

**Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyery Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2017.(...) rendelete
a Papírgyár utca – Ürömi út – Pusztakúti út – Róza köz – Valéria utca – Körös utca által
határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról**

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyery Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályzatában megjelöltek véleményének kikérésével, megalkotja Budapest Főváros III. Kerület Kerületi Építési Szabályzatát a III. Papírgyár utca – Ürömi út – Pusztakúti út – Róza köz – Valéria utca – Körös utca által határolt területre és elrendeli azok kötelező alkalmazását.

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

A III. Papírgyár utca – Ürömi út – Pusztakúti út – Róza köz – Valéria utca – Körös utca által határolt területen (a továbbiakban: a területen) területet építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt építési munka) és ezekre hatósági engedélyt kérni, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv), az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet rendelkezései, a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015.(II.16.) Föv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FRSZ) együttes alkalmazásával szabad.

2. Értelmező rendelkezések, fogalommagyarázat

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört mellvéd, kerítés:
a mellvéd, vagy kerítés teljes felületéhez viszonyított merőleges vetítéssel megállapítható áttörtség, átláthatóság aránya, amit a szerkezeti elemek között a levegő számára szabad mozgást biztosító, a sem szilárd, sem lágy anyaggal nem takart felületének százalékos mértéke jellemez.
2. Építési hely terepszint alatt beépíthető része:
az építési hely terepszint alatti építmény(rész)ek, elhelyezésére kijelölt része, ahol a rendezett terepszint fölé legfeljebb a megközelítéshez és a biztonságos üzemeltetéshez szükséges építmény(rész)ek (lift, lépcső, gépészet, szellőző, katasztrófavédelem), berendezések emelkedhetnek, a megengedett legnagyobb beépítettség keretei között.

3. Közhasználat céljára átadható magánút:
az ingatlannyilvántartásban önálló helyrajzi számon, útként bejegyzett, Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával kötött külön szerződés keretei belül rögzített feltételekkel közhasználatra megnyitott telek. Magánutat kialakítani a rendeltetésének megfelelő, műszakilag szükséges legkisebb szélességgel szabad; az övezeti előírásoknak a kialakítható legkisebb telekméretekre vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni.
4. Közvetlen környezet:
a csatlakozó szomszédos építési telkek, az e telkekkel szemben a közterület túlsó oldalán fekvő telkek alkotta terület.
5. Lapostető:
a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10%-os lejtésű tetőt.
6. Létesítmény:
a telek és a rajta lévő, illetve elhelyezhető építmények együtt.
7. Portál:
épület, rendeltetési egység bejárattal, kirakattal, cégérrel, cégfelirattal egységesen kialakított, a közterület, közhasználat céljára átadott terület, magánút felé megnyitott homlokzat(szakasz)a.
8. Szintterületi mutató (STM):
a telken létesíthető összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes létesíthető bruttó szintterület értéke az általános szintterületi mutató (SMÁ) és a kizárólag az épületen belül – övezeti előírás hiányában – a terepszint alatt elhelyezhető járműtárolók elhelyezésére megengedett, valamint a megközelítéshez szükséges területek beszámításával meghatározott parkolási szintterületi mutató (SMP) összege; $STM=SMÁ+SMP$.
9. Támfal:
lejtős terepben a szintkülönbséget áthidaló, a földtömeget megtartó, közel függőleges építmény.
10. Telek be nem építhető része:
a telek szabályozási tervben lehatárolt része, ahol övezeti előírás hiányában a telek beépítési mértékébe beszámító építmények nem helyezhetők el, de az elő-, oldal- és hátsókertben megengedett műtárgyak, melléképítmények, az egyéb előírások keretei között út- és térburkolatok elhelyezhetők.
11. Telek közhasználat céljára átadható része:
a telek – Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával kötött külön szerződésben rögzített feltételekkel – közhasználatra megnyitott része.
12. Tetőemelet (épület tetőterasszal kialakított felső szintje, „hátrahúzott emelet”, „penthouse”):
az épület irányába 4 méter magasságig emelkedő 45 fokos ferde sík fölé legfeljebb az építménymagasság előírásainak megfelelő mértékig nyúló emelet. A tetőemeletre egyéb vonatkozásokban – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a tetőtérre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

3. A KÉSZ részei

3.§

A KÉSZ részei az alábbiak:

- a) Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ)
- b) 1. melléklet: Szabályozási Terv (M=1:1000 m.a.),
- c) 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei,

II. FEJEZET
A FIZIKAI (ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI) KÖRNYEZET VÉDELME
1. Településkép alakítására és védelmére vonatkozó rendelkezések

4.§

(1) A területi egység építészeti karakterének megteremtésére, a kialakult karakter megőrzése érdekében új épület létesítése, meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a városképi illeszkedést biztosítani kell.

(2) Épület közterületről látható homlokzatán

a) nyílászárók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő színezési terv alapján történő felújítás kivételével – csak a meglévő nyílászárók eredeti színei alkalmazhatóak, az eredeti osztásrend megtartásával.

b) a portálokat úgy kell kialakítani, hogy azok üvegfelülete ne legyen letakarva.

(3) Az épületek kirakatainak üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal - fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel vagy más dekorációs felülettel - takarni nem lehet. A kirakatportálok külső térelhatároló üvegfelületein feliratok, reklámok és hirdetések nem helyezhetők el, homokfúvott vagy matt átlátszatlan üvegfelület a kirakat üvegfelületének legfeljebb 30%-án alkalmazható.

(4) Az üzletportálokat védő biztonsági berendezés csak átlátható rácsszerkezetként alakítható ki, újonnan kialakított üzletportálnál vasredőny nem alkalmazható.

(5) A területen az épületek homlokzatán (tetőidomán, falán, tűzfalán, üvegfelületein), az épületek közötti átfeszítésen, közmű szekrényeken, közterület felőli kerítéseken, támfalakon, előkertekben hirdetés, reklám, reklámhordozó – méretétől függetlenül - nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik az épülettel egyidejűleg tervezett és engedélyezett reklám, reklámhordozó szerkezet elhelyezésére.

(6) Cégér, cégfelirat, cégtábla – épületen, épületrészen – csak az épület építészeti megjelenéséhez illeszkedve helyezhető el.

