított homlokzatmagassága sem haladhatja meg.

(4) A 2. mellékletben lehatárolt településképileg kiemelten kezelendő Duna-parti területeken új épület létesítése esetén a városképi megjelenés követelményeit a jellemző rálátási irányokból és kilátópontokból készített látvány- és sziluett-tervek alapján elvi engedélyben kell meghatározni.

(5) A 2. mellékletben lehatárolt településképileg kiemelten kezelendő Duna-parti területeken a Duna telekhatárától 100 m-en belül létesülő beépítésnél az épületek Duna felőli homlokzatának a Duna telekhatárával párhuzamos vetületi hossza 50 m-nél több nem lehet, és ezen épületek egymástól mért távolságának a Duna telekhatárával párhuzamos vetületi hossza nem lehet kevesebb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékének kétszerese.

(6) A 2. mellékletben lehatárolt városkép szempontjából kiemelt útvonalakkal határos telkekre és a városkép szempontjából kiemelt területekre tervezett új épületek létesítése, valamint meglévő épület adott útvonallal határos homlokzatát is érintő bővítése esetén a városképi megjelenés követelményeit, továbbá a jellegzetes városkép zavartalan feltárulását ill. érvényesülését elvi engedélyben kell meghatározni az érintett útvonalszakaszra vagy területre kiterjedően, a közterületről vagy magánútról látható épületrészekre vonatkozó, a szomszédos épületeket is feltüntetett tömegvázlatot is tartalmazó látványtervek alapján.

Az épületek homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések

8. § (1) Meglévő, védett épület földszinti (indokolt esetben első emeleti) homlokzatán portál vagy kirakatszokrénny, postaláda, bankautomata, stb. csak az épület teljes földszinti (és emeleti) felületét figyelembe vevő, az érintett homlokzat tagolásához, építészeti megoldásaihoz igazodó formában alakítható ki.

(2) Az egyes épületeket nem lehet rikító, a környezettől idegen színűre, a homlokzat tagozatoktól idegen módon mintásra vagy képszerűre festeni.

Hirdetések és reklámhordozók elhelyezése

9. § (1) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az épület közterületről látható részén megjelenő tájékoztató eszközök méretét és elhelyezését a közterületi homlokzattal egy időben kell megtervezni és kialakítani. Meglévő épület esetén a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, az ott folytatott tevékenységre utaló tájékoztató eszköz helyezhető el.

- (2) A földszinten tájékoztató eszköz a földszinti homlokzati felület legfeljebb 20%-án helyezhető el.
- (3) Az A1-es ívméretet (594x841 mm) meghaladó méretű reklámcélú felületek a Z és E jelű keretövezetekben és városkép szempontjából kiemelt területek és útvonalak mellett a közterületi telekhatáron és az attól számított 50 méteren belül nem helyezhetők el.
- (4) A 2. mellékletben lehatárolt, városkép szempontjából kiemelt területek és útvonalak közterületein A1-es ívméretű (594x841 mm), vagy azt meghaladó méretű reklámcélú felületet hordozó berendezés (továbbiakban: reklámhordozó) nem helyezhető el.
- (5) Védelem alatt álló épület homlokzatán önálló hirdetőberendezés nem helyezhető el, de az épületben működő funkcióról a 8. § (1) bekezdés szerint a földszinti homlokzaton tájékoztatás adható.
- (6) A (3-5) bekezdésben meghatározott valamennyi területen elhelyezhetők a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint, valamint az építési reklám-háló a fényreklám, a tűzfalfestés, valamint egyes köztárgyak.
- (7) A (3) bekezdésben meghatározott valamennyi területen A1-es (594x841 mm) ívméretet meghaladó méretű reklámcélú felület csak az építési területek lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítésekben helyezhető el.
- (8) Reklámcélú felület a köztárgyak közül a közvilágítási műtárgyakon, telefonfülkén és az utcabútorokon, felületük legfeljebb 1/3-án, valamint az önálló reklámhordozókon helyezhető el.
- (9) Új reklámcélú felület a már meglévő, engedéllyel és szabályosan létesített reklámcélú felületektől számított 30 m-es távolságon belül nem helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a tömegközlekedés célját szolgáló utasvárók, az aluljárókban, az építési reklámhálókon és az építési területek lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítésekben kialakított reklámcélú felületek.
- (10) Az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítést kivéve a 2. mellékletben szereplő városkép szempontjából kiemelt területek és útvonalak közterületei kivételével a rendelet hatálya alá eső teljes területen táblaszerűen kialakított cégér, vagy reklámhordozó felület telkenként legfeljebb 2,0 m²-es összes reklámhordozó felülettel engedélyezhető az épület architektúrájához igazodóan az alábbiak figyelembevételével:
- a) a területen a cégér, cégtábla elhelyezésére szolgáló felület egy-egy homlokzaton a felület 5%-át nem haladhatja meg – melybe a merőlegesen elhelyezett cégtábla felületét is bele kell számítani – valamint annak összefüggő szélessége nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességének 1/5-ét,
 - b) az épület egy-egy homlokzatán cégenként csak egy-egy cégtáblát vagy cégért lehet elhelyezni, amely 1 m²-nél nagyobb nem lehet,
 - c) a homlokzatokra merőlegesen elhelyezett cégér legfeljebb 0,5 m² felülettel és 0,3 m szerkezeti vastagsággal alakítható ki.
- (11) Jelen paragrafusban szereplő előírásoknak nem megfelelő, már meglévő reklámhordozó fennmaradására engedély nem adható, illetve nem hosszabbítható meg.
- (12) Épületek tűzfalainak tűzfalfestése esetén a felület 10%-án helyezhető el reklámcélú felület.
- (13) Épületek tetőzetén reklámcélú felület csak vonalszerű, áttört fényreklámként kerülhet elhelyezésre oly módon, hogy a nappali, illetőleg az éjszakai városképet ne zavarják, pulzáló fényreklám nem helyezhető el. Az épület tömör homlokzati síkján vonalszerű, áttört fényreklám elhelyezhető.
- (14) Védelem alatt álló épületen, valamint a Duna-partjai mentén egy tömb mélységben, a Duna felé forduló épületek tetőzetén, oromfalain fényreklám nem helyezhető el.

Rendelkezések a közterületek kialakítására

- 10. §** (1) A Növény utca és a Sallai Imre utca közötti Duna-part szakaszon kerékpár utat kell kialakítani a 2. melléklet szerinti nyomvonalon. A kerékpárutat az árvízvédelmi mű létesítésére fenntartott területen kell megépíteni – gát létesítése esetén annak koronáján – az árvízvédelemhez kapcsolódó eseti gépjármű forgalomnak megfelelő teherbírással.
- (2) Vendéglátó teraszok csak az épület homlokzati síkjával párhuzamos, legalább 2,5 m belmagasságú, talajhoz nem rögzített, szétszerelhető vagy az épület homlokzati síkjára felszerelhető árnyékoló szerkezettel alakíthatók ki, és legfeljebb 1,5 m magasságig keríthetők körbe az átláthatóságot biztosító módon.
- (3) Pénzkiadó, árusító automaták önállóan a közterületen nem helyezhetők el, kivéve a parkolójegy-árusító automaták a tömegközlekedési megállóban létesített tömegközlekedési jegyárusító automaták.
- (4) Új pavilon nem létesíthető, meglévő pavilon nem bővíthető.
- (5) A közterületi járdákon és a gyalogos utcákban utasváró, vendéglátó terasz csak akkor helyezhető el, ha
- a) az utasváró, vendéglátó terasz elhelyezésére a járda, vagy a gyalogos út szélességének maximum 50%-a kerül igénybevétele és legalább 1,5 m szabad szélességet biztosított, amelybe járda esetén a biztonsági sáv nem beszámítható,
 - b) 5,0 m-nél szélesebb járda esetén az utasvárót, vendéglátó teraszt úgy helyezik el, hogy a visszamaradó összefüggő gyalogossáv szélessége legalább 70%-a a járda szélességének.

Kerítés létesítése

11. § (1) Lakó- vegyes és gazdasági területen – az L7 keretövezetbe sorolt területek kivételével – a telek határvonalain – utcavonalon, az oldalhatáron és a hátsó telekhatáron -, valamint az utcavonal mentén 5,0 m-es sávban kerítés létesíthető. Áttört kerítés legfeljebb 2,2 m magassággal építhető, amelyből legfeljebb 50 cm magas a tömör lábazat. Áttörtnek az a kerítés minősül, amely a belátást a kerítés síkjára állított merőleges vagy 45°-os szögből legfeljebb a lábazaton felüli kerítés felületének 50%-án takarja. A tömör kerítés (szakasz) maximális magassága: 2,0 m, anyaga és megjelenése (szín, vakolat, burkolat) a fő rendeltetésű épülethez igazodó kell legyen, és elsősorban a kerület hagyományainak megfelelő anyagok alkalmazandók (pl. terméskő). A kerítésoszlopok magassága legfeljebb 2,2 méter lehet, kivéve a kapuépítményhez tartozó oszlopok magassága, amely maximum 3,0 méter. A kapuépítmény legmagasabb pontjának magassága legfeljebb 3,0 méter lehet.

Fenti magassági előírások nem vonatkoznak a régi, városképileg értékes kőkerítésekre és kapujára, amennyiben azok rekonstrukciójára, illetve más kerítés-szakaszokon való újra építésére kerül sor.

(2) Amennyiben a telek határvonalán támfal építése szükséges, a kerítés magasságát a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszinttől kell mérni, de a támfal és kerítés együttes magassága – az eredeti terepszinttől mérve – nem haladhatja meg a megengedett kerítésmagasság 1,0 m-rel növelt értékét. Saroktelek esetében, ha a kerítés belemetsz a belátási háromszögbe a kerítés áttörtségét a közútkezelőjével egyeztetett módon kell megvalósítani.

(3) Lakó- és vegyes területen lévő telkeken belül az egyes külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,50 m magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövényrel szabad elválasztani.

(4) Amennyiben a telek határvonalán árvízvédelmi műtárgy építése szükséges, a kerítés magasságát az árvízvédelmi műtárgyhoz csatlakozó magasabb terepszinttől kell mérni.

(5) Hullámlemez, trapézlemez vagy műanyag lemezburkolatú és ríktó, a környezettel nem harmonizáló, környezettől idegen színű, mintás vagy festett képként ható mintájú kerítés nem létesíthető.

Terepkialakítás

12. § (1) A lakótelek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel

- a) a kötelező oldal- és hátsókertben felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,5 méterrel,
- b) a telek többi területén felfelé vagy lefelé legfeljebb 1,5 m-rel változtatható meg,
- c) kivéve a Belváros területén, ahol lefelé legfeljebb 3,0 m-rel változtatható meg.

(2) A (1) bekezdés b) és c) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni az utcavonal menti 5 méteres sávban vagy a mindenkor minimálisan betartandó előkert sávjában legfeljebb a telek 10 m-es mélységéig, ha azon a rendezett terepszint a közterület szintjével megegyezik, illetve a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,0 m-es szélességében, melyben az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel

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

(3) A (1) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók

a) földhivatal, szakhatóság vagy állami és önkormányzati szerv által kiállított hiteles dokumentumokkal igazolt természetes, eredeti terepviszonyok visszaállítása esetén,

b) 2. mellékletben meghatározott olyan területen, ahol összefüggő terület terepszintjének egységes módosítása megtörténik.

(4) Zajvédelmi domb létesítése esetén a feltöltés mértéke az (1) bekezdésben rögzítetteket meghaladhatja.

A zöldfelületek kialakítása és védelme

13. § (1) A fasor létesítéséhez fánként legalább 4 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zóldsávot kell kialakítani.

(2) A 2. és a 2/A. mellékletben jelölt:

- a) megtartandó facsoport, növényállomány és a természetközeli ártéri erdő területe nem lehet az építési hely része,
- b) megtartandó facsoport, növényállomány és a természetközeli ártéri erdő területén új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 15%-át foglalja el,
- c) településképvédelmi jelentőségű fa esetében, a fa lombkoronájának terepszintű vetületén belül új építmény – út-, térburkolat kivételével – nem létesíthető.

(3) A telekre előírt legkisebb zöldfelület egy részét a 2. mellékletben jelölt védőzóldsáv területén háromszintes, télen is takaró (lomblevelű örökzöld cserjéket is tartalmazó) növényzásként kell kialakítani. E területen az építmények közül az épülethez kapcsolódó, legfeljebb 1,50 m széles járda, a gépkocsi behajtó, támfal és a terepszint alatti műtárgyak helyezhetők el.

(4) Új zöldfelületek kialakításánál, meglévők felújításánál – az országos ökológiai hálózat területére esők kivételével – a 7. mellékletben felsorolt (agresszíven gyomosító és allergiát okozó) fajok nem telepíthetők. Az országos ökológiai hálózat területén belül a fenti mellékletben felsoroltak közül kizárólag a honos fajok telepíthetők.

(5) A víz- és légáteresztő burkolattal létesített parkolóhelyek nem számíthatók be a zöldfelületi minimum értékébe.

(6) Az L7 jelű építési övezetekben a meglévő és kialakítandó zöldfelületeken – a tetőkertek kivételével - háromszintes (gyep, cserje, lombkorona), a környezeti terheléstől védendő funkcióknak (pihenő- és játszóhely) megfelelő védelmet nyújtó növényállományt kell kialakítani.

(7) A 2. mellékletben közterület zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen játszókert, pihenőkert kialakítása megengedett.

(8) A 2. mellékletben a telek zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen építményt elhelyezni nem lehet.

A környezet védelme

14. § (1) Ha magasabb rendű jogszabály másképp nem rendelkezik, a mindenkor hatályos, a telepengedélyről és a telepbejelentésről szóló magasabb rendű jogszabály mellékleteiben felsorolt tevékenységek csak az alábbi keretövezetekben végezhetők:

- a) IP, M, MZ
- b) K-HT
- c) KV-TB, KV-EN, KV-LT
- d) KL-VA.

(2) Az L4, L5, I keretövezetekben, az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően, e rendelet 9. mellékletében sorolt, bejelentés-köteles tevékenységek végezhetők.

(3) Hulladékkal terhelt, elszennyezett talajú területen új épületet elhelyezni az érintett telektömbök teljes területének kármentesítése után lehet.

(4) A zaj és rezgés ellen védő műtárgyakat a zajt és/vagy rezgés keltő forrás telkének területén kell kiépíteni.

(5) Az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án tetőkertet kell létesíteni.

(6) Templom kertjében – ha az közvetlenül szomszédos lakóterülettel illetve ha L7 jelű építési övezetbe sorolt – urnatemető nem létesíthető.

(7) Halotthamvasztó-mű és hamvszóróhely csak KV-TE jelű építési övezetben létesíthető.

15. § (1) A 2. mellékletben jelölt vízfolyások és a 2/B. mellékletben jelölt partvonal védőtávolságán belül, karsztos területen, hidrogeológiai védőterületen közterületi gépjárműparkolás céljára vízáteresztő burkolat nem alkalmazható.

(2) Karsztos területen:

- a) épületek elválasztott rendszerű szennyvíz-közcsonnával ellátott telken, vagy duplafalú, vízzáró szigetelésű zárt szennyvíztároló létesítése esetén elhelyezhetők,
- b) nagy létszámú, illetve nagytestű haszonállat tartása és az ahhoz tartozó építmények elhelyezése a (3) bekezdésben felsorolt kivétellel tilos.

(3) Karsztos területen sportcélú állattartás

- a) zárt trágyatároló létesítésével,
- b) legfeljebb 150 m²-es állattartó épület elhelyezése esetén,
- c) csurgalékvizek gyűjtésére alkalmas padlószigeteléssel ellátott épület esetén,
- d) futtatókarám területén agyagpaplan szigetelés fölött időszakonként cserélhető talajfeltöltéssel,
- e) karsztterület vízháztartási viszonyainak védelme érdekében, a nem szennyezett tetővizet –az épületállagot nem veszélyeztető módon (szikkasztókút) – a területen belüli elszikkasztásával,
- f) hidrológiai tanulmány alapján, a karsztterület vízháztartási viszonyainak védelme érdekében, a szigetelt futtatóterület mellett, vízutánpótlást biztosító szikkasztókutak létesítésével lehet.

(4) A 2. mellékletben jelölt kiemelt zöldfelületi zóna területén a felszínmozgás-veszélyes területek védelmét a felszíni vízrendezés és a talajmegkötő növényzet telepítésének együttes alkalmazásával kell megoldani.

(5) A Sallai Imre utca – Ánizs utcai partszakasz kivételével, a Vágóhíd utca vonalától Érd közigazgatási határáig (beleértve a Hárosi-öböl partvonalát is) a Duna partját természetes, vagy természetközeli állapotban kell megőrizni.

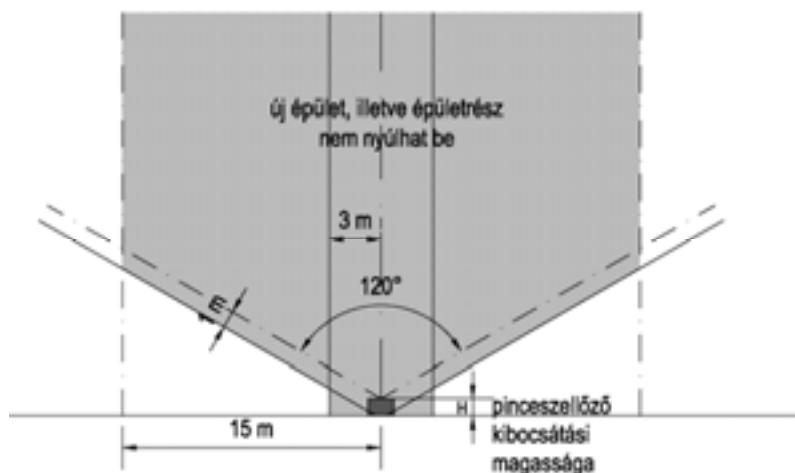
(6) A 2. mellékletben Duna mentén jelölt vízfolyás védőtávolságán belül kizárólag a 6. melléklet b) pontjában felsorolt honos fafajok telepítendőek.

