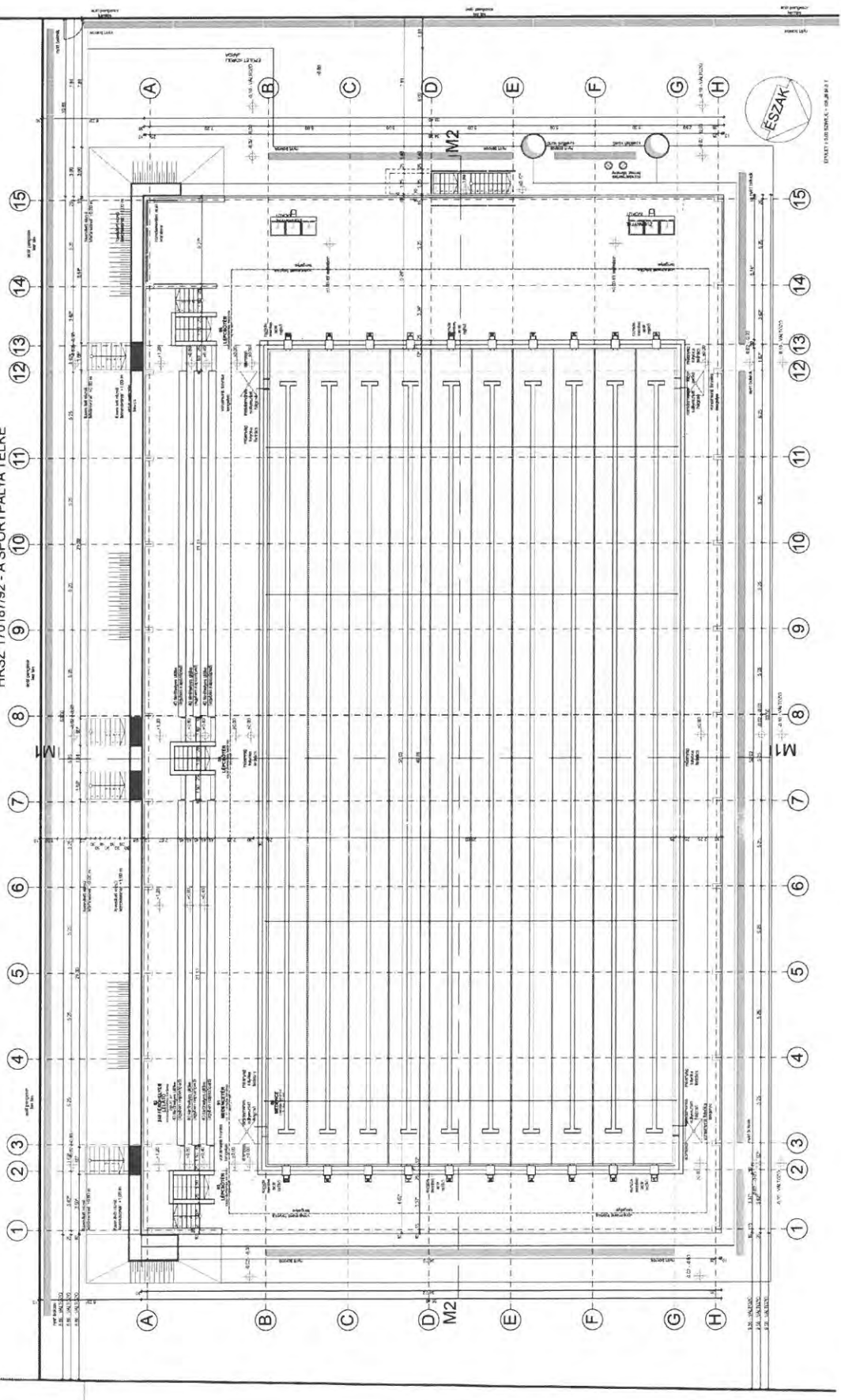


HRSZ 170187/92 - A SPORTPÁLYA TELKE

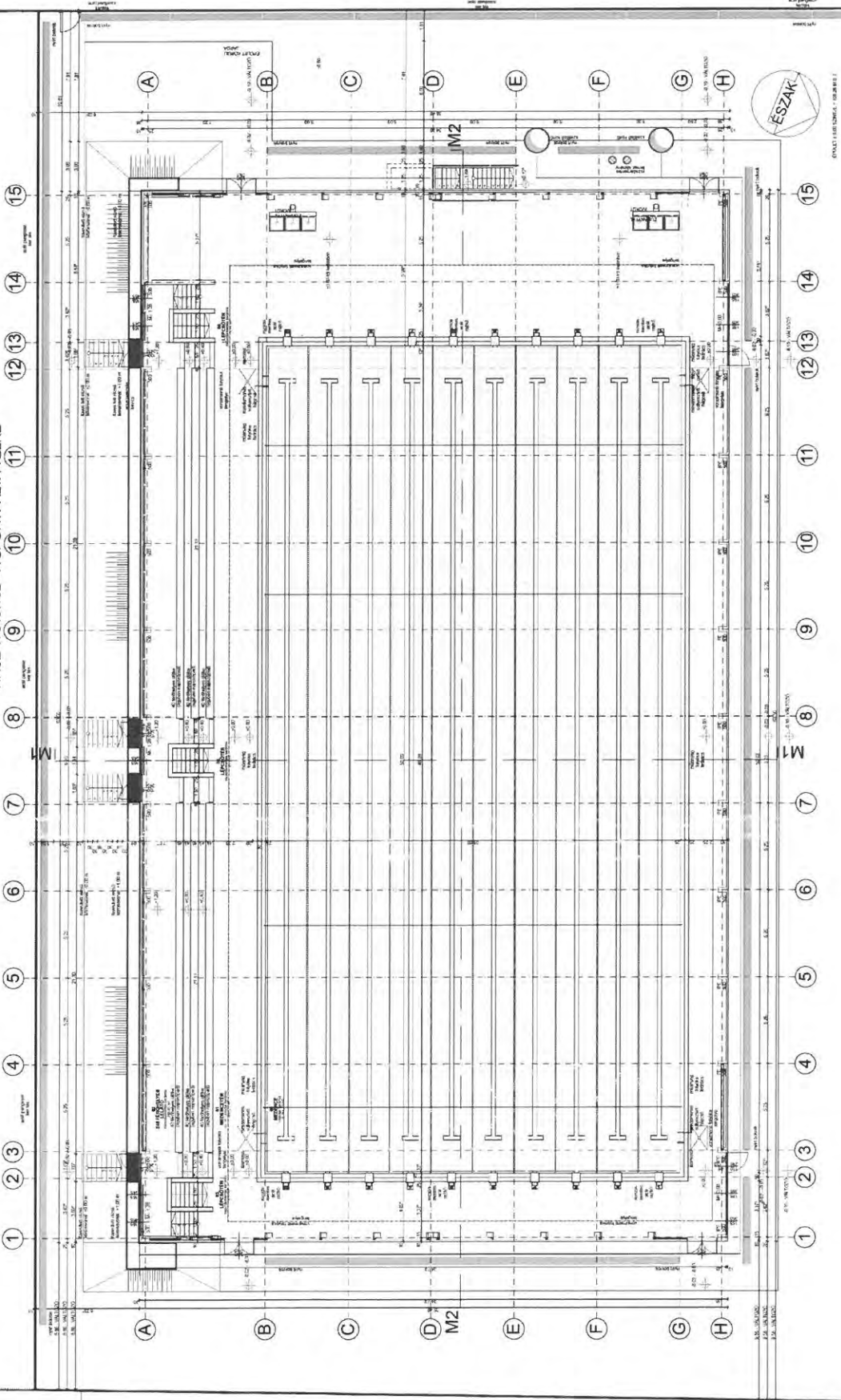


50 MÉTERES 10 PÁVÁS MÉRLEGES BŐLŐNÉS FÉLÉNY SPORTPÁLYA TELKE 170187/92 HR SZ. ÉPÍTÉSI ENGEHÉLYZÉSI TERV

ÉPÍTŐ: **ÉPÍTÉSI ENGEHÉLYZÉSI IRODA**
 1000 BUDAPEST, VILÁGOS UTCA 11. SZÁM ALATTI ALKALMAZOTT ÉPÍTÉSI IRODA
 ÉPÍTÉSI ENGEHÉLYZÉSI IRODA
 1145 BUDAPEST, VILÁGOS UTCA 11. SZÁM ALATTI ALKALMAZOTT ÉPÍTÉSI IRODA
 2726 BUDAPEST, VILÁGOS UTCA 11. SZÁM ALATTI ALKALMAZOTT ÉPÍTÉSI IRODA
 SZÉK: **STADION UTCA 10. E-01-1005**
BOGOS MÁTYÁS
KÖNYVES ISTVÁN T-01-0882
BORJÉNYI TUDOR V-01-0444
BEKÉSI GÁBOR E-01-1005
BARABÁS ZOLTÁN E-01-02833
SZÜLLŐS LÉRENYE T-01-02254
KÖNYVES ISTVÁN V-01-02833
KÖNYVES ISTVÁN E-01-1005
 MÉRLEGES: **1:100** DÁTUM: **2006. OKT. 22.**
FŐLÉNYZET ALAPRAZÁSA
1. ÜTEM

É1-01

HRSZ 170187/92 - A SPORTPÁLYA TELKE



50 MÉTERES 10 MÁVÁS MELEGEDÉS
 BŐLŐGÉPES FÉLÉDES SPORTPÁLYA
 1204 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 1.
 170187/92 HRSZ.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TERVEZŐ: BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS
 MÉRLEKÉPÍTÉSI VÁLLALAT
 1051 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 1.
 NYITÓ: SZÉKELY ZOLTÁN