(7) Cégtábla és reklámtábla elhelyezése a földszintet, illetve a mezzanine szintet (az építészeti motívumokkal összehangoltan, az emelettől elválasztó sávban történhet. Épületenként, nem lakás célú rendeltetési egységenként legfeljebb 1-1 db függőleges konzolos reklám is elhelyezhető, melynek mérete összességében nem haladhatja meg az adott (tetőidom vetületi felülete nélküli) homlokzatterületének 1%-át.

(8) Cégréket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégérek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem megengedett.

(9) A homlokzati falsíkon csak önálló betűkből álló, szerelt vagy festett cégfelirat helyezhető el a kirakatportálok szerkezetén kívül. Ha az épület építészeti kialakítása lehetővé teszi, megengedhető a falra festett cégér kialakítása is, melynek színét az építési engedély színezési tervében kell meghatározni.

(10) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégérek kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket külön összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.

(11) A falsíkon elhelyezett cégérek

- a) a homlokzati síkból kiemelkedő épületszobrászati elemektől legalább 3,0 m-nél, illetőleg
- b) az utcanévtábláktól legalább 1,5 m-nél nagyobb távolságban helyezhetők csak el.

(12) A falsíkra merőleges cégér

- a) legfeljebb a földszinti és kivételesen az első emeletszint magasságában helyezhető el a közúti úrszelvény figyelembevételével, a szomszéd épület határfalától legalább 1,5 m-re úgy, hogy a felső emeleti szintek és a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja.
- b) mérete nem lehet nagyobb
 1. falsíkra merőleges egyoldali felülete $0,5 \text{ m}^2$ -nél,
 2. magassága 1,5 m-nél,
 3. a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 1,0 m-nél, 16 m-nél szélesebb közterület esetében 1,5 m-nél,
 4. szerkezeti vastagsága 0,3 m-nél.

(13) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg a $2,5 \text{ m}^2$ -t.

(14) Hirdetési- és reklámcélú szerkezetet, reklámberendezést a területen – a megengedett áttört fényreklámok, világító céglogók, továbbá a kerületi reklámrendeletben szabályozottak figyelembevételével - az épületek közterületről látható

- a) homlokzatain,
- b) tűzfalain,
- c) tetőzetén

nem szabad elhelyezni.

(15) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen legfeljebb egy önálló reklámhirdetés és az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, melyhez ki kell kérni a tervtanács véleményét.

(16) Átfeszítés, épületre kihelyezett molinó, $20,0 \text{ m}^2$ -nél nagyobb transzparens csak idegenforgalmi, tudományos és kulturális, továbbá nemzeti eseményekhez kötötten, meghatározott időre helyezhető ki, a városképi szempontok érvényesítésével.

(17) A területen óriásplakát tartó-, hordozó-berendezése, önálló reklámtartó építmény nem helyezhető el.

(18) Falfestmények nem létesíthetők az építmények közterületről is látható homlokzatain, illetve a tűzfalakon és műtárgyak felületén. Kivételt képez ez alól a zavaró tűzfalak felületképzésénél a vakhomlokzatot ábrázoló, és az önkormányzati tervtanács által véleményezett falfestmény a kerületi reklámrendeletben szabályozottak szerint.

(19) Üzleti árnyékoló ernyőszerkezet - annak ponyvafelületét is beleértve - nem tartalmazhat reklámot, hirdetést az üzlet profilját jelző logó kivételével.

(20) A kirakat-árnyékoló tartószerkezetét új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell elhelyezni.

(21) Az épületek közterület felőli homlokzatain – beleértve a közterületre néző tetőzetet is – parabolaantennát, légkondicionáló berendezést, valamint egyéb technikai berendezést – a a)-d) pontok figyelembe vételével – elhelyezni nem szabad.

a) Légkondicionáló berendezés kondenzvíz elvezetése a homlokzaton kívülre nem vezethető; elhelyezésekor biztosítani kell, hogy a meleg levegő a szomszédos épületek, rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatának zavarása nélkül elvezethető legyen, továbbá a berendezés zajkibocsátása megfeleljen a zajvédelmi előírásoknak.

b) Parabolaantenna, mobiltelefon átjátszó berendezés a homlokzaton nem, de épületek lapostetőin elhelyezhető.

c) Parapet konvektor kivezetés a homlokzatokon nem létesíthető, ha az a meglévő épületszobrászati részletek, gipsz-stukkó, falfestmény, mozaik megszüntetését, roncsolását eredményezné.

d) Napkollektort a homlokzat falfelületein, illetőleg a zártos beépítési módú területeken a kétszintesnél alacsonyabb épületeken a közterületről is látható módon alkalmazni nem lehet.

(22) Árusító automata berendezés a közterület felől is láthatóan nem helyezhető el. Bankjegy automata berendezés csak a falsíkba építetten vagy a kirakatportálba szerelten létesíthető. Jellegzetes épületszobrászati elemtől (pl. kapuzatot díszítő szobor, díszítés stb.) a bankomat berendezés telepítési távolsága legalább 5 m legyen.

2. Közművesítettség

5.§

(1) A területen építmény csak teljes vagy külön hatósági bizonyítvánnyal igazolt elégséges közművesítettséggel helyezhető el. A közművesítettség elégségesnek minősül, ha a teljes közművesítettség követelményei közüzemi vagy közcélú szolgáltatással folyamatosan biztosítottak, legalább az alábbiak alkalmazásával:

a) energia,

1. villamos energia,

2. hőenergia (gáz, távhő, hőszivattyú, napenergia vagy ezek hatósági bizonyítvánnyal igazolt vegyes alkalmazása),

b) ivóvíz,

c) szennyvízelvezetés, valamint

d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés.

(2) A területen légvezeték – kivéve, ha jogszabály kifejezetten megengedi vagy előírja – csak építési terület és ideiglenes építmény ellátására, az építés idejére, ideiglenesen létesíthető.

A közművek felújítása, átalakítása, bővítése esetén a meglévő légvezeték meg kell szüntetni. Az épületek, rendeltetési egységek bekötéseit is földkábelrel kell megoldani.

(3) A területen lévő felhagyott közművezetéseket az illetékes szolgáltatók bevonásával meg kell szüntetni, a föld alól ki kell bontani.

