

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2018. (X. 15.) önkormányzati rendelete
a Budatétény és Nagytétény Duna menti területeire vonatkozó kerületi építési
szabályzatról

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

ELSŐ RÉSZ

Általános előírások

I. Fejezet

A rendelet hatálya, mellékletei és értelmező rendelkezései

1. § (1) E rendelet hatálya Budapest XXII. kerület Budafok-Tétény Duna folyam – Sörház utca meghosszabbítása – 30a vasútvonal nyugati határa – közigazgatási határ által határolt területére terjed ki a Duna-parti építési szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet által szabályozott Duna főmedrével közvetlenül határos telkek kivételével (a továbbiakban: a terület).

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2. § (1) E rendelet

- a) 1. melléklete tartalmazza a területre vonatkozó Szabályozási tervet,
- b) 2. melléklete tartalmazza az építési övezetek, övezetek szabályozási határértékeit,
- c) 3. melléklete tartalmazza a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutakat,
- d) 4. melléklete tartalmazza az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítását,
- e) 5. melléklete tartalmazza az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítását,
- f) 6. melléklete tartalmazza a honos fásszárú növényfajok jegyzékét és
- g) 7. melléklete tartalmazza az agresszíven gyomosító és allergiát okozó fásszárú növényfajok jegyzékét.

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Biztonságos gyalogosfelület:* az OTÉK Függelékének 2. ábráján jelölt berendezési és biztonsági sávokkal növelt gyalogosfelület keresztmetszete.
2. *Cserjesávós fasor:* Az egyvonalban, legfeljebb 8,0 méter tőtávolságra ültetett faegyedek és azok alá, legfeljebb 0,5 méter tőtávolságra ültetett cserjék együttese.
3. *Fa élettere:* A fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész.
4. *Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal:* Olyan szabályozási vonal, amelyet az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.
5. *Gyalogút:* A forgalomtechnikai rendjét tekintve gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros útként, továbbá gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros zónaként kijelölt közlekedési terület.
6. *Háromszintes növényállományú zöldfelület:* Háromszintes növényállománynak minősül a jelölt terület minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyeper vagy talajtakaró együttes telepítése..
7. *Kerthelyiség:* A vendéglátó egységhez tartozó, a vendéglátó egységen keresztül megközelíthető, a vendéglátó egység ingatlanán belül, az ingatlan hátsókert felőli részén elhelyezkedő fogyasztótér.
8. *Kioszk:* A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvény szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzlethez elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény.
9. *Közhasználat céljára átadott terület:* Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzatával kötött szerződés keretei között telek közhasználatra megnyitott része.
10. *Levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum:* Egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmények, rekreációs területek, sporttelep, üdülőterület, közhasználatú park, kert; ökológiailag sérülékeny területek közül közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület.
11. *Mezőgazdasági haszonállat:* Olyan állat, amelyet nem sportcélra, hanem egyéb haszonszerzésre, vagy fogyasztásra tartanak, illetve tenyésztenek.
12. *Szintterületi mutató:* Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke az általános szintterületi mutató értékéből és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékéből adódik össze.
13. *Teleknyúlvány:* A földrészlet közterületi kapcsolatát biztosító legalább 3,0 méter széles nyúlvány.
14. *Útsorfa:* 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.
15. *Vendéglátó terasz:* A vendéglátó egységhez kapcsolódó, az ingatlanon belül előkertben, oldalkertben vagy közterülethasználati engedély alapján használatba adott közterületen található fogyasztótér.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

1. A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezések

4. § Az *1. mellékleten* jelölt „Duna-parti természetközeli sétány” kialakítása során a természetközeli állapot megőrzése érdekében

a sétány nyomvonalát, szélességét az igénybevételtől függően úgy kell kialakítani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen, és

- a) a burkolatokat vízáteresztő módon kell kialakítani.

2. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

5. § (1) Közterületen kioszk nem létesíthető.

(2) Közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani.

(3) Közterületen vendéglátó terasz akkor helyezhető el, ha

- a) a megmaradó gyalogosfelület szélessége nem kisebb, mint a – berendezési és biztonsági sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a,
 - aa) KÖu jelű övezetben legalább 2,0 méter,
 - ab) Kt jelű övezetben legalább 1,5 méter,
- b) a vendéglátó terasz épülethomlokzattal párhuzamos mérete nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességének mértékét,
- c) a kapubejárat és az egyéb rendeltetési egységek kirakatainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése biztosított, továbbá
- d) a kialakítandó vendéglátó terasz felől az épület földszintjén, magasszintjén lakás nem található.

3. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

6. § (1) Az *1. mellékleten* „Közterületi fásítással” jelölt útszakaszokon a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával a fasorokat meg kell tartani és ki kell egészíteni, továbbá a tervezett, új vagy átépítésre kerülő közterületeken fasort kell telepíteni.

(2) Legalább 14,0 méter szélességű közúthálózati elemek mentén kétoldali, mindkét oldalon legalább 2,0 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő, a fák életterének biztosításával.

(3) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél várostűrő, útsorfa minőségű fák ültetendők. Az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

(4) Új közművezeték létesítéskor vagy meglévő felújításakor az *1. mellékleten* jelölt „Megtartandó fa” életterének védelmét biztosítani kell.

III. Fejezet

A táj és a természeti környezet, valamint a környezet védelmére vonatkozó előírások

4. Építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások

7. § (1) Az *1. melléklet* szerinti, beépítésre szánt területen található „Megtartandó fa” törzsétől számított 3,0 méter sugarú területen belül 50 cm-nél mélyebb alapozási munkát és a

gyökérszélét érintő bármely tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fák törzsétől számított 1,5 méter sugarú területen vízzáró burkolat nem létesíthető.

(2) Az 1. mellékleten jelölt, beépítésre szánt területen található „Megtartandó fa”

- a) elő-, oldal- és hátsókerthben kizárólag növényegészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból vágható ki, és
- b) lombkoronájának terepszintű vetületén belül új építmény – út- és térburkolat kivételével – nem létesíthető.

(3) A telkek beépítésével, beépítésének növelésével egyidejűleg legalább 1 db lombos fa legyen

- a) a telekterület minden 125 m²-re számítva az Lk-2, Lke-2 jelű építési övezet területén,
- b) a telekterület minden 200 m²-re számítva a K-Log jelű építési övezet területén,
- c) a telkek nem zöldfelületként kialakított területe minden 100 m²-re számítva a Vi-2 jelű építési övezet területén, és
- d) a telkek nem zöldfelületként kialakított területe minden 150 m²-re számítva a Gksz-2 jelű építési övezet területén.