 1125 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 48.

MEGTERVEZŐ: STODOL BALÁZS ÉP-1916
 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 48.

MEGTERVEZŐ: KISS MÁRTON ÉP-5882
 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 48.

MEGTERVEZŐ: KISS MÁRTON ÉP-5882
 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 48.

MEGTERVEZŐ: BEREZNYI TIBOR ÉP-7544
 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 48.

MEGTERVEZŐ: BERTALAN GÁBOR ÉP-1905
 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 48.

MEGTERVEZŐ: BARABÁS CSABA ÉP-7203
 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 48.

MEGTERVEZŐ: SZOLGÁLTATÓK ÉP-1424
 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 48.

MEGTERVEZŐ: BÉNYÓSI LÁSZLÓ ÉP-7203
 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 48.

MEGTERVEZŐ: KÖNYÖCSI GYÖRGY ÉP-1301
 BUDAPEST, BUDAUTÓ Ú. 48.

ARCA: M 1 : 100
 DÁTUM: 2016. 08. 12.

FÜLSZÍNT ALAPRAVAZ
 2. ÜTÉR, NYÍRÁLLAPOT

ESZAK

É1-11

**50 MÉTERES 10 PALVÁS MEDERHÉGS
DIBELÉRES FEJESŰ SPORTUSZODA
1204 BUDAPEST, ZODONY U. 1.
10187/91 IRMSZ.**

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

NYITTA: **ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
KÉSZÍTŐI: SZÉKELY ÉPÍTÉSI IRODA
1204 BUDAPEST, ARNYAS U. 15/A.**

