

BUDAPEST

XIII. KERÜLET

14/2021. (VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
BUDAPEST FŐVÁROS
**XIII. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
MÓDOSÍTÁS 5.0**

2026. március

· *Módosító rendeletervezet*

dokumentáció partnerségi egyeztetésre

**Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026.
(.....) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros XIII. Kerület Építési Szabályzatáról szóló 14/2021. (VI. 29.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

{1} Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az építési szabályok megállapítása érdekében rendeletben szabályozza a kerületi építési előírásokat.

{2} Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott államigazgatási és egyéb szervek, továbbá az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet, valamint a településrendezési eszközök partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 18/2017. (VI. 27.) önkormányzati rendelet szabályainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján a következőket rendeli el:

1. § A Budapest Főváros XIII. Kerület Építési Szabályzatáról szóló 14/2021. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a a következő 39a. ponttal egészül ki:

„39a. *önálló raktár*: nem a telken álló épület kiszolgálását szolgáló, önálló rendeltetési egységként kialakított raktár;”

2. § A Rendelet 12. § (16) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16) A rendszeres áruszállítást igénylő kereskedelmi-szolgáltató létesítményt ellátó áru-rakodóhely

a) új építményhez, önálló rendeltetési egység kialakításához, terület rendeltetésszerű használatához a telken belül egyedi méretezés alapján biztosítandó – a b) pontban foglalt kivétellel –,

b) a közterületen lévő ún. koncentrált rakodóhelyen is biztosítható, amennyiben a telken belüli megállást és rakodást zártosorú beépítés esetén a meglévő épület vagy a telek mérete nem teszi lehetővé,

c) csak burkolt felületként alakítható ki”

3. § A Rendelet 24. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(9) Amennyiben a csökkentett telepítési távolságot az építési övezet előírása, a Szabályozási terv vagy a Kiegészítő előírás a (2)-(8) bekezdéstől eltérően állapítja meg, akkor azt kell betartani;”

4. § A Rendelet 30. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Amennyiben oktatási, nevelési intézmények területén a játszótér, a sportpálya gumiburkolatos kialakítása esetén a telekre előírt legkisebb zöldfelület területe nem teljesíthető, akkor az előírt zöldfelületi arányból számított biztosítandó zöldfelület területe legfeljebb a burkolat méretének megfelelő négyzetméterrel –, de legfeljebb az OTÉK-ban előírt mértékig – csökkenthető.”

5. § (1) A Rendelet 43. § (4) bekezdés l) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„l) az Ln-2/B-10 építési övezetben

la) a legkisebb telekméret a 27042 hrsz-ú telket érintő, a Szabályozási terven rögzített irányadó telekhatárnak megfelelő telekalakítás esetében 500 négyzetméter,

lb) a saroktelek kivételével a legalább 50 méter mély telek legkisebb zöldfelületi aránya a 3. mellékletben rögzített nagyobb érték,

lc) a telekalakításhoz kötött építési helyen belüli és a 27037 és 27038 hrsz.-ú telkek udvari sávjában jelölt terepszint felett is beépíthető építési hely kizárólag a két telek összevonása után vehető igénybe, ennek hiányában kizárólag terepszint alatt építhető be,

ld) a 27039 hrsz-ú telek udvari sávjában jelölt terepszint felett is beépíthető építési hely kizárólag akkor vehető igénybe, amennyiben a 27033/2, 27038, 27039 hrsz alatti telkek és a 27042 hrsz alatti telek elsőrendű zöldfelületi jelöléssel érintett része egyesítésre kerül.”

(2) A Rendelet 43. § (4) bekezdése a következő m) ponttal egészül ki:

“m) az Ln-2/B-13 jelű építési övezetben a 26973 hrsz-ú ingatlanon rögzített

ma) eltéréssel szabályozott építési vonal esetében az arra állított függőleges síkot a földszint fölötti zárófödém felső síkjától kell mérni és az építési hely terepszint felett „F” földszinttel beépíthető részébe erkély, zárterkély benyúlhat,

mb) az építési hely „F” jelzésű, földszinttel beépíthető részén a földszintes épületrész legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,5 métert.”

(3) A Rendelet 43. § (14) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) az Ln-2/SZ-2-AI jelű építési övezet területén meglévő épületekkel már beépített 4000 négyzetméternél kisebb területű telken, új épület elhelyezése esetén a legkisebb zöldfelületi arány 15%.”

6. § A Rendelet 46. § (5) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) az Ln-T/Z-1 jelű építési övezetben földszinti teremgarázs kialakítható.”

7. § (1) A Rendelet 56. §-a a következő (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4b) A Vi-1/Z-15 jelű építési övezetben

a) az 56.§ (2) bekezdés c) pontban foglaltaktól eltérően az övezetben a Dózsa György út 10 méteres sávjában nem alakítható ki lakás,

b) az 56.§ (2) j) pont értelmében a földszinten teremgarázs létesíthető, melynek során a 28058, 28062 és 28063 hrsz.-ú telkeken az 55.§ (12) bekezdéstől eltérően a földszinti beépítés mértéke akkor is elérheti a 3. mellékletben meghatározott növelt értéket, ha a földszint beépített alapterületének 25%-át meghaladja a garázs területe;

c) az építési hely „F” jelzésű, földszinttel beépíthető részén a földszintes épületrész legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,5 métert,

d) a Szabályozási terven a 28058, 28062 és 28063 hrsz.-ú telkeken, ahol *az építési hely terepszint felett is beépíthető része és a közhasználatra javasolt telekrész* együttesen került meghatározásra, a földszint nem építhető be, legfeljebb árkád alakítható ki.”

(2) A Rendelet 56. § (7a) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) az a) pont szerinti telekhatár mentén a telepítési távolság méretének legalább 1/3-a az egyik telekre kell, hogy essen, függetlenül attól, hogy épületköz kialakításra kerül, vagy nem, továbbá a Vi-1/Z-37b építési övezeten belüli telekosztás esetén elegendő, ha a telepítési távolságból legalább 4,5 méter esik az egyik telekre;”

(3) A Rendelet 56. § (7a) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

“f) a 20.§ (2) bekezdés szerinti teljes mértékben beépíthető teleksávhoz képest a telekbelsőbe benyúló épületrész, udvari épületszárny létesítése esetén a csökkentett telepítési távolság alkalmazható, melynek során

fa) a szomszédos telken lévő vagy tervezett épület homlokzatával való átfedő homlokzathossz nem haladhatja meg a 16 métert, és kizárólag a Vi-1/Z-37b jelű építési övezeten belül a 14 métert, és

fb) a csökkentett telepítési távolság az egymással szomszédos telkekre vonatkozó nagyobbik Pmu méretéből adódó érték 2/3-a, az fc) alpont együttes betartásával, továbbá

fc) a csökkentett telepítési távolság nem lehet kisebb 16 méternél, és kizárólag a Vi-1/Z-37b jelű építési övezeten belül 14 méternél,”

(4) A Rendelet 56. § (7a) bekezdés k) pont kc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

“kc) a létrejövő saroktelek legnagyobb mérete az 5500 négyzetmétert, a közbenső telek legnagyobb mérete a 8500 négyzetmétert nem haladja meg;”

(5) A Rendelet 56. § (7a) bekezdés m) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

“m) a Vi-1/Z-37b jelű építési övezetben kizárólag a k) pontnak megfelelően kialakított két telek esetében

ma) épületköz legkisebb szélessége 14 méter, mely esetben az egymással szemközi homlokzatok átfedésben lévő hossza nem haladhatja meg a 14 métert,

mb) az általános szintterületi mutató a közbenső telekre vonatkozóan 2,53, a saroktelekre vonatkozóan 2,43, mely értékek a közhasználatú terület kialakítása esetén a 0,25 KH kedvezményrel növelhetők mindkét telken,

mc) a legkisebb előírt zöldfelület aránya a közbenső telekre vonatkozóan 27%, a saroktelekre vonatkozóan 23%,

md) két telekre eső épületköz esetén az egyik telekre legalább az épületköz 4,5 méterre kell, hogy essen,

me) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke a közbenső telekre vonatkozóan 90%, a saroktelekre vonatkozóan 70%;”

8. § A Rendelet 57. §-a a következő (3d) bekezdéssel egészül ki:

„(3d) A Vi-2/Z-6 jelű építési övezet területén – az 55. § rendelkezéseinek egyidejű betartása mellett –

- a) a hátsókert mérete 12,0 méter, a 22 méternél kisebb telekmélység esetén, ahol az 8 méter;
- b) lakás nem létesíthető az épületek közterület felé eső épületrészenek földszintjén, magASFöldszintjén;
- c) kereskedelmi rendeltetés az épület pincszintjén, földszintjén és első és második emeletén alakítható ki, legfeljebb 4000 négyzetméter bruttó kereskedelmi szintterülettel;
- d) a személygépjárművek telken belüli elhelyezése mélygarázsban történhet;
- e) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg az épületmagasság (Ém) +7,0 méter értéket.”

9. § A Rendelet 63. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A K-Hon/SZ-SP jelű építési övezet területén

- a) sportépítmény – a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel –,
 - b) szállás jellegű rendeltetés és nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelyként kollégium,
 - c) alapfokú nevelési oktatási rendeltetés
- helyezhető el, továbbá
- d) a személygépjárművek telken belüli elhelyezése építményben, vagy fásított felszíni parkolóban is biztosítható,

e) a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értékét akkor szabad alkalmazni, ha a 30. § (4) és (5) bekezdésben foglaltak betartásával a 3. melléklet 15. számú táblázat alapján számított fák a telekre meghatározott legkisebb kedvezményes zöldfelület méretének megfelelő zöldfelület területére, más ezen kívüli zöldfelületre, burkolt területre, vagy előkertbe kerülnek telepítésre, amelybe a fásított felszíni parkolóban ültetett fák nem számíthatók bele,

f) Az építési övezet területén a Szabályozásit terven lehatárolt „*honvédelmi és katonai célú terület*” a honvédelemmel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál, mely lehatároláson belül

fa) a honvédség intézményi épületei, raktározási építményei, továbbá

fb) a fő rendeltetésnek megfelelő, nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetések,

fc) a létesítményt kiszolgáló kiskereskedelmi és vendéglátási egységek,

fd) a személyzet számára szolgáló szállásférőhelyek, továbbá

fe) lakások

helyezhetők el;

g) az f) pont szerinti lehatárolás védőterülete az érintett épülettől számított 25 méter;

h) a meglévő épület magassági bővítése lehetséges, de magasháznak nem számító épület magasházzá nem alakítható át;

i) a melléképítmények közül kizárólag

ia) a közmű-becsatlakozás építménye, közműpótló műtárgy,

ib) épülettől különálló – hulladéktartály-tároló,

ic) kerti építmény,

id) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,

ie) folyadék- és gáztároló,

if) építménynek minősülő antennatartó szerkezet,

ig) zászlótartó oszlop

helyezhető el;

j) elhelyezhető a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs.”

10. § A Rendelet 74. § (4) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) a Bodor utca és a Dagállysétány utca között jelölt másodrendű zöldfelület területén közhasználatú parkot kell kialakítani.”

11. § A Rendelet

a) 57. § (6) bekezdés h) pontjában a „*beéptési mérték*” szövegrész helyébe a „*beépítési és zöldfelületi mérték*”;

szövegrész lép.

12. § (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Rendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

13. § (1) Ez a rendelet 2026. augusztus 1. napján lép hatályba.

14. § Hatályát veszti a Rendelet 74. § (4) bekezdés a) pont aa) alpontja.