(4) Az építési övezetek területén az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új épületek elhelyezése esetén

- a) az épület lapostetős részének legalább 50%-án legalább extenzív zöldtető létesítendő, vagy
- b) az előírt legkisebb zöldfelület 60%-a háromszintes növényállományú zöldfelületként alakítandó ki.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. § (1) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó facsoport, növényállomány” területén

- a) épület, épületrész, valamint terepszint alatti építmény – kivéve nyomvonal jellegű építmény – nem állhat, és
- b) műtárgy, burkolat a jelölt terület legfeljebb 15%-át foglalhatja el.

(2) Új közművezeték létesítéskor vagy meglévő felújításakor az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó facsoport, növényállomány” területére eső fák életterének védelmét biztosítani kell.

(3) A védelemre érdemes természeti területen a természetes terepfelületet megváltoztatni, a talajvíz adottságait és a növényzetet károsan befolyásolni nem szabad.

(4) Új közcélú zöldfelületek kialakításánál, meglévők felújításánál a 7. mellékletben felsorolt agresszíven gyomosító és allergiát okozó fásszárú növényfajok nem telepíthetők.

(5) Az 1. mellékleten jelölt „Országos ökológiai hálózat” területén belül kizárólag a 6. mellékletben felsorolt honos fásszárú növényfajok telepíthetők.

(6) Az 1. mellékleten jelölt „Telek zöldfelületként fenntartandó részén” épület nem helyezhető el, a meglévő iparvágány megtartható, de megszüntetése után a zöldfelületek aránya legalább 80% kell, hogy legyen.

(7) A 10 db gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló minden megkezdett 6 db várakozóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, a 7. mellékletben nem szereplő fa telepítésével kell megoldani, minimum 2,25 m² szabad földterület biztosításával.

(8) Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket, a telek rendeltetésszerű használatát figyelembe véve, zöldfelületként kell megőrizni.

6. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése

9. § (1) Új veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemi tevékenységet szolgáló rendeltetés nem létesíthető, meglévő rendeltetést e célra megváltoztatni nem lehet.

(2) Telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható és telepengedély-köteles tevékenységek számára szolgáló rendeltetések, az építési övezeti előírások figyelembe vételével a Gksz-2 és a K-Log jelű építési övezetekben helyezhetők el.

(3) A megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó hulladékkezelés kivételével új, önálló hulladékgazdálkodási tevékenységet szolgáló rendeltetést létesíteni nem lehet.

(4) A Gksz jelű építési övezetek területén nem megengedett a szabadtéri, burkolatlan felületen történő anyagtárolás.

(5) Az *1. mellékleten* jelölt „Változtatási korlátozással érintett területeken” új rendeltetés akkor létesíthető és a meglévő rendeltetés csak abban az esetben változtatható meg, ha az ingatlanra vonatkozó kármentesítési határérték az új rendeltetésnek megfelel.

(6) Az *1. mellékleten* jelölt „Rekultivációs határozattal érintett területtel” jelölt területen a hasznosítás feltétele a rekultiváció végrehajtása.

(7) Az *1. mellékleten* jelölt „Valószínűsíthetően szennyezéssel érintett ingatlanok” területén fejlesztés, építés, bővítés, felújítás, vagy rendeltetésváltás csak abban az esetben történhet, ha külön jogszabály szerinti kármentesítést igénylő szennyezés nem található a területen vagy a külön jogszabály szerinti hatósági előírások teljesültek.

IV. Fejezet

Telekalakítással kapcsolatos előírások

10. § (1) Olyan telekalakítás nem megengedett, amelyet követően egy telek két, vagy több építési övezetbe, övezetbe tartozna.

(2) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a keletkezett telek területe az építési övezetben, övezetben meghatározott telek kialakítható legkisebb területe érték alá csökken. A csökkenés mértéke legfeljebb 30% lehet.

(3) Meglévő telektömbben magánút kialakítása érdekében az építési telek telekalakítása akkor is megengedett, ha az érintett telkek területe az építési övezetben, övezetben meghatározott legkisebb telekmérettől kisebb. Az eltérés mértéke 20% lehet.

11. § A közterületek építési területe szakaszosan is létrehozható. Meglévő közterület építési területe mérettől függetlenül, korlátozás nélkül megosztható.

12. § A sajátos építményszabványok számára az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

13. § (1) Nyúlványos telek a kertvárosias lakóterületeken alakítható ki.

(2) Kettőnél több szomszédos teleknyúlvány nem alakítható ki.

V. Fejezet

Közművek előírásai

7. Közművek általános előírásai

14. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 15. § figyelembe vételével.

(2) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, majd a területet helyre kell állítani.

8. Víziközművek

15. § (1) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(2) Csatornahálózat kizárólag elválasztott rendszerben létesíthető.

(3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(4) A Gksz-2/D/5, K-Log/D/1, K-Kv/D/3, K-Kv/D/4, Vi-2/D/1, Vi-2/D/2, Lk-2/D/1, Lk-2/D/2, Lk-2/D/3, Lk-2/D/4, Lk-2/D/5, Lk-2/D/6, Lk-2/D/7, Lk-2/D/8, Lk-2/D/9, Lk-2/D/10, és Lk-2/D/11 jelű építési övezetek területén új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

(5) A Má-1 és Ek-2 jelű övezetek területén új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.

9. Elektronikus hírközlés létesítményei

16. § Önálló antennatartó szerkezet nem létesíthető.

VI. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó előírások

10. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

17. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű tároló helyeket legalább a *4. melléklet* szerinti mennyiségben, a (2) – (8) bekezdések szerinti előírások figyelembe vételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet személygépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjármű tárolóhely mennyiség megtartása mellett.

(3) A KÖu-3 és KÖu-4 jelű övezet területén, valamint a KÖk övezet területén az utasforgalomhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmények esetében a rendeltetésszerű használatból – a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével – személygépjármű elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(4) Új lakás rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű tárolókat – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – telken belül, az alábbiak szerint kell elhelyezni:

- a) 120 m² bruttó alapterületű lakásméretig nem kell gépjármű tároló helyet épületben elhelyezni,
- b) 120-160 m² bruttó alapterületű lakásméret között legalább 1 db gépjármű tároló helyet épületen belül kell elhelyezni,
- c) 160 m² bruttó alapterületű lakásméret felett minden gépjármű tároló helyet épületen belül kell elhelyezni.

(5) A Vi-2 jelű építési övezetekben új épület elhelyezése esetén a szükséges parkoló férőhelyek legalább 50%-át épületben kell elhelyezni.