TERVEZŐ: **DR. SZÉKELY ÉPÍTÉSI IRODA
1204 BUDAPEST, ARNYAS U. 15/A.**

ÉPÍTŐ: **2724 MÉRTEL ÉPÍTÉSI IRODA
1204 BUDAPEST, PÉTER U. 4/A.**

MEGTERVEZŐ: **STACHÓ BALÁZS É 01-1905
BÁRCS MÁRTON**

ELŐTERVEZŐ: **KOVÁCS RÓBERT 7 04-8982
MÉRTÉK: 1:500**

TERVEZŐ: **BORRÉY TIBOR 7 04-1905
MÉRTÉK: 1:500**

TERVEZŐ: **BUDÁK GÁBOR É 01-1905
MÉRTÉK: 1:500**

TERVEZŐ: **BÁRNASZ ZOLTÁN V 01-2933
MÉRTÉK: 1:500**

TERVEZŐ: **SZÉKELY LEVENTE T 04-8224
MÉRTÉK: 1:500**

TERVEZŐ: **BALUTZSAR LÁSZLÓ V 01-2933
MÉRTÉK: 1:500**

TERVEZŐ: **KOVÁCSY GYÖRGY MIHÁLY 01-2007
MÉRTÉK: 1:500**

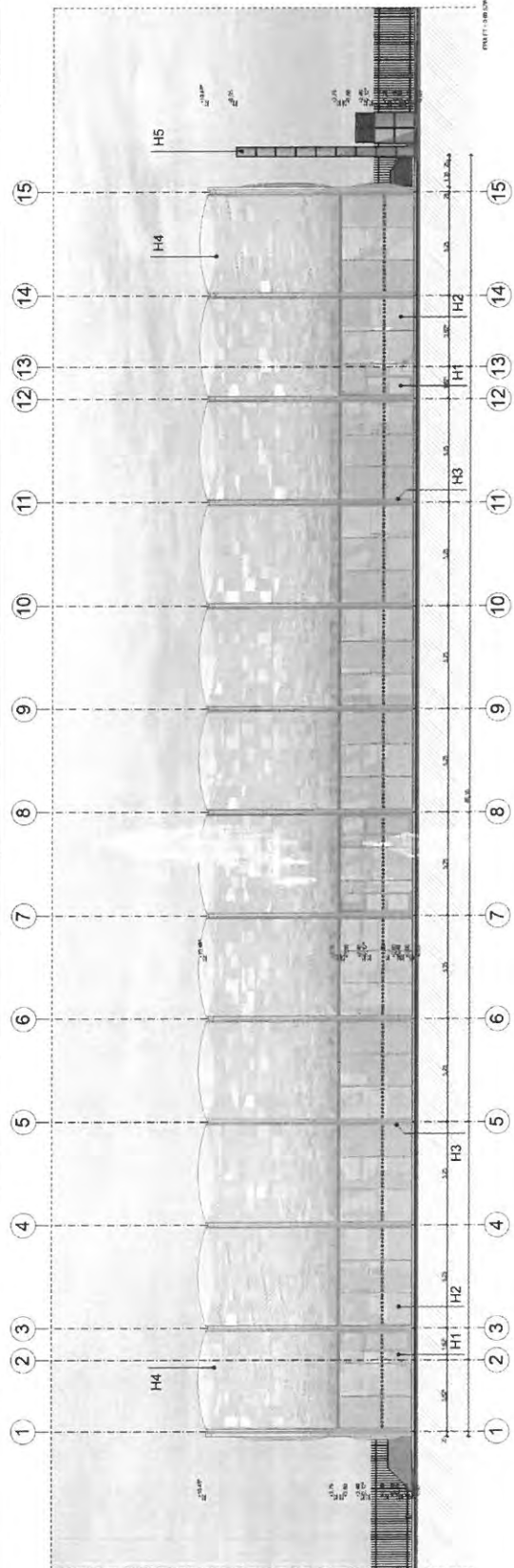
TERVEZŐ: **2016. 08. 12.**

**ÉSZAK-ÉSZAKNYUGATI NEMZELKÖZT
2. ÜTEM, TELLÁLLAPOT**

MEGTERVEZŐ: **É 01-1905**

Homlokzati árnyékok

H1: 100% árnyék az építészeti terv alapján
H2: 100% árnyék az építészeti terv alapján
H3: 100% árnyék az építészeti terv alapján
H4: 100% árnyék az építészeti terv alapján
H5: 100% árnyék az építészeti terv alapján

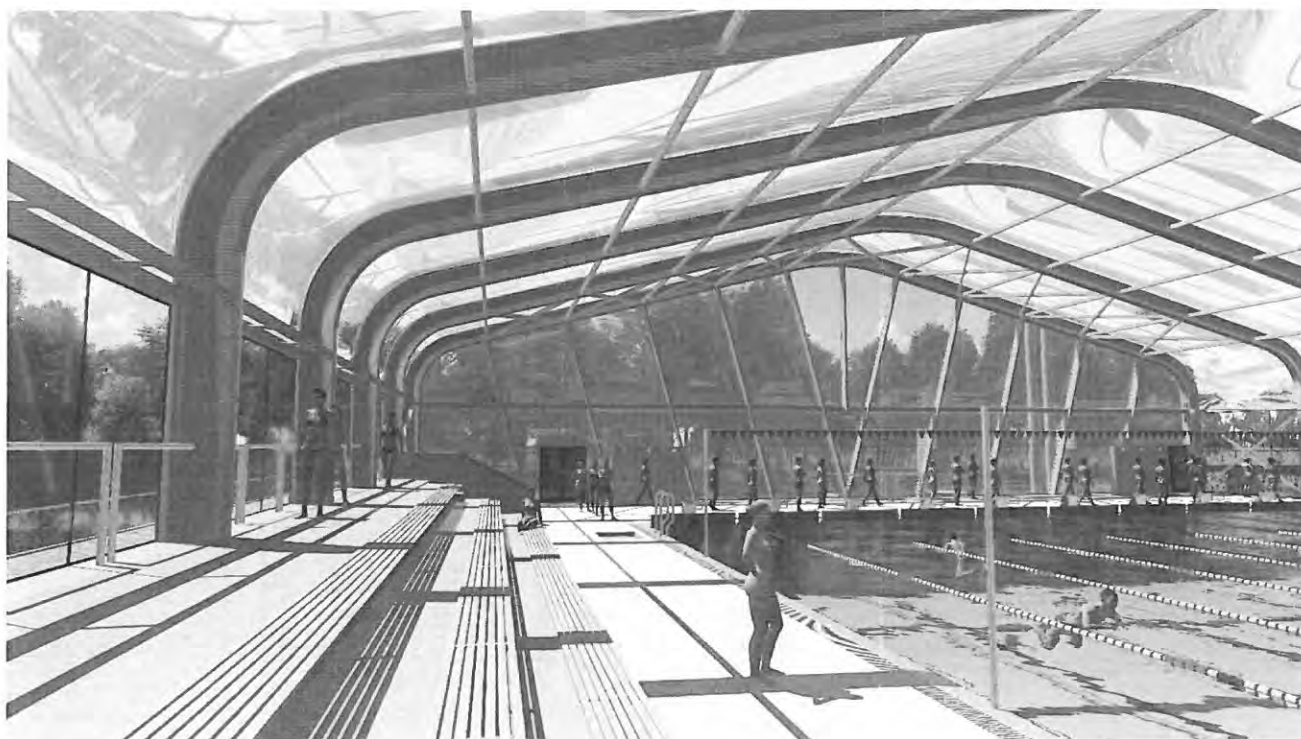


NYITTA: SZÉKELY ÉPÍTÉSI IRODA

É 1 - 25

**BUDAPEST, XX. KERÜLET ZODONY UTCA 1. SZ., HRSZ: 170187/91
ALATTI INGATLANON LÉTESÜLŐ 50 MÉTERES, IDEIGLENES FEDÉSŰ
USZODA ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

**ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS KIEGÉSZÍTÉS
ÉPÍTMÉNYÉRTÉK SZÁMÍTÁS**



Építető:

**ERZSÉBETI SPARTACUS MUNKÁS TESTEDZŐ KÖR
SPORTEGYESÜLET**

székhely: 1204 Budapest, XX. kerület Ady Endre utca 150.)