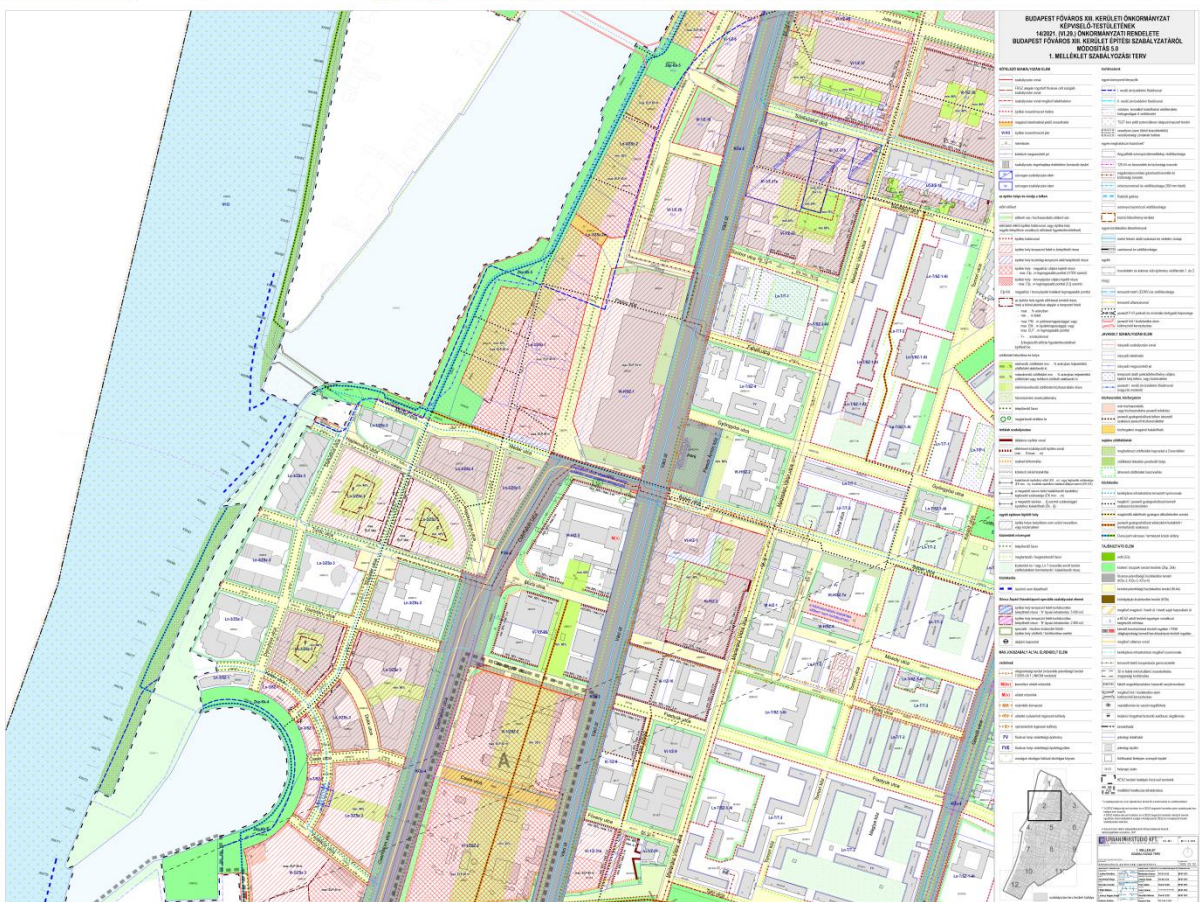
Dr. Kiss Norbert
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

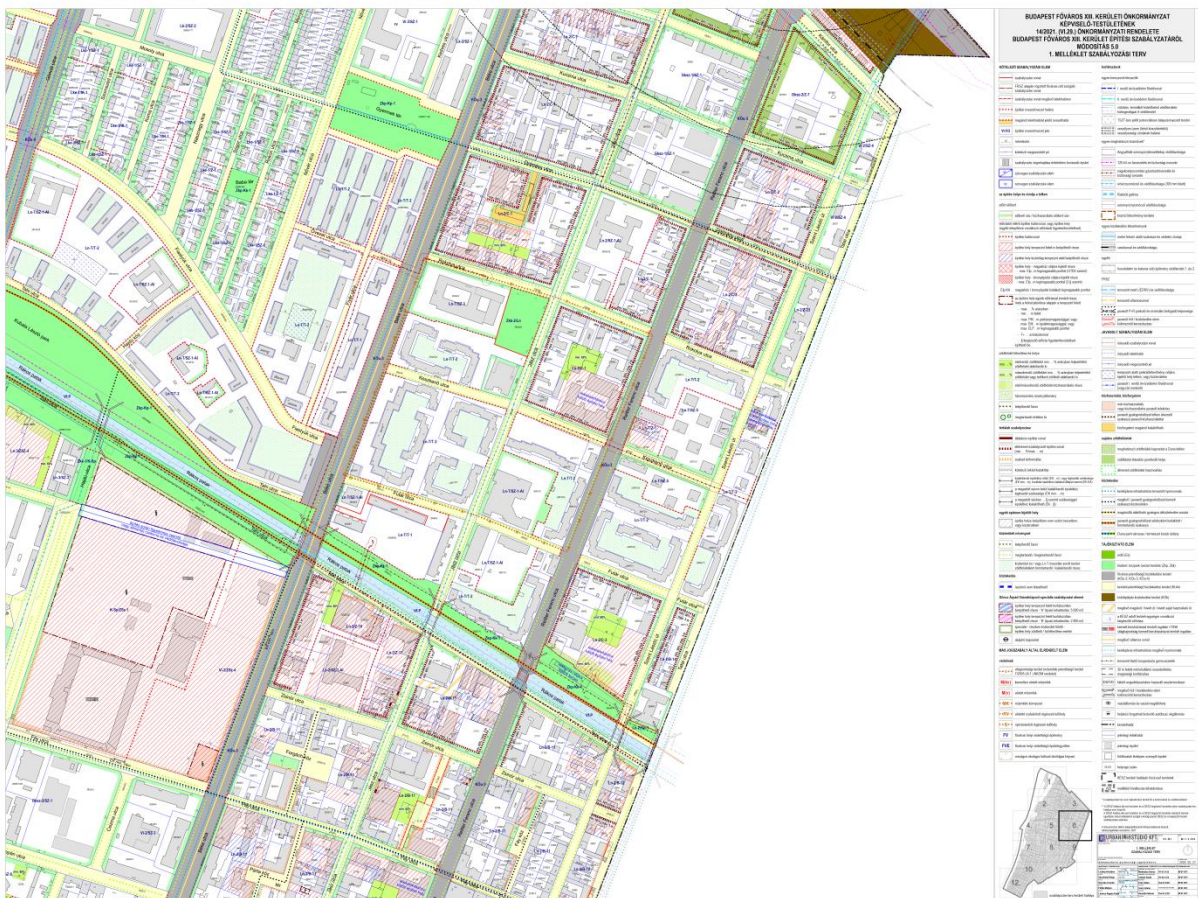
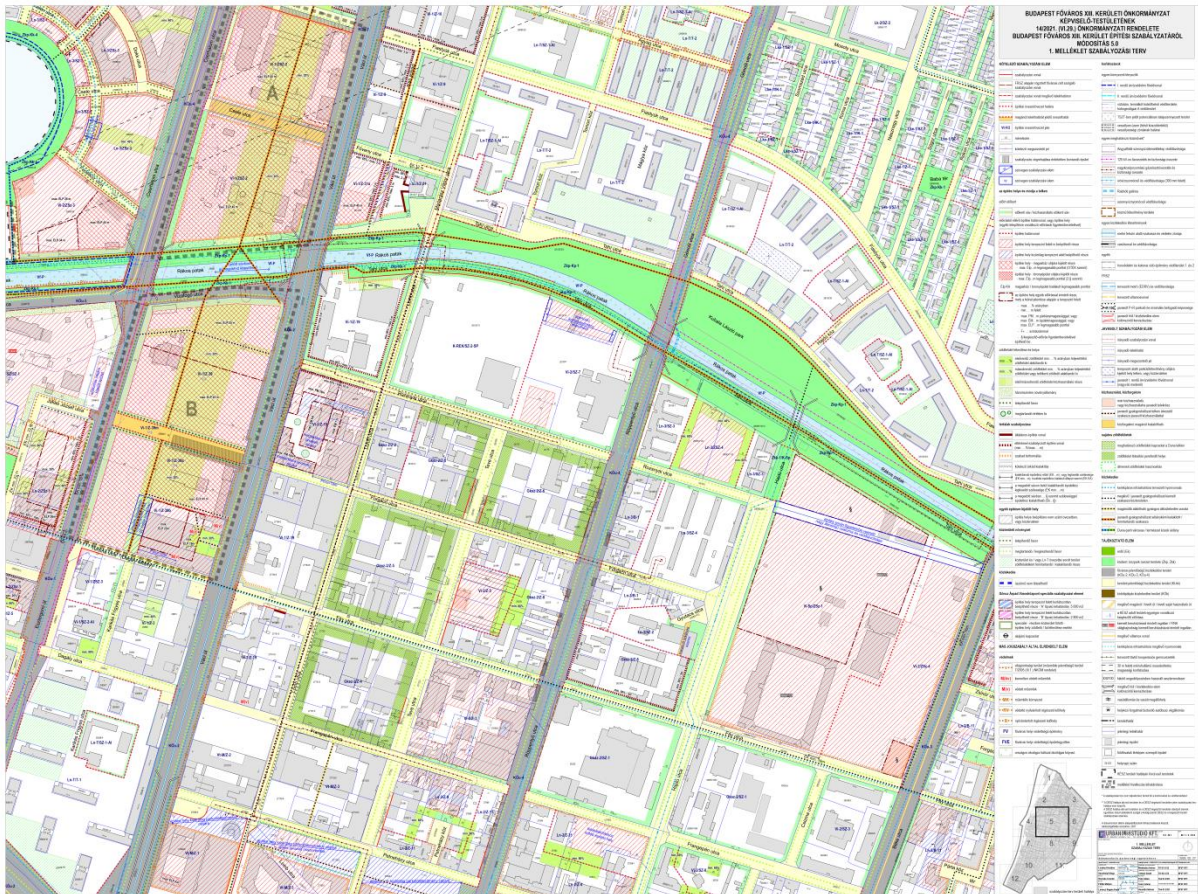
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