3. Zöldfelületek

6.§

(1) Az építési telkeken az előkert 3 méter széles sávjában a meglévő fás növényállományt meg kell őrizni, a meglévő fás növényállomány megfelelő fenntartásával, kiegészítésével, cseréjével vagy új növényzettel telepített sáv kialakításával; kivétel, ahol az övezeti előírások vagy a szabályozási terv alapján

- a) nem kell előkertet kialakítani,
- b) az előkert közhasználat céljára átadható,
- c) az előkertben megengedett építmény elhelyezése esetén.

(2) A kivágott fa pótlásáról az érintett terület tulajdonosának kell gondoskodnia. A pótlás során annyi előnevelt, kertészeti faiskolából származó fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összege legyen. A törzsátmérőt a föld felszínétől 1,0 m magasságban kell mérni.

4. A föld védelme

7.§

A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó jogszabály alapján: "A" különösen érzékeny területek, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C_1$.

5. A levegő védelme

8.§

(1) A terület Budapest és környéke agglomerációs zónába tartozik, ahol a külön jogszabályban szennyező-anyagonként meghatározott határértékek alatti kibocsátású új pontforrások és felületi szennyező források helyezhetők el, illetve üzemeltethetők.

(2) A határértékkel nem szabályozott aroma, illat, szag (a továbbiakban együtt: bűz) kibocsátást megfelelő berendezéssel, eszközzel, eljárással csökkenteni kell oly módon, hogy az a telekhatáron se legyen érezhető.

6. A vizek védelme

9.§

(1) A területen keletkező csapadék- és csurgalék vizek megfelelő elvezetéséről gondoskodni kell.

(2) A terület topográfiai adottsága alapján a felszín alatti építési tevékenységnél figyelembe kell venni a területen előforduló rétegvizek várható jelenlétét. Terepszint alatti építmény elhelyezésénél a rétegvizek szakszerű tovább vezetését meg kell oldani.

(3) A csapadékvizek összegyűjtésére és újrahasznosítására (öntözés, locsolás, "szürke víz") szolgáló terepszint alatti tartály a területen bárhol elhelyezhető az előírások keretei között.

7. A telekalakítás helyi szabályai

10.§

(1) A területen nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(2) Különböző övezetekbe sorolt telkek egyesítése esetében a különböző övezetekbe sorolt területeket az övezeti előírásoknak megfelelően, külön kell kezelni, mintha az övezethatár telekhatár lenne

(3) A magánút által feltárt telkeket úgy kell kialakítani és azon az építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

- (4) Közterületi szabályozási vonal végrehajtása érdekében szükséges telekalakítás során
- a) a telek területi, szélességi és mélységi mérete eltérő lehet az övezetben, építési övezetben meghatározottól,
 - b) telek akkor is kialakítható, ha már beépített és a kialakult beépítési paraméterei (beépítettség, szintterületi mutató) eltérnek az övezeti határértékektől.

8. Közterületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

11.§

- (1) Közterületen, közterület alatt és közterület fölött építmény(rész)eket – a külön jogszabályban megengedett, a közlekedési és közműterületeken elhelyezhető, továbbá az övezeti előírásokban, megengedett kivételével – elhelyezni nem szabad.
- (2) Akadálymentesítésre szolgáló építmény – az egyéb előírások keretei között – bárhol elhelyezhető.
- (3) A közterületeket csak a szükséges mértékű burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Az utcák legalább egyik oldalán a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűró fasor telepítéséről – meglévő fasor esetén annak pótlásáról- kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.

9. Magánút kialakítására vonatkozó rendelkezések

12.§

- (1) A magánút legkisebb szélességének meghatározása során biztosítani kell:
- a) a használati módnak – gyalogos, gépkocsi, vegyes – megfelelő burkolt felület,
 - b) a közvilágítás
 - c) legalább az egyik oldalon fasor kihelyezésének,
 - d) 50 m-nél hosszabb zsákutca esetén vagy egyéb indokolt esetben a gépjárművek visszafordulásának helyigényét;
 - e) közúthoz csatlakozó, gépkocsi forgalomra alkalmas útszakasz esetében a magánút és a közút telkeinek szélessége legalább 6 m legyen.
- (2) Az építési telek magánút felőli építési határvonalára az előkertre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3) Magánutat megszüntetni csak akkor szabad, ha az arról feltárt építési telek megfelel az építési telek követelményeinek.
- (4) A magánút által feltárt telkeket úgy kell kialakítani és azon az építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

10. Telek közhasználat céljára átadható részére vonatkozó rendelkezések

13.§

A telek közhasználat céljára átadható részén vendéglátó terasz elhelyezhető.

11. Pavilonok, vendéglátó teraszok

14.§

(1) Pavilon, pavilon-jellegű építmény a területen nem helyezhető el.

(2) Vendéglátó teraszok csak akkor létesíthetők a közterületi járdákon, ha

a) a terasz által elfoglalt terület miatt visszamaradó gyalogos járőfelület szélessége nem lesz kisebb az eredeti szélesség felénél, és

b) a forgalmi és gyűjtőutak menti járdákon legalább 2 m, az egyéb közterületi járdákon legalább 1,5 m akadálymentes gyalogos járőfelület biztosított, és

c) az épülethomlokzattal párhuzamos mérete nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességének mértékét, és

d) ha kapubejárat és az egyéb rendeltetési egységek kirakatainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése biztosított, és

e) ha a kialakítandó vendéglátó terasz felől az épület földszintjén, magasszintjén lakás nem található, kivéve, ha a lakás a vendéglátó egység tulajdonosának tulajdonában van.

(3) Vendéglátóteraszok üvegezett, zárt módon nem létesíthetők, de az épület színezésével összhangban lévő reklámmentes vászonárnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetők.

12. Egyéb építmények

15.§

(1) Szobor, emlékmű, szökőkút, díszkút, utcabútor a városképi és közlekedési feltételek biztosításával létesíthető.

(2) Lakókocsi, lakókocsi jellegű mobil árusítóhely, utánfutó – rendeltetéstől eltérő használat esetén – közterületen, közterületről látható helyen nem helyezhető el, kivétel a rendezvényhez kötött elhelyezés.

(3) A területen

a) hulladékudvar nem helyezhető el,

b) önálló hulladéktároló építmény, -tartály– a közterületi hulladéktároló tartály kivételével – csak kerítéssel vagy támfallal egybeépítve létesíthető.

III. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSI MÓDOKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. Szabadonálló beépítési mód

16.§

A szabadonálló beépítési módú építési övezetek esetében síknak tekinthető, legfeljebb 5%-os lejtésű terepen az épülettel egybefüggően kialakított szerkezetű, illetve a pincszinten kialakított, épületkontúrton túl kinyúló mélygarázs feletti zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy annak a talajtakaró vastagságával együtt számított felső síkja ne haladja meg az eredeti terepszinthez képest az 1,0 m-t. Az előkert, oldalkert, hátsókert 3 m-es területi sávjában a terepszint alatti építmény talajtakarással együtt sem emelkedhet a szomszédos eredeti terepcsatlakozás fölé 0,5 m-rel nagyobb mértékben.

2. Zártsorú beépítési mód

17.§

(1) Zártsorú beépítési módú területen

a) új épületet – épületköz kivételével – a telek közterületi telekhatára mentén, a szomszédos épület közterület felől látható tűzfalának takarásával szabad elhelyezni.

b) kötelező építési vonalként kell értelmezni a szabályozási tervben előírt kötelező csatlakozás vonalát (kötelező csatlakozás, építési vonal).

c) a telek közterületi határvonalán meghatározott építési határvonaltól az épület közterület felé néző homlokzati síkja, illetőleg erkély, párkány külső élvonala kizárólag az emeleti szinteken térhet el.

d) a telekhatáron kialakított épületcsatlakozásnál az épület homlokzati síkja – közhasználat céljára átadott terület, árkád, passzázs, gépkocsi behajtó kivételével – legalább 3,0 m-es szélességű sávban a telek homlokvonalának megfelelő építési vonal mentén legyen.

e) függőfolyosó az épület közterület felőli homlokzatán nem létesíthető.

(2) A területen épületköz kialakítható. Az épületköz felé homlokzatot kell kialakítani. A 10 m-es épületközbe erkély, zárterkély nem nyúlhat be.

(3) A közterület (közhasználatra átadott terület) felé nyitott udvar létesítése esetén

a) a telek homlokvonalán a szomszéd telekhez csatlakozó épületrészek homlokzatainak hossza nem lehet kisebb 8 m-nél és a nyitott udvar szélessége nem lehet kisebb, mint a telek homlokvonal felőli közterület szélessége

b) a nyitott udvar két telket érintően is kialakítható, mely esetben egy-egy telket érintően a nyitott udvar telekre eső szélessége legalább 5 m legyen

c) az épület nyitott udvar felé és közterület felé néző homlokzatait egységes homlokzattal kell kialakítani épületegyüttes esetén is. A nyitott udvar felé függőfolyosó nem alakítható ki.

(4) Zártsorú beépítési mód esetén a lakóhelyiségek legkisebb padlósíntmagassága legalább 3,0 m, előkert kialakítás esetén, - ha annak mérete 5 m-nél kisebb - legalább 1,5 m legyen. 5 m-nél nagyobb előkert esetén a lakószint padlómagassága nem korlátozott.

(5) Már keretes jelleggel beépült szomszédos telek meglévő épületének a telekhatárnál csatlakozó hátsó élvonalához képest az új épület legfeljebb 1,0 m-re nyúlhat túl a telekbelső felé, az adott homlokzatszakasz legalább 3,0 m széles sávjában. Amennyiben a szomszédos épület mélysége nagyobb, mint 12 m, de 15 m-nél kisebb, akkor az új épület építési helyének 45°-os elméleti vonala a szomszédos épület határfalától vehető figyelembe.

3. Építmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezése

18.§

(1) Az általános rendeltetések elhelyezésére meghatározott szintterületi mutató értékeket (SMÁ) az övezetben elhelyezhető rendeltetések és az ezekhez szükséges parkoló rendeltetések kialakítására is igénybe lehet venni. A parkoló többletértékként megadott értékeket (SMP) kizárólag parkoló rendeltetés kialakítására lehet felhasználni.

(2) Az építési helyen kívül álló épület(rész)eken állagmegőrzési, felújítási, korszerűsítési építési munkák végezhetők, de a szintterületük nem növelhető és elbontásuk esetén azok vissza nem építhetők.

(3) Az építési határvonalon – az előkert és az oldalkert előírt legkisebb méretén belül – épületrész a jogszabályban megengedettek túlmenően nem nyúlhat, kivétel az építmény alagsori vagy pinceszinti megközelítését biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala, de gépjármű közlekedésre szolgáló építmény csak egy oldalkertben helyezhető el.

(4) Támfal a telekhatáron nem nyúlhat túl.

(5) Az előkert méretét a szabályozási terv ábrázolja.

(6) A hátsókertben a melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, kerti építmény, állatkifutó és komposztáló a szükséges védőtávolságok megtartásával, de csak a telekhatároktól legalább 1 méterre helyezhető el.

IV. FEJEZET ÉPÍTMÉNYEK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. A fő rendeltetésnek megfelelő építményekre vonatkozó rendelkezések

19.§

(1) A lakosság nyugalmanak biztosítása érdekében – a környezetet zavaró hatású tevékenységre szolgáló új építmény nem helyezhető el, meglévő bővítése, átalakítása, vagy meglévő épület használati módja ilyen célra nem változtatható meg.

(2) A területen üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

(3) A területen autómosó más rendeltetési egység részeként sem helyezhető el.

(4) A területen bruttó 4.000 m² össz-szintterületet meghaladó méretű bevásárlóközpontot, illetve kiskereskedelmi rendeltetési egységeket magában foglaló építményt – övezeti előírás rendelkezése hiányában – elhelyezni nem szabad.

(5) Kereskedelmi, raktározási célú helyiségeket is magába foglaló építmény a rakodási zaj elleni megfelelő védelemmel (zárt és fedett rakodóudvarral, vagy méretezett védőtávolság kialakításával) létesíthető.

(6) Épület közterületről látható homlokzatán (tetőzetén)

a) a magastető tömegét tagoló, megbontó tetőtéri ablak

b) két egymás feletti sorban elhelyezett tetőtéri ablak

nem alkalmazható.

(7) Az eredeti architektúra visszaállítása érdekében az eredeti tervekkel igazolt tetőidom visszaépítése a szabályzat alkalmazása szempontjából meglévő tetőnek, (tetőtérnek) tekintendő.

(8) Új vagy átalakítandó magastetők hajlásszöge megközelítőleg legyen azonos a csatlakozó, illetve az épület közvetlen környezetében álló épületek tetősíkjának hajlásszögével.