Képviselője: Harót János (1204 Budapest, XX. kerület Knézits utca 63. I. emelet 4. szám)

Generáltervező:

ABC GROUP Kft

Stachó Balázs András
okleveles építész mérnök
vezető építész tervező
É/1 01-1904

Budapest, 2016. szeptember

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS KIEGÉSZÍTÉS: ÉPÍTMÉNYÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A Budapest, XX. kerület Zodony utca 1. szám, hrsz.: 170187/91 alatti ingatlanon létesülő 50 méteres, ideiglenes fedésű uszoda építményértéke az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006 (XII.5.) Kormányrendelet 1. melléklete alapján számítva:

Uszoda építményértéke = (épület nettó összterülete) x (épület típusra megállapított egységár) =
= (581,00 m² + 2228,21 m²) x (190.000,- Ft / m²)= 533.749.900 Ft, azaz
Ötszázharminchárommillió-hétszáznegyvenkilencezer-kilencszáz forint.

Építtető: Erzsébeti Spartacus Munkás Testező Kör Sportegyesület (1204 Budapest, XX. kerület Ady Endre utca 150. sz.)



ABC Group Kft
1112 Budapest, Bod P. u. 27.
Stachó Balázs András
okl. építész, vezető tervező
É – 1/01-1904/17.

Budapest, 2016. szeptember hó

**50 MÉTERES 10 PÁLYÁS MŰDENCÉS
IDŐRELIÉS FÉRSŐ
SPORTTEREZA
1204 BUDAPEST, ZODONY U. 1.
T/01/1905**

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TERVEZŐI CÉG
ERZSÉBETI SPARTACUS BUDÁK
TERVEZŐ IRODA ÉPÍTÉSTERVEZŐI
1204 BUDAPEST, ART ERDŐE U. 155.
TEL: 06-1-461-1904
FAX: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐI CÉG
ERZSÉBETI SPARTACUS BUDÁK
TERVEZŐ IRODA ÉPÍTÉSTERVEZŐI
1204 BUDAPEST, ART ERDŐE U. 155.
TEL: 06-1-461-1904
FAX: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

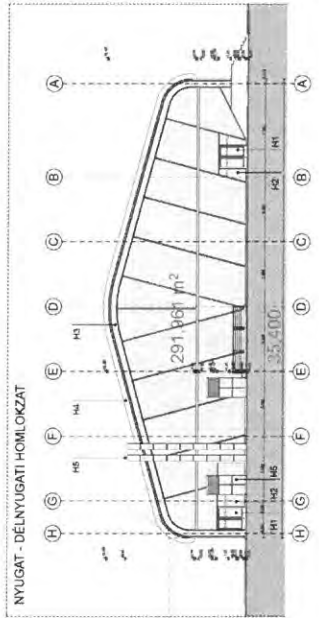
TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

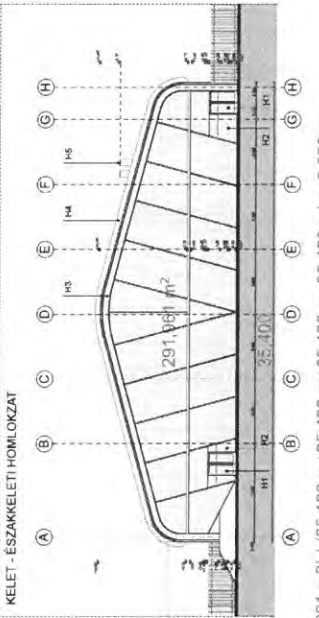
TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

TERVEZŐ
ERZSÉBET SPARTACUS BUDÁK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2724 BUDAPEST, FELVÉRT U. 4B.
TEL: 06-1-461-1905
E-MAIL: ERZS@ERZS.BUDAPEST.HU

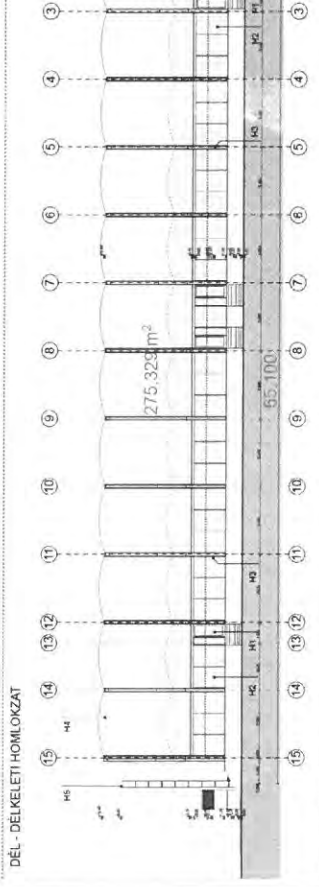
NYUGAT - DÉLYUGATI HOMLOKZAT



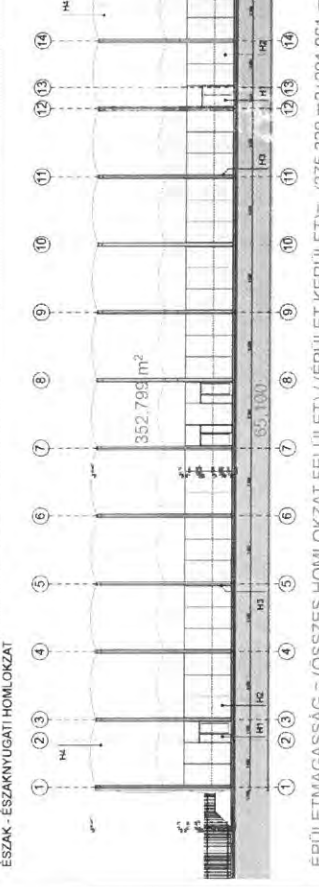
KELET - ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT



DÉL - DÉLKELETI HOMLOKZAT



ÉSZAK - ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT



ÉPÜLETMAGASSÁG = (ÖSSZES HOMLOKZAT FELÜLET) / (EPÜLET KERÜLET) = (275,329 m²+291,961 m²+352,799 m²+291,961 m²) / (65,100 m+35,400 m+65,100 m+35,400 m) = 6,030 m

ÉSZ - 02

ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁSA

PKVFT-10/2011/E-12/2016.09.15.