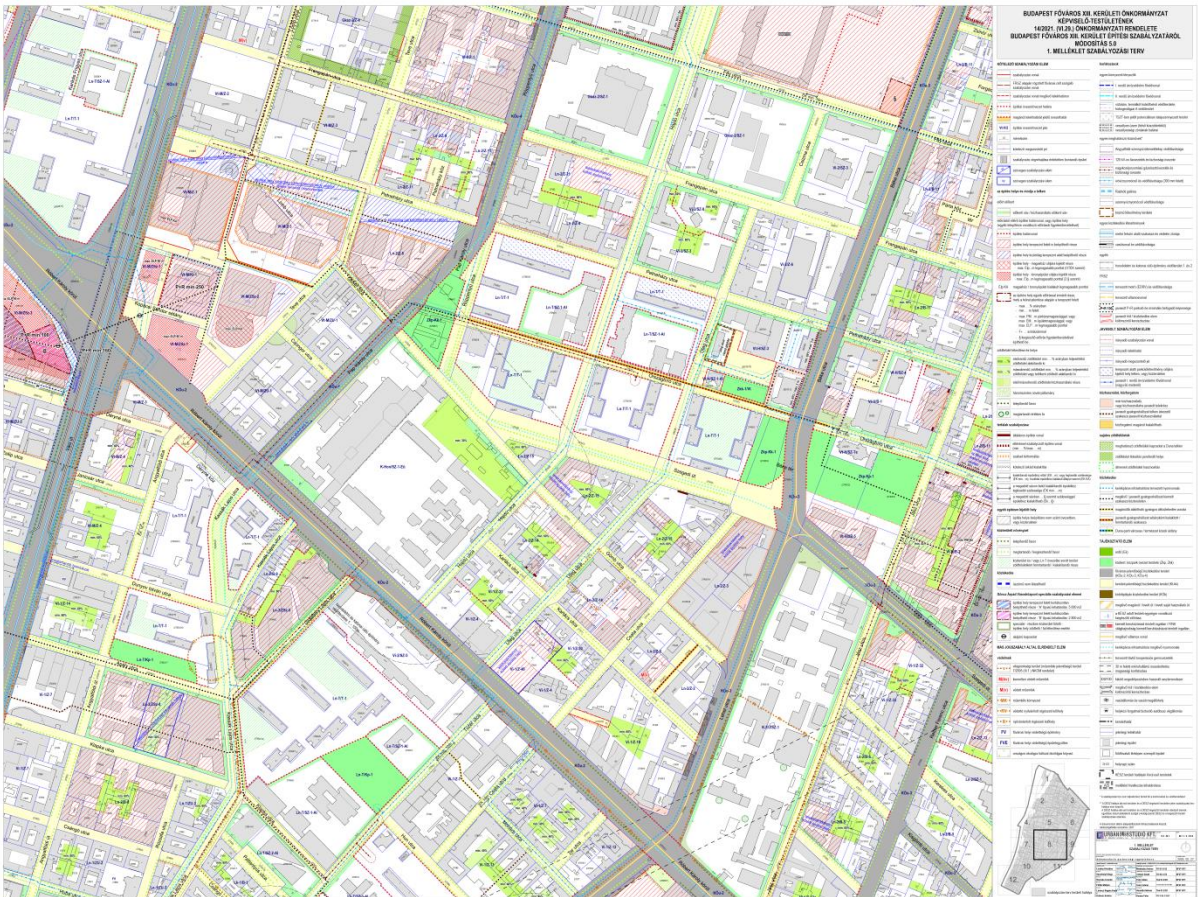
1. melléklet a 14/2021. (VI.29.) önkormányzati rendelethez

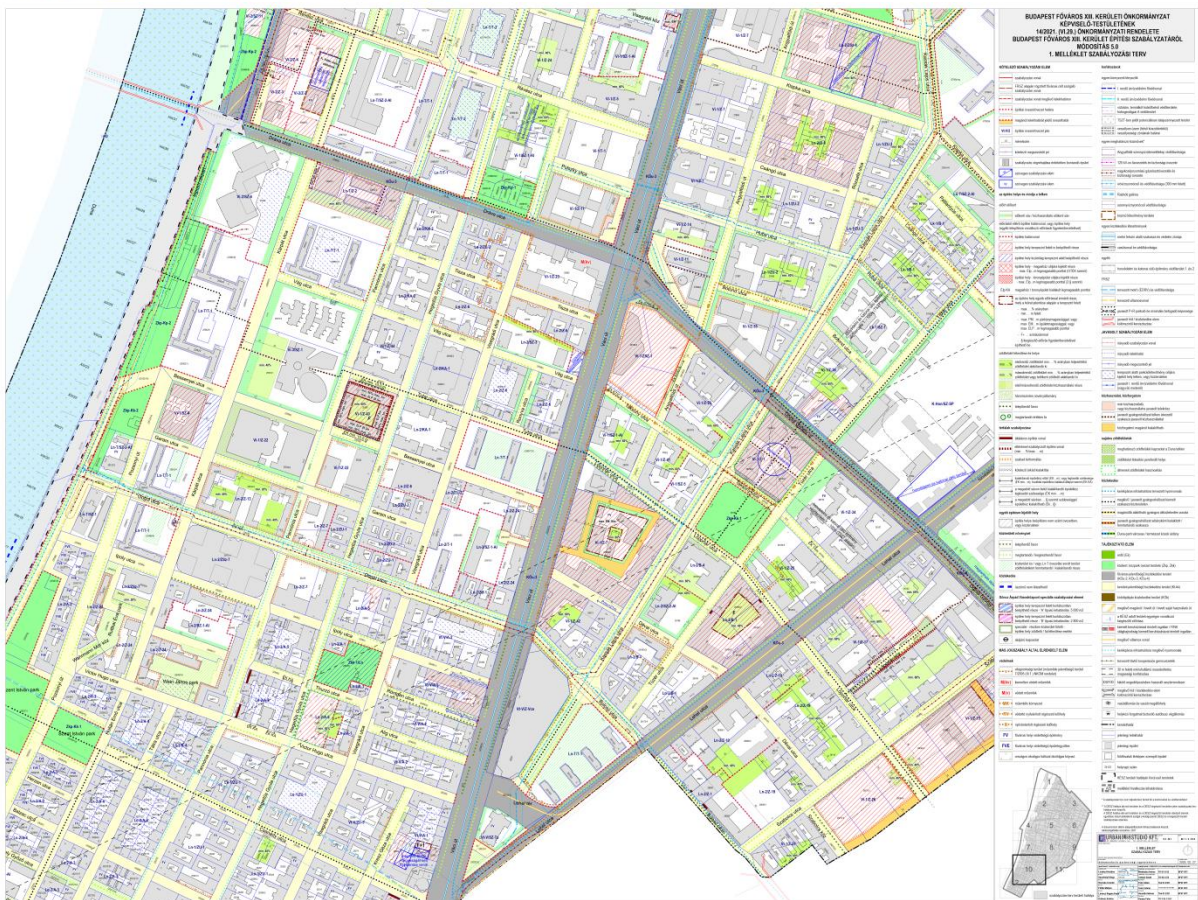
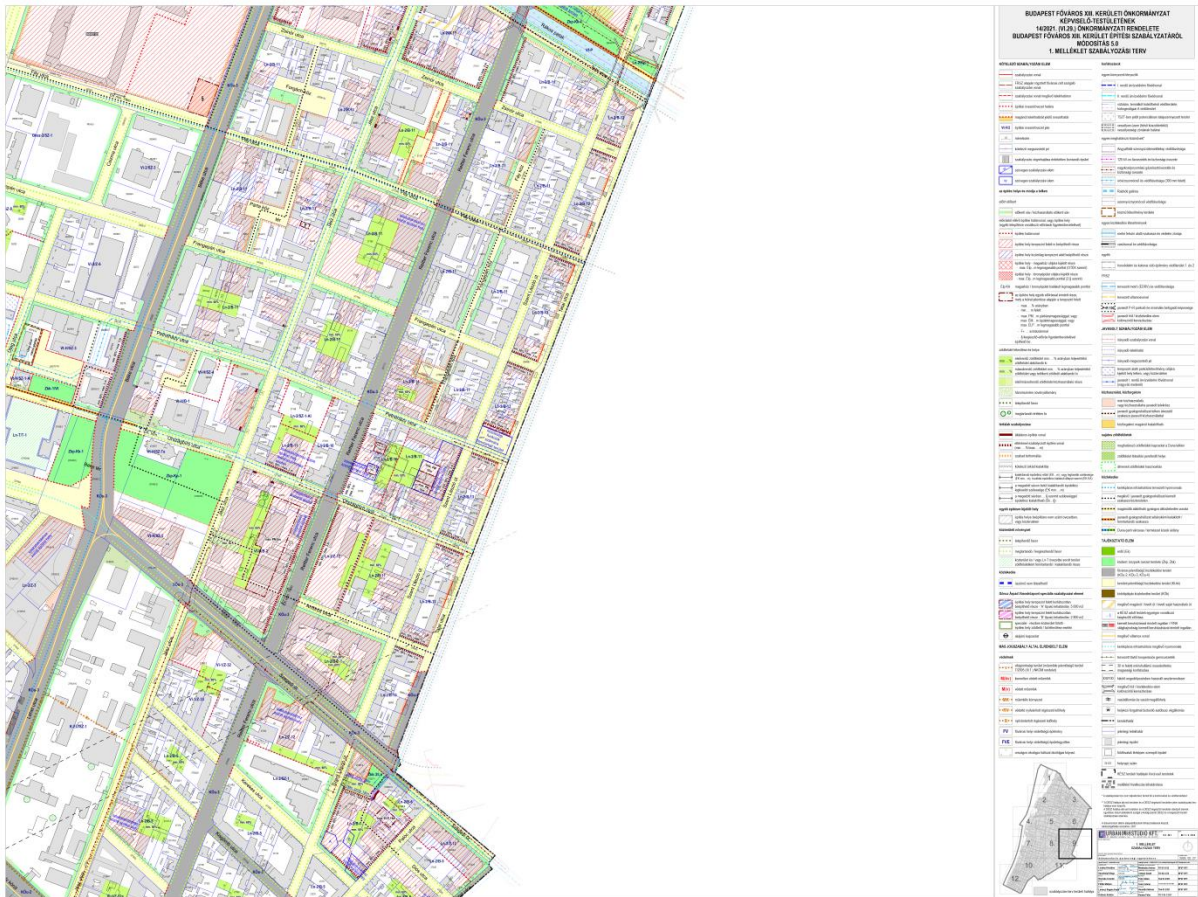
SZABÁLYOZÁSI TERV (1-12 SZELVÉNY)

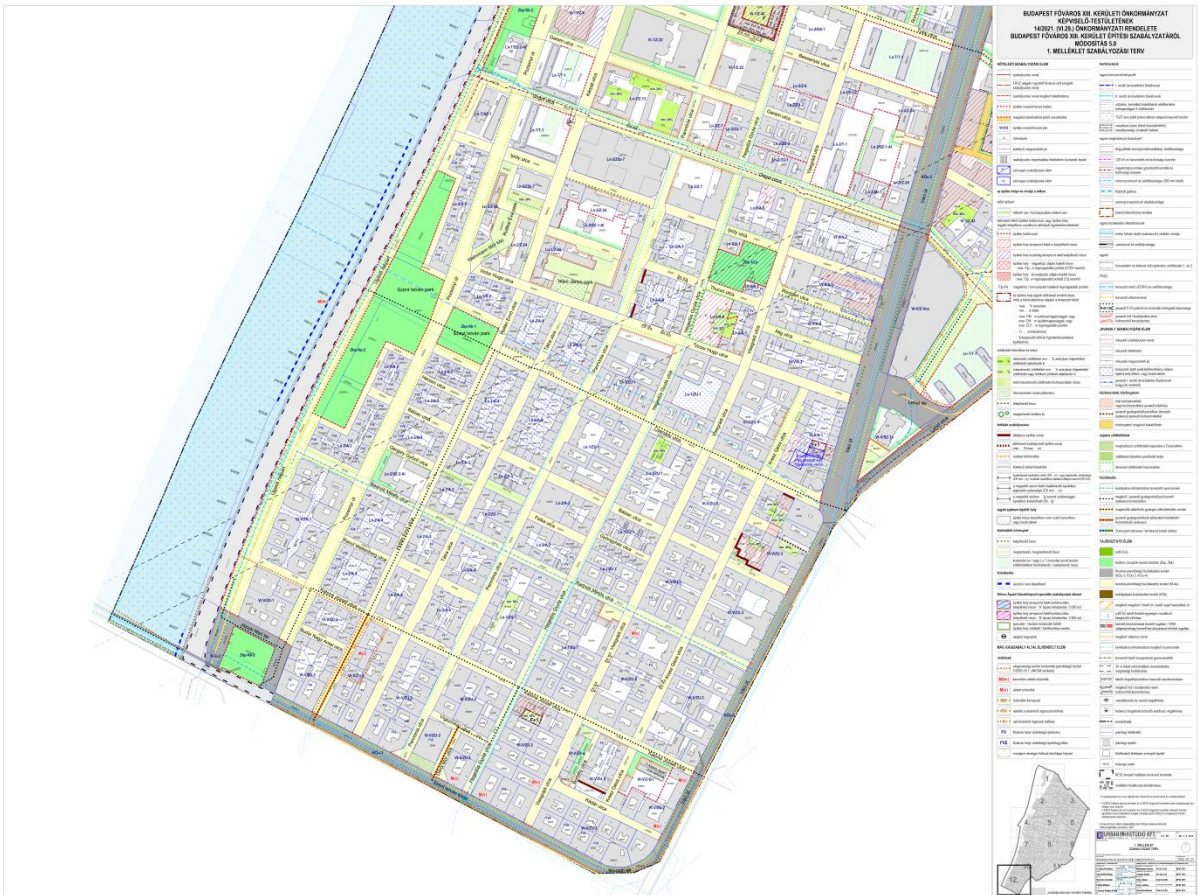












	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Ln-1				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)	zöldfelületi aránya (%)	
4	Ln-1/ZU-1	ZU	800	18	80 100 F"	100	4,5 5,0 S	3	15	párkánymagasság
5	Ln-1/ZU-2	ZU	800	18	75 100 F"	100	3,5 4,0 S	2,2	20	párkánymagasság
6	Ln-1/ZU-3	ZU	800	18	75 100 F"	100	3,5	2,2	20	párkánymagasság
7	Z -általános zárt sorú o ZU - zárt udvaros o ZK-A - zárt sorú keretes „A” típus o ZK-B - zárt sorú keretes „B” típus o ZK-C - zárt sorú keretes „C” típus o SZ - szabadonálló o Z/SZ - zárt sorú, szabadonálló jellegű épületelhelyezéssel o T - telepszerű o KA - kialakult állapot									
8	S	kizárólag saroktelek esetén alkalmazható (29.§)								
9	F, F+1, F+2	kizárólag Földszint, Földszint + 1 emelet, Földszint+ 1 és 2. emelet (29.§)								
10	”	OTÉK eltéréssel								