(6) A nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló hajóosztályok kikötői létesítményeinek rendeltetésszerű használatához a *4. melléklet* szerinti mennyiségben a hajó funkciójának

megfelelő számú személygépjármű várakozóhelyet kell biztosítani a partkapcsolati ponttól számított 200 méter gyaloglási távolságon belül közterületen vagy egyéb telken.

- (7) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés, parkoló gép
- kizárólag a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható, és
 - térszíni kialakítás esetén nem telepíthető.
- (8) Felszíni gépjármű tároló hely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

11. Autóbuszok tárolására vonatkozó előírások

18. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani, az alábbi esetekben:

- 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egység esetén,
- 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egység esetén,
- 300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyeken és
- 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet autóbusz elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő várakozóhely mennyiség megtartása mellett.

(3) Ipari, raktározási telephelyek kivételével a keletkező autóbusz-várakozóhely létesítési kötelezettség ingatlannal határos közútszakaszon is biztosítható, amennyiben fennáll az alábbi korlátozások valamelyike:

- bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén az építési telek számára az autóbusz ki- és behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai miatt nem lehetséges,
- bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén az építési telek meglévő beépítése miatt a telken belül létesítendő autóbusz várakozó hely számára közúti csatlakozás nem biztosítható, vagy
- az építési telken lévő, jogszabályban védett épület vagy *1. mellékleten* jelölt „Megtartandó fa”, valamint „Megtartandó facsoport, növényállomány” megőrzése miatt telken belül várakozóhely nem helyezhető el.

(4) A közúton elsődlegesen az útpálya szélén öbölben, kizárólag szilárd burkolaton lehet az autóbusz várakozóhely kialakítani.

12. Tehergépjárművek tárolására vonatkozó előírások

19. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű tároló helyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő tároló hely mennyiség megtartása mellett.

13. Kerékpárok tárolásra vonatkozó előírások

20. § Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára telken belül elhelyezési lehetőséget az *5. melléklet* szerint kell biztosítani.

14. Magánutakra vonatkozó előírások

21. § (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút a logisztikai építési övezetek területének kivételével csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.

(2) Közforgalom számára megnyitott magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy meglévő és működő magánúthoz kell csatlakoznia.

(3) A 30,0 méternél hosszabb, közforgalom számára megnyitott magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) visszafordulási lehetőséget kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250 méter lehet.

(4) A közforgalom számára megnyitott 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.

(5) Közforgalom számára megnyitott magánút a (6) bekezdésben foglalt területek kivételével beépítésre szánt területen nem létesíthető.

(6) A Gksz-2/D/5, K-Kv/D/3, K-Kv/D/4, Vi-2/D/1, Vi-2/D/2, Lk-2/D/1, Lk-2/D/2, Lk-2/D/3, Lk-2/D/4, Lk-2/D/5, Lk-2/D/6, Lk-2/D/7, Lk-2/D/8, Lk-2/D/9, Lk-2/D/10, és Lk-2/D/11 jelű építési övezetek területén a **gépjármű** forgalomra szolgáló, közforgalom számára megnyitott magánútjai esetén biztosítani kell

- a) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett területei és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a közforgalom számára megnyitott tervezett magánút építési övezettel határos oldalán fasor telepítésének megvalósításához szükséges zöldsáv helyigényét és
- b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetei, továbbá a gazdasági területek tervezett útjai kivételével a közforgalom számára megnyitott tervezett magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét az építési övezettel határos oldalon.

(7) A magánutak területén épület nem helyezhető el.

15. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

22. § (1) Építési telek közúti vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges ki- és bejáratokkal kell biztosítani, az alábbiak szerint:

- a) személygépjárművek esetén ötszáz férőhely parkoló kapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő, és
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat létesíthető.

(2) Az építési telek közúti vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról kell biztosítani.

(3) KÖu-2 övezetbe sorolt útról az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálása újonnan már nem biztosítható, kivéve az alábbi eseteket:

- a) a telek nem határos más közúttal, vagy nem alakítható ki ilyen elhelyezkedésű közforgalom számára megnyitott magánút,
- b) üzemanyag-töltő állomás esetében, vagy
- c) beépítésre nem szánt területek övezetei számára

16. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

23. § Az országos közforgalmú vasútvonalak, valamint a gyorsforgalmi úthálózatba és a főúthálózatba tartozó közúti elemek lakott területen kívüli forgalomszabályozású szakaszainak védőtávolságával érintett területeken építményt elhelyezni és területet felhasználni a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak figyelembe vételével lehet.

17. A légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

24. § A területen rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely nem létesíthető, kivéve egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén.

VII. Fejezet

Építés általános szabályai

18. Beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

25. § Amennyiben egy telek egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozik, az eltérő övezetbe tartozó telekrészeknél a beépítési paraméterek számításakor és a beépítési feltételek meghatározásakor az adott telekrészekre vonatkozó övezeti előírásokat kell figyelembe venni.

26. § Tetőtér kizárólag egy szintben építhető be.

27. § (1) A vendéglátó rendeltetéshez tartozó vendéglátóterasz vagy kerthelyiség épülethomlokzattal párhuzamos mérete nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességének mértékét.

(2) Kerthelyiség alapterülete nem haladhatja meg a vendéglátó egység épületen belüli fogyasztóttere alapterületének nagyságát.

(3) Vendéglátóterasz alapterülete nem haladhatja meg a vendéglátó egység épületen belüli fogyasztóttere alapterületének 65%-át.

28. § Az *1. mellékleten* jelölt „Nagyvízi meder területén” csak tömör lábazat nélküli kerítés létesíthető.

29. § Azoknak az ingatlanoknak a területén, ahol az *1. mellékleten* „Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen” jelölés szerepel, ott kizárólag a jelölt területen helyezhető el új épület.

30. § Azoknak az ingatlanoknak a területén, ahol az *1. mellékleten* „Nem beépíthető telekrész” jelölés szerepel, ott a jelölt területen új épület, torony vagy gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló építmény nem építhető.

19. Szabadonálló (SZ) és oldalhatáron álló (O) beépítési mód előírásai

31. § (1) Amennyiben az építési övezetek egyes előírásai, vagy az *1. melléklet* másképpen nem rendelkeznek, új beépítés esetén az előkert mélysége 5,0 méter, a (2) bekezdésben foglalt kivétellel.

(2) Az (1) bekezdés szerinti előkert mérete csökkenthető, ha az oldalszomszédos ingatlanokon az épületek homlokvonala a közterületi telekhatártól 5,0 méternél közelebb helyezkedik el. Ebben az esetben a szomszédos ingatlanokon kialakult állapothoz lehet illeszkedni.