13. számú melléklet a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelethez²⁷¹

Adatlap a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatához

A tervezett tevékenység neve Budapest, XX. kerület Zodony utca 1. sz., hrsz: 170187/91 alatti ingatlanon létesülő 50 méteres, ideiglenes fedésű uszoda építése, elkészültét követően az uszoda üzemeltetése		
A tevékenység(ek) megnevezése a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. számú melléklete szerint: <i>Szabadidő eltöltésére szolgáló állandó szabadtéri létesítmények</i>	A tevékenység(ek) sorszáma a Khvr. 3. számú melléklete szerint: 112	A tevékenység(ek) mérete (a Khvr. 3. számú melléklet szerinti mértékegységben meghatározva): besorolás a) <i>jelentősen 5000 fő egyidejű befogadó-képesség alatti, 3 ha területfoglalás és 300 db parkolóhely alatti kapacitás alatti a létesítés</i> b) <i>védett természeti területet, Natura 2000 területet, barlang védőövezetet nem érint a létesítés</i>
Ha rendelkezik vele, környezetvédelmi ügyféljel (KÜJ): <i>nem rendelkezik ügyféljellel</i>	Ha rendelkezik vele, környezetvédelmi területi jel (KTJ): <i>nem rendelkezik területi jellel</i>	

A kérelmező azonosító adatai

Kérelmező

- *neve: Erzsébeti Spartacus Munkás Testedző Kör*
- *elérhetősége (levélcím: 1204 Budapest, Ady Endre u. 150., telefon, fax: 36-1-284-2501, e-mail esmtk.iroda@gmail.com):*
- *nyilvántartási száma: 01020000848*
- *statisztikai számjele: 19807496 9311 521 01*

I. A tevékenység bemutatása, jellemzői

A tervezett tevékenység:

1. új vagy meglévő tevékenység módosítása:

Meglévő 2 medencés tanuszoda bővítése ideiglenes fedésű 50 méteres, 10 pályás szabadtéri medencével

2. megvalósításának, munkafolyamatainak (technológiájának) és a kapcsolódó tevékenységek rövid leírása:

Hagyományos mély- és magasépítési tevékenység, földkitermeléssel járó földmunka, fűrt cölöpalapozás, helyszínen készített zsaluzattal kialakított monolit vasbeton medence test és térszint alatti építményrész amely az installációs elektromos, gépészeti, vízgépészeti és öltöző tereket, közönségforgalmi szociális blokkot foglalja magába.

3. a felhasznált erőforrások (föld, víz, egyéb anyagok, energia – különösen nem megújuló forrásból):

Az építési tevékenység során felhasznált szokásos anyagok, az üzemeltetés során a medencék feltöltéséhez, a napi vízutánpótlás biztosításához, a szociális blokkokhoz szükséges víz, a medencék és a zárt terek hőn tartásához szükséges energia (közhálózatról gáz, illetve elektromos energia)

4. építési időtartama és az üzemeltetés várható kezdete:

Az építés várható időtartama: 2017. 02. 20.- 2017. 08. 11., üzemelés várható kezdete: 2017. 08. 11.

5. folytatására szolgáló építmények, területek, a közvetlen és a kapcsolódó létesítményeket, valamint a szükséges infrastruktúraelemeket is beleértve (felsorolás):

Önálló létesítmény, kapcsolódó más létesítmények nélküli üzemvitellel. Szükséges infrastruktúra elemek: víz, csatorna, gáz és elektromos közszolgáltatói közművek.

6. funkcionális kapcsolata más meglévő vagy tervezett létesítménnyel, tevékenységgel (felsorolás):

Önálló létesítmény, kapcsolódó más létesítmények nélküli üzemvitellel.

7. további fontosnak tartott jellemzői:

Két ütemben megvalósuló kivitelezés. Az első ütem során az építmény ideiglenes fedése nem készül el, ekkor csak a strandidőszakban üzemel az uszoda. A második ütemben a fedéssel időjárás független lesz az uszoda.

II. A telepítési helyszín és környezetének bemutatása, jellemzői

1. A tervezett tevékenység helye (címe, ingatlan-nyilvántartási helyrajzi száma):

Budapest, XX. kerület, Zodony utca 1. szám, Hrsz.: 170187/91

2. A felhasznált terület (telek) kiterjedése:

18408 m².

3. A beépítettség mértéke: (a második ütemben, a lefedés elkészültével)

5583,70 m², 31,96 % (a megengedett mérték maximum 35 %)

4. A felhasznált terület (telek) jelenlegi területfelhasználási módja művelési ág szerint:

építési övezeti építési telek

5. További fontosnak tartott jellemzők:

(Nincsenek ilyen információk.)

III. A környezeti hatótényezők azonosítása

A válasz igen vagy nem lehet. Amennyiben a válasz igen, akkor szükséges a környezeti hatás megnevezése is. Ha ismert, meg kell adni a környezeti hatások nagyságát, mértékét és a kedvezőtlen hatások elhárítására tervezett intézkedéseket is.

1. A tevékenység kiépítése és/vagy működtetése jelent-e fizikai változtatás(oka)t a megvalósítás helyszínén (a domborzaton, a földhasználatban, a lefolyási viszonyokban, a meder és partja morfológiájában, a felszín alatti víz szintjében, a növényzetben stb.)?

A tevékenység kiépítése és működtetése nem jelent fizikai változtatásokat a megvalósítás helyszínén.

2. A tevékenység működése közben felhasznál-e, illetve tárol-e, szállít-e, kezel-e, termel-e olyan veszélyes anyagokat, amelyek károsak, vagy kockázatosak az emberi egészségre vagy a környezetre?

A tevékenység működése közben nem használ fel, nem tárol, nem szállít, nem kezel, nem termel olyan veszélyes anyagokat, amelyek károsak, vagy kockázatosak az emberi egészségre vagy a környezetre.

3. Jár-e a tevékenység vízkivétellel felszíni, illetve felszín alatti vizekből? (A vízkivétel mennyiségének meghatározása.)

Az uszoda közhálózati víz felhasználásával üzemel.

4. A tevékenység kiépítése, illetve működtetése során keletkezik-e önálló kezelést igénylő szennyvíziszap, illetve a szokásos mértékű települési hulladéktól eltérő mennyiségű és minőségű szilárd hulladék?