2. számú táblázat- a táblázat jelöléseinek alkalmazása a 29.§ (8) bekezdés szerint

A		B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Ln-2				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)	zöldfelületi aránya (%)	
4	Ln-2/ZU-1	ZU	800	18	80 100 F''	100	4,5 5,0 S	3	15	párkánymagasság
5	Ln-2/ZU-2	ZU	800	18	70 100 F''	100	4 4,5 S	3	20	párkánymagasság
6	Ln-2/Z-1	Z	1000	18	80 90 F''	90	4,5 0,5 KH	2	10	párkánymagasság
7	Ln-2/Z-2	Z	800/ 1200 TO	18	65 70 S 100 F''	100	4 0,5KH	2	20	párkánymagasság
8	Ln-2/Z-3	Z	800	18	70 100 F''	100	4,5	2,5	20	párkánymagasság
9	Ln-2/Z-4	Z	800	18	70 75 F	100	4,25	3	20	párkánymagasság
10	Ln-2/Z-5	Z	3000	30	65	75	3,5 0,5 KH 0,25 E	2	35	párkánymagasság
11	Ln-2/Z-6	Z	800	18	70	100	4	2	25 20 S	párkánymagasság
12	Ln-2/Z-7	Z	800	18	70 100 F''	100	4	3	20	párkánymagasság
13	Ln-2/Z-8	Z	800/ 1500 TO	18	70 100 F''	100	4	3	20	párkánymagasság
14	Ln-2/Z-9	Z	800	18	70	100	4	3	20	párkánymagasság
15	Ln-2/Z-10	Z	1000	18	75 85 F''	90	4	2	10	párkánymagasság
16	Ln-2/Z-11	Z	800	18	70	100	4	3	20	párkánymagasság
17	Ln-2/Z-12	Z	1500	30	65	70 75 S	4	3	35	párkánymagasság
18	Ln-2/Z-13	Z	800	18	45 50 F	65	3,5	1,5	35	párkánymagasság
19	Ln-2/Z-14	Z	600	18	65 70 S	70 100 S	3,5	1,5	30	párkánymagasság
20	Ln-2/Z-15	Z	600	18	60 65 S	70	3,5	1,2	30	párkánymagasság
21	Ln-2/Z-16	Z	800	18	60 70 S	70	3,5	2	30	párkánymagasság
22	Ln-2/Z-17	Z	800	18	60 70 S	70	3,5	2	30	párkánymagasság
23	Ln-2/Z-18	Z	800	18	60 70 S	70	3,5	2	30	párkánymagasság
24	Ln-2/Z-19	Z	800	14	60 70 S	80	3,25 3,5 S	2	30	párkánymagasság
25	Ln-2/Z-20	Z	2000	30	50 70 S	50 70 S	2,5 0,5 KH 0,25 E	2	50	párkánymagasság

A		B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Ln-2				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)	zöldfelületi aránya (%)	
26	Ln-2/Z-21	Z	800/ 2500 TO	18	60 70 S	75	3	2	35 30 S	párkánymagasság
27	Ln-2/Z-22	Z	4000	30	55 65 F	80	2,75 0,25 E	2	25	párkánymagasság
28	Ln-2/Z-23	Z	800	16	60 70 S	70	2,5	2	30	párkánymagasság
29	Ln-2/Z-24	Z	600	18	70 100 F''	100	4,5	2	15	párkánymagasság
30	Ln-2/A-1	ZK-A	800	0	60 70 S	70	3,5 4,0 S 0,25 KH 0,5 E	2	25	párkánymagasság
31	Ln-2/A-2	ZK-A	0	18	KA	KA	KA	KA	0''	párkánymagasság
32	Ln-2/A-3	ZK-A	600	18	KA	KA	KA	KA	15	párkánymagasság
33	Ln-2/A-4	ZK-A	800	18	KA	KA	KA	KA	20	párkánymagasság
34	Ln-2/A-5	ZK-A	800	-	KA	KA	KA	KA	25	párkánymagasság
35	Ln-2/A-6	ZK-A	2000	-	70	100	4,0 0,25 KH 0,5 §	3,0	20	párkánymagasság
36	Ln-2/B-1	ZK-B	800	18	70 100 F''	100	5	3	20	párkánymagasság
37	Ln-2/B-2	ZK-B	800	18	70	100	4,5	2,5	20	párkánymagasság
38	Ln-2/B-3	ZK-B	600	18	65 75 S	70 75 S	4	2	30	párkánymagasság
39	Ln-2/B-4	ZK-B	1500	30	65 75 S	70 75 S	4 4,5 S	3	35	párkánymagasság
40	Ln-2/B-5	ZK-B	600	18	65 75 S	70 75 S	3,5	2	30 25 S	párkánymagasság
41	Ln-2/B-6	ZK-B	1000	30	50 80 S	75 80 S	3,5	2	35 20 S	párkánymagasság
42	Ln-2/B-7	ZK-B	1500	30	65	75	3,5	2	35	párkánymagasság
43	Ln-2/B-8	ZK-B	800	18	75 100 F''	100	3,5	2	20	párkánymagasság
44	Ln-2/B-9	ZK-B	1500	30	65	75	3 0,25 E	2	35	párkánymagasság
45	Ln-2/B-10	ZK-B	800 500 §	18	60 70 S	70	3	2	20 25 §	párkánymagasság
46	Ln-2/B-11	ZK-B	800	18	60 70 S	70 100 §	2,75	2	25	párkánymagasság
47	Ln-2/B-12	ZK-B	1000	18	50	65	2,75	2	30	párkánymagasság
48	Ln-2/B-13	ZK-B	800	18	60 70 S	70	2,75	2	20	párkánymagasság
49	Ln-2/B-14	ZK-B	800	16	50	65	2,25	2	25	párkánymagasság

3. számú táblázat- a táblázat jelöléseinek alkalmazása a 29.§ (8) bekezdés szerint

A		B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Ln-3				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m ²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)	zöldfelületi aránya (%)	
4	Ln-3/B-1	ZK-B	800 1500 TO	30	50 70 S	70	2,5	2	20	párkánymagasság
5	Ln-3/ZSz-1	Z/SZ	3000	40	50 L 60 75 F+1	100	4 0,5 KH/L 0,5 KH 0,5 E 0,5 ŠK	3,0 2,0 L	35 25k+10% FA 40 L ŠK / 30 ŠK	épületmagasság
6	Ln-3/ZSz-2	Z/SZ	3000	-	45 75 F+1	90	3,5 0,5 KH 0,25 E	1,85	35 25k+10% FA	épületmagasság
7	Ln-3/ZSz-3	Z/SZ	600	18	60 65 S 70 F 95 F'' Š	70 100 G	3 + 0,25 Š	2	30	épületmagasság
8	Ln-3/ZSZ-4	ZSZ	5000	30	50 80 F	80	2,5	2	40	épületmagasság
9	Ln-3/ZSZ-2m	MAGÁNÚT	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Ln-3/SZ-1	SZ	600	18	60 65 S	70 100 G	3	2	25	épületmagasság
11	Ln-3/SZ-2	SZ	1200	30	50	70	2,75	2	20	épületmagasság
12	Ln-3/SZ-3	SZ	5000	30	50	65	2,5	2	40	épületmagasság
13	Ln-3/SZ-4	SZ	19000	120	35	35	1,5	1,5	60	épületmagasság
14	Z - általános zárt sorú o ZU - zárt udvaros o ZK-A - zárt sorú keretes „A” típus o ZK-B - zárt sorú keretes „B” típus o ZK-C - zárt sorú keretes „C” típus o SZ - szabadonálló o Z/SZ - zárt sorú, szabadonálló jellegű épületelhelyezéssel o T - telepszerű o KA - kialakult állapot									
15	1500/5000 TO	a legkisebb kialakítható telekterület / a telek megosztása esetén kialakítható legkisebb telekterület (TO) (29.§)								
16	S	kizárólag saroktelek esetén alkalmazható (29.§)								
17	F, F+1, F+2	kizárólag Földszint, Földszint + 1 emelet, Földszint+ 1 és 2. emelet (29.§)								
18	100 G	csak a terepszint alatti garázsfunkció és a lakásokhoz előírt pincszinti tárolók létesítése esetében alkalmazható (29.§)								
19	L	általános szintterület több mint 50%-át meghaladóan lakásokat és azokhoz tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló lakóépület, vagy a lakórendeltetésű épület (2.§ 29.) esetén alkalmazható érték (29.§)								
20	KH	szintterületi mutató kedvezmény: a 33. § szerint, közhasználatú terület kialakítása esetén (29.§)								
21	E	szintterületi mutató többlet kedvezmény: a 33. § szerint, energiaminősítéssel rendelkező épület esetén (29.§)								
22	KH/L	lakóépület esetén csak a közhasználatú terület esetén járó többlet kedvezmény, más kedvezménnyel nem vonható össze (29.§)								
23	k	a 30. § (4) bekezdés szerinti fásítás esetén a legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értéke (29.§)								
24	+x% FA	a 30. § (4) bekezdés szerinti fásítás céljából meghatározott telekre vonatkozó területi arány (29.§)								
25	Š	építési övezeti előírásban foglalt feltétel esetén (29.§)								
26	ŠK	kiegészítő előírásban foglaltak esetben, vagy feltétel szerint (29.§)								
27	KA	kialakult állapot								
28	”	OTÉK eltéréssel								