- (3) Az előkertben kizárólag
- kerítés,
 - hulladéktartály-tároló,
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - előlépcső,
 - akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és
 - gépjármű ingatlan kiszolgálás burkolata
- helyezhető el.

32. § Oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

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

33. § (1) Amennyiben az egyes építési övezetek előírásai, vagy az *1. melléklet* másképpen nem rendelkeznek, a hátsókert mérete – a (2) bekezdés kivételével – 6,0 méter.

(2) A 20,0 méternél kisebb mélységű telkek esetében a hátsókert mérete 3,0 méter.

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

20. Melléképtípmények elhelyezése

34. § (1) Melléképtípmény legmagasabb pontja az Lk, Lke és Vi-2, valamint a K-Kv/D/1, K-Kv/D/3 jelű építési övezetek területén 5,0 méter magasan lehet.

(2) A kerti építmények közül kerti tető telkenként 1 db létesíthető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel.

(3) Lakóterületeken és a K-Kv jelű építési övezetekben a melléképtípmények közül:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló és
- kerti építmény

helyezhető el.

21. Ponyvaszerkezet elhelyezése

35. § Ponyvaszerkezet

- közterületeken,
- a Vi-2 és K-Kv jelű építési övezetekben vendéglátás céljára, negyedévente egyszer, legfeljebb 2 hét időtartamra és legfeljebb 500 m² alapterületen, vagy
- sport rendeltetések mellett kizárólag sportpálya és úszómedence téliesítésére, tornapálya állandó lefedésére

helyezhető el.

VIII. Fejezet

Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai

22. Üzemanyagtöltő állomások és autósok elhelyezésének általános szabályai

36. § (1) Közforgalmat szolgáló autómosó, üzemanyagtöltő kizárólag a KÖu jelű övezetekkel határos Gksz jelű építési övezetekben, valamint a lakó rendeltetést kizáró Vi-2 jelű építési övezetben létesíthető a (2) és (3) bekezdések figyelembe vételével.

(2) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely zöldterülettel, lakó, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telkével határos.

(3) Ha a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület telke a közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 150 méternél kevesebb nem lehet.

(4) A területen mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

23. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei

37. § Mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló építmény nem helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

IX. Fejezet

Beépítésre szánt területek építési övezetei

24. Az Lk-2 jelű kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetei

38. § (1) Az Lk-2 jelű építési övezetekben – a (2)-(4) bekezdések figyelembe vételével – kizárólag

- a) lakó,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti,
- d) oktatási, köznevelési, gyermekjóléti,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) szállás,
- g) igazgatási,
- h) irodai,
- i) sport,
- j) nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés és
- k) egyéb közösségi szórakoztató

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lk-2/D/2, Lk-2/D/3, Lk-2/D/4, Lk-2/D/9, Lk-2/D/10 jelű építési övezetekben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(3) Az Lk-2/D/1 jelű építési övezetben lakó rendeltetés kizárólag a más megengedett rendeltetést is tartalmazó épületben kiegészítő rendeltetésként helyezhető el.

(4) Az Lk-2 jelű építési övezetekben a megengedett rendeltetésű épületeken kívül az azokat kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésű épületként a tevékenységgel kapcsolatos tárolóépület helyezhető el.

39. § (1) Az Lk-2 jelű építési övezetekben előkertben elhelyezhető

- a) fedett-nyitott kerékpártároló építmény és
- b) közműlétesítmény kialakítását szolgáló építmény.

- (2) Az Lk-2 jelű építési övezetekben transzformátor épületben helyezhető el.
- (3) Az Lk-2/D/1, Lk-2/D/2, Lk-2/D/3, Lk-2/D/4, Lk-2/D/5, Lk-2/D/9, Lk-2/D/10 jelű építési övezetek területén kerítés nem létesíthető.

40. § Az Lk-2/D/6, Lk-2/D/7 és Lk-2/D/8 jelű építési övezetet érintő Ánizs utcai szabályozási vonal végrehajtása kizárólag az Ánizs utcai védvonal árvízvédelmi szerepének megszűnése, és a Dunával párhuzamos javasolt védvonal I. rendű árvízvédelmi vonallá nyilvánítása után lehetséges.

41. § (1) Az Lk-2/D/2, Lk-2/D/3 jelű építési övezetekben az *1. mellékleten* jelölt „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonaltól” számított 2,0 méteren belül, azzal párhuzamosan értelmezett sávban kötelező jelleggel kell kialakítani az épület homlokzatának minimum 60%-át.

(2) Az Lk-2/D/10 jelű építési övezetben az *1. mellékleten* jelölt „Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” aluljáró építésére hasznosítható, az aluljáró megvalósítását akadályozó építési tevékenység nem folytatható.

(3) Az *1. mellékleten* jelölt „Diós árok kiváltására javasolt nyomvonalon” kiépített vonalas létesítmény fenntartáshoz, karbantartáshoz, esetleges átépítéséhez szükséges közcélú megközelítést annak teljes nyomvonalán kötelező biztosítani.

(4) Az Ánizs utca és az *1. mellékleten* jelölt „Diós árok kiváltására javasolt nyomvonal” között a Duna-parti sávban legalább 2 db, a Dunára közel merőleges – egyenesen vagy ívesen vezetett – közhasználat céljára időkorlátozás nélkül megnyitott legalább 6,0 méter széles sávon gyalogos kapcsolatot biztosító, gyalogosok által használható felületet kell kialakítani, amely a szabályozási terven jelölt magánutat a Duna-parti sávval összekapcsolja.

(5) Az Lk-2/D/10 jelű építési övezet területén a 6. sz. főút és a Duna partvonalával párhuzamosan húzódó közterület között közhasználat céljára átadott területsávot kell biztosítani. Az Lk-2/D/10 jelű építési övezet területén a közhasználat céljára átadott terület minimális nagysága 1500 m².

(6) Az Lk-2 jelű építési övezetekben az *1. mellékleten* „Nem beépíthető telekrészként” jelölt terület árvízvédelmi és felszín alatti műtárgyak építésére szánt terület, ahol a műtárgyak megvalósítását akadályozó építési, terepalakítási tevékenység nem folytatható.

(7) A Lk-2 jelű építési övezetekben az EuroVelo 6 kerékpárút burkolt felületének sávját közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani.

42. § (1) Az Lk-2 jelű építési övezetekben az *1. mellékleten* „Feltöltött területként” jelölt területen zöldfelület legalább 1,0 méter vastagságú termőréteg biztosításával alakítható ki, fa telepítéséhez legalább 3 m³ termőtalajt tartalmazó ültető-gödör biztosítása szükséges.