Az alábányászott (alápincézett) területekre vonatkozó rendelkezések

16. § (1) A 2. mellékletben valamint e rendelet hatálybalépését követően felmért és nyilvántartott alábányászott (alápincézett) területen, az építési helyet korlátozó pinceszellőzők védőtávolságát és védelmét az alábbiak szerint kell megállapítani, illetve biztosítani:

a) a pinceszellőzők körül minimum 3,0 m sugarú körvonalon belüli telekrészbe épület vagy épületrész nem nyúlhat be, kivéve amennyiben a pinceszellőző az épület részeként kerül kialakításra és;

b) új épület elhelyezésénél a pinceszellőző fölé, a kürtő tengelyére – oldalirányú kitorkollás esetén a kitorkollás alsó élére – illeszkedő, függőleges tengelyű és lefelé mutató csúccsal szerkesztett 120 fokos nyílású kúp a tengelytől mért 3 m távolságon túl, 15 m távolságig terjedően, a kúp palástjára merőleges irányban 1 m-nél jobban nem közelíthető meg.



1. ábra Pincszellőzők védőtávolsága

(2) Új pincszellőző meglévő, levegőtisztaság-védelmi szempontból védendő objektumtól, illetve lakófunkciót is tartalmazó épülettől, vagy beépítetlen telek esetén a szomszédos telkek határától, illetve közterület határától minimum 20 m távolságban helyezhető el.

(3) Amennyiben a területen meglévő levegőtisztaságvédelmi szempontból érzékeny objektum vagy lakás van, a pincehasznosítás újonnan csak borászattal kapcsolatos, vagy olyan tevékenységgel lehetséges, amely az övezeti előírások alapján, a felszíni létesítményekben is végezhető lenne.

(4) Pincehasználatban tiltott tevékenységek:

- környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek,
- a mindenkor hatályos, a telepengedélyről és a telepítéséről szóló magasabb rendű jogszabály mellékleteiben felsorolt ipari, szolgáltató tevékenységek,
- a vegyi és robbanó, tűzveszélyes és környezetszennyező anyag, termék, hulladék raktározása, csomagolása, kereskedelme.

V. A BEÉPÍTÉS MÓDJÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Zártorú beépítési mód általános szabályai (Z)

17. § A zártorú beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető területeken az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral, amennyiben a 2. melléklet ezt másképp nem jelöli.

Ikres beépítési mód általános szabályai (IKR)

18. § Ikres beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető építési övezetekben meglévő épületet átalakítani, bővíteni, felújítani az alábbi feltételekkel lehet:

- az ikresen csatlakozó épületek gerincvonala, párkányvonala, tetőhajlásszöge és anyaghasználata azonos legyen,
- a közterület felőli építési vonal azonos legyen.

Szabadon (SZ) és oldalhatáron (O) álló beépítési mód általános szabályai

19. § (1) Amennyiben az L3, L4, L5, L6 jelű keretövezetekben az egyes építési övezetek előírásai, vagy a 2. melléklet másképpen nem rendelkeznek, új beépítés esetén az előkert mérete 0,0 m. A közterületi telekhatártól mért 5,0 m-es teleksávban azonban kizárólag az eredeti terepszint alatti támfalgarázs vagy garázst kiszolgáló (lefedés nélküli) lift- vagy hídépítmény helyezhető el. Támfalgarázs esetében annak szélessége nem haladhatja meg sem a 7,0 m-t, sem a telek homlokvonala hosszának 1/3-át. Lift- vagy hídépítmény 3,5 m-nél szélesebb nem lehet.

(2) Az (1) bekezdés szerinti keretövezetekben a közterületi telekhatártól mért 5,0 m-es teleksáv mérete csökkenthető, ha az oldalszomszédos ingatlanokon az épületek homlokvonala a közterületi telekhatártól 5,0 m-nél közelebb helyezkedik el. Ebben az esetben a szomszédos ingatlanokon kialakult állapothoz lehet illeszkedni.

(3) Az (1) bekezdésben nem szereplő, egyéb beépítésre szánt keretövezetekben az előkert mérete 5,0 m.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

- beépített telken a fő rendeltetésű épület elhelyezkedésével átellenes oldalon kell tartani az oldalkertet,
- beépítetlen telken a szomszédos ingatlanokon kialakult állapot szerinti oldalon kell tartani az oldalkertet,
- ha a szomszédos telkeken eltérő a kialakult állapot, akkor az adott utcaszakaszon jellemző oldalon kell tartani az oldalkertet,

d) ha a fentiek alapján egyértelműen nem állapítható meg, akkor elvi engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni, hogy melyik oldalon kell tartani az oldalkertet.

(5) Amennyiben az egyes építési övezetek előírásai, vagy a 2. és a 2/A. melléklet másképpen nem rendelkeznek, a hátsókert mérete 6,0 m. Kivételt képeznek a 20,0 m-nél kisebb mélységű telkek, ahol a hátsókert mérete 3,0 m.

(6) Hátsókert területén lévő épület vagy épületrész nem bővíthető.

VI. SPECIÁLIS ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI

Kiszolgáló építmények

20. § A kertvárosias lakóterületen (L4, L5, L6) lakóépületet kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület/helyiségek elhelyezésére vonatkozó előírások:

a) lakóépületet kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület beépítetlen telken csak lakóépület építésével egy időben vagy azt követően építhető,

b) a lakóépülettel egy épülettömbben elhelyezett, lakóépületet kiegészítő vagy kiszolgáló funkciókat szolgáló helyiségek bruttó szintterülete nem haladhatja meg az épület összes bruttó szintterületének 40%-át,

c) kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület kizárólag földszintes, tetőtérbeépítés nélküli, max. 3,0 m (műterem esetén max. 4,5 m) építménymagasságú, max. 6 m gerincmagasságú kialakítással létesíthető, amelynek bruttó alapterülete legfeljebb 50 m² lehet. A kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú épület tetőhéjalása legyen azonos – hullámpala kivételével – a főrendeltetésű épületével.

Üzemanyagtöltő állomások

21. § (1) Önálló üzemanyagtöltő állomás, önálló gépkocsi mosó a KL-KT keretövezet mentén lévő IP, M, MZ, KV-LT, KL-KÉ jelű valamint a lakásfunkciót kizáró I jelű építési övezetekben létesíthető. Közterületen csak a Balatoni út - XI. kerületi közigazgatási határ - Duna - Budapest közigazgatási határa által határolt terület KL-KT-XXII jelű övezetben építhető meg.

(2) Más létesítmény részeként üzemanyagtöltő állomás, gépkocsi mosó csak KL-KT jelű terület mentén lévő IP, M, MZ, KV-LT, K-BK2 jelű valamint a lakásfunkciót kizáró I jelű építési övezetekben, önálló többszintes parkolóház, P+R parkoló, irodaház vagy 6000 m²-nél nagyobb kereskedelmi létesítmény részeként helyezhető el.

(3) Az (1) és (2) bekezdések szerinti üzemanyagtöltő állomást elhelyezni nem lehet, ha a telek Z jelű keretövezetbe sorolt területtel, vagy lakó-, üdülő-, egészségügyi, szociális, oktatási funkciót tartalmazó épület telkével határos. Amennyiben az üzemanyagtöltő állomás telke nem határos Z jelű keretövezetbe sorolt területtel, vagy lakó-, üdülő-, egészségügyi, szociális, oktatási funkciót tartalmazó épület telkével, akkor is fenti létesítmények építési helyétől az üzemanyagtöltő állomás legközelebbi műszaki létesítménye (autómosó, parkoló, kútoszlop, gépjármű közlekedésre szolgáló belső út) távolsága legalább 50 m kell legyen.

Kereskedelmi létesítmények

22. § (1) 6000 m² bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítményt zárt sorúan sorolni és funkcionálisan összekötni nem lehet.

MÁSODIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

VII. LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEI

23. § (1) Amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképpen nem rendelkeznek, a lakóépületeken kívül a helyi lakosság ellátását szolgáló

- a) kereskedelmi épületet,
- b) egyházi,
- c) oktatási,
- d) egészségügyi,
- e) szociális,
- f) szálláshely-szolgáltató,
- g) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építményt valamint
- h) sportépítményt

is el lehet helyezni.

Lakóépületben olyan funkció is elhelyezhető, mely terhelési határértéke nem haladja meg a lakóterületre egyéb jogszabályban előírt értéket.

(2) A melléképítmények közül:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,

helyezhető el.

(3) Amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképpen nem rendelkeznek, az L3, L4, L5 és L6 keretövezetekben az AI jelű speciális alapintézményi építési övezetek területén

- a) oktatási épületek,
- b) művelődési és kulturális célú épületek,
- c) egészségügyi épületek,
- d) igazgatási épületek,
- e) az építési övezetben meghatározott maximális bruttó szintterületi mutatójú kiskereskedelmi épületek helyezhetők el.

Lakás az AI jelű építési övezetek területén nem helyezhető el.

(4) Amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképpen nem rendelkeznek, az L3, L4, L5, L6 és L7 keretövezetekben az egyéb ellátó létesítmények elhelyezésre szolgáló AE jelű területen

- a) oktatási épületek,
- b) művelődési és kulturális célú épületek,
- c) egészségügyi épületek,
- d) igazgatási épületek,
- e) az építési övezetben meghatározott maximális bruttó szintterületi mutatójú kiskereskedelmi épületek, valamint
- f) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

helyezhetők el.

(5) Ahol az építési övezetben a kialakult állapotra való tekintettel a beépítési mód nem került meghatározásra (táblázatban „-” jelölés), a beépítés feltételei az alábbiak:

- a) 14,0 m-nél szélesebb telken új épületet szabadon álló beépítési mód szerint kell elhelyezni. Ennél kisebb telekszélesség esetén új épület oldalhatáron álló beépítési mód szerint is elhelyezhető. Ebben az esetben az építési hely amellett a telekhatár mellett van, amely irányába a nagyobbik telepítési távolság biztosítható,
- b) meglévő épületet bővíteni a kialakult beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet,
- c) oldalhatáron álló beépítési mód szerint kialakult beépítés esetén a szomszédos telek menti 3,0 m-es teleksávban az épület vízszintes irányba csak akkor bővíthető, ha a szükséges telepítési távolság biztosított,
- d) amennyiben a telekméret meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb méretet, az ikres beépítés feltételei szerint megvalósult épület esetén a telek – az L4 jelű építési övezetek kivételével - utólag megosztható. Ebben az esetben az újonnan kialakítható legkisebb telekméret az építési övezetben meghatározott érték fele,
- e) amennyiben meglévő beépítés esetén egy telken belül egyik szomszédos telekhatár mentén sem biztosított a 3,0 m széles oldalkert, a telek zárt sorú beépítési mód szerint építhető be (a telepítési távolság betartása mellett). Az épület hátsókert irányába történő bővítése esetén mindkét telekhatár mentén 3,0 m széles oldalkert biztosítandó (a telepítési távolság betartása mellett).

(6) Az L4 jelű lakóterületen elhelyezhető

- a) az építési övezetre meghatározott legkisebb kialakítható telekterület másfélszeresénél kisebb telken egy fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb két rendeltetési egység,
- b) a minimális teleknagyság másfélszeresénél nagyobb méretű, de a minimális teleknagyság háromszorosát meg nem haladó telek esetében legfeljebb két fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb három rendeltetési egység,
- c) a minimális teleknagyság háromszorosánál nagyobb méretű telek esetében legfeljebb három fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb négy rendeltetési egység,
- d) 800 m²-t meg nem haladó telek esetében legfeljebb két rendeltetési egység,
- e) egy fő rendeltetésű épületben legfeljebb két rendeltetési egység,
- f) 3000 m²-t meghaladó telek esetében legfeljebb négy fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb hat rendeltetési egység.

(7) Az L5 és L6 jelű lakóterületen elhelyezhető

- a) az építési övezetre meghatározott legkisebb kialakítható telekterület másfélszeresénél kisebb telken egy fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb két rendeltetési egység,
- b) a minimális teleknagyság másfélszeresénél nagyobb méretű, de a minimális teleknagyság kétszeresét meg nem haladó telek esetében legfeljebb két fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb három rendeltetési egység,
- c) a minimális teleknagyság kétszeresénél nagyobb méretű, de a minimális teleknagyság háromszorosát meg nem haladó telek esetében legfeljebb három fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb négy rendeltetési egység,
- d) a minimális teleknagyság háromszorosát meghaladó telek esetében legfeljebb négy fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb hat rendeltetési egység,
- e) egy fő rendeltetésű épületben legfeljebb két rendeltetési egység,

f) 3000 m²-t meghaladó telek esetében legfeljebb négy fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb hat rendeltetési egység.

(8) Az L5 jelű lakóterület nem alapintézményi övezeteiben 3000 m²-t meghaladó területű telek nem alakítható ki. A 3000 m²-nél nagyobb telek esetében a beépítési mérték és szintterületi mutató számításánál a telek 3000 m² feletti többletterületének csak a fele vehető figyelembe.

(9) Az L5 és L6 jelű építési övezetek területén - az AI és AE jelű építési övezetek kivételével - az épület összes bruttó szintterületének legalább 50%-án lakást kell építeni.

(10) A kerti építmények közül kerti tető telkenként csak 1 db építhető.

VIII. LAKÓTERÜLETEK BUDAFOK TERÜLETÉN

Intenzív kertvárosias lakóterületek (L4-BF)

24. § (1) Az L4-BF/1 - /4 építési övezetek kialakult, aprótelkes területek.

(2) Az L4-BF/5 jelű építési övezet szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(3) Az L4-BF/6 jelű építési övezet aprótelkes, oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(4) Az L4-BF/7 jelű építési övezet aprótelkes, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(5) Az L4-BF/8 jelű építési övezet aprótelkes, kialakult, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület kisköbánya-völgy déli része.

(6) Az L4-BF/AI-1 jelű építési övezet alapintézmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(7) Az L4-BF/AE-1 jelű építési övezet egyéb ellátó létesítmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(8) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

1. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	széles-sége	felett	alatt			min.	max.
							m ²		m	%
L4	-BF/1	-	400	14	35	50	50*	0,7	3,2	6,0
L4	-BF/2	-	400	-	35	60	50*	0,7	-	-
L4	-BF/3	-	600	14	35	50	50*	0,7	3,2	6,0
L4	-BF/4	-	800	14	25	50	50	0,7	3,2	6,0
L4	-BF/5	SZ	800	16	25	50	50	0,7	3,2	6,0
L4	-BF/6	O	400	16	35	60	40*	0,7	3,5	4,0
L4	-BF/7	Z	400	14	35	50	50*	0,7	4,0	6,0
L4	-BF/8	K	K	K	K	K	K	K	K	K
L4	-BF/AI-1	SZ	2000	20	40	60	30	1,0	3,2	7,5
L4	-BF/AE-1	SZ	2000	30	25	60	50	0,7	4,0	7,5

* a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő (K: kialakult állapot)

25. § (1) Az L4-BF/1 - /4 építési övezetekben

a) a lakóépületeken kívül óvoda, bölcsőde, kereskedelmi épület is elhelyezhető.

b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t,

c) lakóépület összes bruttó szintterületének legalább 50%-án lakást kell építeni.

(2) L4-BF/2 építési övezet a Budafokon városképi szempontból meghatározó szerepű lakóterület. Építészeti karaktere nem megváltoztatható:

a) a hagyományos beépítés alkotó elemeinél, a meglévő épületeknél meg kell őrizni az épületek utcafronti építési vonalát, párkány-és gerincmagasságát, változtatni csak az épület kubatúráján belül lehet,

b) nem alkalmazható az építési övezetben tetőhéjalásként sem bitumenes zsindelyfedés, sem mediterrán tetőcserép,

c) üres telek beépítésénél a hagyományos beépítés karakteréhez illeszkedően kell az új épület tömegét alakítani.

(3) Az L4-BF/5 építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.

(4) Az L4-BF/6 jelű építési övezetben a terep természetes lejtéséhez illeszkedő, azt lépcsőzetesen követő padlószintekkel kialakított épületek is elhelyezhetők, az alábbi előírások betartása mellett:

- a telekszélesség maximum 50%-a építhető be utcafronti beépítéssel,
- a gerincmagasság nem haladhatja meg a 7,0 m-t,
- a lejtő felőli homlokzatsík homlokzatmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(5) L4-BF/8 építési övezet kialakult karakterét meg kell őrizni, a Gádor utca menti földszintes beépítés és a völgyben a Kiskőbánya út menti földszinti beépítéssel, lejtő menti csatlakozással.

(6) Az L4-BF/AI-1 építési övezetben csak óvoda, bölcsőde, iskola és egészségügyi létesítmény helyezhető el.

(7) Az L4-BF/AE-1 építési övezetben

- az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t,
- a Kereszt utca és az Alsó sas utca menti 10 m széles teleksávban nyitott rakodóhely nem alakítható ki.

Laza kertvárosias, jellemzően szabadon álló lakóterületek (L5-BF)

26. § (1) Az L5-BF/1 és L5-BF/2 építési övezetek a lakóterület jellemzően kialakult része.

(2) L5-BF/3 jelű építési övezet a lakóterület jellemzően 800 m² telekméretet meg nem haladó, kialakult része.

(3) Az L5-BF/4 jelű építési övezet szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(4) L5-BF/5 jelű építési övezet jellemzően 800 m² telekméretet meg nem haladó, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(5) Az L5-BF/AI-1 jelű építési övezet alapintézmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(6) Az L5-BF/AI-2 laza jelű építési övezet a lakóterület alapintézmények elhelyezésére szolgáló, jellemzően kialakult része.