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Ln-T				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)	zöldfelületi aránya (%)	
4	Ln-T/Z-1	Z	-	-	50	60	2,5	1	30	épületmagasság
5	Ln-T/Z-2	Z	-	-	65 80 (F+1)	80	3,0 0,25 E	2	20	párkánymagasság
6	Ln-T/Kp-1	KA	-	-	2	20	-	0,5	60	párkánymagasság
7	Ln-T/P-1	KA	-	-	-	-	-	0,5	25	párkánymagasság
8	Ln-T/SZ-1	SZ	1500	30	65	70	4	0,75	35	épületmagasság
9	Ln-T/SZ-1-AI	SZ	-	-	60	-	§	§	30	épületmagasság
10	Ln-T/SZ-2	SZ	3000	30	65	70	3,5 0,5 KH	1	35 25k+10% FA §	épületmagasság
11	Ln-T/SZ-2-AI	SZ	1500	30	65	70	2	0,5	30	épületmagasság
12	Ln-T/SZ-3	SZ	1500	30	65	75	3	0,5	35	épületmagasság
13	Ln-T/SZ-4	SZ	2000	30	45	70	2,25	0,5	30	épületmagasság
14	Ln-T/SZ-5	SZ	-	-	45	70	1,5 1,0 L	0,5	30	épületmagasság
15	Ln-T/T-1	T	-	-	-	-	KA+§	§	35 ZÁÉ	épületmagasság
16	Ln-T/T-2	T	-	-	-	-	KA+§-	§	35 ZÁÉ	épületmagasság
17	Z - általános zárt sorú o ZU - zárt udvaros o ZK-A - zárt sorú keretes „A” típus o ZK-B - zárt sorú keretes „B” típus o ZK-C - zárt sorú keretes „C” típus o SZ - szabadonálló o Z/SZ - zárt sorú, szabadonálló jellegű épületelhelyezéssel o T - telepserű o KA - kialakult állapot									
18	1500/5000 TO	a legkisebb kialakítható telekterület / a telek megosztása esetén kialakítható legkisebb telekterület (TO) (29.§)								
19	S	kizárólag saroktelek esetén alkalmazható (29.§)								
20	F, F+1, F+2	kizárólag Földszint, Földszint + 1 emelet, Földszint+ 1 és 2. emelet (29.§)								
21	100 G	csak a terepszint alatti garázs funkció és a lakásokhoz előírt pinceszinti tárolók létesítése esetében alkalmazható (29.§)								
22	L	általános szintterület több mint 50%-át meghaladóan lakásokat és azokhoz tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló lakóépület, vagy a lakórendeltetésű épület (2.§ 29.) esetén alkalmazható érték (29.§)								
23	KH	szintterületi mutató kedvezmény: a 33. § szerint, közhasználatú terület kialakítása esetén (29.§)								
24	E	szintterületi mutató többlet kedvezmény: a 33. § szerint, energiaminősítéssel rendelkező épület esetén (29.§)								
25	KH/L	lakóépület esetén csak a közhasználatú terület esetén jár többlet kedvezmény, más kedvezménnyel nem vonható össze (29.§)								
26	k	a 30. § (4) bekezdés szerinti fásítás esetén a legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értéke (29.§)								
27	+x% FA	a 30. § (4) bekezdés szerinti fásítás céljából meghatározott telekre vonatkozó területi arány (29.§)								
28	§	építési övezeti előírásban foglalt feltétel esetén (29.§)								
29	§K	kiegészítő előírásban foglaltak esetben, vagy feltétel szerint (29.§)								
30	KA	kialakult állapot								
31	ZÁÉ	zöldfelületi átlagérték a lakótelepi egység övezetére								

5. számú táblázat- a táblázat jelöléseinek alkalmazása a 29.§ (8) bekezdés szerint

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint	
2	Lk-1 Lk-2				beépítettsége		szintterületi mutatója				
3	építési övezet jele		területe (m²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)	zöldfelületi aránya (%)		
4	Lk-1/B-1	ZK-B	500	18	65 75 S"	90	3	0,5	20		párkánymagasság
5	Lk-1/SZ-1	SZ	3000	30	40	50	2,25	0,5	40		épületmagasság
6	Lk-2/SZ-1	SZ	4000	-	50	50	1,25	0,5	45		épületmagasság
7	Lk-2/SZ-2	SZ	4000	-	50	50	1,5	0,5	35	épületmagasság	
8	Lk-2/SZ-1Á	SZ	1500	30	50 60 F	70	2,5	1	35	épületmagasság	
9	Lk-2/IK-1Á	IK	1500	30	50 60 F	70	2,5	1	35	épületmagasság	
10	Lk-2/Z-2Á	Z	1500	30	60 70 F+1"	80	2,5	2	35	párkánymagasság	
11	Z - általános zárt sorú o ZU - zárt udvaros o ZK-A - zárt sorú keretes „A” típus o ZK-B - zárt sorú keretes „B” típus o ZK-C - zárt sorú keretes „C” típus o SZ - szabadon álló o Z/SZ - zárt sorú, szabadonálló jellegű épületelhelyezéssel o T - telepszerű o KA - kialakult állapot										
12	S	kizárólag saroktelek esetén alkalmazható (29.§)									
13	F, F+1, F+2	kizárólag Földszint, Földszint + 1 emelet, Földszint+ 1 és 2. emelet (29.§)									
14	"	OTÉK eltéréssel									

6. számú táblázat - a táblázat jelöléseinek alkalmazása a 29.§ (8) bekezdés szerint

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Lke-1				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m ²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)	zöldfelületi aránya (%)	
4	Lke-1/Z-1	Z	400	10	35"	40	0,85	0,25	50	épületmagasság
5	Lke-1/IK-1	IK	400	12	30	35	0,7	0,25	50	épületmagasság
6	Lke-1/SZ-1	SZ	400	18	30	35	0,7	0,25	50	épületmagasság
7	Z - általános zártosűrű o ZU - zárt udvaros o ZK-A - zártosűrű keretes „A” típus o ZK-B - zártosűrű keretes „B” típus o ZK-C - zártosűrű keretes „C” típus o SZ - szabadonálló o IK - ikres o Z/SZ - zártosűrű, szabadonálló jellegű épületelhelyezéssel o T - telepszerű o KA - kialakult állapot									
8	”	OTÉK eltéréssel								

8. számú táblázat - a táblázat jelöléseinek alkalmazása a 29.§ (8) bekezdés szerint

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Vt-M				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)	zöldfelületi aránya (%)	
4	Vt-M/ZU-1	ZU	1500	18	80 100F+1"/70§	100	5,0 4,5L 0,25 KH 0,25 E	3	15	párkánymagasság
5	Vt-M/ZU-2	ZU	800	18	70 100 F''+ 1	100	3,5 3,0L	2,5	20	párkánymagasság
6	Vt-M/Z-1	Z	1500	18	80 100F+1''/70§ 100§	100	5,0 4,5L 0,5 KH 0,25 E	3	15	párkánymagasság
7	Vt-M/Z-2	Z	1500	18	80 100F+1'' /70§ 100§	100	5,0 4,5L 0,5 KH 0,25 E	3	15	párkánymagasság
8	Vt-M/Z-3	Z	1500	18	80 100F+1''/70§ 100§	100	5,0 4,5L 0,25 KH 0,25 E	3	15	párkánymagasság
9	Vt-M/Z-4	Z	800	18	65	100	3,5	2,5	30	párkánymagasság
10	Vt-M/ZSz-1	Z/SZ	1500	18	80 100 §''	100	5 0,5 KH § 0,5 E	3,5	10 5''k+5%FA	párkánymagasság
11	Vt-M/ZSz-2	Z/SZ	1500	18	80 100 F+1''	100	5 0,5 KH	3	10	párkánymagasság
12	Vt-M/ZSz-3	Z/SZ	5000	-	65 §	100	5,0 TF § + 0,5 TA 0,25 KH 0,25 E 0,25 M 2,5 §	3 §	10 5k+5% FA	párkánymagasság
13	Vt-M/ZSz-4	Z/SZ	5000	-	65 §	100	4,25TF § +0,25TA 0,25 KH 0,25 E 2,5 §	3 §	15 10k+5%FA	párkánymagasság
14	Vt-M/ZSZ-5	Z/SZ	2000	40	65	70	4 0,5 KH	2,2	35	párkánymagasság
15	Vt-M/ZSZ-6	Z/SZ	1500	30	65	70	4	3	35	párkánymagasság
16	Vt-M/ZSZ-7	Z/SZ	1500	30	65	70	4 0,25 E	3	35	párkánymagasság
17	Vt-M/ZSz-8	Z/SZ	3000	40	45 75 F+1	100	4,5 0,5 KH 0,25 E	3,0	20	épületmagasság

A		B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Vt-H				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)	zöldfelületi aránya (%)	
4	Vt-H/Z-1	Z	2500	30	65 100 F §"	100	4,0 3,5L 0,25 KH 0,25 E	3	20	párkánymagasság
5	Vt-H/Z-2	Z	2000	30	65	70	3,5 0,5 KH 0,25 E	2,2	35	párkánymagasság
6	Vt-H/Z-3	Z	2500	30	65 100 F §"	100	4,25 3,5L 0,25 E	3	20	párkánymagasság
7	Vt-H/B-1	ZK-B	1500	30	65	70	3,75 3,25L 0,25 KH	2	35	párkánymagasság
8	Vt-H/B-2	ZK-B	2000	30	50 55 § 60 §	75	2,8 2,3L 0,2 KH §	2	35 30 § 25 §	párkánymagasság
9	Vt-H/SZ-1	SZ	2000	40	80	85	3,5 0,5 KH	2	10 20§	épületmagasság
10	Vt-H/SZ-2	SZ	8000	0	50	65	2,5 0,5 KH	2,25	35	épületmagasság
11	Vt-H/SZ-3	SZ	1500	30	60	75	3	1,5	35	épületmagasság
12	Vt-H/SZ-4	SZ	1500	30	60	75	3	2	35	épületmagasság
13	Vt-H/SZ-5	SZ	1500	30	50	75	3	2	35	épületmagasság
14	Vt-H/SZ-6	SZ	-	-	70	65	2,5	2,25	35	épületmagasság
15	Vt-H/SZ-Te	SZ	1500	80	65	70	1,25 0,5 KH §	2	35	épületmagasság
16	Vt-H/SZ-1-AI	SZ	2000	30	50	60	1	0,5	35	épületmagasság
17	Z -általános zárt sorú o ZU - zárt udvaros o ZK-A - zárt sorú keretes „A” típus o ZK-B - zárt sorú keretes „B” típus o ZK-C - zárt sorú keretes „C” típus o SZ - szabadonálló o Z/SZ - zárt sorú, szabadonálló jellegű épületelhelyezéssel o T - telepszerű o KA - kialakult állapot									
18	1500/5000 TO	a legkisebb kialakítható telekterület / a telek megosztása esetén kialakítható legkisebb telekterület (TO) (29.§)								
19	F, F+1, F+2	kizárólag Földszint, Földszint + 1 emelet, Földszint+ 1 és 2. emelet (29.§)								
20	L	általános szintterület több mint 50%-át meghaladóan lakásokat és azokhoz tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló lakóépület, vagy a lakórendeltetésű épület (2.§ 29.) esetén alkalmazható érték (29.§)								
21	KH	szintterületi mutató kedvezmény: a 33. § szerint, közhasználatú terület kialakítása esetén (29.§)								
22	E	szintterületi mutató többlet kedvezmény: a 33. § szerint, energiaminősítéssel rendelkező épület esetén (29.§)								
23	§	építési övezeti előírásban foglalt feltétel esetén (29.§)								
24	"	OTÉK eltéréssel								