(2) Az Lk-2 jelű építési övezetekben – az Lk-2/D/9 és Lk-2/D/10 jelű építési övezetek kivételével – az összefüggő zöldfelületeket háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani, és az előkertben fasort kell telepíteni a közművek és az árvízvédelmi töltés védőtávolságainak figyelembe vételével.

(3) A Lk-2 jelű építési övezet területén a telepítésre kerülő fás szárú növények legalább 50%-a a *6. mellékletben* felsorolt honos fásszárú növényfajok, vagy azok kertészeti változatai közül kerüljön ki.

43. § Az Lk-2 jelű építési övezetek határértékeit a *2. melléklet 1. pontja* határozza meg.

25. Az Lke-2 jelű kertvárosias, laza beépítésű lakóterület építési övezetei

44. § (1) Az Lke-2/D/1 jelű építési övezetben kizárólag

- a) lakó,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti,
- d) oktatási, köznevelési, gyermekjóléti,
- e) egészségügyi, szociális és
- f) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lke-2/D/1 jelű építési övezetben elhelyezhető épületek és rendeltetési egységek száma a következő:

- a) 1500 m²-nél kisebb telek esetében legfeljebb egy épület, legfeljebb két rendeltetési egység,
- b) legalább 1500 m²-es, de 2000 m²-nél kisebb telek esetében legfeljebb két épület, legfeljebb három rendeltetési egység,
- c) legalább 2000 m²-es, de 3000 m²-nél kisebb telek esetében legfeljebb három épület, legfeljebb négy rendeltetési egység, és
- d) legalább 3000 m²-es telek esetében legfeljebb négy épület, legfeljebb hat rendeltetési egység

helyezhető el azzal, hogy egy épületben legfeljebb két rendeltetési egység alakítható ki.

(3) Az Lke-2/D/1 jelű építési övezetben a lakó rendeltetési egységen kívül telkenként 1 db egyéb rendeltetési egység létesíthető, de a rendeltetési egységek száma összesen legfeljebb hat lehet.

(4) Az Lke-2/D/1 jelű építési övezetben az épület összes bruttó szintterületének legalább 50%-án lakó rendeltetést kell kialakítani.

45. § Az Lke-2/D/1 jelű építési övezetben 3000 m²-nél nagyobb új telek nem alakítható ki. A 3000 m²-nél nagyobb telek esetében a beépítési mérték és a szintterületi mutató számításánál a telek 3000 m² feletti többletterületének csak a fele vehető figyelembe.

46. § Az Lke-2/D/1 jelű építési övezetben 14,0 méternél 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 amellet a telekhatár mellett van, amely irányába a nagyobbik telepítési távolság biztosítható.

47. § A Lke-2 jelű építési övezetek határértékeit a *2. melléklet 2. pontja* határozza meg.

26. A Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezetei

48. § (1) Az Vi-2/D/1 jelű építési övezetben kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) irodai és
- g) sport

rendeltetés helyezhető el.

- (2) A Vi-2/D/1 jelű építési övezetnek az M0 autópálya védőtávolságán belüli területén levő levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) A Vi-2/D/1 jelű építési övezetben csak zárt trágyatároló építhető.
- (4) A Vi-2/D/1 jelű építési övezetekben a nem közterületi telekhatárok mentén kialakított zöldfelületeken háromszintű növényállomány telepítendő.
- (5) A Vi-2/D/1 jelű építési övezet területén a telepítésre kerülő fás szárú növények legalább 50%-a a 6. mellékletben felsorolt honos fásszárú növényfajok, vagy azok kertészeti változatai közül kerüljön ki.

49. § (1) Az Vi-2/D/2 jelű építési övezetben kizárólag

- a) igazgatási,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) hitéleti,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) irodai,
- h) sport és
- i) parkolóház

rendeltetés helyezhető el.

- (2) A Vi-2/D/2 jelű építési övezetben legfeljebb 25000 m² kereskedelmi célú szinterületű építmény, valamint azt kiszolgáló és kiegészítő rendeltetésű parkolóház helyezhető el.
- (3) A Vi-2/D/2 jelű építési övezetben a rendszeres teherszállítás számára az építési övezet területén rakodóhelyeket kell létesíteni, amelyek számát és helyét úgy kell meghatározni, hogy a rakodás a közterület forgalmát, a tervezett és meglévő épületek rendeltetészerű használatát ne akadályozza.
- (4) A Vi-2/D/2 jelű építési övezetben a rakodást és gazdasági kiszolgálást biztosító területeket zártan, fedetten kell kialakítani.
- (5) A Vi-2/D/2 jelű építési övezetekben a nem közterületi telekhatárok mentén kialakított zöldfelületeken háromszintű növényállomány telepítendő.

50. § A Vi-2 jelű építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

27. A Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezetei

51. § (1) Az Gksz-2/D/1, Gksz-2/D/2 és Gksz-2/D/3 jelű építési övezetekben kizárólag

- a) igazgatási,
 - b) iroda,
 - c) parkolóház,
 - d) üzemanyagtöltő,
 - e) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet elhelyezésére szolgáló lakás
 - f) telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható és telepengedély-köteles tevékenységek számára szolgáló
- rendeltetések helyezhetők el.

- (2) A Gksz-2/D/4 jelű építési övezet területén kizárólag az iparvasút üzemeltetéséhez szükséges építmény helyezhető el.

- (3) A Gksz-2/D/5 jelű építési övezetben kizárólag
- a) igazgatási,
 - b) iroda,
 - c) parkolóház,
 - d) üzemanyagtöltő,
 - e) sport,
 - f) hitéleti,
 - g) oktatási,
 - h) egészségügyi, szociális,
 - i) egyéb közösségi szórakoztató,
 - j) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet elhelyezésére szolgáló lakás,
 - k) telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható és telepengedély-köteles tevékenységek számára szolgáló rendeltetések helyezhetők el.
- (4) A Gksz-2/D/2 jelű építési övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló is.

52. § A Gksz-2/D/2 jelű építési övezetben a magas műtárgyak legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 40,0 métert, magasságának és alapterületének szorzata nem haladhatja meg a 16.000 m³-t.

53. § (1) A Gksz-2/D/5 jelű építési övezet területén létesítendő műtárgyak legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 65,0 métert.

(2) A Gksz-2/D/5 jelű építési övezetben a K-Kv/1 jelű építési övezet felé kapubehajtót szállás, rekreációs és sport rendeltetés létesítése esetén lehet kialakítani. Egyéb esetben kapubehajtó csak a Háros utca felől létesíthető.

54. § A Gksz-2 jelű építési övezetek határértékeit a *2. melléklet 4. pontja* határozza meg.