(7) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 2. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

2. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
							m ²		m	%
L5	-BF/1	-	1000	18	20	30	70	0,5	3,2	6,0
L5	-BF/2	-	1000	14	20	50	50*	0,5	3,2	6,0
L5	-BF/3	-	800	14	25	50	50	0,5	3,2	6,0
L5	-BF/4	SZ	1000	18	20	30	70	0,5	3,2	6,0
L5	-BF/5	SZ	800	18	25	50	50*	0,5	4,0	5,5
L5	-BF/AI-1	SZ	2000	14	30	60	30	0,6	3,2	6,0
L5	-BF/AI-2	-	2000	14	30	50	50	0,6	3,2	7,5

* a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő

(8) Az L5-BF/1 - /5 jelű építési övezetekben az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t.

(9) Az L5-BF/1 - /5 jelű övezetekben lakóépületeken kívül elhelyezhető óvoda, bölcsőde, egészségügyi létesítmény (orvosi rendelőként) és kereskedelmi épület.

(10) Az L5-BF/AI-1, L5-BF/AI-2 jelű építési övezetekben az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.

Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadon álló lakóterületek (L6-BF)

27. § (1) Az L6-BF/1 jelű építési övezet a lakóterület jellemzően kialakult része.

(2) Az L6-BF/2, L6-BF/3 jelű építési övezetek a hegygerincek környékének jellemzően kialakult, korlátozott építménymagasságú területe.

(3) Az L6-BF/AI-1 jelű építési övezet alapintézmények elhelyezésére szolgáló szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(4) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 3. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

3. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt				
		m ²	m	%	%	%	m	min.	max.	
L6	-BF/1	-	1000	14	15	25	75	0,4	3,2	6,0**
L6	-BF/2	-	1000	16	20	25	70*	0,4	3,2	5,0
L6	-BF/3	-	1000	14	25	25	65*	0,4	3,2	5,0
L6	-BF/AI-1	SZ	2000	16	25	35	65	0,8	3,2	6,0

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

** 5,5 m A KSZT szabályozási tervlapján (2. melléklet) „Játképi szempontból védendő hegygerinc, kilátó út” jelkulccsal érintett telkeken

(5) Az L6-BF/1, L6-BF/2 és L6-BF/3 építési övezetekben az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 250 m²-t.

(6) L6-BF/AI-1 építési övezetben az épület kiskereskedelmi célú bruttó kereskedelmi szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.

Telepszerű lakóterületek (L7-BF)

28. § (1) Az L7-BF/1 - /5 jelű építési övezetek a lakóterület kialakult része.

(2) Az L7-BF/AE-1 jelű építési övezet elsősorban egyéb ellátó létesítmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(3) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 4. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

4. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
							m ²		m	%
L7	-BF/1	K	K	K	K	K	K	1,2	4,0	12,5
L7	-BF/2	K	K	K	K	K	K	2,5	4,0	27,0
L7	-BF/3	K	K	K	K	80	K	2,5	4,0	34,0
L7	-BF/4	K	K	K	K	K	K	2,5	4,0	13,5
L7	-BF/5	K	K	K	K	80	K	2,5	4,0	16,0
L7	-BF/AE-1	SZ	1500	15	50	70	35*	1,5	4,0	9,5

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

(K: kialakult állapot)

(4) Az L7-BF/1 jelű építési övezetben a lakóépületeken kívül csak

- kereskedelmi épület,
- oktatási épület,
- egészségügyi épület

helyezhető el.

(5) Az L7-BF/2 jelű építési övezetekben a lakóépületeken kívül csak

- kereskedelmi épület,
- oktatási épület,
- egészségügyi épület,
- szálláshely-szolgáltató épület

helyezhető el.

(6) Az L7-BF/3 jelű építési övezetben a kizárólag terepszint alatt beépíthető területeken létesített gépjárműtárolók felső tetőfödémén tetőkert alakítandó ki, legalább 0,5 m vastagságú földtakarással.

(7) Az L7-BF/AE-1 jelű építési övezetben kizárólag oktatási, egészségügyi, szociális és kereskedelmi épület helyezhető el.

29. § (1) Az építési övezetekben az úszótelkes beépítés telekalakítással megváltoztatható, de a kialakított telek nem keríthető le, közterület jellegű használata nem szüntethető meg.

(2) Meglévő épülethez történő vízszintes irányú hozzáépítés nem megengedett.

(3) Az építési övezetekben a rendeltetési egységek száma nem növelhető.

(4) Az építési övezetek lakóépületeinek földszintjén (fogadósintjén) lévő – közös használatra szánt, illetve már egyéb célra hasznosított - helyiségek vagy a lakások használati módjának (rendeltetésének) megváltoztatása az alábbiak esetén lehetséges:

a) a tervezett hasznosítás a lakóépület rendeltetésszerű használatát, megközelítését, kialakult forgalmi rendjét nem zavarja, vagy nem korlátozza,

b) a megváltozott rendeltetés működéséhez szükséges kiszolgáló helyiségek, létesítmények biztosítottak,

c) a hulladéktárolók és egyéb közös kiszolgáló helyiségek (kerékpártároló, babakocsitároló, közműhelyiség, mosókonyha, stb.) más célra nem hasznosíthatók.

(5) A keretővezetben telkenként a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 3000 m²-t.

(6) Meglévő telepszerű beépítés esetén magastető ráépítés a településképi és építészeti követelmények tisztázására szolgáló elvi építési engedélyezési eljárás keretében meghatározott egységes építészeti koncepció alapján valósítható meg.

IX. LAKÓTERÜLETEK BUDATÉTÉNY TERÜLETÉN

Kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterület (L2/A-BT)

30. § (1) Az L2/A-BT/1 jelű építési övezet zárt sorú beépítési mód szerint beépített terület.

(2) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 5. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

5. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt				
										min.
					m ²	m	%			%
L2/A	-BT/1	Z	600	11	50	60	30	2.0	4.5	10.5

(3) Az építési övezetben kereskedelmi épület is elhelyezhető, amelynek kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 800 m²-t.

(4) Az építési övezetben kereskedelmi rendeltetésű egység csak az épület földszintjén helyezhető el.

(5) Földszinten elhelyezett lakás esetén a lakás padlóvonala a járdaszinthez képest legalább 0,3 m-rel magasabban kell elhelyezkedjen.

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület (L3-BT)

31. § (1) Az L3-BT/1 jelű építési övezet szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(2) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 6. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

6. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt				
		m ²	m	%	%	%	min.	max.		
L3	-BT/1	-	800	20	15	15	70	0.7	4.5	10.5

(3) Az építési övezetben a lakóépület és szálláshely-szolgáltató épület helyezhető el.

(4) Az építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t.

Laza kertvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterületek (L5-BT)

- 32. §** (1) Az L5-BT/1 jelű építési övezet a lakóterület jellemzően kialakult része.
 (2) Az L5-BT/2 -/4 jelű építési övezetek szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető területek.
 (3) Az L5-BT/5 jelű építési övezet kialakult, jellemzően 800m² telekméretet meg nem haladó, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.
 (4) Az L5-BT/AI-1 jelű építési övezet alapintézmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.
 (5) Az L5-BT/AE-1 jelű építési övezet egyéb ellátó létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.
 (6) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 7. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

7. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint	legkisebb zöld-felülete	építmény-magassága			
			területe	szélessége						
									felett	alatt
			m ²	m	%	%			%	min.
							m	m		
L5	-BT/ 1	-	1000	14	20	50	50*	0,5	3,2	6,0
L5	-BT/ 2	SZ	1000	14	20	50	50*	0,5	3,2	6,0
L5	-BT/ 3	SZ	1000	18	20	0**	70*	0,5	3,2	6,0
L5	-BT/ 4	SZ	1000	18	20	30	70	0,5	3,2	6,0
L5	-BT/ 5	SZ	800	16	25	50	50*	0,5	4,0	6,0
L5	-BT/ AI-1	SZ	2000	14	30	60	30	0,6	3,2	6,0
L5	-BT/ AE-1	-	1000	14	20	50	50	0,5	3,2	7,5

* a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő

** új építmény alá pince nem készülhet

(7) Az L5-BT/1 - /5 jelű építési övezetekben az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t.

(8) Az L5-BT/1 - /5 jelű építési övezetekben lakóépületeken kívül elhelyezhető óvoda, bölcsőde, orvosi rendelő és kereskedelmi épület.

Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterületek (L6-BT)

- 33. §** (1) Az L6-BT/1 jelű építési övezet jellemzően kialakult, korlátozott építménymagasságú terület.
 (2) Az L6-BT/2 jelű építési övezet szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.
 (3) Az L6-BT/3 jelű építési övezet ikres beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.
 (4) Az L6-BT/AI-1 jelű építési övezet alapintézmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.
 (5) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 8. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

8. számú táblázat

Építési övezet		beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt				
		m ²	m	%	%	%	min.	max.		
L6	-BT/ 1	-	1000	14	25	25	65	0,4	3,2	5,0
L6	-BT/ 2	SZ	1000	16	15	25	75	0,4	3,2	6,0
L6	-BT/ 3	IKR	600	14	15	25	75	0,4	3,2	6,0
L6	-BT/ AI-1	SZ	2000	16	25	35	65	0,8	3,2	6,0

(6) Az L6-BT/1, L6-BT/2 és az L6-BT/3 jelű építési övezetekben lakóépületeken kívül csak óvoda és bölcsőde épülete helyezhető el.

(7) Az L6-BT/1, L6-BT/2 és az L6-BT/3 jelű építési övezetben 3000 m²-t meghaladó területű telek nem alakítható ki.

Telepszerű lakóterületek (L7-BT)

34. § (1) Az L7-BT/1 és L7-BT/4 jelű építési övezetek szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető területek.

(2) Az L7-BT/2, L7-BT/3 és L7-BT/5 jelű építési övezet a lakóterület kialakult része.

(3) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 9. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

9. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	széles-sége						
					felett	alatt				
			m ²	m	%	%	%			min.
		m	m				m	m		
L7	-BT/1	SZ	1000	20	30	50	40*	1,0	4,0	9,5
L7	-BT/2	K	K	K	30	40	50	2,5	4,0	27,0
L7	-BT/3	K	K	K	K	K	40	1,2	4,0	9,5
L7	-BT/4	SZ	1500	30	50	50	35*	2,5	4,0	16,0
L7	-BT/5	K	K	K	K	-	50*	2,5	4,0	27,0

* a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő (K: kialakult állapot)

(4) Az L7-BT/1 jelű építési övezetben a meglévő telek az alábbiak szerint építhető be:

a) lakófunkciótól eltérő rendeltetésű önálló épület nem létesíthető,
b) az épület összes szintterületének legalább 75%-án lakást kell elhelyezni, a további szintterületen iroda, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés is elhelyezhető. Az épület kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 250 m²-t,

c) új épület építése esetén a gépkocsitároló helyét épületen belül kell biztosítani,

(5) Az L7-BT/1 jelű építési övezetben a telken elhelyezhető épületek magassági viszonyaira vonatkozó előírások:

a) épület, épületrész nem emelkedhet a 133,50mBf.-i szint fölé,
b) a Rózsakert utca felől mért 35,0m-en belül és a 229309/2 és 229309/3 hrsz.-ú telkek felől mért 50,0m-en belül épület, épületrész nem emelkedhet a 127,50mBf.-i szint fölé.

(6) Az L7-BT/1 jelű építési övezetben az épületek elhelyezésére és a kilátásvédelemre vonatkozó előírások:

a) a Tüzliliom utcai telekhatártól mért 25,0m-en belül épület, épületrész az erre a területre vonatkozó építési hely legfeljebb 35%-át foglalhatja el,

b) a Tüzliliom utca felőli szabad kilátás biztosítása érdekében az építési hely legalább két helyen a Rózsakert utcával párhuzamos összefüggő sávban legalább 12,0m szélességben a terepszint felett nem építhető be,

c) a Tüzliliom utcai telekhatártól mért 25,0-70,0m közötti sávban a létesítendő épületrészek területük legalább 15%-án nem emelkedhetnek a 130,00mBf. szint fölé

(7) Az L7-BT/1 jelű építési övezetben a telek közúti kapcsolata csak a Rózsakert utca felől biztosítható, legfeljebb két gépjárműbehajtó létesíthető.

(8) A meglévő épületek építménymagassága nem növelhető.

35. § (1) Az L7-BT/2 jelű építési övezet közterületi részén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki. Az építési övezet közterületi részén a játszókerti, pihenőkerti, díszkerti, funkciókon kívül – az 1. mellékletben jelölt helyen – sportkert és kutyafuttató alakítható ki.

(2) Az L7-BT/3 jelű építési övezetben az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000m²-t.

(3) Az L7-BT/4 jelű építési övezetben az épület összes szintterületének legalább 75%-án lakást kell elhelyezni, a további szintterületen iroda, kereskedelem és szolgáltatás funkció is elhelyezhető.

(4) Az L7-BT/2 és L7-BT/5 jelű építési övezetekben a meglévő lakóépületek földszintjén (fogadósintjén) lévő – közös használatra szánt, ill. már egyéb célra hasznosított – helyiségek rendeltetési módja nem változtatható meg.

(5) Az L7-BT/5 jelű építési övezetben

a) a terepszint feletti beépítés céljára kijelölt építési hely vízszintes irányban a jelenlegi meglévő épületek külső fala által körülzárt határvonal. A meglévő épületek építménymagassága nem növelhető. Terepszint alatti beépítés csak a járműtároló (mélygarázs) céljára kijelölt területen lehetséges, amelyen belül minimum a 2. mellékletben meghatározott számú gépjármű parkolását biztosítani szükséges,

b) kutyafuttató csak a 2. mellékletben jelölt helyen, minimum 2000 m²-en, körbekerítve alakítható ki.

(6) Az L7-BT/5 építési övezet közkerter részén

a) a játszókerter, pihenőkerter, díszkerter funkciókon kívül sportkerter és kutyafuttató alakítható ki, továbbá - a mélygarázs megépítéséig – a közkerter területének legfeljebb 10%-án ideiglenesen megengedhető a parkolás. Ezeket a közkerter ideiglenes parkolóhelyeket a teljes közkerter területre kiterjedő közlekedési és kerterészeti terv alapján úgy kell kialakítani, hogy a közkerter keresztül átmenő forgalom ne alakulhasson ki,

b) kerítés csak a játszókerter, a sportkerter és a kutyafuttató lehatárolására építhető. A játszókerter és a kutyafuttató lehatárolása legfeljebb 0,5 m magas lábazatú, legfeljebb 1,50 m magas áttört kerítés, a sportkerter lehatárolása a szükségessé magasságú labdafogó háló lehet.

X. LAKÓTERÜLETEK NAGYTÉTÉNY TERÜLETÉN

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület (L3-NT)

36. § (1) Az L3-NT/1 jelű építési övezet szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(2) A kerítőövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 10. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

10. számú táblázat

10. Számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretőövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
L3	-NT/1	SZ	800	20	15	15	70	0,7	4,5	10,5

(3) Az L3-NT/1 jelű építési övezetben az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t.

Intenzív kertervárosias lakóterületek (L4-NT)

37. § (1) Az L4-NT/1 jelű építési övezet aprótelkes, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(2) Az L4-NT/2 és az L4-NT/3 jelű építési övezetek aprótelkes, oldalhatáros beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető területek.

(3) Az L4-NT/4 jelű építési övezet oldalhatáros beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(4) Az L4-NT/5 jelű építési övezet csoportházas, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(5) Az L4-NT/6 jelű építési övezet aprótelkes, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(6) Az L4-NT/AI-1 jelű építési övezet az alapintézmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(7) Az L4-NT/AI-2 jelű építési övezet az alapintézmények elhelyezésére szolgáló, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(8) A kerítőövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 11. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

11. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint	legkisebb zöldfelülete	építmény-magassága			
			területe	szélessége						
					felett				alatt	
					m ²	m			%	%
			m ²	m	%	%	%	m	m	
L4	-NT/1	SZ	600	14	35	50	50	0,7	3,2	6,0
L4	-NT/2	O	400	14	35	50	50	0,7	3,2	6,0
L4	-NT/3	O	600	14	35	50	50	0,7	3,2	6,0
L4	-NT/4	O	800	14	25	50	50*	0,7	3,2	6,0
L4	-NT/5	Z	400	8	25	50	50*	0,7	3,2	6,0
L4	-NT/6	Z	600	14	35	50	50*	1,0	3,2	7,5
L4	-NT/AI-1	SZ	2000	14	50	60	30	1,0	3,2	7,5
L4	-NT/AI-2	Z	2000	14	50	60	30*	1,0	3,2	7,5

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

(9) Az L4-NT/1 - /6 jelű építési övezetekben az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t.

(10) Az L4-NT/2, L4-NT/3 és L4-NT/AI-2 építési övezetekben az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral.

(11) Az L4-NT/AI-1 jelű építési övezetben kereskedelmi épület nem helyezhető el.

(12) Az L4-NT/AI-2 jelű építési övezetben az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.

Laza kertvárosias, jellemzően szabadon álló lakóterületek (L5-NT)

38. § (1) Az L5-NT/1 jelű építési övezet a lakóterület jellemzően kialakult része.

(2) Az L5-NT/2 jelű építési övezet szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(3) Az L5-NT/3 jelű építési övezet ikres beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(4) Az L5-NT/4 jelű építési övezet kialakult, jellemzően 800m² telekméretet meg nem haladó, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(5) Az L5-NT/AI-1 jelű építési övezet alapintézmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(6) Az L5-NT/AE-1 jelű építési övezet egyéb ellátó létesítmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(7) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 12. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

12. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
L5	-NT/1	-	1000	14	20	50	50*	0,5	3,2	6,0
L5	-NT/2	SZ	1000	14	20	50	50*	0,5	3,2	6,0
L5	-NT/3	IKR	600	11	20	30	50	0,5	3,2	6,0
L5	-NT/4	Z	800	8	25	50	50	0,5	3,2	6,0
L5	-NT/AI-1	SZ	2000	14	30	60	30*	0,6	3,2	10,5
L5	-NT/AE-1	SZ	2000	18	20	60	30*	0,5	3,2	7,5

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

(8) Az L5-NT/1-4 jelű építési övezetekben lakóépületeken kívül elhelyezhető óvoda, bölcsőde, egészségügyi létesítmény (orvosi rendelőként) és kereskedelmi épület.