A tevékenység kiépítése, illetve működtetése során nem keletkeznek ilyen anyagok.

5. A tevékenység bocsát-e ki szennyezőanyagokat vagy bármilyen veszélyes, mérgező vagy egészségre káros anyagot a levegőbe?

Az üzemelés során a kazánok füstgáz kibocsátással szennyeznek, ennek mértéke még a közvetlen környezetre is elhanyagolható mértékű.

6. Jellemző-e, hogy a tevékenység kiépítése, működtetése zajt, rezgést, bűzt okoz, illetve fényt, hőenergiát vagy elektromágneses sugárzást bocsát ki?

Nem jellemző, hogy a tevékenység kiépítése, működtetése zajt, rezgést, bűzt okoz, illetve fényt, hőenergiát vagy elektromágneses sugárzást bocsát ki.

7. Lesz-e a tevékenységnek a talajba, felszíni vízbe vagy felszín alatti vizekbe történő kibocsátása?

A tevékenységnek nem lesz a talajba, felszíni vízbe vagy felszín alatti vizekbe történő kibocsátása.

8. Jár-e a tevékenység működtetése szennyvízgyűjtéssel, szennyvízkibocsátással vagy speciális kezelést, ipari előtisztítást igénylő szennyvizek keletkezésével?

A tevékenység működtetése csupán a napi vízutánpótlásnak és a szociális blokkok használatának megfelelő szennyvízkibocsátással jár. Szennyvízgyűjtéssel, szennyvízkibocsátással vagy speciális kezelést, ipari előtisztítást igénylő szennyvizek keletkezésével nem jár a tevékenység működtetése.

9. A környezetterhelés megelőzésére, csökkentésére tervbe vett intézkedések, alkalmazni kívánt berendezések (beleértve a haváriák, balesetek megelőzését, elhárítását):

Az alkalmazott berendezések az elérhető legkorszerűbb technológiának és technikának megfelelőek.

10. További fontosnak tartott jellemzők:

(Nincsenek ilyen információk.)

IV. A telepítési hely környéke, a jelenlegi területhasználatok

Amennyiben ismert, kérjük az alábbi adatok, információk megadását is.

1. A szomszédos ingatlanok tényleges hasznosításának a kérelmező által ismert módja:

A szomszédos ingatlanok egy része köz- illetve magánút, más része pedig az építető, vagyis az ESMTK kezelésében lévő sportterület, jégcsarnok és labdarúgó pálya használattal.

2. A szomszédos ingatlanokon a kérelmező által tapasztalt ténylegesen folytatott tevékenységek megjelölése (amennyiben ismert, a Khvr. 1., 2. vagy 3. számú melléklete szerinti megnevezése):

A szomszédos ingatlanokon a kérelmező által tapasztalt ténylegesen folytatott tevékenységek Khvr. 3. számú melléklete szerinti megnevezése: stadion, sportcsarnok (jégcsarnok)

3. További fontosnak tartott jellemzők a szomszédos ingatlanokon:

(Nincsenek ilyen információk.)

Amennyiben az adatlap bármely pontjára vonatkozóan az eljárásban egyébként benyújtott dokumentáció részletesebb információt tartalmaz, kérjük az adott pontban jelezni.

(Nincsenek ilyen információk.)



ABC Group Kft

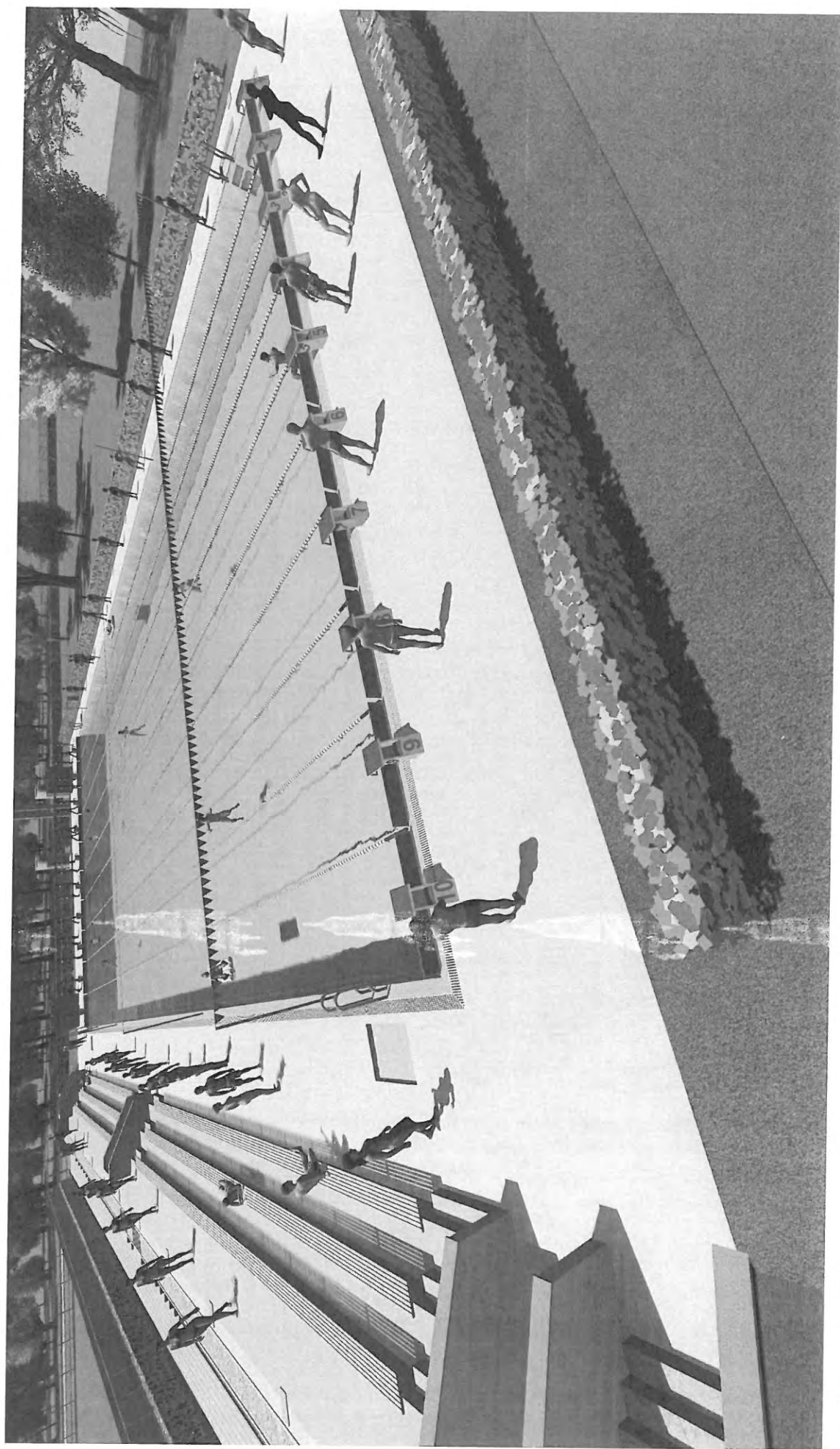
1112 Budapest, Bod P. u. 27..