28. A K-Log jelű nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület építési övezete

55. § (1) A K-Log jelű építési övezetek területén – a K-Log/D/Szt jelű építési övezet kivételével – kizárólag

- a) igazgatási,
- b) iroda,
- c) parkolóház,
- d) üzemanyagtöltő,
- e) sport,
- f) hitéleti,
- g) oktatási,
- h) egészségügyi, szociális,
- i) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet elhelyezésére szolgáló lakás,
- j) telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható és telepengedély-köteles tevékenységek számára szolgáló rendeltetések helyezhetők el.

(2) A K-Log/D/1, K-Log/D/2 és K-Log/D/3 jelű építési övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló is.

56. § (1) A K-Log/D/Szt jelű építési övezetben kizárólag a települési folyékonyhulladék és szennyvíz kezelést biztosító létesítmények, telepek, mérnöki létesítmények, műtárgyak helyezhetők el funkciótól függően térszint felett vagy terepszint alatt.

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

(3) Az építési övezet nem erdőterülettel határos övezethatárai mentén legalább cserjesávós fasor telepítendő.

57. § A K-Log jelű építési övezetek határértékeit a *2. melléklet 5. pontja* határozza meg.

29. A K-Kv jelű komplex vízparti terület építési övezetei

58. § (1) A K-Kv/D/1 jelű építési övezet területén – a (2) bekezdés figyelembe vételével – kizárólag

- a) lakó,
- b) üdülő,
- c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltatási,
- d) hitéleti,
- e) köznevelési, gyermekjóléti, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) szállás,
- h) igazgatási,
- i) irodai és
- j) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Lakó rendeltetés kizárólag olyan területen alakítható ki, amely a település árvíz-védekezési tervében védett területen található.

(3) A K-Kv/D/1 jelű építési övezetben telkenként egy épület építhető, amely legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat. Kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem építhető.

59. § A K-Kv/D/2 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátás,
- c) szállás,
- d) igazgatási,
- e) irodai és
- f) sport

rendeltetés helyezhető el.

60. § (1) A K-Kv/D/3 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) üdülő,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltatási,
- c) hitéleti,
- d) köznevelési, gyermekjóléti, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) szállás,
- g) igazgatási,
- h) irodai és

i) sport
rendeltetés helyezhető el.

(2) A K-Kv/D/3 jelű építési övezetben telkenként egy épület építhető, amely legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat. Kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem építhető.

61. § (1) A K-Kv/D/4 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kulturális,
- b) nevelési, oktatási,
- c) iroda,
- d) sport,
- e) rekreációs és
- f) vendéglátás

rendeltetés helyezhető el.

(2) A vendéglátás céljára kialakított bruttó szintterület nem haladhatja meg az általános szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület 20%-át.

62. § A K-Kv/D/6 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) szállás,
- b) igazgatási és
- c) irodai

rendeltetés helyezhető el.

63. § A K-Kv jelű építési övezetek határértékeit a *2. melléklet 6. pontja* határozza meg.

X. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek övezetei

30. Gyorsforgalmi utak területe (KÖu-1)

64. § (1) Az övezet az országos közúthálózatba tartozó autópályák és autóutak, mindezek csomópontjainak, műtárgyainak, befogadóig kiépített csapadékvíz elvezető rendszerük, továbbá környezetvédelmi, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Gyorsforgalmi útról közvetlen ingatlan-kiszolgálás nem biztosítható.

31. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

65. § (1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, befogadóig kiépített csapadékvíz elvezető rendszere, valamint kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén parkoló nem létesíthető.

32. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

66. § (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos

infrastruktúra elemek, közúti-vasúti pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

33. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

67. § (1) Az övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak, kiszolgáló és lakó utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) A forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutakat a 3. melléklet tartalmazza.

34. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

68. § (1) Az övezet területe önálló gyalogos infrastruktúra elemek elhelyezésére, ezek műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

35. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

69. § (1) Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonalainak, azok megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, továbbá a (2) bekezdésben meghatározott funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a közlekedési üzemet biztosító épületek helyezhetők el.

(3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 2. melléklet 7. pontja határozza meg.

36. Közparkok területe (Zkp/Kp)

70. § (1) Az övezetekbe az 1 hektárnál nagyobb rekreációs, illetve kultúrtörténeti jelentőségű zöldfelületek tartoznak.

(2) Az övezetek pihenő, játszó és sport funkciókat tartalmazó közpark létesítésére szolgál.

(3) A Zkp/Kp-1 és Zkp/Kp-2 jelű övezetekben

- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
 - b) vízisport célját szolgáló épület,
 - c) pihenést, testedzést szolgáló építmények,
 - d) ismeretterjesztés építményei,
 - e) terület fenntartásához szükséges építmények,
 - f) nyilvános illemhelyek és
 - g) parkolás építményei
- helyezhetők el.

(4) Az övezetek területén legfeljebb 700 m² alapterületű épület helyezhető el.

(5) Az övezet területén közhasználat elől elzárt terület kizárólag a vízfolyás felőli övezethatártól számított 20,0 méteres távolságon kívül alakítható ki, és az elzárt terület alapterülete összesen nem lehet nagyobb, mint 3000 m².

(6) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 8. pontja határozza meg.

37. Közkert területe (Kt-Zkk)

71. § (1) Az övezetekbe az 1 hektárnál kisebb rekreációs zöldfelületek tartoznak.

(2) Az övezetben

- a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 - b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
 - c) a terület fenntartásához szükséges építmények,
 - d) nyilvános illemhelyek és
 - e) parkolás építményei
- helyezhetők el.

(3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(4) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 8. pontja határozza meg.

38. Az Ek jelű közjóléti erdő területek övezete (Ek/1,Ek/2)

72. § (1) Az övezetekbe a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek, és az erdősítésre alkalmas azonos célú területek, valamint a védett, illetve védelemre érdemes erdőterületek tartoznak.

(2) Az Ek/1 jelű övezetbe az elsődlegesen rekreációs erdőterületek tartoznak.

(3) Az Ek/1 jelű övezetben

- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek,
 - b) szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést szolgáló építmények,
 - c) sportcélú ló tartására szolgáló építmények,
 - d) ismeretterjesztés építményei és
 - e) a terület fenntartásához szükséges építmények
- helyezhetők el.

(4) Az Ek/2 jelű övezetbe a védelemre érdemes, illetve értékes növényállománnyal rendelkező erdőterületek tartoznak.

(5) Az Ek/2 jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

73. § Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 9. pontja határozza meg.

39. Az Ev jelű védelmi erdő területek övezete (Ev/1, Ev/2)

74. § (1) Az övezetekbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított, jellemzően közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.