(9) Az L5-NT/AI-1 jelű építési övezetben kereskedelmi épület nem helyezhető el.

(10) Az L5-NT/AE-1 jelű építési övezetben az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500m²-t.

Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterületek (L6-NT)

39. § (1) A L6-NT/1 jelű építési övezet a hegygerincek környékének jellemzően kialakult, korlátozott építménymagasságú területe.

(2) Az L6-NT/AI-1 jelű építési övezet alapintézmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(3) Az L6-NT/AE-1 jelű építési övezet egyéb ellátó létesítmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(4) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 13. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

13. számú táblázat

Építési övezet		beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége						
					felett	alatt	%			
					m ²	m	%		%	%
L6	-NT/1	-	1000	14	20	25	65	0,4	3,2	5,0
L6	-NT/ AI-1	SZ	2000	25	25	35	50*	0,7	3,2	7,5
L6	-NT/AE-1	SZ	1000	16	15	35	75	0,4	3,2	7,5

(5) L6-NT/1 jelű építési övezetben az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 250 m²-t.

(6) L6-NT/AI-1 jelű építési övezetben kizárólag oktatási és egészségügyi épület helyezhető el.

Telepszerű lakóterületek (L7-NT)

40. § (1) Az L7-NT/1 jelű építési övezet szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(2) Az L7-NT/2 jelű építési övezet a lakóterület kialakult része.

(3) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 14. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

14. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
		m ²	m	%	%	%	m	m		
L7	-NT/1	SZ	1000	20	40	50	40*	1,2	4,0	9,5
L7	-NT/2	K	K	K	20	30	50*	2,5	4,0	27,0

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telteken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő (K: kialakult állapot)

(4) Az L7 jelű építési övezetekben a meglévő lakóépületek

a) magastető átépítése csak a tömbön belüli építésszerűen azonos tömegű épületek, városképileg összefüggő épületcsoportok egyidejű átépítésével engedélyezhető,

b) rendeltetési egységeinek száma nem növelhető,

c) földszinti (fogadószerinti) gyalogos átjárói még ideiglenesen sem építhetők be,

d) földszintjén (fogadószerintjén) lévő – közös használatra szánt, illetve már egyéb célra hasznosított - helyiségek, vagy a lakások használati módjának (rendeltetésének) megváltoztatása az alábbiak esetén engedélyezhető:

da) A tervezett hasznosítás a lakóépület rendeltetészerű használatát, megközelítését, kialakult forgalmi rendjét nem zavarja, vagy nem korlátozza.

db) A megváltozott rendeltetés működéséhez szükséges kiszolgáló helyiségek, létesítmények biztosítottak.

(5) A hulladékátrolók és egyéb közös kiszolgáló helyiségek rendeltetése nem változtatható.

(6) Az L7-NT/1 jelű építési övezet az alábbiak szerint építhető be:

a) az épület összes szintterületének legalább 50%-án lakást kell elhelyezni, a további szintterületen a környezetét nem zavaró iroda, kereskedelem, szolgáltatás is elhelyezhető,

b) az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.

(7) Az L7-NT/2 jelű építési övezetben a beépítési paramétereket az építési övezet összefüggő teljes területére kell vonatkoztatni.

(8) Az L7-NT/2 jelű építési övezeten belül gépjárműtároló építmény a kijelölt építési helyen belül alakítható ki az alábbi feltételekkel:

- a) új gépjárműtároló építmény meglévő gépjárműtároló építményhez csatlakozva is kialakítható. Ebben az esetben az építmény paramétereit a meglévő építmény jellegének megfelelően kell meghatározni (építménymagasság, tetőkialakítás, színezés, stb.),
- b) ha az új gépjárműtároló nem csatlakozik meglévő gépjárműtárolóhoz, akkor részben, vagy egészében terepszint alatti kialakítással kell megvalósítani,
- c) az építményt zöldtetővel, a hátsó és oldalsó részén 1:2 –es, vagy annál enyhébb esésű füvesített rézsűvel kell megépíteni,
- d) a gépjárműtároló építményt minimum 4 gépkocsi beállással kell kialakítani.

(9) Az L7-NT/2 jelű építési övezeten belül azoknak a pavilonoknak, amelyeknek a homlokzati átalakítása az elmúlt 3 évben nem történt meg, a külső átépítését az alábbi feltételekkel kell megvalósítani:

- a) az épületek homlokzatain csak természetes hatású anyagok alkalmazhatók,
- b) az épületek átalakítását az összes homlokzaton el kell végezni,
- c) az épületek megjelenésénél a közvetlen környezetükben található – már átalakított – épület homlokzati kialakításához kell igazodni.

XI. VEGYES TERÜLETEK

Általános előírások a vegyes területekre

41. § (1) Szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető építési övezetekben új épület elhelyezése esetén a szükséges parkoló férőhelyek legalább 50%-át épületben kell elhelyezni.

(2) A Duna-part II. terület kivételével lakófunkció az épületek földszinti helyiségcsoportjaiban nem megengedett.

(3) Az I, IZ jelű keretővezetekben - a Duna-part II. terület kivételével - lakófunkció csak az „L” betűvel jelölt építési övezetekben helyezhető el.

(4) Az I, IZ jelű építési övezetekben a kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 100 m²-re után legalább 1 db előnevelt nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő, illetve tartandó meg.

(5) A terület telektömbön belüli telekhatárai mentén kialakított zöldfelületeken háromszintes növényállomány telepítendő.

Városközponti terület (VK)

42. § (1) A VK-BF/1 és VK-BF/2 jelű építési övezet a városközponti terület lakótelep-dominanciájú, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető része.

(2) A VK-BF/3 jelű építési övezet a városközponti terület egyéb, alapvetően intézményi felhasználású, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető része.

(3) A VK-BF/4, VK-BF/5 és VK-BF/6 jelű építési övezet a városközponti terület alapvetően kereskedelmi felhasználású, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető része.

(4) A VK-BF/7 jelű építési övezet a városközponti terület gépjárműparkolás céljára szolgáló, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető része.

(5) A VK-BF/8 jelű építési övezet a városközponti terület jelentősebb zöldfelületű, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető része.

(6) A VK-BF/AE-1 jelű építési övezet a városközponti terület az önkormányzat ellátási felelősségébe tartozó intézmények elhelyezésére szolgáló, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető része.

(7) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 15. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

15. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége						
					felett	alatt	%			
					m ²	m	%		%	%
			m ²	m	%	%	%	m	m	
VK	-BF/1	SZ	1000	30	40	100	35*	3,0	4,5	34
VK	-BF/2	SZ	300	10	60	80	20*	1,0	4,5	6,0
VK	-BF/3	SZ	1000	20	45	65	30*	2,0	4,5	13,5
VK	-BF/4	Z	400	12	80	100	10*	2,0	4,0	5,5
VK	-BF/5	Z	400	12	80	100	10*	2,0	4,0	7,5
VK	-BF/6	Z	500	20	80	100	10*	2.5	4,0	10,5
VK	-BF/7	Z	800	16	100**	100	10*	2,0	3,0	10,5
VK	-BF/8	Z	2000	40	60	100	30*	2,0	4,5	10,5
VK	-BF/AE-1	Z	2000	40	80	100	10*	2.5	4.5	10.5

* a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telteken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő

** a maximális beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten 100%, amennyiben ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy gépjárműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb

- 43. §** (1) A VK-BF/7 építési övezet kivételével önálló parkolóház nem helyezhető el.
 (2) VK-BF/1 és VK-BF/2 jelű építési övezetben új lakás nem építhető.
 (3) A VK-BF/8 jelű építési övezetben elsődlegesen a borászathoz, a kultúrához, az idegenforgalomhoz, turisztikához, az álló gépjármű-elhelyezéshez kapcsolódó funkciók helyezhetők el.
 (4) A VK-BF/6 jelű építési övezetben a Mária Terézia utca – Tűzoltó utca – Pécsi út – Mihalik Sándor utca által határolt területen az építhető bruttó szintterület legfeljebb 60%-a lehet terepszint felett.

Intézményterületek általános előírásai (I)

- 44. §** (1) A keretövezet területén
 a) igazgatási épület,
 b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 c) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 e) sportépítmény,
 f) üzemanyagtöltő,
 g) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 h) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások (telkenként legfeljebb 2 darab),
 i) lakóépület és
 j) parkolóház
 helyezhető el.
 (2) A melléképítmények közül:
 a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 b) hulladéktartály-tároló,
 c) kerti építmény
 d) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennooszlop, zászlótartó oszlop
 helyezhető el.

Intézményterületek Budafok területén (I-BF)

- 45. §** (1) Az I-BF/1 jelű építési övezet szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület, ahol lakás építése nem megengedett.
 (2) Az I-BF/AE-1 jelű építési övezet egyéb ellátó létesítmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.
 (3) Az I-BF/AE-2 jelű építési övezet egyéb ellátó létesítmények elhelyezésére szolgáló, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.
 (4) Az I-BF/AE-3 jelű építési övezet nagytelkes, egyéb ellátó létesítmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.
 (5) Az I-BF/D-1 jelű építési övezet Duna-part melletti területek szabadon álló beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető része.

(6) Az I-BF/L-1 és I-BF/L-2 jelű építési övezetek lakófunkcióval vegyes, zárt sorú beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető része.

(7) A keretőövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 16. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

16. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretőövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége						
					felett	alatt				
					m ²	m	%		%	%
I	-BF/1	SZ	2000	25	35	35	45	0,9	-	6,0
I	-BF/AE-1	SZ	2000	25	40	50	35	1,5	4,0	12,0
I	-BF/AE-2	Z	1000	30	55	70	20	2,5	4,0	13,5
I	-BF/AE-3	SZ	8000	40	40	60	35**	2,5	4,0	13,5
I	-BF/D-1	SZ	2000	40	35	35	35**	1,5	4,0	7,5
I	-BF/L-1	Z	400	10	70*	90	20**	2,4	4,0	7,5
I	-BF/L-2	Z	1000	30	70*	90	20	2,4	4,0	10,5

* a földszinten alkalmazható előírás, az emeleti szinteken a legnagyobb megengedett beépítés mértéke legfeljebb 55%

** a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő

46. § (1) Az építési övezetekben önálló parkolóház nem helyezhető el.

(2) A közösségi funkció érdekében megvalósuló, meglévő épület funkcióját kiegészítő építmény (pl.: templomtorny) is megvalósítható. Az épület legmagasabb pontja ebben az esetben 18,0 m lehet.

(3) Az I-BF/D-1 építési övezet

a) telkeinek előkertjében kerékpártároló vagy közműlétesítmény kialakítását szolgáló építmény elhelyezhető,

b) a telektömbön belüli telekhatárai mentén kialakított zöldfelületeken háromszintes növényállomány telepítendő.

(4) Az I-BF/AE-1 és az I-BF/AE-3 építési övezetek területén egyházi, oktatási épület, valamint egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület helyezhető el.

(5) Az I-BF/AE-2 jelű építési övezetben az épület kiskereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.

Intézményterületek Budatétény területén (I-BT)

47. § (1) Az I-BT/1 jelű építési övezet szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(2) Az I-BT/2 jelű építési övezet a XXII. kerület alközpontjait képező intézmények (közösségi funkciók) elhelyezésére szolgáló zárt sorú beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(3) Az I-BT/AE-1, I-BT/AE-2 és I-BT/AE-3 jelű építési övezetek egyéb ellátó létesítmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető területek.

(4) Az I-BT/L-1 és I-BT/L-2 jelű építési övezet lakófunkcióval vegyes, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(5) A keretőövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 17. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

17. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretőövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége						
					felett	alatt				
					m ²	m	%		%	%
I	-BT/ 1	SZ	2000	40	25	50	35*	0,8	4,0	7,5
I	-BT/ 2	Z	5000	-	60 100 ^P	65	35 0 ^P	3,0**	7,0	12,0
I	-BT/AE-1	SZ	2000	25	35	65	35	2,0	4,0	12,0
I	-BT/ AE-2	SZ	2500	15	50	65	35*	1,0	4,0	10,5
I	-BT/ AE-3	SZ	3000	30	35	65	35	1,5	4,0	9,0
I	-BT/ L-1	SZ	1000	20	35	65	35*	1,2	4,0	9,0
I	-BT/ L-2	SZ	2000	40	35	35	50*	1,0	4,0	10,5

12/2010. (VI.30.) Ör. rendelet (hatályos: 2010.07.15.- (az FSZT jelű terület kivételével))

^P Parkolóház elhelyezése esetén

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

** Közhasználat céljára átadott terület kialakítása esetén 0,5-tel növelhető

- (6) A keretővezet területén üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
 (7) A keretővezet területén az I-BT/2 építési övezet kivételével parkolóház nem helyezhető el.
 (8) Az I-BT/AE jelű építési övezetekben, az egyes telkeken a tervezett intézményen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgál lakás létesíthető, max. 100 m² nettó alapterülettel.

48. § (1) Az I-BT/1 jelű építési övezetben

- a) csak kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület helyezhető el,
 b) nagykereskedelmi célú épület bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 2000 m²-t,
 c) az előkert és az oldalkert mérete 5,0 m, a hátsókert 7,5 méter.

(2) Az I-BT/2 jelű építési övezetben

- a) a Nagytétényi úttal határos építési telkeken elsősorban szálláshely szolgáltató épület, igazgatási, irodaépület, vendéglátási és egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el, kereskedelmi épület nem építhető, meglévő kereskedelmi épület szintterülete nem bővíthető,
 b) a MÁV Budapest - Pécs vasútvonal menti telkeken kizárólag parkolóház építhető,
 c) a főrendeltetés szerinti épület és a kiszolgálását biztosító parkolóház között gyalogos híd létesíthető,
 d) a kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató építmények telke körül kerítés nem építhető, az egyéb rendeltetésű épületek telke körül legfeljebb 1,80 m magasságú – áttört, anyaghasználatában színezésében a környező beépítéshez illeszkedő kerítés létesíthető.

(3) Az I-BT/AE-1 jelű építési övezetben csak

- a) oktatási épület,
 b) művelődési és kulturális célú épület,
 c) egészségügyi épület,
 d) igazgatási épület helyezhető el,
 e) épület kiskereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.

(4) Az I-BT/AE-2 jelű építési övezetekben

- a) csak oktatási és egészségügyi épület helyezhető el,
 b) az előkert és az oldalkert mérete 5,0 m, a hátsókert 10,5 méter,
 c) biztosítani kell a gyalogos átközeledés időbeli korlátozás nélküli lehetőségét.

(5) Az I-BT/L-1 jelű építési övezetben a Nagytétényi út menti 20 m-es sávban új rendeltetési egységként vagy rendeltetés módosítás esetén lakószoba a Nagytétényi út irányába nem tájolható.

(6) Az I-BT/L-1 és I-BT/L-2 jelű építési övezetekben lakás a 17. számú táblázat alapján építhető bruttó szintterület legfeljebb 50%-ig építhető.

Intézményterületek Nagytétény területén (I-NT)

49. § (1) Az I-NT/1 jelű építési övezet nagytelkes, szabadon álló beépítési mód szerint beépíthető terület.

(2) Az I-NT/AE-1 jelű építési övezet kizárólag oktatási, egészségügyi és szociális intézmények elhelyezésére szolgáló terület.

(3) Az I-NT/L-1 jelű építési övezet lakófunkcióval vegyes, kistelkes, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(4) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 18. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

18. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt				
					m ²	m	%			%
		m	m	%	%	%	m	m		
I	-NT/1	SZ	3000	20	35	50	35	1,2	4,0	7,5
I	-NT/AE-1	SZ	2000	25	35	65	35*	2,0	4,0	12,0
I	-NT/L-1	SZ	1000	20	35	50	35	1,2	4,0	7,5

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

(5) Az I-NT/1 jelű építési övezetben telkenként a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg az 1500 m²-t.

- (6) Az I-NT/L-1 jelű építési övezetben
- az egyéb közösségi szórakoztató épületek, az iroda épület kivételével a nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények nem helyezhetők el,
 - telkenként kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 200 m²-t.
- (7) Az I-NT/L-2 jelű építési övezetben
- a telkenként elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db,
 - telkenként a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 200 m²-t.

Jelentős zöldfelületű intézményterületek általános előírásai (IZ)

50. § Amennyiben az egyes építési övezetek másképpen nem rendelkeznek, a keretőövezet területén

- igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - a nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények közül irodaépület,
 - lakás,
 - parkolóház
- helyezhető el.

Jelentős zöldfelületű intézményterületek Budafok területén (IZ-BF)

51. § (1) Az IZ-BF/1, IZ-BF/2, IZ-BF/4 jelű építési övezetek szabadon álló beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető területek.

(2) Az IZ-BF/3 jelű építési övezet zártosorú beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető terület.

(3) Az IZ-BF/D-1, IZ-BF/D-2 jelű építési övezetek a Duna-part melletti területek szabadon álló beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető területei.

(4) Az IZ-BF/L-1 jelű építési övezet lakófunkcióval vegyes, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető terület.