Stachó Balázs András

okl. építész, vezető tervező

É – 1/01-1904/17

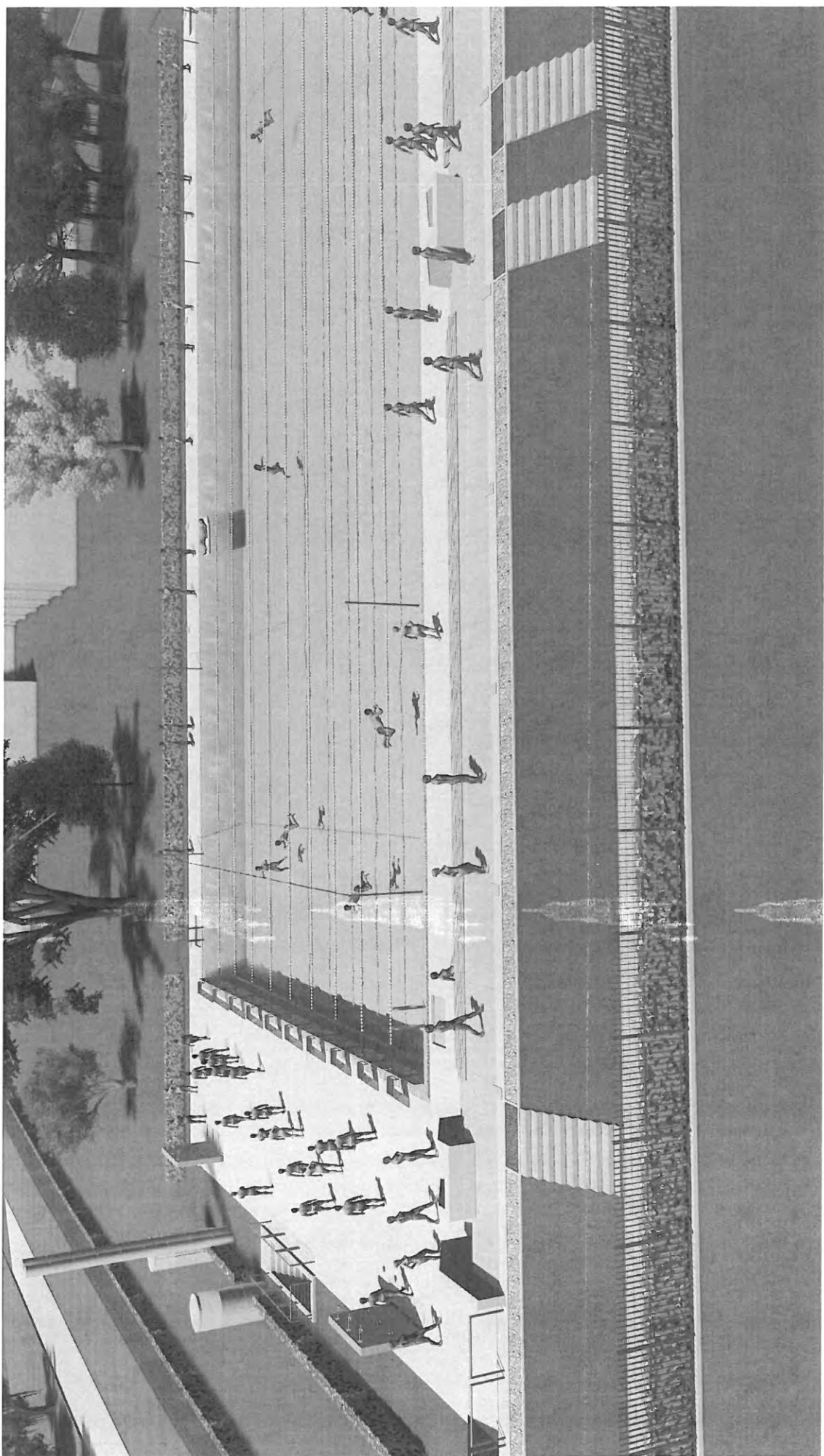
Budapest, 2016. október hó



LÁTVÁNYTERV

01. KÉP