10. számú táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Vi-1				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)	zöldfelületi aránya (%)	
4	Vi-1/Z-1	Z	1500	18	100	100	4,5 4,0L 0,5 KH 0,25 E	3	15	párkánymagasság
5	Vi-1/Z-2	Z	800	30	70 100 F	100	4,5 4,0L 0,5 KH	3	20	párkánymagasság
6	Vi-1/Z-3	Z	1000	30	70 75 S	100	4,5 4,0L 0,5 KH	2	20	párkánymagasság
7	Vi-1/Z-4	Z	4000	30	80	100	4,5 4,0L 0,25 E	3	20	párkánymagasság
8	Vi-1/Z-5	Z	1500	30	65	80	4,0 3,5L 0,5 KH 0,25 E	3	35	párkánymagasság
9	Vi-1/Z-6	Z	4000	30	80 100F/ 70	100	4,5 4,0L 0,25 E	3	20	párkánymagasság
10	Vi-1/Z-7	Z	800	30 20 §	70 100 F	100	4,5 4,0L	3	20	párkánymagasság
11	Vi-1/Z-8	Z	2500	40	65 75 F+1	80	4,0 0,25 KH 0,25 E	3	30	párkánymagasság
12	Vi-1/Z-9	Z	1500	30	65	70	4,0 3,5L 0,25 KH 0,25 E	3	35	párkánymagasság
13	Vi-1/Z-10	Z	2500	30	70 100 F	100	4,0 3,5L 0,5 KH	3	20	párkánymagasság
14	Vi-1/Z-11	Z	1500	30	65	70	4,0 3,5L 0,5 KH	3	35	párkánymagasság
15	Vi-1/Z-12	Z	1500	18	70 100 F	100	4,5 4,0L	3	15	párkánymagasság
16	Vi-1/Z-13	Z	800	30	70	100	4,5 4,0L	3	20	párkánymagasság
17	Vi-1/Z-14	Z	800	30	80	100	4,5 4,0L	3	20	párkánymagasság
18	Vi-1/Z-15	Z	3000	18	70 85 F	100	4,25 3,75 L 0,25 E	3	15	párkánymagasság

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Vi-1				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)	zöldfelületi aránya (%)	
19	Vi-1/Z-16	Z	1500	30	65	70 85 S	3,75 3,25L 0,25 KH 0,25 E	3	30	párkánymagasság
20	Vi-1/Z-17	Z	1000	18	75 85 F	90	4,0 3,5L 0,25 KH	3	15	párkánymagasság
21	Vi-1/Z-18	Z	4000	40	40 75 F	100	3,75 3,25L 0,25 E	3	20	párkánymagasság
22	Vi-1/Z-19	Z	1500	30	65	70	4,0 3,5L	3	30	párkánymagasság
23	Vi-1/Z-20	Z	1500	30	65	70	4,0 3,5L	3	35	párkánymagasság
24	Vi-1/Z-21	Z	800	14	70	80	4,0 3,5L 4,50 S	3	30	párkánymagasság
25	Vi-1/Z-22	Z	1500	30	65	70	4,0 3,5L	3	35	párkánymagasság
26	Vi-1/Z-23	Z	800	30	70	100	4,0 3,5L	3	20	párkánymagasság
27	Vi-1/Z-24	Z	1500	30	65	70	4,0 3,5L	3	35	párkánymagasság
28	Vi-1/Z-25	Z	1500	30	65	70	4,0 3,5L	3	35	párkánymagasság
29	Vi-1/Z-26	Z	3000	18	70 85 F	100	4,25 0,25 E	3	15	párkánymagasság
30	Vi-1/Z-27	Z	800	14	65	80	3,75 3,25L	3	30	párkánymagasság
31	Vi-1/Z-28	Z	3000	40	55	70	3,5 3,0L 0,25 E 0,25 S	1,9	35	párkánymagasság
32	Vi-1/Z-29	Z	2000	40	40 75 F	80	3,0 2,5L 0,25 KH 0,25 E	2	25	párkánymagasság
33	Vi-1/Z-30	Z	2000	30	60	65	3,0 2,5L 0,25 KH 0,25 E	2	25	párkánymagasság
34	Vi-1/Z-31	Z	2500	30	65	80	3,45 3,0L	1,89	30	párkánymagasság
35	Vi-1/Z-31a	Z	2500	30	65 70 F	95	4,5 0,25 E	2,35	10	párkánymagasság

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Vi-1				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)	zöldfelületi aránya (%)	
36	Vi-1/Z-32	Z	600	0	60	70	3,5 3,0L	2	30	párkánymagasság
37	Vi-1/Z-32a	Z	2000	0	60	70	3,5 3,0L	2	30	párkánymagasság
38	Vi-1/Z-33	Z	600	0	65	70	3,5 3,0L	2	30	párkánymagasság
39	Vi-1/Z-34	Z	600	0	65	70	4,0 3,5L	2	30	párkánymagasság
40	Vi-1/Z-35	Z	1500	30	70	90	3,5 3,0L	2,2	25	párkánymagasság
41	Vi-1/Z-36	Z	4000	30	85	100	4,0 3,5L	1,5	10 20 §	párkánymagasság
42	Vi-1/Z-37	Z	1500	30	60	65	3,0 2,5L 0,25 KH	2	25	párkánymagasság
43	Vi-1/Z-37a (iroda)	Z	7000	30	60 70 F§	80	3,0 0,25 KH	2	25	párkánymagasság
44	Vi-1/Z-37b (lakó)	Z	5000 8000 § 5000 S§	30 50 §	60 70 F§ 77 FS§	90 70 S§	3,0 2,5L 2,43 L S§ 2,53L § 0,25 KH	2	25 (23 S§ 27 §)	párkánymagasság
45	Vi-1/Z-38	Z	800	18	80	100	3,1 2,6L	2	20	párkánymagasság
46	Vi-1/Z-39	Z	3000	30	65 80 F	80	3,25 0,25 KH 0,25 E 0,25 §K	2	25	párkánymagasság
47	Vi-1/Z-39a	Z	3000	30	65 80 F	80	2,75 0,25 KH	1,0	25	párkánymagasság
48	Vi-1/Z-39b	Z	3000	30	65 80 F	80	1,55	0,35	25	párkánymagasság
49	Vi-1/Z-39m	MAGÁNÚT	-	-	-	-	-	-	-	-
50	Vi-1/Z-40	Z	2000	40	50	65	2,5 2,0L	2	30	párkánymagasság
51	Vi-1/Z-41	Z	1500	30	65	70	3,0	3	35	párkánymagasság
52	Vi-1/Z-42	Z	1500	30	65 75 S	70 75 S	4 4,5 S	3	35	párkánymagasság
53	Vi-1/Z-43	Z	1500	18	55 85F	85	3,5 3,0 L 0,5 KH	0,6	10	párkánymagasság
54	Vi-1/Z-44	Z	800	30	70 100F	100	4,5	3,0	20	párkánymagasság
55	Vi-1/Z-45	Z	1500	30	70 100F	100	3,25 0,5 S 0,25 KH	3	25	párkánymagasság

[illegible]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épü let megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Vi-2				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)	zöldfelületi aránya (%)	
4	Vi-2/ZSz-1	Z/SZ	2500	30	60	65	3	2	35	épületmagasság
5	Vi-2/ZSz-2	Z/SZ	2500	30	50	65	3	1,35	50	épületmagasság
6	Vi-2/ZSZ-3	Z/SZ	2000	30	35 50 F § 40 F+1, F+2 §	60 100 G	2,5 0,1 KH	1,25	50	épületmagasság
7	Vi-2/ZSZ-4	Z/SZ	20000	-	60	70	3,0 2,5L	2	35 25k+5%FA	épületmagasság
8	Vi-2/SZ-1	SZ	15000	18	50	60	2,0 0,25 KH 0,25 E	1,5	30	épületmagasság
9	Vi-2/SZ-3	SZ	2500	30	60	70	3,0 2,5L	2	35	épületmagasság
10	Vi-2/SZ-4	SZ	1000	18	35	40	2,0 1,5L	2	35	épületmagasság
11	Vi-2/SZ-5	SZ	3000	40	35	50	2,0 1,5L	1,35	35	épületmagasság
12	Vi-2/SZ-6	SZ	1500	30	65	70	2,5 2,0L	1,4	35	épületmagasság
13	Vi-2/SZ-7	SZ	2000	30	35 45 §	35	2,5 2,0L	1,35	40§	épületmagasság
14	Vi-2/SZ-8	SZ	1500	18	60	70	2,5 2,0L	1,5	25	épületmagasság
15	Vi-2/SZ-9	SZ	2500	30	50	75	2,5	1,25	25	épületmagasság
16	Vi-2/SZ-10	SZ	3000	-	40	60	2,0	1,0	40	épületmagasság
17	Vi-2/SZ-11	SZ	1500	-	65	70	2,0	1,0	20	épületmagasság
18	Vi-2/SZ-12	SZ	5000	-	35	50	1,0	1,0	50	épületmagasság
19	Vi-2/Z-1	Z	800	18	65	75 100 §	4,0 3,5L	1,5	30 25 §	párkánymagasság
20	Vi-2/Z-2	Z	1500	30	65 70 F	80	2,5 0,25 KH 0,25 E	1,5	35	párkánymagasság
21	Vi-2/Z-3	Z	4000	30	65 70 F §	80	3,0 0,25 E	1,5	25	párkánymagasság
22	Vi-2/Z-4	Z	4000	30	65 70 F §	80	3,0 0,25 E	1,5	25	párkánymagasság
23	Vi-2/Z-5	Z	2000 4000 §	30	50	65	2,0 0,5 KH	1,0	35 25k+10%FA	párkánymagasság
23a	Vi-2/Z-6	Z	2500	30	60	70	3,0 2,5L	2	35	épületmagasság
24	Z - általános zárt sorú o ZU - zárt udvaros o ZK-A - zárt sorú keretes „A” típus o ZK-B - zárt sorú keretes „B” típus o ZK-C - zárt sorú keretes „C” típus o SZ - szabadonálló o Z/SZ - zárt sorú, szabadonálló jellegű épületelhelyezéssel o T - telep szerű o KA - kialakult állapot									
25	F, F+1, F+2	kizárólag Föld szint, Föld szint + 1 emelet, Föld szint+ 1 és 2. emelet (29.§)								
26	100 G	csak a terepszint alatti garázs funkció és a lakásokhoz elő írt pinceszinti tárolók létesítése esetében alkalmazható (29.§)								
27	L	általános szintterület több mint 50%-át meghaladóan lakásokat és azokhoz tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló lakóépület, vagy a lakórendeltetésű épület (2.§ 29.) esetén alkalmazható érték (29.§)								
28	KH	szintterületi mutató kedvezmény: a 33. § szerint, közhasználatú terület kialakítása esetén (29.§)								
29	E	szintterületi mutató többlet kedvezmény: a 33. § szerint, energiaminősítéssel rendelkező épület esetén (29.§)								

30	k	a 30. § (4) bekezdés szerinti fásítás esetén a legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értéke (29.§)
31	+x% FA	a 30. § (4) bekezdés szerinti fásítás céljából meghatározott telekre vonatkozó területi arány (29.§)
32	§	építési övezeti előírásban foglalt feltétel esetén (29.§)

12. számú táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	VI-3				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m ²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)	zöldfelületi aránya (%)	
4	VI-3/SZ-1	SZ	1500	30	50	75	1,75	0,6	35	épületmagasság
5	Z - általános zártosűrű a ZU - zárt udvaros a ZK-A - zártosűrű keretes „A” típus a ZK-B - zártosűrű keretes „B” típus a ZK-C - zártosűrű keretes „C” típus a SZ - szabadonálló a Z/SZ - zártosűrű, szabadonálló jellegű épületelhelyezéssel a T - telepszerű a KA - kialakult állapot									