(5) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 19. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

19. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretővezető jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	széles-sége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
IZ	-BF/1	SZ	1000	20	25	35	60	1,0	3,0	7,5
IZ	-BF/2	SZ	8000	40	10	40	60*	1,8	4,0	7,5
IZ	-BF/3	SZ	10.000	40	15	30	70*	0,8	4,0	7,5
IZ	-BF/4	Z	1000	18	30	45	55*	0,9	4,0	6,5
IZ	-BF/D-1	SZ	1000	-	10	0	70	0,3	-	7,5
IZ	-BF/D-2	SZ	4000	40	35	35	50*	1,2	4,0	7,5
IZ	-BF/L-1	SZ	1000	25	25	50	60	1,0	4,0	9,0

* a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő

52. § (1) Lakóépület kizárólag az IZ-BF/L-1 jelű építési övezetben helyezhető el, ami telkenként egy, legfeljebb hatlakásos lakóépület lehet.

(2) Az IZ-BF/1 jelű építési övezet területén kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület, valamint irodaépület, sportépítmény helyezhető el.

(3) Az IZ-BF/1 és IZ-BF/D-2 jelű építési övezetekben parkolóház nem helyezhető el.

(4) Az IZ-BF/D-1 jelű építési övezetben kizárólag vendéglátó épület, valamint egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület helyezhető el.

(5) Az IZ-BF/D-2 jelű építési övezet telkeinek előkertjében kerékpártároló vagy közműlétesítmény kialakítását szolgáló építmény helyezhető el.

(6) Az IZ-BF/D-2 jelű építési övezetben kereskedelmi és szolgáltató funkció csak a más főrendeltetésű épület alapterületének maximum 50%-án alakítható ki.

Jelentős zöldfelületű intézményterületek Budatétény területén (IZ-BT)

53. § (1) Az IZ-BT/1 - /6 jelű építési övezetek szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető területek, ahol a lakófunkció nem megengedett.

(2) Az IZ-BT/L-1, IZ-BT/L-2 és IZ-BT/L-3 jelű építési övezetek lakófunkcióval vegyes, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető területek.

(3) Az IZ-BT/SP jelű építési övezet sportlétesítmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető terület.

(4) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 20. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

20. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
							m ²		m	%
IZ	-BT/1	SZ	500	20	35	35	50	1,0	3,0	7,5
IZ	-BT/2	SZ	1000	20	35	0**	50*	0,5	3,0	7,5
IZ	-BT/3	SZ	2000	30	30	30	50*	1,0	3,0	7,5
IZ	-BT/4	SZ	2500	-	35	35	50	2,4 3,0 ^P	8,0	12,5
IZ	-BT/5	SZ	10.000	50	10	10	70*	0,3	3,0	7,5
IZ	-BT/6	SZ	10.000	-	10	35	50*	1,0	3,0	3,0
IZ	-BT/L-1	SZ	1000	20	25	35	60	1,0	3,0	7,5
IZ	-BT/L-2	SZ	1000	20	25	0**	50*	1,0	3,0	12,0
IZ	-BT/L-3	SZ	10.000	-	20	35	65	0,8	4,0	14,0
IZ	-BT/SP	SZ	10000	-	40	40	30	2,4	3,0	9,0

^P Parkolóház elhelyezése esetén

* a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő

** új építmény alá pince nem készülhet

(5) A keretővezet területén az IZ-BT/4 jelű építési övezet kivételével önálló parkolóház nem helyezhető el.

(6) Az IZ-BT/4jelű építési övezetben

a) csak igazgatási és irodaépület, valamint szálláshely-szolgáltató, vendéglátó és egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el, a meglévő üzemanyagtöltő állomás területe nem bővíthető,

b) a MÁV Budapest - Pécs vasútvonal telkeivel határos telkeken kizárólag parkolóház építhető,

c) a főrendeltetést jelentő épület és az annak kiszolgálását biztosító parkolóház között gyalogos kapcsolat létesíthető,

d) a kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató építmények telke körül kerítés nem építhető, az egyéb rendeltetésű épületek telke körül legfeljebb 1,80 m magasságú – áttört, anyaghasználatában színezésében a környező beépítéshez illeszkedő kerítés létesíthető,

e) elvi építési engedély alapján kápolna a 2. mellékletben jelölt építési helyen kívül is elhelyezhető.

(7) Az IZ-BT/6 jelű építési övezetben

a) a gyalogos átközlekedés időbeli korlátozás nélküli biztosítandó,

b) a 2. mellékletben jelölt terepszint alatti építési helyen belül kizárólag mélygarázs és felszíni parkoló létesíthető, ill. a mélygarázs megvalósítása esetén a jelölt építési helyen belül a mélygarázzsal egy épülettömbben szolgáltatás-vendéglátás és sport funkciók, kilátóterasz helyezhetők el, az építmény legmagasabb pontja nem emelkedhet a Tűzliliom utca járdaszintje fölé,

c) a garázsépítményt a Gyula vezér lépcső folytatásában lévő gyalogút és a mandulás felől gyeppel borított rézsús földtakarással kell kialakítani, ahol a földtakarás mértéke legalább 0,5 m.

(8) Az IZ-BT/L-1, IZ-BT/L-2 és IZ-BT/L-3 jelű építési övezetekben a meghatározott minimális telekméretenként egy épület helyezhető el.

(9) Az IZ-BT/L-3 jelű építési övezetben

a) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei is elhelyezhetők,

b) az egy tömbben elhelyezhető épület bruttó beépített alapterülete nem haladhatja meg a 2000 m²-t,

c) a dísznövénykutatással és fajtabemutatóval kapcsolatos rózsakertészeti tevékenység jelenlegi helyén fő rendeltetesként megtartandó, kiállítási zöldfelületként.

d) A „Rózsakert” fajtabemutató területe és mindenkorai növényállománya megtartandó. A védelem alá vonandó területen a növényállomány nem szüntethető meg és nem telepíthető át.

Jelentős zöldfelületű intézményterületek Nagytétény területén (IZ-NT)

- 54. §** (1) Az IZ-NT/1 jelű építési övezet a kastélypark és a Vencelkert területe.
 (2) Az IZ-NT/D-1 jelű építési övezet a Duna-part melletti területek jelentős zöldfelületű intézményterületei.
 (3) Az IZ-NT/SP jelű építési övezet sportolási célú terület.
 (4) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 21. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

21. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m²/telek m²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
							m²			
IZ	-NT/1	SZ	1500	30	25	50	50*	0,8	3,0	7,5
IZ	-NT/D-1	SZ	2000	30	35	35	50	2,4	3,5	12,5
IZ	-NT/SP	SZ	10.000	50	10	50	50	0,5	3,0	7,5

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

- 55. §** (1) Az IZ-NT/1 és az IZ-NT/D-1 jelű építési övezetekben nem helyezhető el
- igazgatási épület,
 - lakás,
 - parkolóház.
- (2) Az IZ-NT/D-1 jelű építési övezet
- területén a telepítésre kerülő fás szárú növények legalább 50%-a a 6. melléklet b) pontjában felsorolt honos fajokból, vagy azok kertészeti változataiból kerüljön ki,
 - területén a 200 m²-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án tetőkerter kell létesíteni,
 - területén részletes talajmechanikai szakvélemény készítenőd,
 - területével határos közterületeken pavilon nem helyezhető el,
 - területén a 6-os út és a Duna között a Duna felőli oldalon 10 méteres sávban önálló reklámhordozó nem helyezhető el,
 - területén csak zárt trágyatároló építhető.
- (3) Az IZ-NT/SP építési övezetben kizárólag sportépítmények, valamint az azt kiszolgáló vendéglátó épületek helyezhetők el.

A Duna-part II. területére vonatkozó jelentős zöldfelületű intézményterületek kiegészítő előírásai

55/A. §(1) A Duna-part II. területére a jelen paragrafusban megfogalmazott részletes kiegészítő előírásokat kell alkalmazni.

(2) A Duna-part II. területén a jelentős zöldfelületű intézményterület a településszerkezeti és környezeti adottságok alapján az alábbi építési övezetekre tagolódik:

A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezeteinek jele:

- IZ-D2-XXII** Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D3-XXII Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D4-XXII Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D5-XXII Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D6-XXII Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D7-XXII Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D8-XXII Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D9-XXII Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D10-XXII Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D11-XXII Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D12-XXII Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)

(3) A keretövezetbe kapcsolódó helyi építési övezetekben az egyes telkek, területek, felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele		Beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület			
Keretövezet jele	Helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége		Leg-ki-sebb zöld-felü-lete		oldalkerti homlokzat		építmény-	
			Terü-lete	Széles-sége	Terep-szint felett	Terep-szint alatt			magassága			
									min.	max.	min.	max.
									m	m	m	m
IZ	-D2-XXII	SZ	2000	20	20	70	50	0,4	-	-	3,5	9,0
IZ	-D3-XXII	SZ	3000	50	35	70	50	1,8	-	-	3,5	30,0 (21,0**)
IZ	-D4-XXII	SZ	2000	40	25	70	50	1,3	-	-	3,5	21,0
IZ	-D5-XXII	SZ	3000	30	35	70	50	1,11	-	-	3,5	18,0
IZ	-D6-XXII	SZ	2000	40	25	70	50	0,7	-	-	3,5	15,0
IZ	-D7-XXII	SZ	1000	20	25	30	50	0,45	-	-	3,5	10,5
IZ	-D8-XXII	SZ	2000	40	25	50	50	0,6	-	-	3,5	12,0
IZ	-D9-XXII	SZ	2000	20	25	30	50	0,5	-	-	3,5	7,5
IZ	-D10-XXII	SZ	5000	30	10	10	50	0,12	-	-	3,5	7,5
IZ	-D11-XXII	SZ	5000	20	10	80	50	0,35 (2,4*)	-	-	3,5	7,5
IZ	-D12-XXII	SZ	2000	40	25	50	50	0,8	-	-	3,5	10,5

- A 2/A. számú mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén az övezetek minimálisan kialakítandó zöldfelületi százaléka 10%-kal növelendő.

(21,0**) Az építési övezet Duna-part felőli telekhatárától mért 40 méteres sávon belül a megengedett legnagyobb építménymagasság 21,0 méter.

(2,4*) Amennyiben az építési övezetben a térszín alatt P+R parkoló vagy a kastély közönségforgalmát kiszolgáló parkoló épül, abban az esetben kizárólag a terepszint alatti szintterület vonatkozásában a szintterületi mutató 2,05 m²/m² értékkel növelhető, vagyis az összes terepszint alatti és feletti szintterület ebben az esetben az építési övezetben 2,4 m²/m².

(4) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII, IZ-D10-XXII, IZ-D11-XXII és az IZ-D12-XXII jelű építési övezetben lévő telkeken elhelyezhető épületek főrendeltetése:

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- közütemény (közösségi, ellátási) épület,
- igazgatási épület,
- szálláshely-szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- bemutatóterem épülete,
- irodaépületek,
- sportépítmény,
- egyházi épület,
- a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építménye

lehet.

Az IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII és az IZ-D12-XXII jelű építési övezetben lévő telkeken elhelyezhető épületek főrendeltetése lakóépület is lehet. Az IZ-D2-XXII jelű építési övezetben lakófunkció csak egyéb főrendeltetésű épületben alakítható ki.

A lakófunkció csak a szabályozási terven feltüntetett, „lakófunkció nem megengedett” sávon kívül helyezhető el.

(5) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D10-XXII, és az IZ-D11-XXII jelű építési övezet területén kerítés nem létesíthető.

(6) A Diós árok kiváltásra javasolt nyomvonalán kiépítendő vonalas létesítmény fenntartáshoz, karbantartáshoz, esetleges átépítéséhez szükséges közcélú megközelítést annak teljes nyomvonalán kötelező biztosítani.

(7) Az Ánizs utca és a Diós árok kiváltásának javasolt nyomvonala között a Duna-parti sávon legalább 2 darab, a Dunára közel merőleges - egyenesen vagy ívesen vezetett - közhasználat céljára időkorlátozás nélkül megnyitott legalább 6 méter széles sávon, gyalogos kapcsolatot biztosító gyalogosok által használható felületet kell kialakítani, amely a szabályozási terven jelölt magánutat a Duna-parti sávval összekapcsolja.

(8) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII és az IZ-D9-XXII, IZ-D10-XXII, IZ-D11-XXII, IZ-D12-XXII jelű építési övezet területén a lapostetős kialakított új épületeken növényzettel fedett zöldtetőt kell létesíteni a terület minimum 35%-án, amely a kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelületbe a hatályos jogszabályok szerint beszámítható.

(9) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII és az IZ-D12-XXII jelű építési övezet telkein létrejövő összefüggő zöldfelületeket többszintes növényállomány telepítésével – fa-, cserje- és gyepszint – kell kialakítani, és az előkertben fasort kell telepíteni a közművek és az árvízvédelmi töltés védőtávolságainak figyelembe vételével a telken elsőként megvalósuló épület használatba vételéig.

(10) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII és az IZ-D9-XXII, IZ-D10-XXII és az IZ-D12-XXII jelű építési övezet telkein a telepítésre kerülő fás szárú növények legalább 50 %-a honos fajokból, vagy azok kertészeti változataiból kerüljön ki (Fehér fűz - *Salix alba*, Magyar kőris - *Fraxinus angustifolia* ssp. *Pannonica*, Zelnice meggy - *Padus avium*, Fehér nyár - *Populus alba*, Fekete nyár - *Populus nigra*, Vénic szőlő - *Ulmus laevis*, Kocsányos tölgy - *Quercus robur*).

(11) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII és az IZ-D9-XXII és az IZ-D12-XXII építési övezet telkein mentén fekvő közterületeken illetve magánutakon maximálisan 8-8 m töltésvonalban előnevelt útsorfa minőségű faiskolai anyagból fasor telepítendő a közművek és az árvízvédelmi töltés védőtávolságainak figyelembe vételével. Az ültetéssel egy időben az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell. Légvezetékek alá csak alacsony, illetve kis lombkoronát fejlesztő fafajok ültetendők.

(12) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D8-XXII, és az IZ-D11-XXII jelű építési övezet telkein mentén fekvő közterületeken pavilon nem helyezhető el.

(13) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII, IZ-D10-XXII, IZ-D11-XXII és az IZ-D12-XXII jelű építési övezet új beépítésű területein transzformátor csak épületben helyezhető el.

(14) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII, IZ-D10-XXII, IZ-D11-XXII és az IZ-D12-XXII jelű építési övezet Duna-parti telkein komposztáló, illetve trágyakezelő létesítmény nem helyezhető el.

(15) Az IZ-D11-XXII jelű építési övezet területén a gyalogos felüljáró és a Duna partvonalával párhuzamosan húzódó közterület közötti közhasználat céljára átadott területsávot kell biztosítani.

Az övezetben a közhasználat céljára átadott terület minimális nagysága 1500 m².

(16) A Duna-part II. területén a magánutakat kizárólag közhasználat céljára időbeli korlátozás nélkül átadott területként kell fenntartani.

(17) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D10-XXII és IZ-D11-XXII jelű építési övezet területén az Euro-Velo kerékpárút burkolt felületének sávját közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani.

(18) A közhasználat céljára megnyitott, illetőleg átadott területekről az Önkormányzattal szerződést kell kötni.

(19) Az IZ-D3-XXII, és IZ-D4-XXII jelű építési övezet területén a kötelező építési vonaltól számított 2 m-en belül, azzal párhuzamosan értelmezett sávban kötelező jelleggel kell kialakítani az épület homlokzatának minimum 60%-át.

(20) A keretővezet építési telkeinek előkertjében kerékpártároló és közműlétesítmény kialakítását szolgáló építmény elhelyezhető.

(21) A keretővezetben elhelyezhető épületeken kívül az azokat kiszolgáló-kiegészítő funkciójú épületként a tevékenységgel kapcsolatos tárolóépület helyezhető el.

(22) A keretővezet területén a melléképítmények közül folyadék- és gáztároló kivételével a BVKSZ 36. § (5) bekezdésében meghatározottak helyezhetők el.

(23) A keretővezetben a kötelezően kialakítandó zöldfelület minden 100,0 m²-re után legalább 2 db előnevelt lombos fa telepítendő, illetve tartandó meg.

(24) A meglévő városi főforgalmi utak mellett, ahol nincs hely valamilyen zajvédelmi létesítmény (pl. zajárnyékoló fal, garázsor, töltés) elhelyezésére, a megfelelő zajvédelem fokozott hanggátlású nyílászáró szerkezetek alkalmazásával, zajcsökkentett szellőzőnyílás beépítésével biztosítandó.

(25) Új útszakasz létesítése esetén a zajvédelmi szempontból megállapított megfelelő magasságú zajvédő falakkal, vagy egyéb műszaki megoldásokkal, ha ez nem elégséges, a műszaki védelem növelésével kell a védendő területeken a zajterhelési határértékeket teljesíteni.

(26) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII, IZ-D10-XXII, IZ-D11-XXII és az IZ-D12-XXII jelű építési övezetben az építési telken kialakítandó zöldfelületeken lombhullató fákat előnevelt, min. 3 x iskolázott, min 14/16 törzskör-mérettel, tűlevelű és lomblevelű örökzöld fákat min. 200/250 cm mérettel kell kiültetni, a cserje-, évelőfelület aránya a zöldfelületen belül min. 25%-os legyen, az alkalmazott fák mennyiségét úgy kell megválasztani, hogy a 10 éves állapotban elvárható lombkorona vetületek területe (az összemetéződések levonása után) nagyobb legyen a minimálisan kialakítandó zöldfelület 50%-ánál.

(27) A Duna-part II. nem beépíthető területe árvízvédelmi és felszín alatti műtárgyak építésére szánt terület, ahol a műtárgyak megvalósítását akadályozó építési, terepalakítási tevékenység nem folytatható.

(28) A Duna-part II. feltöltésre javasolt területén zöldfelület csak min. 1 méter vastagságú termőréteg biztosításával alakítható ki, fa telepítéséhez min. 3 m³ termőtalajt tartalmazó ültető-gödör biztosítása szükséges.

(29) A Duna-part II. területén hullámtérben kerítés nem létesíthető.