2. Az épületek magasságára vonatkozó rendelkezések

20.§

(1) Az épületek megengedett beépítési magasságát az övezeti előírások és a szabályozási tervlap együttes alkalmazásával kell meghatározni.

(2) Ahol az övezetben, telken belül több előírt beépítési magasság érvényes, az épületek megengedett legnagyobb homlokzatmagasságát a szabályozási terv rögzíti.

3. A kiszolgáló épületekre vonatkozó rendelkezések

21.§

(1) A fő rendeltetésre szolgáló épülettel össze nem épített, önálló kiszolgáló épület legnagyobb épületmagassága

- a) járműtárolás, barkács-műhely, háztartással kapcsolatos tárolóépület esetén legfeljebb 3,0 m,
- b) műterem esetén 4,5 m lehet.

(2) Kiszolgáló épület csak meglévő épület esetén, és csak akkor helyezhető el, ha a járműtárolás, illetve a tervezett funkció a meglévő épületben nem biztosítható. A kiszolgáló épületet a fő rendeltetést szolgáló épület fedésével azonos módon vagy ahhoz illeszkedve kell kialakítani.

(3) Sorgarázs közterületi telekhatáron nem helyezhető el.

4. A melléképítményekre vonatkozó rendelkezések

22.§

(1) A területen melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló, a kerítéssel, kapuval összeépítve, legfeljebb 2,50 m legnagyobb magassággal és legfeljebb 3m² alapterülettel,
- c) önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
- d) kerti építmény,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop.

(2) A területen az előkert előírt méretén belül – a külön jogszabály szerint el nem helyezhető építményeken túlmenően – nem helyezhető el a kerti építmények közül:

- a) kerti épített tűzrakó hely, kerti grill,
- b) kerti zuhanyzó,
- c) kerti napkollektor,
- d) lábonálló kerti tető
- e) kerti fürdő- és úszómedence, továbbá
- f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop.

(3) A területen mérnöki építmények (forrásfoglalás, vízműgépház, energiaátalakító, gáznyomás-szabályozó transzformátor, közművezetékek és műtárgyaik) - a műszakilag szükséges telekméretekkel – bármely övezet területén elhelyezhetők.

5. Kerítés létesítésére vonatkozó rendelkezések

23.§

(1) A kerítések – építési övezeti és övezeti előírás hiányában – az alábbiak szerint létesíthető:

a) A közterület felőli kerítés

1. maximális teljes magassága 1,80 m, melyből a lábazat legfeljebb 0,60 m magasságú lehet;
2. lábazatának felületképzése téglá, kő, műkő, vagy ezekkel burkolt egyéb tartószerkezet, továbbá esztétikus betonfelület, fagyálló lábazati vakolattal ellátott falszerkezet lehet.
3. áttörtsége legalább 50% kell, hogy legyen annak teljes magasságát figyelembe véve.

b) A fémanyagú vagy a kerítéspillérek közötti elhatároló szerkezet tekintetében teljes mértékben áttörtnek számít

1. a hagyományos acél- és alumínium-kerítés, öntöttvas kerítés esetén (pálcás, díszítéssel vagy anélkül), az elemek között 8-12 cm közötti távolsággal,
2. az eltérő, átlagosan legalább 8,0 cm-es közökkel, ferdén illesztett, pálcás jellemzőkkel rendelkező fémkerítés, ahol a pálcá nagyobbik keresztmetszeti értéke sem haladja meg az 1 cm-t,
3. a hálójellegű, vagy fonott fémkerítés– legalább 5,0 cm-es sűrűségű fonással az áttörtséget nem kell számításal igazolni.

c) Saroktelek esetében – a közlekedési felületek megfelelő beláthatósága érdekében – a kerítéseket a szükséges mértékben, de legalább a saroktól mért 5-5 méteres hosszban 100%-ban áttörtten kell kialakítani, amennyiben az útpálya széle a kerítéstől 5,0 méternél kisebb távolságra van.

(2) Az szomszédos telkek közötti nem utcai kerítés legfeljebb 1,8 m magasságú lehet, amely tömör kialakítással (át nem látható módon) legfeljebb a következő eltérésekkel alakítható ki:

- a) legfeljebb 3,0 méteres szélességgel létesíthető egybefüggő tömör kerítésszakasz, és
- b) az ilyen szakaszok összesen nem haladhatja meg az adott egy-egy telekhatár hosszának 10%-át, és
- c) a kerítés előkerti szakaszán nem létesíthető.

(3) Támfal létesítése esetén, annak mellvédjeként kialakított magassági meghosszabbításra szolgáló tömör kerítés legfeljebb 0,90 m-rel lehet magasabb a támfal felső szintjénél.

(4) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek menti útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától számított 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani.

(5) Az egyes telkek egymástól csak áttört kerítéssel, illetőleg amellettt ültetett magasnövésű sövényvel határolhatók le.

6. Tereprendezésre vonatkozó rendelkezések

24.§

(1) A területen a terepszint tereprendezéssel – övezeti előírás hiányában – legfeljebb 1,00 méterrel megváltoztatható, a felszíni vízelvezetés telken belüli megoldásával.

(2) A területen támfal a terepszint rendezése érdekében létesíthető.

(3) A telekhatáron támfal a csatlakozó telek beépíthetőségét, rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja.

(4) A telken belül – a tereprendezés részeként – legfeljebb 1,00 méter magas támfal létesíthető.

(5) Terepszint alatti építmény a terepszint különbség áthidalására elhelyezhető.

(6) A beépítési magasságot a végleges, rendezett terepszinthez viszonyítva kell megállapítani.