13. számú táblázat

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
Gksz-1 Gksz-2				beépítettsége		szintterületi mutatója			
építési övezet jele		területe (m ²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)	zöldfelületi aránya (%)	
Gksz-1/SZ-1	SZ	1500	30	50	65	2,25	0,55	25 20k+5%FA	épületmagasság
Gksz-1/SZ-2	SZ	1500	30	50	75	0,5	0,5	30	épületmagasság
Gksz-2/SZ-1	SZ	3000	30	50	65	2	ászm	25 20k+5%FA	épületmagasság
Gksz-2/Z-1	Z	2000	30	50	55	2,5	ászm	20	párkánymagasság
Gksz-2/Z-2	Z	800	18	80"	100	4,5	ászm	20 15k"+5%FA	párkánymagasság
Gksz-2/Z-4	Z	2000	30	50 60" S	65	2	ászm	30 25k+5%FA	párkánymagasság
Gksz-2/Z-5	Z	2000	30	50 60" S	65	2	ászm	25 20k+5%FA	párkánymagasság
Gksz-2/Z-6	Z	2000	30	50 60" S	65	2	ászm	20 15k"+5%FA	párkánymagasság
Gksz-2/Z-7	Z	2000	30	50 60" S	65	2,5	ászm	25 20k+5%FA	párkánymagasság
Gksz-2/Z-8	Z	2000	30	50 60" S	65	2	ászm	30 25k"+5%FA	párkánymagasság
14	Z - általános zárt sorú o ZU - zárt udvaros o ZK-A - zárt sorú keretes „A” típus o ZK-B - zárt sorú keretes „B” típus o ZK-C - zárt sorú keretes „C” típus o SZ - szabadonálló o Z/SZ - zárt sorú, szabadonálló jellegű épületelhelyezéssel o T - telepserű o KA - kialakult állapot								
15	S kizárólag saroktelek esetén alkalmazható (29.§)								
16	k a 30. § (4) bekezdés szerinti fásítás esetén a legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értéke (29.§)								
17	+x% FA a 30. § (4) bekezdés szerinti fásítás céljából meghatározott telekre vonatkozó területi arány (29.§)								
18	ázm parkolási szintterület az általános szintterületbe kell beszámítani (29.§)								
19	" OTÉK eltéréssel								

[illegible]

16. számú táblázat

A		B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Zkp Zkk, Ek				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe (m ²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)	zöldfelületi aránya (%)	
4	Zkp-Kp-1	-	10000	-	2	20	-	-	70	Ém=7,5
5	Zkp-Kp-2	-	-	-	2	20	-	-	75	Ém=4,5
6	Zkp-Kk-1	-	-	-	2	20	-	-	60	Ém=4,5
7	Zkp-Kk-2	-	-	-	3	50	-	-	60	Ém=4,5
8	Zkp-Kk-3	-	-	-	3	50	-	-	60	-
9	Zkp-Kk-4	-	-	-	3	10	-	-	60	Ém=4,5
10	Zkp-Kk-5	-	-	-	3	10	-	-	60 45k+15% FA § "	Ém=4,5
11	Zkk-1/Ln	-	4000	-	1	70	-	-	60	Ém=4,5
12	Zkk-2/Ln	-	4000	-	1	10	-	-	60	Ém=4,5
12a	Zkk-3/Ln	-	600	-	2	10	-	-	60	Ém=4,5
12b	Zkk-2/Vt	-	1500	-	1	10	-	-	60	Ém=4,5
13	Zkk-1/K-Rek	-	-	-	-	-	-	-	60	-
14	Zkk-2/K-Rek	-	-	-	0	0	-	-	60	
15	Zkk-1/K-Sp	-	-	-	2	0	-	-	60	Ém=7,5
16	Ek	-	10000-	-	3	0	-	-	60	Ém=4,0
17	k	a 30. § (4) bekezdés szerinti legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értéke,								
18	+5% Fa	a 30. § (4) bekezdés szerinti fásítás céljából meghatározott területi arány								
19	Ém	épületmagasság								
20	"	OTÉK eltéréssel								

Indokolás

Általános indokolás

A *Budapest Főváros XIII. Kerület Építési Szabályzatáról* szóló 14/2021. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2021. augusztus 1-jén lépett hatályba. Az eddigi gyakorlatnak megfelelően a Rendelet előírásai évente felülvizsgálatra kerülnek.

Jelen módosítás kiterjed a Rendelet alkalmazása során felmerült pontosításokra, a partnerségi megkeresések javaslatainak és az önkormányzat igényeinek beépítésére a jogszabályok által szabott keretek között. A felülvizsgálat lehetőséget biztosít továbbá a magasabb szintű jogszabályi változások kapcsán szükségessé vált összhang megteremtésére. A módosító rendelet 2026. augusztus 1-től lép hatályba.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

Az értelmező rendelkezések önálló raktár fogalmával történő kiegészítését tartalmazza.

a 2. §-hoz

A rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjárművek, kerékpárok, autóbuszok és áruszállító járművek telken belüli elhelyezésével kapcsolatos előírások pontosítását tartalmazza.

a 3. §-hoz

A telepítési távolság zártosú beépítési módban történő meghatározására vonatkozó előírások pontosítását tartalmazza.

a 4. §-hoz

Az előírt legkisebb zöldfelület kialakítás helyére és módjára, a tetőkertre és zöldtetőre vonatkozó előírások pontosítását tartalmazza.

az 5. §-hoz

Az Ln-2 jelű építési övezetek részletes előírásainak Ln-2/B-10, Ln-2/B-13 és Ln-2/Sz-2-AI jelű építési övezetekre vonatkozó pontosítását tartalmazza.

a 6. §-hoz

Az Ln-T jelű építési övezetek részletes előírásainak Ln-T/Z-1 jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítését tartalmazza.

a 7. §-hoz

A Vi-1 jelű építési övezetek részletes előírásainak Vi-1/Z-15, Vi-1/Z-37a és Vi-1/Z-37b jelű építési övezetekre vonatkozó pontosítását és kiegészítését tartalmazza.

a 8. §-hoz

A Vi-2 jelű építési övezetek részletes előírásainak Vi-2/Z-6 jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítését tartalmazza.

a 9. §-hoz

A K-Eü, K-Hon, K-Sz különleges beépítésre szánt területek építési övezeteinek általános és részletes előírásai pontosítását tartalmazza.

a 10. §-hoz

A Népfürdő utca – Vizafogó utca – Esztergomi út – Jakab József utca – Dagály utca által határolt területre vonatkozó kiegészítő előírások kiegészítését tartalmazza.

a 11. §-hoz

A Rendelet szövegcsérés módosításait, kisebb pontosításokat tartalmaz.

a 12. §-hoz

A Rendelet mellékleteinek cseréjét tartalmazza az alábbiak szerint:

- a Rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv szelvényeinek cseréje;
- a Rendelet 3. mellékletét képező paramétertáblázatok cseréje.

-

a 13. §-hoz

A rendelet hatálybalépésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

a 14. §-hoz

A hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmazza.

Segédlet

Módosítás előtt	Módosítás után
2. § 39a. pont	2. § 39a. pont <u>39a. önálló raktár: nem a telken álló épület kiszolgálását szolgáló, önálló rendeltetési egységként kialakított raktár;</u>
12. § (16) bekezdés (16) Áruszállításhoz kapcsolódó telken belüli várakozóhely biztosítása során a) az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges tehergépjármű várakozóhelyeket a b) pontban foglalt kivétellel a telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani, b) a rendszeres áruszállítást igénylő, 300 négyzetméter bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmények ellátása zártosorú beépítés esetén, vagy ha a telek mérete a telken belüli megállást és rakodást nem teszi lehetővé, akkor a közterületen lévő ún. koncentrált rakodóhelyről is biztosítható, c) tehergépjármű várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.	12. § (16) bekezdés (16) <u>A rendszeres áruszállításhoz igénylő kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató létesítményt ellátó áru-rakodóhely telken belüli várakozóhely biztosítása során</u> a) <u>az új építményekhez</u> önálló rendeltetési egységek, <u>kialakításához</u> , területek rendeltetésszerű használatához <u>szükséges tehergépjármű várakozóhelyeket a b) pontban foglalt kivétellel</u> a telken belül egyedi méretezés alapján <u>kell biztosítani, - a b) pontban foglalt kivétellel -.</u> b) <u>a rendszeres áruszállítást igénylő, 300 négyzetméter bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmények ellátása zártosorú beépítés esetén, vagy ha a telek mérete a telken belüli megállást és rakodást nem teszi lehetővé, akkor a közterületen lévő ún. koncentrált rakodóhelyről</u> is biztosítható, <u>amennyiben a telken belüli megállást és rakodást zártosorú beépítés esetén a meglévő épület vagy telek mérete nem teszi lehetővé.</u> c) <u>tehergépjármű várakozóhely céljára csak burkolt felületként vehető figyelembe alakítható ki.</u>
24. § (9) bekezdés (9) Amennyiben a csökkentett telepítési távolságot a Szabályozási terv vagy a Kiegészítő előírás a (2)–(8) bekezdéstől eltérően állapítja meg, akkor azt kell betartani;	24. § (9) bekezdés (9) Amennyiben a csökkentett telepítési távolságot <u>az építési övezet előírása</u> , a Szabályozási terv vagy a Kiegészítő előírás a (2)–(8) bekezdéstől eltérően állapítja meg, akkor azt kell betartani;
30. § (11) bekezdés	30. § (11) bekezdés <u>(11) Amennyiben oktatási, nevelési intézmények területén a játszótér, a sportpálya gumiburkolatos kialakítása esetén a telekre előírt legkisebb zöldfelület területe nem teljesíthető, akkor az előírt zöldfelületi arányból számított biztosítandó zöldfelület területe legfeljebb a burkolat méretének megfelelő négyzetméterrel –, de legfeljebb az OTÉK-ban előírt mértékig – csökkenthető.</u>
43. § (4) bekezdés l) pont l) az Ln–2/B–10 építési övezetben la) a legkisebb telekméret a 27042 és 27033/2 hrsz-ú telket érintő, a Szabályozási terven rögzített irányadó telekhatárnak megfelelő telekalakítás esetében 500 négyzetméter, lb) a saroktelek kivételével a legalább 50 méter mély telek legkisebb zöldfelületi aránya a 3. mellékletben rögzített 5%-kal nagyobb.	43. § (4) bekezdés l) pont l) az Ln–2/B–10 építési övezetben la) a legkisebb telekméret a 27042 és 27033/2 hrsz-ú telket érintő, a Szabályozási terven rögzített irányadó telekhatárnak megfelelő telekalakítás esetében 500 négyzetméter, lb) a saroktelek kivételével a legalább 50 méter mély telek legkisebb zöldfelületi aránya a 3. mellékletben rögzített <u>5%-kal nagyobb érték.</u>

Módosítás előtt	Módosítás után
	lc) a telekalakításhoz kötött építési helyen belüli és a 27037 és 27038 hrsz.-ú telkek udvari sávjában jelölt terepszint felett is beépíthető építési hely kizárólag a két telek összevonása után vehető igénybe, ennek hiányában kizárólag terepszint alatt építhető be, ld) a 27039 hrsz.-ú telek udvari sávjában jelölt terepszint felett is beépíthető építési hely kizárólag akkor vehető igénybe, amennyiben a 27033/2, 27038, 27039 hrsz alatti telkek és a 27042 hrsz alatti telek elsődrendű zöldfelületi jelöléssel érintett része egyesítésre kerül.
43. § (4) bekezdés m) pont	43. § (4) bekezdés m) pont m) az Ln-2/B-13 jelű építési övezetben a 26973 hrsz.-ú ingatlanon rögzített ma) eltéréssel szabályozott építési vonal esetében az arra állított függőleges síkot a földszint fölötti zárófödém felső síkjától kell mérni és az építési hely terepszint felett „F” földszinttel beépíthető részébe erkély, zárterkély benyúlhat, mb) az építési hely „F” jelzésű, földszinttel beépíthető részén a földszintes épületrész legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,5 métert.
43. § (14) bekezdés d) pont	43. § (14) bekezdés d) pont d) az Ln-2/SZ-2-AI jelű építési övezet területén meglévő épületekkel már beépített 4000 négyzetméternél kisebb területű telken új épület elhelyezése esetén a legkisebb zöldfelületi arány 15%.
46. § (5) bekezdés c) pont	46. § (5) bekezdés c) pont c) az Ln-T/Z-1 jelű építési övezetben földszinti teremgarázs kialakítható.
56. § (4b) bekezdés	56. § (4b) bekezdés (4b) A Vi-1/Z-15 jelű építési övezetben a) az 56.§ (2) bekezdés c) pontban foglaltaktól eltérően az övezetben a Dózsa György út 10 méteres sávjában nem alakítható ki lakás, b) az 56.§ (2) j) pont értelmében a földszinten teremgarázs létesíthető, melynek során a 28058, 28062 és 28063 hrsz.-ú telkeken az 55.§ (12) bekezdéstől eltérően a földszinti beépítés mértéke akkor is elérheti a 3. mellékletben meghatározott növelt értéket, ha a földszint beépített alapterületének 25%-át meghaladja a garázs területe; c) az építési hely „F” jelzésű, földszinttel beépíthető részén a földszintes épületrész legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,5 métert; d) a Szabályozási terven a 28058, 28062 és 28063 hrsz.-ú telkeken, ahol az építési hely terepszint felett is beépíthető része és a közhasználatra javasolt telekrész együttesen került meghatározásra, a földszint nem építhető be, legfeljebb árkád alakítható ki.