(30) A Duna-part II területének egészére vonatkozóan, annak egyes részeit figyelembe véve, a károsanyag kibocsátás csökkentés érdekében olyan jelenlegi megújuló energia-technológiával vagy az építéskor rendelkezésre álló korszerű technológiával és eszközök adta lehetőségekkel történő rendszer kiépítése kötelező, mely az egyes épületek emisszióját, a jelenlegi hatályos szakági előírásokhoz képest legalább 20%-kal csökkenti.

(31) A Duna-part II. területén a közlekedési területeken belül kijelölt talajszinten nem beépíthető terület kizárólag felszín alatti közlekedési létesítmények építésére szánt terület, ahol az aluljáró megvalósítását akadályozó építési tevékenység nem folytatható.

(32) A közterületen, vagy közhasználat céljára átadott magánterületen ültetett fák részére legalább 1 m³ termőtalajt tartalmazó ültető-gödör, és legalább 2,25 m² szilárd burkolat nélküli talajfelszín biztosítása szükséges.

(33) A telepítésre kerülő fajokat úgy kell kiválasztani, hogy legalább 50%-a honos fajokból, vagy azok termesztett fajtáiból kerüljön ki.

(34) A hatályos jogszabályban felsorolt inváziós, fásszárú növényfajok nem telepíthetők, kivágásuk esetén a visszapótlási kötelezettség harmada veendő figyelembe.

XII. ÜDÜLŐTERÜLETEK

Hétfélgázás üdülőterület (Ü)

56. § (1) Ü-XXII meglévő kistelkes hétfélgázás építési övezet.

(2) A keretőövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 22. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

22. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
Ü	-XXII	SZ	m ²	m	%	%	%	m	m	
			720	12	10	25	75	0.15	3.0	6.0

(3) A hétfélgázás építési övezetben telkenként egy épület építhető, mely legfeljebb 2 db önálló rendeltetési egységet tartalmaz, amelyhez kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület nem építhető.

(4) A kerti építmények közül kerti tető telkenként csak 1 db építhető.

XIII. GAZDASÁGI TERÜLETEK

Általános előírások a gazdasági területekre

57. § (1) Amennyiben az egyes építési övezetek rendelkezései nem zárják ki, az építési övezetek területén

a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

c) igazgatási, egyéb irodaépület,

d) parkolóház,

e) üzemanyagtöltő,

f) sportépítmény,

g) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

h) egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

(2) A melléképítmények közül:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladék-tároló,

c) kerti építmény,

d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,

e) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) Lakóterülettel, illetve levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telkével határos gazdasági területen új, telepengedély-köteles tevékenységek céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

(4) A kerti építmények közül kerti tető telkenként csak 1 db építhető.

Iparterületek (IP)

58. § (1) Az IP-XXII jelű övezet iparterület.

(2) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 23. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

23. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
IP	-XXII	SZ	3000	30	35	65	25	2.0	3.0	12.0

(3) Az építési övezet területén kizárólag a tevékenységhez szorosan kötődő iroda, raktár, járműtároló, valamint nem veszélyes hulladékokat feldolgozó hulladékhasznosító mű helyezhető el.

(4) Az építési övezetekben kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 200 m²-re legalább 1 db előnevelt, lombos fa telepítendő, vagy tartandó meg.

Munkahelyi területek Budafok területén (M-BF)

59. § (1) Az M-BF/1 jelű építési övezet átalakuló, intézményi-dominanciájú terület.

(2) Az M-BF/2, M-BF/4, M-BF/5, M-BF/6, M-BF/7, M-BF/8, M-BF/9, M-BF/10 és a M-BF/11 építési övezet a munkahelyi területek szabadonállóan beépített része.

(3) Az M-BF/3 jelű építési övezet az átalakuló, intézményi-dominanciájú munkahelyi terület szabadonállóan beépített, vagy beépítendő része.

(4) Az M-BF/12 építési övezet a munkahelyi területek oldalhatáron álló beépített része.

(5) Az M-BF/13 és M-BF/14 jelű építési övezet az átalakuló, intézményi-dominanciájú munkahelyi területek zárt sorúan beépített, vagy beépítendő része.

(6) Az M-BF/15, M-BF/16 és M-BF/17 építési övezet a munkahelyi területek zárt sorúan beépített része.

(7) Az építési övezetekben kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 200 m²-re legalább 1 db előnevelt, lombos fa telepítendő, vagy tartandó meg.

(8) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 24. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

24. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
							m ²		m	%
M	-BF/1	-	1000	14	45	50	20	3,0	4,0	10,5
M	-BF/2	SZ	1000	30	40	60	35*	1,0	4,0	7,5
M	-BF/3	SZ	1500	25	50	50	30*	2,4	3,0	12,0
M	-BF/4	SZ	2000	30	50	50	30	1,2	4,0	12,0
M	-BF/5	SZ	2000	30	35	35	35	2,0	4,5	10,0
M	-BF/6	SZ	2000	50	10	0	50	–	–	7,5
M	-BF/7	SZ	3000	30	45	45	25	2,0	4,0	16,5
M	-BF/8	SZ	3000	25	45	50	25	2,0	4,0	9,0
M	-BF/9	SZ	4000	40	45	50	30*	2,0	4,0	10,5
M	-BF/10	SZ	5000	40	45	0	25	1,2	–	7,5
M	-BF/11	SZ	20000	75	50	0	25	1,5	–	16,0
M	-BF/12	O	1500	30	40	75	25*	2,4	4,0	7,5
M	-BF/13	Z	1500	14	45	55	25*	2,0	4,0	9,0
M	-BF/14	Z	1500	14	50	80	20*	2,0	4,0	10,5
M	-BF/15	Z	2000	40	50	75	25*	2,4	4,0	10,5
M	-BF/16	Z	3000	25	50	50	30	1,2	4,0	12,0 (6,0)
M	-BF/17	Z	5000	40	45	0	25	1,2	–	7,5

* a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő (...)-a zárójelben lévő paraméter a zárt sorú épület mögött, szabadon állóan elhelyezhető épületre vonatkozik.

60. § (1) Az M-BF/1 építési övezetben:

a) a telek területén az építhető bruttó szintterület legalább kétharmada intézményi funkcióként alakítandó ki,
b) az általánosan megengedettek túl a lakóépület ² és a borászattal kapcsolatos tevékenységek épületei helyezhetők el,

c) parkolóház és üzemanyag-töltő nem helyezhető el.

(2) A munkahelyi építési övezetben meglévő és működő tevékenység esetén csak olyan fejlesztés, átalakítás, használati mód változás vagy bővítés engedhető meg, amely a terület környezeti terhelését csökkenti vagy nem növeli, illetve csak olyan funkció és beépítés lehetséges a szabályozási terven jelölt, illetve a jelen rendelet előírásai szerint meghatározott építési helyen belül, amely esetben az érintett területhez csatlakozó, lakás elhelyezést lehetővé tevő építési övezetben a lakókörnyezetre vonatkozó környezetterhelési határértékek teljesülnek.

(3) Az M-BF/2, M-BF/12, M-BF/15 jelű építési övezetekben a gazdasági területeken megengedett építmények, illetőleg épületek közül csak a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, valamint:

- kereskedelem építményei,
- ellátó, szolgáltató építmények,
- a kutatás, fejlesztés építményei,
- parkolóházak

helyezhetők el.

(4) Az M-BF-3, M-BF/9 építési övezet területén a munkahelyi területeken megengedett építmények, illetőleg épületek közül az alábbiak helyezhetők el:

- a kis-, és nagykereskedelem építményei bruttó 1000 m² kereskedelmi szintterületig,
- ellátó, szolgáltató építmények,
- a kutatás, fejlesztés építményei,
- önálló intézményi épület,
- önálló irodai épület,
- bemutatóterem.

² A 20/2002. (X. 9.) Ör. számú BORHEGY (Vöröskereszt u. – Ibrik u. – Pannónia u. – Tóth József u. – Nagytétényi u.) építési szabályzatában és kerületi szabályozási tervében az OTÉK határértékeinél megengedőbb értékek alkalmazására kapott eltérési engedély alapján.

- (5) Az M-BF-3, M-BF/9 építési övezet területén
- a) ipari építmények,
 - b) energiatermelő és átalakító építmény,
 - c) szálláshely-szolgáltató épület,
 - d) autósósó építményei

nem helyezhetők el.

- (6) Az M-BF-3, M-BF/9 építési övezet területén

- a) raktározás céljára szolgáló új építmény nem alakítható ki. A meglévő raktárépületek alapterület-növekedéssel nem járó felújítása, átalakítása szabad,
- b) a meglévő lakóépületeken kizárólag állagmegóvási, élet- és balesetveszély elhárítási munkák végezhetők,
- c) az alapterület növelésével járó beruházás csak abban az esetben végezhető, ha a beruházás során intézményi területeken is elhelyezhető rendeltetés kerül kialakításra.

- (7) Az M-BF/4 és M-BF/8 építési övezet területén a munkahelyi területeken megengedhető építmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) raktározás építményei,
- b) a kis-, és nagykereskedelem építményei bruttó 2000,0 m² kereskedelmi szintterületig,
- c) ellátó, szolgáltató építmények,
- d) a kutatás, fejlesztés építményei,
- e) önálló intézményi épület,
- f) önálló irodai épület,
- g) bemutatóterem épülete.

- (8) Az M-BF/4 építési övezet területén az előkert mérete ahol a szabályozási terv nem jelöli legalább 5,0 m, az oldalkert mérete az oldalkertre néző meglévő vagy tervezett tényleges építménymagasság fele, de legalább 4,0 m.

- (9) Az M-BF/4 és M-BF/16 jelű építési övezetekben a meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonaltól max. 10,0 m-rel hátrahúzottan lehet új épület homlokzatát a jelzett hossz min. 60%-án elhelyezni.

- (10) Az M-BF/8 jelű építési övezetben a Nagytétényi úti telekhatár felé előkert nélkül kell az épületeket elhelyezni.

61. § (1) Az M-BF/6 építési övezetben a telkek területén kizárólag az iparvasút üzemeltetéséhez szükséges építmény helyezhető el.

- (2) Az M-BF/10, M-BF/11, M-BF/17 építési övezet területén az építmény külső burkolatai és tetőfedő anyaga nem készülhetnek fénylő, csillogó anyagból.

- (3) Az M-BF/11 építési övezet területén:

- a) az épületeket legalább 100,0 méterenként tagolni kell. A legalább 100,0 méterenként megjelenő tagolás mértéke alaprajzilag a homlokzati síktól mérve legalább 20,0 m mély és 20,0 m széles legyen, magasságilag a tagolás mértéke ezen a szakaszon legalább 4,0 m,

- b) magas műtárgyak létesítése esetén azok magasságának és átlagos átmérőjének szorzata legfeljebb 900 lehet, magassága nem haladhatja meg a 40,0 métert,

- c) a telkeken a Duna felőli telekhatár mentén legalább 5 méter széles zöldfelületet kell biztosítani.

- (4) Az M-BF/13 és M-BF/14 építési övezetben a telkek területén, az építhető bruttó szintterület legalább kétharmada intézményi funkcióként alakítandó ki. Az intézményi funkciójú épületek és fő rendeltetési egységek megengedett funkciói:

- a) irodaépületek,
- b) szálláshely-szolgáltató épületek,
- c) közintézményi épületek,
- d) igazgatási épületek,
- e) szolgáltatás épületei,
- f) kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- g) borászattal kapcsolatos tevékenységek.

- (5) Az M-BF/13 és M-BF/14 jelű helyi építési övezetben

- a) önálló parkolóház nem helyezhető el,
- b) a kialakult környezet beépítési karakterének megőrzése érdekében - legfeljebb 5000 m² telekterület alakítható ki,
- c) a 200 m²-nél nagyobb alapterületű lapostetősen kialakított új épületeken növényzettel fedett zöldtetőt kell létesíteni a felület minimum 20%-án.

- (6) Az M-BF/16 építési övezet területén a munkahelyi területeken megengedett épületek közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) raktározás építményei,
- b) a kis-, és nagykereskedelem építményei bruttó 2000,0 m² kereskedelmi szintterületig,
- c) ellátó, szolgáltató építmények,
- d) a kutatás, fejlesztés építményei,
- e) önálló intézményi épület,

- f) önálló irodai épület,
- g) bemutatóterem épülete,
- h) szálláshely-szolgáltató épület.

(7) Az M-BF/16 építési övezet területén a szabályozási terven jelölt építési vonaltól mért 25,0 méteres teleksávon belül zárt sorú, 25,0 méteren túl szabadon álló beépítési mód szerint helyezhetőek el épületek.

Munkahelyi területek Budatétény területén (M-BT)

62. § (1) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 25. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

25. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt				
		m ²	m	%	%	%	min.	max.		
M	-BT/ 1	SZ	2000	40	35	35	50*	1,0	4,0	7,5
M	-BT/ 2	SZ	2000	40	35	50	30*	2,4	3,0	12,0
M	-BT/ 3	SZ	3000	30	45	45	25	2,0	4,0	16,5
M	-BT/ 4	SZ	4000	30	40	40	25	2,0	3,0	12,0

* a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő

(2) A keretövezetben meglévő és működő tevékenység esetén csak olyan fejlesztés, átalakítás, használati mód változás vagy bővítés engedhető meg, mely a terület környezeti terhelését csökkenti vagy nem növeli.

(3) Az M-BT/3 jelű építési övezetben

a) védőtávolságot nem igénylő termelő – gyártó tevékenységekhez, termékek és eszközök gyártásához szükséges építmények, kereskedelem – nagykereskedelem – raktár-kereskedelem építményei, kutatás-fejlesztés üzemi jellegű építményei, önálló irodai épület, bemutató - kiállítóterem, valamint ellátó, szolgáltató építmények helyezhetőek el,

b) a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló, napkollektor, kerti szabadlépcső, tereplépcső, lejtő, valamint antennaoszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el,

c) nem megengedett a szabadtéri, burkolatlan felületen történő anyagátrolás,

d) a 200 m²-nél nagyobb alapterületű lapostetősen kialakított új épületeken növényzettel fedett zöldtetőt kell létesíteni a felület minimum 20%-án,

e) az övezeti előírásokban meghatározott legnagyobb megengedett építménymagasságot túllépni csak az üzemi technológiából adódó mértékben és helyen lehet, de a magassága a 30,0 m-t nem haladhatja meg.

(4) Az M-BT/4 jelű építési övezet telkein elhelyezhető épületek főrendeltetése:

a) védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények

b) a kereskedelem építményei,

c) ellátó, szolgáltató építmények,

d) a kutatás, fejlesztés építményei.

(5) Az építési övezetekben kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 200 m²-re legalább 1 db előnevelt, lombos fa telepítendő, vagy tartandó meg.

Munkahelyi területek Nagytétény területén (M-NT)

63. § (1) Az M-NT/1 és M-NT/3 jelű építési övezetek kistelkes területek.

(2) Az M-NT/2 jelű építési övezet intézménydomináns terület.

(3) Az M-NT/4 jelű építési övezet nagytelkes terület.

(4) Az M-NT/5 jelű építési övezet kistelkes logisztikai terület.

(5) Az M-NT/6 jelű építési övezet nagytelkes logisztikai terület.

(6) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 26. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

26. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt				
		m ²	m	%	%	%	min. m	max. m		
M	-NT/1	SZ	1500	25	35	50	30*	2,0	3,0	12,0
M	-NT/2	SZ	1500	25	50	50	30	2,4	3,0	12,0
M	-NT/3	SZ	2000	40	35	50	30	2,4	3,0	12,0
M	-NT/4	SZ	4000	30	40	40	25	2,0	3,0	12,0
M	-NT/5	SZ	4000	40	50	50	25*	2,0	3,0	15,0
M	-NT/6	SZ	15.000	50	50	50	25*	2,4	3,0	15,0

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telteken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

- (7) Az M-NT/1 jelű építési övezetben zöldhulladék-gyűjtő udvar, komposztáló telep is elhelyezhető.
- (8) Az M-NT/2 építési övezetben
- alapterület növelésével járó beruházás csak abban az esetben végezhető, ha a beruházás során intézményi területeken is elhelyezhető rendeltetés kerül kialakításra.
 - nem helyezhető el:
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.
 - raktározás céljára szolgáló új építmény nem alakítható ki. A meglévő raktározási célú építmények átalakítása szabad.
- (9) Az M-NT/4 jelű építési övezetben nem helyezhető el
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.

Jelentős zöldterületű munkahelyi területek általános előírásai (MZ)

- 64. §** (1) A keretövezet területén
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és s személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - parkolóház,
 - üzemanyagtöltő,
 - sportépítmény,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
- elhelyezhető.
- (2) A melléképítmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- helyezhető el.
- (3) Meglévő lakóépületeken kizárólag állagmegóvási, élet- és balesetveszély elhárítási munkák végezhetőek.

Jelentős zöldterületű munkahelyi területek Budafok területén (MZ-BF)

65. § (1) A keretőövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 27. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

27. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² / telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
MZ	-BF/ 1	SZ	5000	50	35	35	35	1,6	4,5	16,5

(2) Az MZ-BF/1 jelű építési övezetben

- a lakóépületek kivételével védőtávolságot nem igénylő termelő – gyártó tevékenységekhez, termékek és eszközök gyártásához szükséges építmények, kereskedelem – nagykereskedelem – raktár-kereskedelem építményei, kutatás-fejlesztés üzemi jellegű építményei, önálló irodai épület, bemutató- kiállítóterem, valamint ellátó, szolgáltató építmények helyezhetők el,
- nem megengedett a szabadtéri, burkolatlan felületen történő anyagtárolás,
- a 200 m²-nél nagyobb alapterületű lapostetősen kialakított új épületeken növényzettel fedett zöldtetőt kell létesíteni a felület minimum 20%-án,
- az övezeti előírásokban meghatározott legnagyobb megengedett építménymagasságot túllépni csak az üzemi technológiából adódó mértékben és helyen lehet, de a magassága a 30,0 m-t nem haladhatja meg.