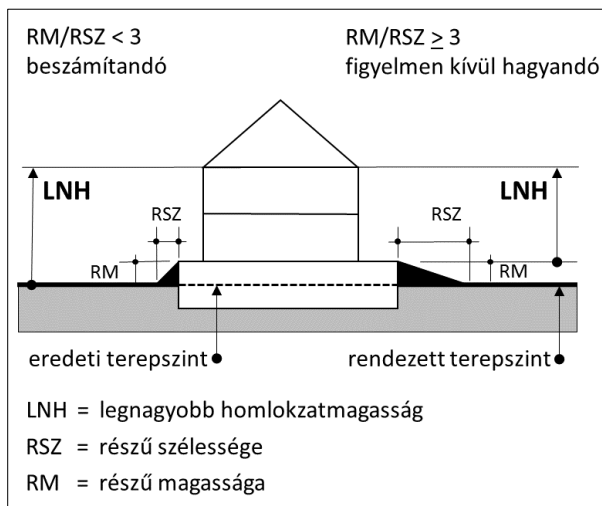
(7) Az épület pinceszintje épületkontúrán túlnyúló részének terepszint fölé nyúló magasságát – övezeti előírás hiányában – akkor nem számítandó az építménymagasság értékéhez,

a) ha a kinyúló pinceszint zárófödeme és az ahhoz csatlakozó rendezett terepszint rézsűvel kerül kialakításra, melynek rézsűhajlása legalább 1:3 arányú (1. ábra), vagy

b) ha a pinceszint nem nyúlik túl az épületkontúrán, és az épületkörüli járdavonalhoz a rendezett terep rézsűhajlása legalább 1:4 arányú (2. ábra) és

c) ha az a) és b) pont szerinti esetekben, az eredeti terepszint és a zárófödém szintkülönbsége (az 1. és a 2. ábrán: RM) nem haladja meg a 1,5 m-t.

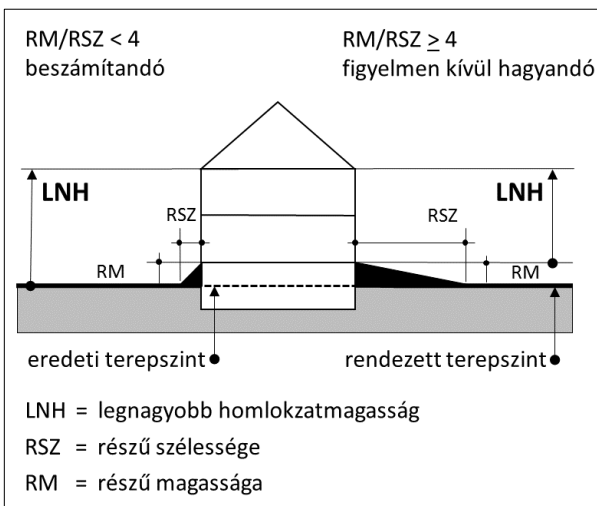
(8) Az előkert, oldalkert, hátsókert 3 m-es területi sávjában – övezeti előírás hiányában – a terepszint alatti építmény talajtakarással együtt sem emelkedhet a szomszédos eredeti terepcsatlakozás fölé 0,5 m-rel nagyobb mértékben.



1. ábra

Homlokzatmagasság számítása

az épület kontúrján túlnyúló garázs szint esetén



2. ábra

Homlokzatmagasság számítása

az épület kontúrján belüli garázs szint esetén

(9) Amennyiben a szabályozási terv a beépítési magasságot a telekhatáron vagy azon kívül meghatározott viszonyítási pont magasságához (un. viszonyítási ponthoz vagy felülethez) mérten határozza meg, ott a beépítési magasságot a viszonyítási ponthoz vagy felülethez mérten kell értelmezni.

7. A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések 25.§

(1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a külön jogszabályban meghatározott számú gépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül.

(2) Az előkertben – ha azt övezeti előírás vagy a szabályozási terv rendelkezése nem tiltja – felszíni parkoló létesíthető.

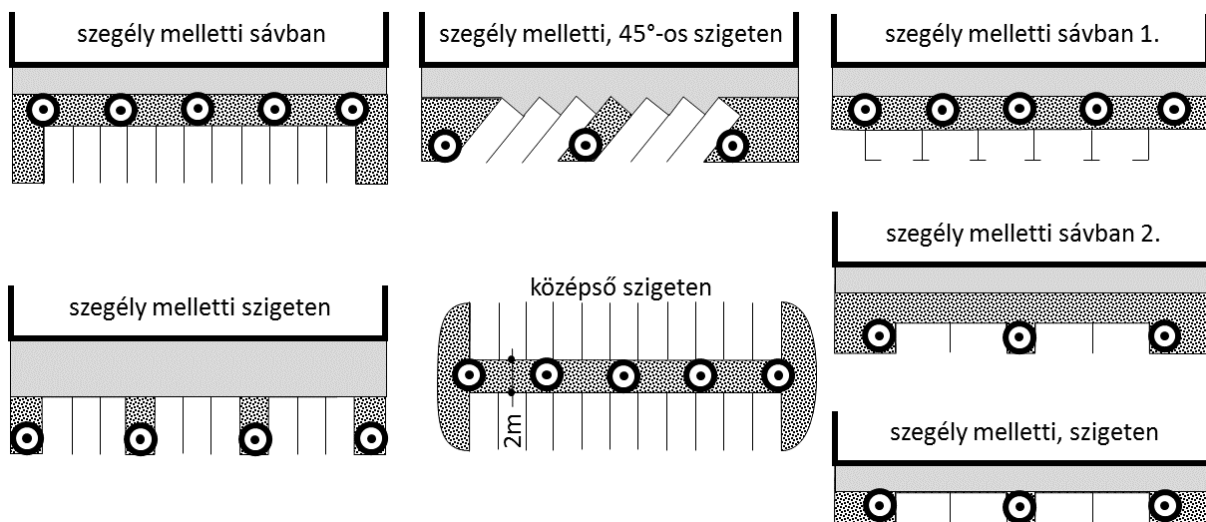
(3) Az új közterületi és telken belüli felszíni parkoló csak fásítottan létesíthető, mely során:

a) egyoldali merőleges vagy 45°-os, illetőleg 60°-os beállítás esetén: a parkolószegély mentén való ültetési lehetőségénél minden 2,5, a parkolóterület szigetein való ültetésénél minden 3 darab, illetve

b) egyoldali párhuzamos beállítás esetén: a parkolószegély mentén való ültetési lehetőségénél 1,5, a parkolóterület parkolószigetein való ültetésénél minden 2 darab,

c) középső zöldsávval kialakított parkolósziget esetén: – melynek szélessége legalább 2,0 m kell, hogy legyen – minden 4 darab

megkezdett parkolóférőhely után, legalább 1db közepes növekedésű lombos fafaj telepítése kötelező (3. ábra).



3. ábra Parkolók fásítása

(4) A területen a 3,5 t-önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára – a Pusztakúti útról és a Róza köz felől feltárt telkek kivételével – parkolóterületet vagy garázst nem szabad elhelyezni.