(2) Az Ev/1 jelű övezetben építmény – a természetközeli sétány biztosításához szükséges kivétellel – nem helyezhető el, gyalogút szilárd burkolattal nem burkolható.

(3) Az Ev/2 jelű övezet területei természetvédelmi rendeltetésűek.

- (4) Az Ev/2 jelű övezetben építmény nem helyezhető el.
- (5) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 9. pontja* határozza meg.

40. A Vf jelű folyóvizek medre és partja területek övezetei

- 75. §** (1) A vízpartot közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.
- (2) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

41. Az Má jelű általános mezőgazdasági területek övezetei (Má/1)

- 76. §** (1) A mezőgazdasági terület nagytelkes növénytermesztés céljára szolgál.
- (2) Az Má-1 jelű övezetben építmény nem helyezhető el.
- (3) A területen birtokközpont nem létesíthető.
- (4) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 10. pontja* határozza meg.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

77. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

78. § Hatályát veszti

a) a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 12/2010.(VI.30.) Ör. rendelet,

b) a Budafok – Tétény Budapest XXII. kerület, az I. utca – Török Bálint utca – Rózsakert utca – Nagytétényi út – Növény utca – a (232040/4) hrsz. északnyugati határa – a 232044/5 hrsz. északi és nyugati határa - a (232040/3) hrsz. északi határa - a (232048/3) hrsz. északi határa – Rudnyánszky utca – 6-os számú főút – Tarkagéb utca – Nagytétényi út – Dózsa György utca által határolt területre (M0 hídfő) vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelete.

Dr. Szántó János
jegyző

Karsay Ferenc
polgármester

Szabályozási terv

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Kisvárosias lakóterületek

| 1 | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|----|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Lk-2/ D/1 | 2.000 | SZ | 20 | 70 | 55 | 0,4 | 0,2 | 3,5 | 9,0 |
| 3 | Lk-2/ D/2 | 3.000 | SZ | 35 | 70 | 55 | 1,8 | 0,6 | 3,5 | 30,0 (21,0 ¹) |
| 4 | Lk-2/ D/3 | 2.000 | SZ | 25 | 70 | 55 | 1,3 | 0,5 | 3,5 | 21,0 |
| 5 | Lk-2/ D/4 | 3.000 | SZ | 35 | 70 | 50 | 1,11 | 0,4 | 3,5 | 18,0 |
| 6 | Lk-2/ D/5 | 2.000 | SZ | 25 | 70 | 50 | 0,7 | 0,3 | 3,5 | 15,0 |
| 7 | Lk-2/ D/6 | 1.000 | SZ | 25 | 30 | 50 | 0,45 | 0,2 | 3,5 | 10,5 |
| 8 | Lk-2/ D/7 | 2.000 | SZ | 25 | 50 | 50 | 0,6 | 0,2 | 3,5 | 12,0 |
| 9 | Lk-2/ D/8 | 2.000 | SZ | 25 | 30 | 55 | 0,5 | 0,2 | 3,5 | 7,5 |
| 10 | Lk-2/ D/9 | 5.000 | SZ | 10 | 10 | 50 | 0,12 | - | 3,5 | 7,5 |
| 11 | Lk-2/ D/10 | 5.000 | SZ | 10 | 80 | 55 | 0,35 | 2,05 ² | 3,5 | 7,5 |
| 12 | Lk-2/ D/11 | 2.000 | SZ | 25 | 50 | 55 | 0,8 | 0,3 | 3,5 | 10,5 |

¹: Az építési övezet Duna-part felőli telekhatárától mért 40 méteres sávon belül a megengedett legnagyobb épületmagasság 21,0 méter.

²: Kizárólag térszín alatt P+R parkoló vagy a kastély közönségforgalmát kiszolgáló parkoló számára felhasználható szintterületi mutató.

2. Kertvárosias lakóterületek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|---|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Lke-2/ D/1 | 1000 | SZ/O | 20 | 50 | 50 | 0,5 | 0,2 | 3,2 | 6,0 |

3. Intézményi területek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|---|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Vi-2/ D/1 | 2.000 | SZ | 35 | 35 | 50 | 2,4 | 1,0 | 3,5 | 12,5 |
| 3 | Vi-2/ D/2 | 20.000 | SZ | 40 | 50 | 40 | 1,5 | 0,6 | 3,0 | 10,5 |

4. Gazdasági területek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|---|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Gksz-2/ D/1 | 2.000 | SZ | 45 | 0 | 25 | 1,2 | - | - | 7,5 |
| 3 | Gksz-2/ D/2 | 20.000 | SZ | 50 | 0 | 25 | 1,5 | - | - | 16,0 |
| 4 | Gksz-2/ D/3 | 2.000 | Z | 45 | 0 | 25 | 1,2 | - | - | 7,5 |
| 5 | Gksz-2/ D/4 | 2.000 | SZ | 10 | 0 | 50 | - | - | - | 7,5 |
| 6 | Gksz-2/ D/5 | 9.000 | SZ | 40 | 10 | 35 | 1,5 | - | 4,0 | 16,0 ³ |

³: a K-Kv/1 jelű építési övezet Busa utcai határától számított 70 méter, Naphal utcai határától számított 42 méter széles sávban az építmény legmagasabb pontja 9 méter lehet.

5. Különleges logisztikai területek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|---|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | K-Log/D/1 | 1.500 | SZ | 35 | 50 | 33* | 2,0 | - | 3,0 | 15,0 |
| 3 | K-Log/D/2 | 4.000 | SZ | 50* | 50 | 25* | 1,6 | - | 3,0 | 15,0 |
| 4 | K-Log/D/3 | 15.000 | SZ | 50* | 50 | 27* | 2,0 | - | 3,0 | 15,0 |
| 5 | K-Log/D/Szt | 10.000 | SZ | 35 | 50 | 55 | 1,0 | - | - | 12,0 ⁴ |

⁴: Az előírt épületmagasság értékétől el lehet térni legfeljebb 25 méterig abban az esetben, ha azt a technológiai követelmények megkívánják.