Jelentős zöldterületű munkahelyi területek Budatétény területén (MZ-BT)

66. § (1) A keretőövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 28. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

28. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
							m ²		m	%
MZ	-BT/ 1	SZ	4000	-	20	35	40*	0,5	4,0	7,5
MZ	-BT/ 2	SZ	5000	50	35	35	35	1,6	4,5	16,5
MZ	-BT/ 3	SZ	10.000	50	35	10	40	1.0	4.0	16.0**

* a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő

** a Buda utcai Ü keretőövezettől 70 méter, a Naphal utcai Ü keretőövezettől 42 méter szélességben - a 2. mellékletben feltüntetett jelig - az építmény legmagasabb pontja 9 méter lehet.

(2) Az MZ-BT/1 jelű építési övezetben csak

- irodaépület,
- oktatási épület,
- kereskedelmi épület,
- szolgáltató épület,
- vendéglátó épület,
- kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építménye,
- kiegészítő funkcióként raktár épület

helyezhető el.

(3) Az MZ-BT/1 jelű építési övezetben

- a városkép szempontjából kiemelt Nagytétényi út mentén legalább 40,0 m széles sávot – az építési helyek kivételével – kötelezően zöldfelületként kell kialakítani, amelyen a gyalogos és gépkocsi célforgalom átengedhető,
- a 200 m²-nél nagyobb alapterületű lapostetősen kialakított új épületeken növényzettel fedett zöldtetőt kell kialakítani a felület minimum 20%-án.

- (4) Az MZ-BT/2 jelű építési övezetben
- védőtávolságot nem igénylő termelő – gyártó tevékenységekhez, termékek és eszközök gyártásához szükséges építmények, kereskedelem – nagykereskedelem – raktár-kereskedelem építményei, kutatás-fejlesztés üzemi jellegű építményei, önálló irodai épület, bemutató- kiállítóterem, valamint ellátó, szolgáltató építmények helyezhetők el,
 - az a) pontban foglaltakon túlmenően vám-szabadterület, logisztika, ipari park is elhelyezhető, amelyekhez a Budapest - Háros vasútállomásról biztosítható a vasúti kapcsolat,
 - nem megengedett a szabadtéri, burkolatlan felületen történő anyagtárolás,
 - a 200 m²-nél nagyobb alapterületű lapostetősen kialakított új épületeken növényzettel fedett zöldtetőt kell létesíteni a felület minimum 20%-án,
 - az övezeti előírásokban meghatározott legnagyobb megengedett építménymagasságot túllépni csak az üzemi technológiából adódó mértékben és helyen lehet, de a magassága a 30,0 m-t nem haladhatja meg.
- (5) Az MZ-BT/3 jelű építési övezetben:
- az épületeket legalább 60,0 méterenként tagolni kell. A legalább 60,0 méterenként megjelenő tagolás mértéke alaprajzilag a homlokzati síktól mérve legalább 4,0 m mély és 8,0 m széles legyen, magasságilag a tagolás mértéke ezen a szakaszon legalább 4,0 m,
 - az építmény külső burkolatai és tetőfedő anyaga nem készülhetnek, fényt visszaverő, csillogó anyagból,
 - az építési övezet területén létesítendő épületek és építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 65 métert,
 - az Ü keretővezet felé kapu behajtót csak szállás, rekreációs, sport funkció létesítése esetén lehet kialakítani. Az Ü keretővezet építési helyétől mért 50 m távolságon belül üzemanyagotöltő állomás telke, építményei, épületei, parkoló és egyéb közlekedési területei nem helyezhetők el,
 - új kapubehajtó csak a Háros utca felől létesíthető,
 - a telkeken a Duna felőli telekhatár mentén legalább 5 méter széles zöldfelületet kell biztosítani.
- (6) Az építési övezetekben a kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 100 m²-e után legalább 1 db előnevelt lombos fa telepítendő, illetve tartandó meg.

Jelentős zöldterületű munkahelyi területek Nagytétény területén (MZ-NT)

- 67. §** (1) Az MZ-NT/1 jelű építési övezet kistelkes terület.
 (2) Az MZ-NT/2 jelű építési nagytelkes terület.
 (3) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 29. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

29. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² / telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
							m ²		m	%
MZ	-NT/1	SZ	1500	25	35	50	35	2,0	3,0	12,0
MZ	-NT/2	SZ	4000	40	35	50	35	2,4	3,0	15,0

- (4) Az MZ-NT/1 jelű építési övezetben zöldhulladék-gyűjtő udvar, komposztáló telep is elhelyezhető.
 (5) Az építési övezetek zöldfelületein 100 m²-ként legalább 1 db előnevelt, minimum 6 cm törzsátmérőjű, földlabdás lombos fa telepítendő.

XIV. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Városi jelentőségű kiemelt sportterület (K-SP)

- 68. §** (1) A K-SP-NT/1, K-SP-NT/2 és a K-SP-NT/3 jelű építési övezetek a városi jelentőségű kiemelt sportterületek.
 (2) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 30. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

30. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület		
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága		
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.	
					m ²	m	%				%
K-SP	-NT/1	SZ	az övezet területe	30	35	35	35*	1,0	4,0	12,5	
K-SP	-NT/2	SZ	4000**	40	35	50	35*	1,0	4,0	12,5	
K-SP	-NT/3	SZ	4000	30	35	50	35*	1,0	4,0	15,0	

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

** A víztározó medence területének telekmérete minimum 2500 m²

(3) A K-SP jelű építési övezetekben a hátsókert és az előkert mérete 5,0 m, az odalkert mérete a max. építménymagasság fele.

(4) A K-SP övezetekben helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén az építési engedélyezési tervdokumentációhoz kertépítészeti engedélyezési tervet kell csatolni.

Nagyterületű kereskedelmi és szolgáltatási terület (K-BK2)

69. § (1) A K-BK2-BT/1 építési övezet a nagyterületű kereskedelmi és szolgáltatási területek építési övezete a Campona területén.

(2) A K-BK2-NT/1 építési övezet a nagyterületű kereskedelmi és szolgáltatási területek M0 menti építési övezete.

(3) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 31. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

31. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
							m ²		m	%
K-BK2	-BT/1	Z	10.000	-	55	65	25*	0,6 3,0 ^P	7,0	19,0
K-BK2	-NT/1	SZ	20.000	-	40	50	40	1,5	3,0	10,5

^P Parkolóház elhelyezése esetén

* a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-kával növelendő

(4) Az építési övezetek területén:

a) legfeljebb 25.000 m² kereskedelmi célú bruttó szintterületű építmény, valamint azt kiszolgáló és kiegészítő funkciójú parkolóház helyezhető el,

b) a rendszeres teherszállítás számára rakodóhelyet kell létesíteni, melyek nem lehetnek a KL-KT területeken, és melyek számát és helyét úgy kell meghatározni, hogy a rakodás a közterület forgalmát, a tervezett és meglévő épületek rendeltetésszerű használatát ne akadályozza,

c) a területen minden létesítmény esetében a rakodásra és gazdasági feltöltésre szolgáló területeket zártan, fedetten (a rálátás szempontjából megtervezve) kell kialakítani.

(5) A K-KB2-BT/1 építési övezetben

a) a MÁV Budapest – Pécs vasútvonal menti telkeken kizárólag parkolóház építhető,

b) a főrendeltetést jelentő és az annak kiszolgálását biztosító parkolóház között gyalogos kapcsolat létesíthető,

c) a kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató építmény telken kizárólag a rakodóudvar körül létesíthető 5 m magas, homlokzatszerűen kialakított kerítés,

d) utólagosan cégér-, illetve reklám az épületeken csak akkor helyezhető el, ha az már kialakított homlokzat architektúrájához – annak tagozatait, osztásait, anyagait és színezését tekintve egyaránt – illeszkedik,

e) az építési telkeken és a határoló közterületeken csak az épített környezethez igazodó kialakítású, esztétikus utcabútorok helyezhetők el,

f) üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

Honvédségi területek (K-HT)

70. § (1) A K-HT-XXII jelű építési övezet területe a honvédelmi létesítmények, az azokhoz tartozó szálláshely épületek, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló intézmények és irodaépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetben a 32. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

32. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége						
					felett	alatt	%			
					m ²	m	%		%	%
K-HT	XXII	SZ	3000	30	30	50	50*	1,5	3,0	12,0

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telteken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

XV. KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK

Temetők területei (KV-TE)

71. § (1) Működő temetőt a telekhatárok mentén látványzáró kerítéssel vagy háromszintes növényssávvall kell lehatárolni.

(2) Az övezetben a kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelületek minden 100,0 m²-e után legalább 1db előnevelt nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő illetve tartandó meg.

(3) Az övezetben állandó emberi tartózkodásra alkalmas önálló rendeltetési egységet vagy helyiséget létesíteni, - a temető működtetésével, őrzésével, fenntartásával összefüggő tevékenységet szolgáló épület helyiségei kivételével – nem szabad.

(4) Termelő-üzemi tevékenységet szolgáló épület a temetőterületen nem helyezhető el.

(5) Koporsó elhelyezésére alkalmas sírbolt (kripta) - felépítményének legnagyobb alapterületi mérete: 10 m², magassága legfeljebb 3,0 m. Az egyes sírbolt- (kripta) építmények között legalább 2 m távolságot szabadon kell hagyni.

(6) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 33. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

33. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
KV-TE	XXII	SZ	10000	80	10	20	40*	0.5	-	6.0

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telteken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő új temető kialakítása esetén

Logisztikai területek (KV-LT)

72. § (1) A KV-LT-XXII logisztikai területek építési övezete.

(2) Az építési övezet Duna felőli övezethatára mentén – az úszóműves kikötő megközelítését biztosító gyalogos burkolat területének kivételével – 15 m szélességben parti zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(3) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 34. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

34. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² / telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	széles-sége	felett	alatt			min.	max.
		m ²	m	%	%	%	m	m		
KV-LT	-XXII	SZ	30.000	100	35	50	35*	2.4	3.0	15.0

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

(4) Az övezetben a kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 200 m²-e után legalább 1db előnevelt nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő illetve tartandó meg.

A szennyvízkezelés területei (KV-SZK)

73. § (1) Az övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmények, telepek, mérnöki létesítmények, műtárgyak helyezhetők el funkciótól függően terepszint felett, illetve terepszint alatt.

(2) KV-SZK-NT/1 jelű építési övezet a szennyvízátemelő telepek területe.

(3) KV-SZK-NT/2 jelű építési övezet az önálló szennyvíztisztító telep területe.

(4) KV-SZK-NT/3 jelű építési övezet a Dél-budai szennyvíztisztító telep területe.

(5) A keretővezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetekben a 35. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

35. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² / telek m ²	Az épület	
keretővezéti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége						
					felett	alatt				
					m ²	m	%		%	%
KV-SZK	NT/1	SZ	1.000	25	50	60	35**	1,0	-	9,0
KV-SZK	NT/2	SZ	10.000	80	35	50	50**	1,0	-	12,0*
KV-SZK	NT/3	SZ	10.000	80	50	60	35**	1,0	-	12,0*

* Az előírt építménymagasság értékétől el lehet térni (max. 25 méterig) abban az esetben, ha azt a technológiai követelmények megkívánják.

** a 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

(6) A szennyvízkezelési létesítmények hatásai elleni védelmet biztosító zöldfelületek, vagy véderdősávok kialakítását a beruházónak a létesítmény építésének befejezésig el kell végezni.

(7) Az övezetben a kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelületek minden 200 m²-e után legalább 1db előnevelt nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő illetve tartandó meg.

(8) A keretővezet nem erdő keretővezetettel határos övezethatárai mentén legalább cserjesáv fasor telepítendő.

Az energiaszolgáltatás területei (KV-EN)

74. § (1) A KV-EN-XXII/1 jelű építési övezet a Nagytétényi, Kereszthegy és Tétényi fennsíkon lévő gázátadó állomások területe.

(2) A KV-EN-XXII/2 jelű építési övezet a Rózsakert fűtőmű területe.

(3) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 36. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

36. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keret-övezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
KV-EN	XXII/1	SZ	2000	35	35	50	35*	0,5	-	7,5
KV-EN	XXII/2	SZ	2000	35	35	50	35*	0,5	-	10,5

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

(4) A KV-EN-XXII/2 jelű építési övezet határai mentén, telken belül, a telek megközelítését szolgáló gépkocsibehajtó kivételével – figyelemmel a kapcsolódó nyomvonalas létesítményekre és azok védőtávolságaira – legalább cserjesávós fasor telepítendő.

HARMADIK RÉSZ A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

XVI. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

Általános előírások

75. § (1) Építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a személygépjárművek és kerékpárok számára minden esetben elhelyezési lehetőséget, továbbá rendszeres áruszállítás esetén rakodóhelyeket és utasforgalom esetén autóbusz várakozóhelyeket kell biztosítani a vonatkozó egyéb jogszabályokban meghatározott mennyiségben és módon.

(2) Új alul-, vagy felüljárók csak a gyalogos és kerékpáros közlekedés átvezetésének biztosításával alakíthatóak ki.

(3) A parkolási létesítmények közötti kapcsolatát a közlekedési szempontból minimálisan szükséges kapuval (ki-és bejáráttal) kell biztosítani az alábbiak biztosítása mellett:

- 500 férőhely parkoló kapacitásig egy közös ki-bejárat létesíthető,
- a VK, L4, L5, L7, I, IZ jelű építési övezetekben a gépjármű behajtást szolgáló kapuk és garázkapuk szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként nem haladhatja meg összesen a 7,0 m-t,
- az L6 jelű építési övezetekben a gépjármű behajtást szolgáló kapuk és garázkapuk szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként nem haladhatja meg összesen a 6,0 m-t,
- a VK, I, M, K-BK2 jelű építési övezetekben a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló kapuk, garázkapuk létesíthetők.

(4) Az útvonalak hálózati szerep szerinti besorolását a 4. melléklet tartalmazza.

(5) Fasorok telepítésénél, meglévők felújításánál a faállományt legalább 50%-ban a 6. mellékletben a) pontjában felsorolt honos fajokból kell kialakítani.

Gyorsforgalmi utak, főutak és szerkezeti jelentőségű gyűjtő utak területe (KL-KT-XXII)

76. § (1) A főutak és gyűjtő utak esetében gépjárműforgalom számára szolgáló várakozóhelyek (parkolók) az útpályához közvetlenül csak az úttengellyel párhuzamosan csatlakozhatnak. Az úttengellyel nem párhuzamos várakozóhelyek (parkolók) csak többlet forgalmi sáv létesítésével, vagy önálló szervíz út kialakításával kapcsolódhatnak a gépjárműforgalom számára szolgáló útpályához.

(2) Amennyiben a közterület szélessége lehetővé teszi, az új autóbusz megállókat öbölben kell elhelyezni, a meglévőket pedig át kell építeni.

(3) Az övezet területén lévő fő- és gyűjtő utakról a határos beépítésre szánt területek közvetlen gépjármű ingatlan kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbb rendű útvonallal nem határos, vagy szervíz sáv létesül.

(4) A Körvasút menti körút részét képező Rózsavölgyi alagút számára 200 m széles sáv biztosított. Az alagút nyomvonala ezen belül jelölhető ki. A területbiztosítással érintett sávban a felszín alá 10 m-nél mélyebben lenyúló létesítmény nem építhető, berendezés nem telepíthető, csak az alagúthoz kapcsolódóan.

Helyi jelentőségű utak területe

77. § (1) A helyi jelentőségű gyűjtő utak, kiszolgáló utak, gyalogutak és egyéb utak jele KÖ-h-XXII.

(2) Az övezet elsősorban közutak, csomópontok, közlekedési pályák műtárgyai, vasúti pályatestek, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak és kerékpársávok, járdák, mindezek zöldfelületei és környezetvédelmi létesítményei, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) Tömegközlekedési járatok kétirányú forgalomra szolgáló útvonalakon való közlekedtetésének feltétele a 7,0 m-es burkolat szélesség és a megfelelő teherbírással rendelkező pályaszerkezet.

(4) A kiszolgáló utak egy része, vagy egésze lakó-pihenő övezetként, vagy tempó 30 zónaként is kialakítható.

A Duna vízfelülete

78. § (1) A Duna vízfelületének jele KÖ-d-XXII.

(2) Az övezet a vízi közlekedés és a hajózási létesítmények elhelyezésére szolgál. Közúti, kerékpáros, gyalogos létesítmények a területen elhelyezhetők.

(3) Közforgalmú közlekedés számára kikötési lehetőség biztosítható a 2. mellékletben jelölt partszakaszon.

(4) Veszteglőhely létesíthető az egyéb jogszabályban meghatározott partszakaszokon.

Közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület (KL-KÉ)

79. § (1) A KL-KÉ-XXII közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló építési övezet.

(2) Az övezet területén üzemanyagtöltő állomás is elhelyezhető.

(3) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 37. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

37. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	A telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² / telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
KL-KÉ	-XXII	SZ	5000	30	5	80	15	3,0	-	12,0

Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló területek (KL-VA)

80. § (1) Az övezet vasúti pályatestek, állomások és megállóhelyek, műtárgyak, várakozóhelyek és tömegközlekedési megállók, a vasúti üzemmel kapcsolatos építmények és berendezések közúti és gyalogos-kerékpáros keresztezések, mindezek zöldfelületi és környezetvédelmi létesítményei, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A keretövezet területén az 1. mellékletben területileg lehatárolt építési övezeten a 38. számú táblázat szerinti határértéket kell alkalmazni.

38. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	A telek kialakítható					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
KL-VA	-XXII	-	-	-	5	-	-	-	3,5	9,0

XVII. ZÖLDTERÜLETEK

Általános előírások

- 81. §** (1) A keretővezetben az alábbi területek keríthetők le:
- játszókert, sportkert, kutyafuttató,
 - közműlétesítmény,
 - Z-EZ keretővezet határa.
- (2) A keretővezetben csak áttört kerítés létesíthető.
- (3) Közműépítmények körül – az üzemeltetői megközelítés figyelembevételével – látványzáró cserjesáv telepítendő.
- (4) Új zöldfelületek létesítésénél, meglévők felújításánál a faállományt legalább 50%-ban a 6. mellékletben a) pontjában felsorolt honos fajokból kell kialakítani.

Fásított közterek (Z-FK)

- 82. §** (1) Az övezet városi közterek övezete, amelyen pihenő vagy játszó funkciók is elhelyezhetők.
- (2) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 39. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

39. számú táblázat

Övezet		beépítési mód	A telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
		m ²	m	%	%	%	m	m		
Z-FK	-XXII/1	SZ	3000	-	2	30	-	0,02	-	4,5
Z-FK	-XXII/2	SZ	3000	-	2	0	50	0,02	-	4,5

Közkertek (Z-KK)

- 83. §** (1) Az övezetbe az 1 hektárnál kisebb rekreációs zöldfelületek tartoznak.
- (2) A Z-KK-XXII/1 övezetben sportkert, kutyafuttató és játszókert – a Városház tér kivételével – létesíthető.
- (3) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 40. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

40. számú táblázat

Övezet		beépítési mód	A telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretővezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
		m ²	m	%	%	%	m	m		
Z-KK	-XXIII/1	SZ	3000	-	2	0	50	0,02	-	4,5

Közparkok (Z-KP)

- 84. §** (1) Az övezetbe az 1 hektárnál nagyobb rekreációs, illetve kultúrtörténeti jelentőségű zöldfelületek tartoznak.
- (2) Az övezet területein parkolót csak az övezet szélén, a határoló közút mentén legfeljebb 15 m-es sávban alakítható ki.
- (3) A Z-KP-XXII/1 övezet pihenő, játszó és sport funkciókat tartalmazó közpark létesítésére szolgál. Közpark területén közhasználat elől elzárt terület nem lehet.
- (4) A Z-KP-XXII/2 övezet területe kultúrtörténeti jelentőségű közparkok övezete, ahol az elsődleges rendeltetés a pihenő- és díszkert funkció.
- Az övezet területén:
- Kutyafuttató nem helyezhető el. Sportkert a teljes terület legfeljebb 10%-án létesíthető.
 - Testedzést szolgáló épületek nem helyezhetők el. Terepszint alatti építmény csak a határoló utak menti 20 m-es sávban helyezhető el.
- (5) A Z-KP-XXII/D-1 övezet a Duna-part melletti rekreációs jellegű területek övezete. Az övezetben a telepítésre kerülő fás szárú növények legalább 75%-a 6. melléklet b) pontjában felsorolt honos fafajokból kerüljön ki.

- (6) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 41. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

41. számú táblázat

Övezet		beépítési mód	A telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége						
					felett	alatt				
					m ²	m	%		%	%
Z-KP	-XXII/1	SZ	-	80	2	10	75	0,1	3,0	4,5
Z-KP	-XXII/2	SZ	-	80	2	10	80	0,2	3,0	7,5
Z-KP	-XXII/D-1	SZ	-	80	2	0	85	0,02	3,0	4,5
Z-KP	-D-XXII	SZ	10000	-	2	-	75	0,02	-	4,5

- (7) A Z-KP-XXII/D-1 jelű övezet területén a 2. mellékletben jelölt, árvízvédelmi mű számára fenntartott területnek önálló telket lehet alakítani.

Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek (Z-EZ)

85. § (1) Az övezetbe az alábányászott, a közműlétesítmények védőterületén található, illetve a kármentesített közhasználatra nem szánt zöldfelületek tartoznak.

(2) A Z-EZ-XXII/1 övezetbe az alábányászott területen lévő közhasználatra nem szánt zöldfelületek tartoznak.

(3) A Z-EZ-XXII/2 övezetbe azok zöldfelületek tartoznak, amelyek a közművezetékek védőtávolsága miatt funkcionális zöldfelületként nem használhatók. Az övezet területén a Nyél, Balatoni út és Szabadkai út által határolt terület kivételével közművezetékek védősávján kívül 70%-os fedettséget nyújtó háromszintes növényállományt kell telepíteni.

(4) A Z-EZ-XXII/3 övezetbe a Metallochemia területe tartozik.

(5) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 42. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

42. számú táblázat

Övezet		beépítési mód	A telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
Z-EZ	-XXIII/1	SZ	2000	30	2	K	70	0,02	3,0	4,5
Z-EZ	-XXII/2	-	-	30	0	0	90	0	0	0
Z-EZ	-XXII/3	-	-	30	0	0	80	0	0	0

K: Kialakult terepszint alatti beépítés (bányajarat - pince) tovább nem bővíthető

XVIII. ERDŐTERÜLETEK

Turisztikai erdő (E-TG)

86. § (1) Erdőterület övezeteiben épületet köz- vagy magánúttól legalább 20 m-re lehet elhelyezni.

(2) Az övezetben parkolót fásítottan, 2 gépkocsibeálló-helyenként 1-1 előnevelt fa telepítésével kell kialakítani. Fásításnál a 6. melléklet b) pontjában felsorolt honos fajokat, vagy azok kertészeti változatait kell alkalmazni.

(3) A megengedett legnagyobb összefüggő parkolóterület nagysága 200 m² lehet.

(4) A közhasználat elől elzárt terület – a magántulajdonban lévő földrészeket kivételével – a telek területének legfeljebb 20%-a lehet, de nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(5) Az övezet területén csak áttört, legfeljebb 2,0 m magas kerítés létesíthető.

(6) Az E-TG-XXII/D-1 és az E-TG-XXII/D-2 övezetbe a Duna-part mentén húzódó erdőterületek tartoznak.

(7) Az E-TG-XXII/1 övezetbe az elsődlegesen rekreációs – sportolási hasznosítású vagy annak fenntartott erdőterületek tartoznak. Lakóterülettől legalább 100 m-re legfeljebb 150 m² alapterületű állattartó épület is elhelyezhető.

(8) Az E-TG-XXII/2 övezetbe tartoznak az M0-s melletti környezetvédelmi rendeltetésű turisztikai erdők, valamint a helyi védetség alatt álló Kis-Háros-sziget.

(9) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 43. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

43. számú táblázat

Övezet		beépítési mód	A telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége						
					felett	alatt				
							m ²		m	%
E-TG	-XXII/D-1	SZ	10000	50	3	0	90	0,03	3,0	4,5
E-TG	-XXII/D-2	SZ	10000	50	3	0	90	0,05	3,0	4,5
E-TG	-XXII/1	SZ	50000	50	3	3	90	0,06	3,0	6,0
E-TG	-XXII/2	SZ	50000	50	0	0	95	0	0	0

Védelmi, védőerdő (E-VE)

87. § (1) Az új beruházásoknál előírt védőerdőt a környezeti terhelést okozójának erdészeti módszerekkel kell telepíteni, és legkésőbb a beruházás használatbavételi engedélyének kiadásáig kell megvalósítani.

(2) Az E-VE-XXII/1 övezetbe tartoznak környezetvédelmi rendeltetésű védőerdők.

(3) Az E-VE-XXII/2 övezetbe tartozik a Borhegy területén, a Hegyfok utca és a Nagytétényi út között elhelyezkedő védőerdő. Az övezetben vendéglátó-épület³ létesítése megengedett.

(4) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 44. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

44. számú táblázat

Övezet		beépítési mód	A telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max
m ²	m	%	%	%	m	m				
E-VE	-XXII/1		3000	10	0	0	90	0	3,0	4,5
E-VE	-XXII/2		4000	10	5 ⁴	5 ³	80	0.1	3,0	6,0

Védelmi, védett erdő, természeti terület (E-TT)

88. § (1) Az övezetbe a védett területek és annak védőövezetei, valamint a védelemre tervezett erdőterületek tartoznak.

(2) Az övezetben a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik mellett az ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei helyezhetők el.

(3) Az övezet területén építmény csak természetes anyaghasználattal (fa, kő, cserép, vályog, növényi eredetű anyagok) létesíthető.

(4) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 45. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

45. számú táblázat

Övezet		beépítési mód	A telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max
		m ²	m	%	%	%	m	m		
E-TT	-XXII/1		K	-	0	0	95	-	-	3,0

³ A 20/2002. (X. 9.) Ör. számú BORHEGY (Vöröskereszt u. – Ibrik u. – Pannónia u. – Tóth József u. – Nagytétényi u.) építési szabályzatában és kerületi szabályozási tervében az OTÉK határértékeinél megengedőbb értékek alkalmazására kapott eltérési engedély alapján.

⁴ A 20/2002. (X. 9.) Ör. számú BORHEGY (Vöröskereszt u. – Ibrik u. – Pannónia u. – Tóth József u. – Nagytétényi u.) építési szabályzatában és kerületi szabályozási tervében az OTÉK határértékeinél megengedőbb értékek alkalmazására kapott eltérési engedély alapján.

XIX. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Mezőgazdasági rendeltetésű kiskertes rekreációs terület (MG-RT)

89. § (1) Az övezetbe tartoznak a pihenés, és a rekreáció, gazdálkodással, kiskertműveléssel egybekötött tevékenység területei.

(2) Az övezet területén

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

(3) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 46. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

46. számú táblázat

Övezet		beépítési mód	A telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége						
					felett	alatt	%			
					m ²	m	%		%	%
MG-RT	-NT/1	SZ	800	16	3	10	80	0.15	-	4.5

Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület (MG-RF)

90. § (1) Az övezetbe tartoznak a mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban beépítésre szánt, kiskertes rekreációs területek.

(2) Az övezet területén

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

(3) Az építési telek legkisebb területének számításánál nem vehető figyelembe a 2. mellékletben jelölt be nem építhető terület.

(4) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 47. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

47. számú táblázat

Övezet		beépítési mód	A telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
MG-RF	-XXII/1	SZ	720	16	3	10	80	0.1	-	4.5

Mezőgazdasági rendeltetésű terület (MG-MT)

91. § (1) Az övezetbe tartoznak a növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos tevékenységek céljára szolgáló területek.

(2) Állattartás céljára legfeljebb 150 m² alapterületű állattartó építményt lehet elhelyezni, a mindenkor hatályos állattartási rendelet egyéb előírásainak figyelembe vételével.

(3) Az övezet területén

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

(4) Az övezetben nem helyezhető el ottlakást szolgáló önálló épület.

(5) Az övezetben csak zárt trágyatároló létesíthető.

(6) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 48. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

48. számú táblázat

Övezet		beépítési mód	A telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m				
MG-MT	-NT/1	SZ	6000	50	3	10	80	0.15	-	8.0

Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület (MG-MF)

92. § (1) Az övezetbe tartoznak a növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos tevékenységek céljára szolgáló, távlatban beépítésre szánt területek.

(2) Állattartás céljára legfeljebb 150 m² alapterületű állattartó építményt lehet elhelyezni, a mindenkor hatályos állattartási rendelet egyéb előírásainak figyelembe vételével.

(3) Az övezet területén

- az előkert mérete 5,0 m,
- az oldalkert mérete 3,0 m,
- a hátsókert mérete 6,0 m.

(4) Az övezetben csak zárt trágyatároló létesíthető.

(5) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 49. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

49. számú táblázat

Övezet		beépítési mód	A telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
		m ²	m	%	%	%	m	m		
MG-MF	-NT/1	SZ	6000	50	3	10	80	0.15	-	4.5

XX. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Vízbeszerzési és víztárolási területek (VT-VB)

93. § (1) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályokban megengedett, vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el az előírt védőtávolságok megtartásával.

(2) A VT-VB-XXII/1 a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények és földalatti víztároló elhelyezésére szolgáló övezet.

(3) A VT-VB-XXII/2 az ipari vízgazdálkodással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló övezet.

(4) A VT-VB-XXII/3 a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények és földfeletti víztároló elhelyezésére szolgáló övezet.

(5) Az 1. mellékletben területileg lehatárolt övezetben az 50. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

50. számú táblázat

Építési övezet		beépítési módja	Az telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keretövezeti jele	helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építmény-magassága	
			területe	szélessége	felett	alatt			min.	max.
		m ²	m	%	%	%	m	m		
VT-VB	XXIII/1	SZ	1.500	-	5	60	60*	0,15	-	7,5
VT-VB	XXIII/2	SZ	8.000	-	5	5	60	0,20	3,0	6,0
VT-VB	XXIII/3	SZ	10.000	50	5	5	60*	0,12	3,0	7,5

* A 2. mellékletben ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén lévő építési telkeken a legkisebb zöldfelület mértéke annak 10%-ával növelendő

(6) A VT-VB-XXII/3 övezetben az előírt maximális építménymagasságot a technológiai műtárgyak elhelyezésénél nem kötelező figyelembe venni.

**NEGYEDIK RÉSZ
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

94. § (1) Közérdekű környezetalakítás céljából beültetési kötelezettség vonatkozik - az FSZKT 3. számú melléklete alapján - a 2. mellékletben lehatárolt és 5. mellékletben szereplő ingatlanokra. A beültetési kötelezettséggel érintett területeken háromszintes növényállományú zöldfelületet kell létesíteni.

(2) A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges kisajátítás a 2. mellékletben lehatárolt és 5. mellékletben szereplő ingatlanokra vonatkozik.

**ÖTÖDIK RÉSZ
AZ ÉPÍTÉSI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI**

95. § (1) A VK jelű építési övezetek zárt sorúan beépíthető területein az építési engedély megkérése előtt a telek beépítésével, a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos követelmények előzetes tisztázása céljából elvi engedélyt kell kérni.

(2) Helyiséget tartalmazó új építmény építéskor az építési engedélyezési dokumentációnak kertépítészeti engedélyezési tervet is kell tartalmaznia az alábbiak esetében:

- a) a helyi településképi megjelenésű értéket képviselő kertek,
- b) I és IZ keretövezetű építési telkek,
- c) 5000 m²-nél nagyobb építési M, MZ keretövezetű telkek,
- d) temetők (legalább az építkezés által igénybevett telekrészre).

HATODIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

96. § (1) Ez a rendelet a „Kiemelt szabályozást igénylő összvárosi érdekű terület” (továbbiakban: FSZT jelű terület) kivételével 2010. július 15.-én lép hatályba.

(2) Az FSZT jelű területre vonatkozóan e rendelet a Fővárosi Közgyűlés egyetértését követő napon lép hatályba.

(3) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

(4) E rendelet 1., 2. és 2/A. mellékletében feltüntetett, a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítását igénylő területeken a zárójelben szereplő övezeti besorolások és az övezetekre vonatkozó előírások az átsorolásra javasolt keretővezeteket tartalmazó Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998.(X.15.) Fővárosi Közgyűlési rendelet vonatkozó módosításainak a hatályba lépése napjától alkalmazhatók, mindaddig a nem zárójelben lévő építési övezeti/övezeti besorolások érvényesek a területen.

(5) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a

- 10/2002.(VII.02.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **Szoborpark és környéke II. ütemére** vonatkozó kerületi szabályozási tervről és építési szabályzatról
- 20/2002.(X.05.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **Borhegyre** vonatkozó kerületi szabályozási tervről és építési szabályzatról
- 23/2002.(X.09.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **Gyármezőre** vonatkozó kerületi szabályozási tervről és építési szabályzatról
- 32/2002.(XII.30.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **Nagytétény - Óhegyre** vonatkozó kerületi szabályozási tervről és építési szabályzatról
- 2/2004.(II.18.) BUDAFOK – TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLET városrendezési és ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (KVSZ) ÉS EGYES KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TEVEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOK MÓDOSÍTÁSÁRÓL
- 17/2004.(V.28.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **Rózsakert - Terv utca térségére** vonatkozó kerületi szabályozási tervről
- 22/2004.(VI.30.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **Duna folyam – 6. számú főút – közigazgatási terület határa által határolt területre** vonatkozó kerületi szabályozási tervről és építési szabályzatról
- 33/2004.(XII.2.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **Rózsakertre** vonatkozó kerületi szabályozási tervről és építési szabályzatról
- 19/2005.(VI.29.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **6-os főút – Háros utca – Hárosi Dunapart – Növény utca által határolt területre** vonatkozó kerületi szabályozási tervről
- 20/2005.(VI.29.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **Háros utca – Nagytétényi út csomóponti térségére** vonatkozó kerületi szabályozási tervről és építési szabályzatról
- 35/2007.(XII.29.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület városrendezési és építési szabályzatára** vonatkozó
- 36/2007.(XII.29.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **Budafok-Belvárosra** vonatkozó kerületi szabályozási tervéről
- 18/2008.(IV.23.) A BUDAFOK – TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLET VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 35/2007. (XII.29.) ÖR. SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL
- 22/2008.(VI.25.) A BUDAFOK – TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLET VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ, MÓDOSÍTOTT 35/2007. (XII.29.) ÖR. SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL
- 25/2008.(IX.17.) A BUDAFOK – TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLET EGYES KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEIRŐL, VALAMINT A KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ RENDELETEINEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL
- 6/2009.(III.18.) A Budapest XXII. kerület Önkormányzat Környezetvédelmi Alapjáról szóló 47/1995. (XII.18.) Ör. sz. rendeletének, valamint a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Városrendezési és Építési szabályzatáról szóló 35/2007. (XII. 29.) Ör. sz. rendeletének módosításáról szóló rendelet **2.§-a.**
- 17/2009.(VI.24.) Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének a **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület városrendezési és építési szabályzat módosítására** vonatkozó

önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Budapest, 2010. június 24.

.....
Szabolcs Attila
polgármester

.....
Tevanné dr. Südi Annamária
jegyző