V. FEJEZET
A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI
VEGYES TERÜLETEK

Vi-2-III

1. Intézmény területek építési övezetei

26.§

(1) A Vi-2-III jelű építési övezetek

a) telkein elhelyezett épületekben – övezeti előírás hiányában – az alábbi rendeltetéseket lehet elhelyezni:

1. igazgatási rendeltetési egységek,
2. nevelési, oktatási rendeltetési egységek,
3. egészségügyi, szociális rendeltetési egységek,
4. iroda rendeltetési egységek,
5. kereskedelmi, szolgáltatás,
6. szállás rendeltetési egységek,
7. kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetési egységek,
8. hitéleti rendeltetési egységek,
9. lakás rendeltetési egységek.

b) A Vi-2-III jelű építési övezet telkein elhelyezett épületekben, ahol az övezeti előírások lehetővé teszik az alábbi rendeltetések is elhelyezhetők:

1. nem zavaró hatású kézműipari rendeltetési egységek,
2. források kitermelésének építményei, rendeltetési egységei – beleértve a palackozó üzemet.

c) A Vi-2-III jelű építési övezetekre vonatkozó jellemzőket a 2. melléklet táblázatának alkalmazásával kell meghatározni.

(2) Vi-2-III-01 jelű építési övezet

a) A Vi-2-III-01 jelű zártosorú beépítési módú építési övezet telkein elhelyezett épületekben

1. nem zavaró hatású kézműipari rendeltetési egységek
2. összesen legfeljebb 4.000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi célú funkciók,
is elhelyezhetők.

b) Az építési övezet területén az épületeket kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(3) Vi-2-III-02 jelű építési övezet

A Vi-2-III-02 jelű szabadonálló beépítési módú építési övezet telkein elhelyezett épületekben

1. nem zavaró hatású kézműipari rendeltetési egységek
2. összesen legfeljebb 1.000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi célú funkciók,
3. források kitermelésének építményei, rendeltetési egységei – beleértve a palackozó üzemet is elhelyezhetők.

b) Az építési övezet területén

1. lakás – telkenként egy szolgálati lakás kivételével,
2. az épületeket kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(4) Vi-2-III-03 jelű építési övezet

- a) A Vi-2-III-03 jelű szabadonálló beépítési módú építési övezet telkein elhelyezett épületekben összesen legfeljebb 4.000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi célú funkciók elhelyezhetők.
- b) Az építési övezet területén az épületeket kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(5) Vi-2-III-04 jelű építési övezet

A Vi-2-III-04 jelű szabadonálló beépítési módú építési övezet területén

- 1. lakás, telkenként egy szolgálati lakás kivételével,
- 2. az épületeket kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(6) Vi-2-III-05 jelű építési övezet

- a) A Vi-2-III-05 jelű szabadonálló beépítési módú építési övezet telkein elhelyezett épületekben a Vi-2-III övezetekben megengedett rendeltetések helyezhetők el.
- b) Az építési övezet területén az épületeket kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.
- c) Az építési helyen belül lehatárolt, eltérő beépítési magasságú területszabványok határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- d) Az építési hely keleti határvonalán a telekhatár és az épület között legalább 1 méter távolságot szabadon kell hagyni a közhasználatra átadható terület határvonala mentén; az épület homlokzatán nyílások a külön jogszabály keretei között kialakíthatók.
- e) Az épületek előírt legnagyobb épületmagasságát a Róza köz (hrsz 61800) burkolatának magasságához mérten kell értelmezni.
- f) A Körös utca (hrsz 61666) északi telekhatárán legfeljebb 1,0 méter magasságú támfal kialakítható.

(7) Vi-2-III-06 jelű építési övezet

- a) A Vi-2-III-06 jelű szabadonálló beépítési módú építési övezet telkein elhelyezett épületekben összesen legfeljebb 1.000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi célú funkciók elhelyezhetők.
- b) az övezet Valéria utca – Róza köz – Tündérliiget utca által határolt részén lakás, telkenként egy szolgálati lakás kivételével, nem helyezhető el.
- c) Az építési övezet területén az épületeket kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(8) Vi-2-III-FK-01 jelű övezet (közkert – fásított köztér)

- a) A Vi-2-III-FK-01 jelű szabadonálló beépítési módú övezet telkein
 - 1. a közlekedés terepszint alatti építménye,
 - 2. a közlekedés terepszint feletti várólétesítménye,a környező lakóépületek kiszolgálása céljából mélygarázs,
 - 3. egyéb terepszint alatti építmény, támfalépítményként is (a vendéglátás építményei közül cukrászda, fagyfaltozó, kiskereskedelem, illemhely, garázs) elhelyezhető.
- b) Az övezet területén a terepszint alatti építmények felső szintje – megközelítést szolgáló, a beépítettségbe beszámítandó építmények (lépcső, felvonó, rámpa) kivételével – nem nyúlhat a környező csatlakozó járda vagy zöldfelületek fölé 1 m-nél nagyobb mértékben.

(9) **Vi-2-III-FK-02** jelű övezet (közkert – fásított köztér)

a) A Vi-2-III-FK-02 jelű szabadonálló beépítési módú övezet telkein

1. a közlekedés terepszint alatti építménye,
2. a közlekedés terepszint feletti várólétesítménye,
3. a környező lakóépületek kiszolgálása céljából mélygarázs,
4. egyéb terepszint alatti építmény, támfalépítményként illemhely elhelyezhető.

b) Az övezet területén a terepszint alatti építmények felső szintje – megközelítést szolgáló, a beépítettségbe beszámítandó építmények (lépcső, felvonó, rámpa) kivételével – nem nyúlhat a környező csatlakozó járda vagy zöldfelületek fölé 1 m-nél nagyobb mértékben.

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK

3. KÖu-III jelű övezetek

27.§

(1) KÖu-III-01 jelű övezet (közutak)

a) Az övezet a főútvonalak útpályáinak, szervízútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolófelületek, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti pályák (villamos), közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

b) Az övezet telkein építmény a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint helyezhető el.

(2) KÖu-III-02 jelű övezet (kerületi jelentőségű közutak)

a) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű közlekedési területek közé nem tartozó utak útpályáinak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolófelületek, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

b) Az övezet telkein építmény a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint helyezhető el.

c) Az övezet területén üzemanyag-töltő állomás, járműmosó, egyéb gépjármű szolgáltató építmény nem létesíthető.