*: A BP/1002/0020-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

6. Különleges komplex vízparti területek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|---|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | K-Kv/D/1 | 720 | SZ | 10 | 25 | 75 | 0,15 | - | 3,0 | 6,0 |
| 3 | K-Kv/D/2 | 2.000 | SZ | 15 | 15 | 65 | 0,2 | - | 3,0 | 6,0 |
| 4 | K-Kv/D/3 | 720 | SZ | 10 | 25 | 75 | 0,15 | - | 3,0 | 6,0 |
| 5 | K-Kv/D/4 | 10.000 | SZ | 25 | 10 | 50 | 0,5 | 0,25 | 4,0 | 7,5 |
| 6 | K-Kv/D/6 | 3.000 | SZ | 30 | 50 | 55 | 1,50 | - | 3,0 | 12,0 |

7. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|---|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | KÖk | - | SZ | 5 | - | - | - | - | - | - |

8. Zöldterületek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|----------|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Zkp/Kp -1 | 10000 | SZ | 3 | 0 | 75 | 0,03 | 0 | - | 7,5 |
| 2 | Zkp/Kp -2 | 10000 | SZ | 2 | 0 | 75 | 0,02 | 0 | - | 4,5 |
| 4 | Kt-Zkk | 3000 | - | 0 | 0 | 60 | 0 | 0 | - | - |

9. Erdőterületek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|----------|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Ek/1 | 10000 | SZ | 3 | 0 | - | 0,05 | 0 | 3,0 | 6,0 |
| 3 | Ek/2 | 10000 | - | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | - |
| 4 | Ev/1 | 10000 | - | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | - |
| 5 | Ev/2 | 10000 | - | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | - |

10. Általános mezőgazdasági terület

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|----------|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Má-1 | 6000 | - | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | - |

3. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak:

1. Campona utca
2. Rudnyánszky utca
3. Fonó utca

4. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

| | A |
|--|--|
| 1. | lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m ² bruttó szintterülete után |
| 2.1. | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m ² -e után |
| 2.2.¹⁾ | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 30 m ² -e után |
| 2.3.¹⁾ | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m ² -e után |
| 3. | szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothton) minden vendégszobája után |
| 4.1. | fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 5 m ² fogyasztótere után |
| 4.2. | kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztótere után |
| 5. | bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete illetve tanterme után |
| 6. | felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után |
| 7.1 | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 5 férőhelye után |
| 7.2 | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után |
| 8.1. | lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után |
| 8.2. | lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15 férőhelye után |
| 9. | igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után |
| 10. | fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4 betegágya után |
| 11. | ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után |
| 12. | raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m ² -e után |
| 13. | közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség |
| 14. | iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után |
| 15. | jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m ² -e után |
| 16. | kollégium, diákothton, diákszálló, idősek otthona minden 10 férőhelye után |
| 17. | hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után |
| 1) A 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembe vételével | |

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

| | A | B |
|--------------|--|--|
| 1. | Lakás, üdülőegység | Minden lakás és üdülő egység után 1 db |
| 2. 1. | Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig | Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db |
| 2. 2. | Kereskedelmi egység 1000 m ² felett | Az árusítótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db |
| 3. | Szálláshely szolgáltató egység | Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db |
| 4. | Vendéglátó egység | A fogyasztótér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db |
| 5. | Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység | A foglalkoztató illetve tanterem 50 m ² alapterülete után 2 db |
| 6. | Felsőfokú oktatási egység | Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db |
| 7. | Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.) | Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db |
| 8. | Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) | A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db |
| 9. | Sportolás, strand célját szolgáló egység | Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db |
| 10. | Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység | Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db |
| 11. | Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység | Minden megkezdett 50 ágy után 1 db |
| 12. | Ipari egység | Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db |
| 13. | Raktározási, logisztikai egység | A raktárterület minden megkezdett 10.000 m ² alapterülete után 1 db |
| 14. | Közösségi helyközi közlekedés vasúti megállóhelyei és állomásai | Megállóhelyenként minimum 5 db |

Honos fásszárú növényfajok jegyzéke

| | A |
|----|--|
| 1 | Berkenye, barkoca - <i>Sorbus torminalis</i> |
| 2 | Berkenye, Borbás - <i>Sorbus borbasii</i> |
| 3 | Éger, enyves - <i>Alnus glutinosa</i> |
| 4 | Fűz, fehér - <i>Salix alba</i> |
| 5 | Hárs, ezüst - <i>Tilia argentea</i> |
| 6 | Hárs, kislevelű - <i>Tilia cordata</i> |
| 7 | Hárs, nagylevelű - <i>Tilia platyphyllos</i> |
| 8 | Juhar, hegyi - <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| 9 | Juhar, korai - <i>Acer platanoides</i> |
| 10 | Juhar, mezei - <i>Acer campestre</i> |
| 11 | Kőris, magas - <i>Fraxinus excelsior</i> |
| 12 | Kőris, magyar - <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>Pannonica</i> |
| 13 | Kőris, virágos - <i>Fraxinus ornus</i> |
| 14 | Mandula - <i>Amygdalus communis</i> |
| 15 | Meggy, zelnice - <i>Padus avium</i> |
| 16 | Nyár, fehér - <i>Populus alba</i> |
| 17 | Nyár, fekete - <i>Populus nigra</i> |
| 18 | Nyír, közönséges - <i>Betula pendula</i> |
| 19 | Szíl, vénic - <i>Ulmus laevis</i> |
| 20 | Tölgy, cser - <i>Quercus cerris</i> |
| 21 | Tölgy, kocsányos - <i>Quercus robur</i> |
| 22 | Tölgy, kocsánytalan - <i>Quercus petraea</i> |
| 23 | Tölgy, molyhos - <i>Quercus pubescens</i> |
| 24 | Vadkörte - <i>Pyrus pyraeaster</i> |

Agresszíven gyomosító és allergiát okozó fásszárú növényfajok jegyzéke

1. Agresszíven gyomosító fásszárú növényfajok jegyzéke

| | A |
|----|---------------------------------------|
| 1 | Akác - Robinia pseudo-acacia |
| 2 | Bálványfa - Ailanthus altissima |
| 3 | Fehér eper - Morus alba |
| 4 | Ezüstfa - Eleagnos angustifolia |
| 5 | Gyalogakác - Amorpha fruticosa |
| 6 | Zöld juhar - Acer negundo |
| 7 | Amerikai kőris - Fraxinus americana |
| 8 | Kései meggy - Prunus serotina |
| 9 | Szürke nyár - Populus x canescens |
| 10 | Kanadai nyár - Populus x canadensis |
| 11 | Nyugati ostorfa (Celtis occidentalis) |
| 12 | Arany ribiszke (Ribes aureum) |

2. Allergiát okozó fásszárú növényfajok jegyzéke

| | A |
|---|--|
| 1 | Bálványfa - Ailanthus altissima |
| 2 | Enyves éger - Alnus glutinosa (honos) |
| 3 | Fehér fűz - Salix alba (honos) |
| 4 | Magas kőris - Fraxinus excelsior (honos) |
| 5 | Mogyoró - Corylus avellana (honos) |
| 6 | Nyír - Betula pendula (honos) |