Módosítás előtt	Módosítás után
56. § (7a) bekezdés e) pont e) telekosztás esetén a telepítési távolság méretének legalább 1/3-a az egyik szomszédos telekre kell, hogy essen, függetlenül attól, hogy épületköz kialakításra kerül, vagy nem,	56. § (7a) bekezdés e) pont e) <u>az a) pont szerinti telekhatár mentén telekosztás esetén</u> a telepítési távolság méretének legalább 1/3-a az egyik szomszédos telekre kell, hogy essen, függetlenül attól, hogy épületköz kialakításra kerül, vagy nem, <u>továbbá a Vi-1/Z37b építési övezeten belüli telekosztás esetén elegendő, ha a telepítési távolságból legalább 4,5 méter esik az egyik telekre;</u>
56. § (7a) bekezdés f) pont f) a csökkentett telepítési távolság alkalmazható, melynek során fa) a szomszédos telken lévő vagy tervezett épület homlokzatával való átfedő homlokzathossz nem haladhatja meg a 16 métert, és fb) a csökkentett telepítési távolság nem lehet kisebb, mint az egymás felé tekintő homlokzatokra vonatkozó nagyobbik Pmu méretéből adódó érték 2/3-a,	56. § (7a) bekezdés f) pont f) <u>a 20. § (2) bekezdés szerinti teljes mértékben beépíthető teleksávhoz képest a telekbelsőbe benyúló épületrész, udvari épületszárny létesítése esetén</u> a csökkentett telepítési távolság alkalmazható, melynek során fa) a szomszédos telken lévő vagy tervezett épület homlokzatával való átfedő homlokzathossz nem haladhatja meg a 16 métert, és <u>kizárólag a Vi-1/Z-37b jelű építési övezeten belül a 14 métert, és</u> fb) a csökkentett telepítési távolság nem lehet kisebb, mint az egymással szomszédos telkekre felé tekintő homlokzatokra vonatkozó nagyobbik Pmu méretéből adódó érték 2/3-a, <u>az fc) alpont együttes betartásával, továbbá</u> <u>fc) a csökkentett telepítési távolság nem lehet kisebb 16 méternél, és kizárólag a Vi-1/Z-37b jelű építési övezeten belül 14 méternél;</u>
56. § (7a) bekezdés k) pont kc) alpont kc) a létrejövő saroktelek legnagyobb mérete a 6000 négyzetmétert, a közbenső telek legnagyobb mérete a 8000 négyzetmétert nem haladja meg;	56. § (7a) bekezdés k) pont kc) alpont kc) a létrejövő saroktelek legnagyobb mérete a 6000 <u>5500</u> négyzetmétert, a közbenső telek legnagyobb mérete a 8000 <u>8500</u> négyzetmétert nem haladja meg;
56. § (7a) bekezdés m) pont m) a Vi-1/Z-37b jelű építési övezetben kizárólag a k) pontnak megfelelően kialakított két telek esetében ma) az általános szintterületi mutató a közbenső telekre vonatkozóan 2,75, a saroktelekre vonatkozóan 2,2, mely értékek a közhasználatú terület kialakítása esetén a 0,25 KH kedvezménnyel növelhetők mindkét telken, mb) a legkisebb előírt zöldfelület aránya a közbenső telekre vonatkozóan 27%, a saroktelekre vonatkozóan 23%, mc) két telekre eső épületköz esetén az egyik telekre legalább az épületköz 4,5 méterre kell, hogy essen;	56. § (7a) bekezdés m) pont m) a Vi-1/Z-37b jelű építési övezetben kizárólag a k) pontnak megfelelően kialakított két telek esetében <u>ma) épületköz legkisebb szélessége 14 méter, mely esetben az egymással szemközti homlokzatok átfedésben lévő hossza nem haladja meg a 14 métert,</u> <u>mb) az általános szintterületi mutató a közbenső telekre vonatkozóan 2,75 <u>2,53</u>, a saroktelekre vonatkozóan 2,2 <u>2,43</u>, mely értékek a közhasználatú terület kialakítása esetén a 0,25 KH kedvezménnyel növelhetők mindkét telken,</u> <u>mc) a legkisebb előírt zöldfelület aránya a közbenső telekre vonatkozóan 27%, a saroktelekre vonatkozóan 23%,</u> <u>md) két telekre eső épületköz esetén az egyik telekre legalább az épületköz 4,5 méterre kell, hogy essen;</u> <u>me) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke a közbenső telekre vonatkozóan 90%, a saroktelekre vonatkozóan 70%;</u>

Módosítás előtt	Módosítás után
57. § (3d) bekezdés	57. § (3d) bekezdés <u>(3d) A Vi-2/Z-6 jelű építési övezet területén – az 55. § rendelkezéseinek egyidejű betartása mellett –</u> <u>a) a hátsókert mérete 12,0 méter, a 22 méternél kisebb telekmélység esetén, ahol az 8 méter;</u> <u>b) lakás nem létesíthető az épületek közterület felé eső épületrészenek földszintjén, magASFöldszintjén;</u> <u>c) kereskedelmi rendeltetés az épület pincszintjén, földszintjén és első és második emeletén alakítható ki, legfeljebb 4000 négyzetméter bruttó kereskedelmi szintterülettel;</u> <u>d) a személygépjárművek telken belüli elhelyezése mélygarázsban történhet;</u> <u>e) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg az épületmagasság (Ém) +7,0 méter értéket.</u>
57. § (6) bekezdés h) pont h) a Vi-2/SZ-7 jelű építési övezet területén a 3. melléklet 11. táblázat szerinti engedményes beépítési mérték („§”) jelölés kizárólag sportrendeltetésű épület esetén alkalmazható.	57. § (6) bekezdés h) pont h) a Vi-2/SZ-7 jelű építési övezet területén a 3. melléklet 11. táblázat szerinti engedményes beépítési <u>és zöldfelületi</u> mérték („§”) jelölés kizárólag sportrendeltetésű épület esetén alkalmazható.
63. § (4) bekezdés (4) A K-Hon/SZ-SP jelű építési övezet területén a) kizárólag sportépítmények helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel; b) szállásférőhelyként legfeljebb 100 fő fogadására alkalmas épület építhető c) a személygépjárművek telken belüli elhelyezése építményben, vagy fásított felszíni parkolóban is biztosítható d) a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értékét akkor szabad alkalmazni, ha a 30. § (4) és (5) bekezdésben foglaltak betartásával a 3. melléklet 15. számú táblázat alapján számított fák a telekre meghatározott legkisebb kedvezményes zöldfelület méretének megfelelő zöldfelület területére, más ezen kívüli zöldfelületre, burkolt területre, vagy előkertbe kerülnek telepítésre, amelybe a fásított felszíni parkolóban ültetett fák nem számíthatók bele.	63. § (4) bekezdés (4) A K-Hon/SZ-SP jelű építési övezet területén a) kizárólag sportépítmény helyezhetők el, – a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel –, b) <u>szállás jellegű rendeltetés és nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelyként kollégium, szállásférőhelyként legfeljebb 100 fő fogadására alkalmas épület építhető</u> c) <u>alapfokú nevelési oktatási rendeltetés</u> helyezhető el, továbbá <u>d) a személygépjárművek telken belüli elhelyezése építményben, vagy fásított felszíni parkolóban is biztosítható,</u> <u>e) a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értékét akkor szabad alkalmazni, ha a 30. § (4) és (5) bekezdésben foglaltak betartásával a 3. melléklet 15. számú táblázat alapján számított fák a telekre meghatározott legkisebb kedvezményes zöldfelület méretének megfelelő zöldfelület területére, más ezen kívüli zöldfelületre, burkolt területre, vagy előkertbe kerülnek telepítésre, amelybe a fásított felszíni parkolóban ültetett fák nem számíthatók bele.</u> <u>f) Az építési övezet területén a Szabályozásit terven lehatárolt „honvédelmi és katonai célú terület” a honvédelemmel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál, mely lehatároláson belül</u> <u>fa) a honvédség intézményi épületei, raktározási építményei, továbbá</u>

Módosítás előtt	Módosítás után
	<u>fb) a fő rendeltetésnek megfelelő, nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetések,</u> <u>fc) a létesítményt kiszolgáló kiskereskedelmi és vendéglátási egységek,</u> <u>fd) a személyzet számára szolgáló szállásférőhelyek, továbbá</u> <u>fe) lakások</u> <u>helyezhetők el;</u> <u>g) azf) pont szerinti lehatárolás védőterülete az érintett épülettől számított 25 méter;</u> <u>h) a meglévő épület magassági bővítése lehetséges, de magasháznak nem számító épület magasházzá nem alakítható át;</u> <u>i) a melléképítmények közül kizárólag</u> <u>ia) a közmű-becsatlakozás építménye, közműpótló műtárgy,</u> <u>ib) épülettől különálló – hulladéktartály-tároló,</u> <u>ic) kerti építmény,</u> <u>id) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,</u> <u>ie) folyadék- és gáztároló,</u> <u>if) építménynek minősülő antennatartó szerkezet,</u> <u>ig) zászlótartó oszlop</u> <u>helyezhető el;</u> <u>j) elhelyezhető a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs.</u>
74. § (4) bekezdés (4) Egyéb kiegészítő előírások: a) közhasználatú szabadtéri vagy nem idényjellegű sportfunkció biztosítandó telkenként a Szabályozási terven jelölt „szöveges szabályozási elem”-ként lehatárolt területen belül aa) a Bodor utca és a Dagály sétány utca között a lehatárolás területének legalább 30%-án, ab) a Dagály sétány utca és a szennyvízátemelő telep déli telekhatára között a lehatárolás területének legalább 20%-án; b) közhasználatú szabadtéri sportfunkció biztosítandó a Szabályozási terven jelölt „szöveges szabályozási elem”-ként lehatárolt területen belül a szennyvízátemelő telep telkén a lehatárolás területének legalább 80%-án.	74. § (4) bekezdés (4) Egyéb kiegészítő előírások: a) közhasználatú szabadtéri vagy nem idényjellegű sportfunkció biztosítandó telkenként a Szabályozási terven jelölt „szöveges szabályozási elem”-ként lehatárolt területen belül aa) a Bodor utca és a Dagály sétány utca között a lehatárolás területének legalább 30%-án, ab) a Dagály sétány utca és a szennyvízátemelő telep déli telekhatára között a lehatárolás területének legalább 20%-án; b) közhasználatú szabadtéri sportfunkció biztosítandó a Szabályozási terven jelölt „szöveges szabályozási elem”-ként lehatárolt területen belül a szennyvízátemelő telep telkén a lehatárolás területének legalább 80%-án <u>c) a Bodor utca és a Dagály sétány utca között jelölt másodrendű zöldfelület területén közhasználatú parkot kell kialakítani.</u>