VI. FEJEZET

VEGYES RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

28.§

(1) E rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

Budapest, 2017.(...)

.....
(...)

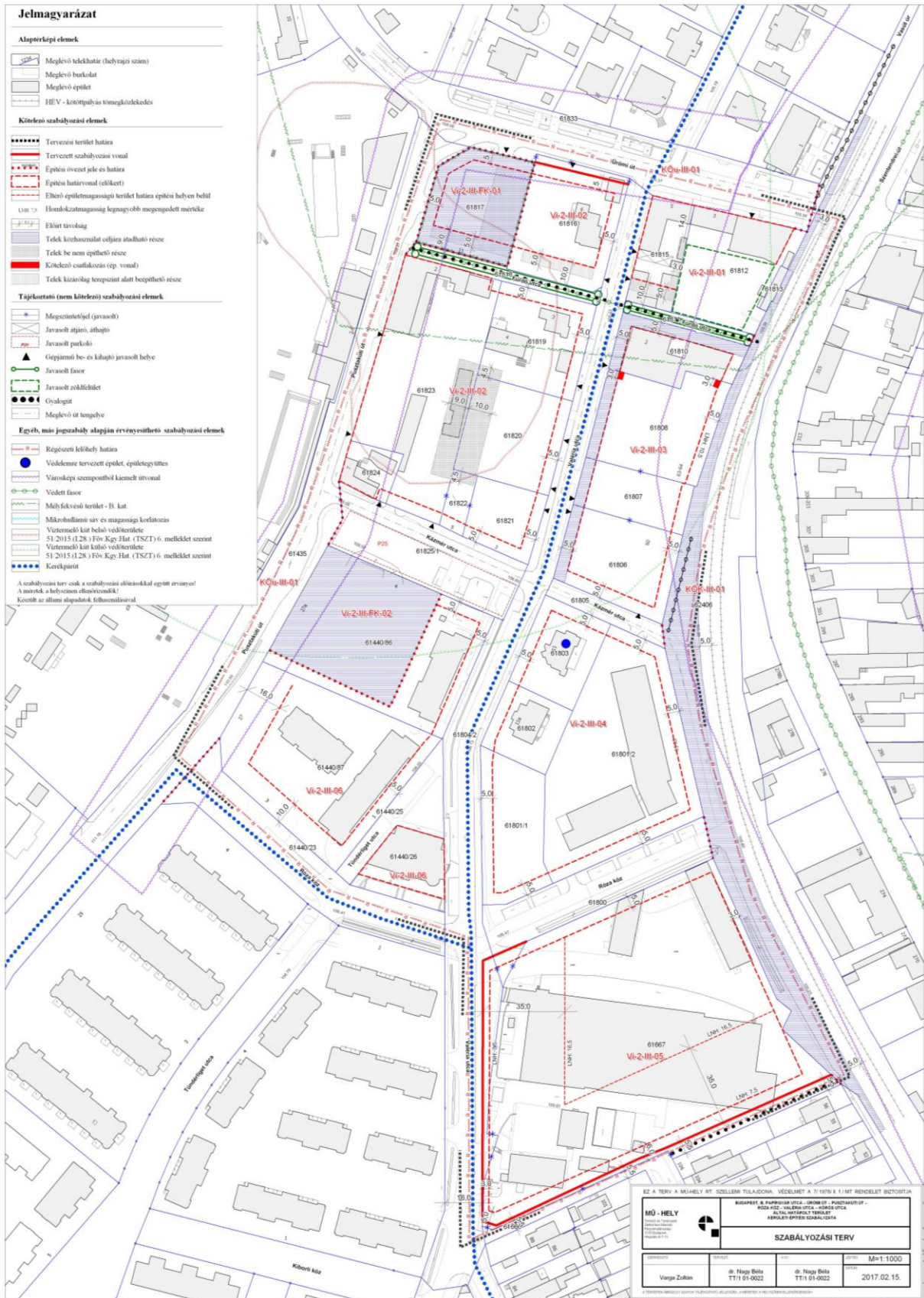
polgármester

.....
(...)

jegyző

1. MELLÉKLET A .../2017(...) ÖKKT RENDELETHEZ

Szabályozási Terv (M=1:1.000)



Szabályozási tervlap

2. MELLÉKLET A .../2017(...) ÖKKT RENDELETHEZ

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

övezet jele	telek									épület		
	beépítési mód	kialakítható legkisebb terület (m ²)	kialakítható legkisebb széllessége (m ²)	legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató		legkisebb zöldfelület (%)	épület, rendeltetési egység száma (db)	beépítési magasság		
				terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	terepszint felett (m ² /m ²)	parkolási többlet terepszint alatt (m ² /m ²)			legkisebb épület-magasság (m)	legnagyobb épület-magasság (m)	legnagyobb homlokzat-magassága (m)
				BÉM	LKT	LKS	LNB			TAB	SMÁ	SMP
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK												
Vi-2-III-01	Z	600	24	50	65	1,50 (1,75 ^[2])	1,00	20	-	6,00	9,50	10,50
Vi-2-III-02	SZ	1000	24	35	60	1,00	0,90	40	- ^[1]	5,00	9,00	10,50
Vi-2-III-03	Z	600	14	65	80	1,50 (1,75 ^[2])	1,00	20	- ^[1]	6,00	9,50	10,50
Vi-2-III-04	SZ	2000	20	40	50	2,00 (2,50 ^[2])	1,80	35	-	6,00	16,00	16,00
Vi-2-III-05	SZ	2500	24	35	50	1,10	1,00	40	-	7,50	16,00 ^[3]	16,00
Vi-2-III-06	SZ	1000	24	35	60	1,00	0,90	40	- ^[1]	5,00	9,00	10,50
Vi-2-III-FK-01	SZ	800	20	2	85	0,02	0,85	30	-	4,50	4,50	6,00
Vi-2-III-FK-02	SZ	800	20	2	85	0,02	0,85	25	-	4,50	4,50	6,00
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK												
KÖu-III-01	SZ	-	-	5	10	0,10	0,01	-	-	-	4,50	

^[1] övezeti előírások szerint

^[2] közhasználat céljára átadott terület esetén alkalmazható!

^[3] együtt alkalmazandó a szabályozási tervlap rendelkezéseivel!