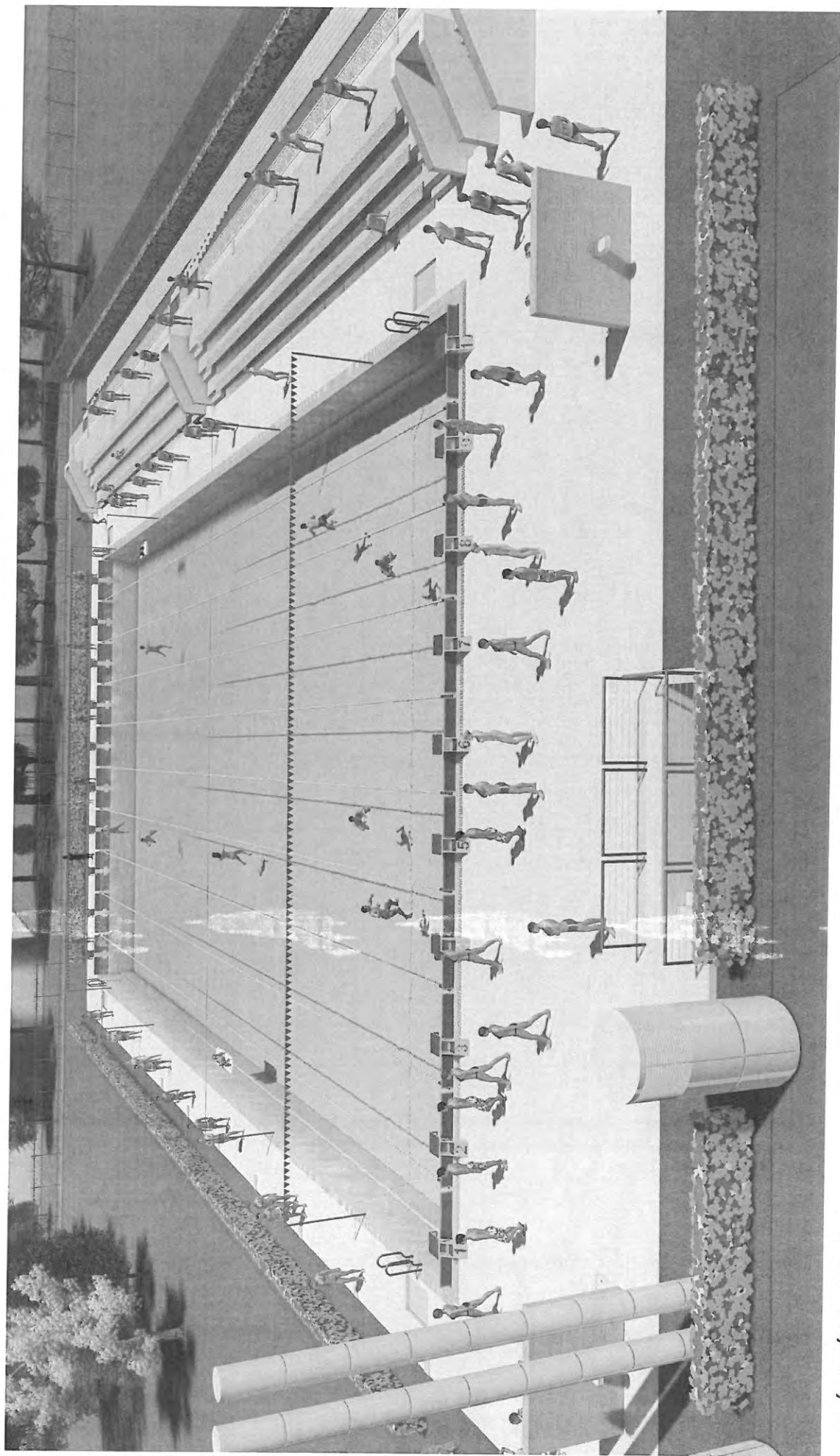
1. ÜTEM, NYÁRI ÁLLAPOT



LÁTVÁNYTERV

02. KÉP

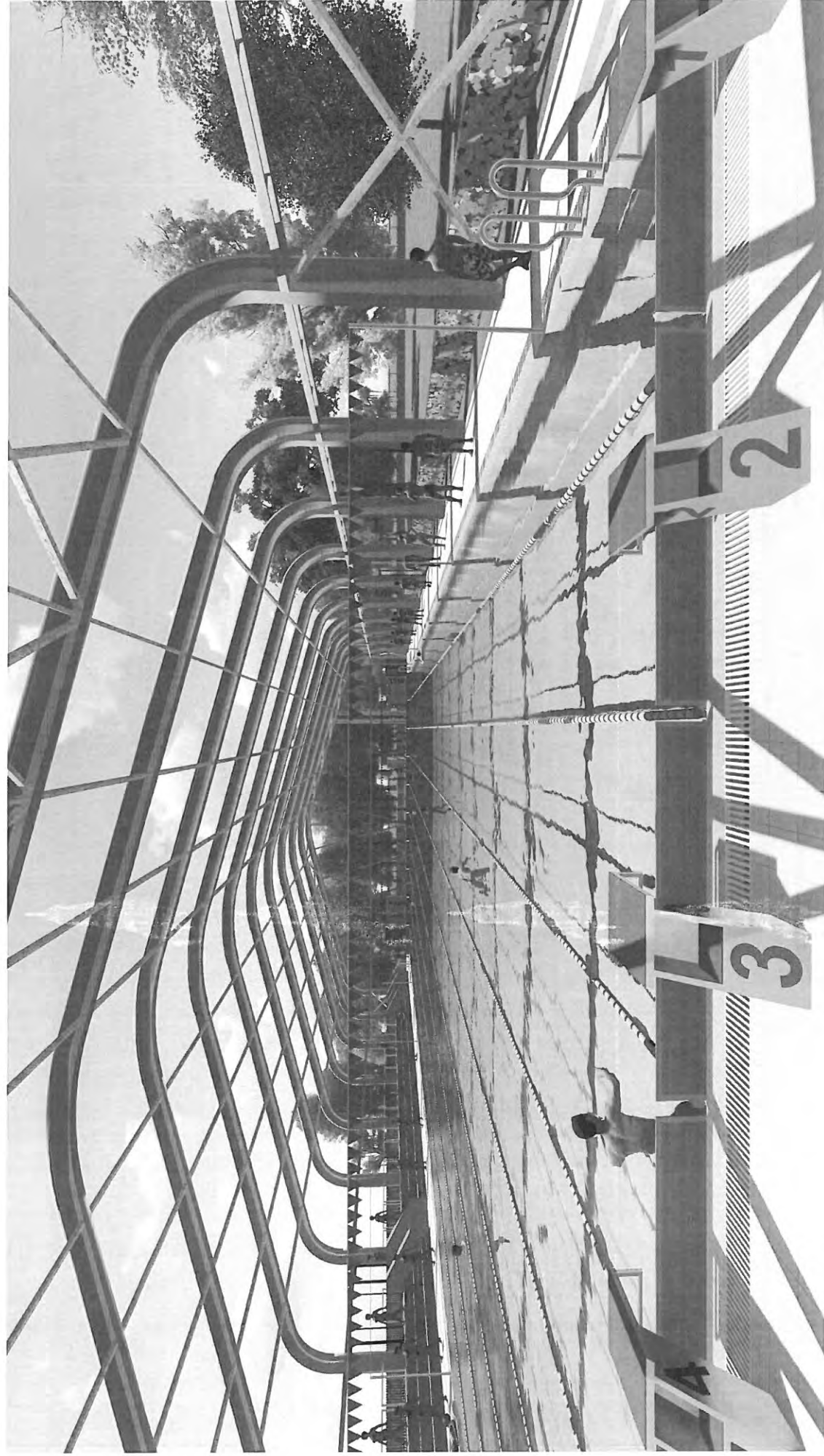
1. ÜTEM, NYÁRI ÁLLAPOT



LÁTVÁNYTERV

03. KÉP

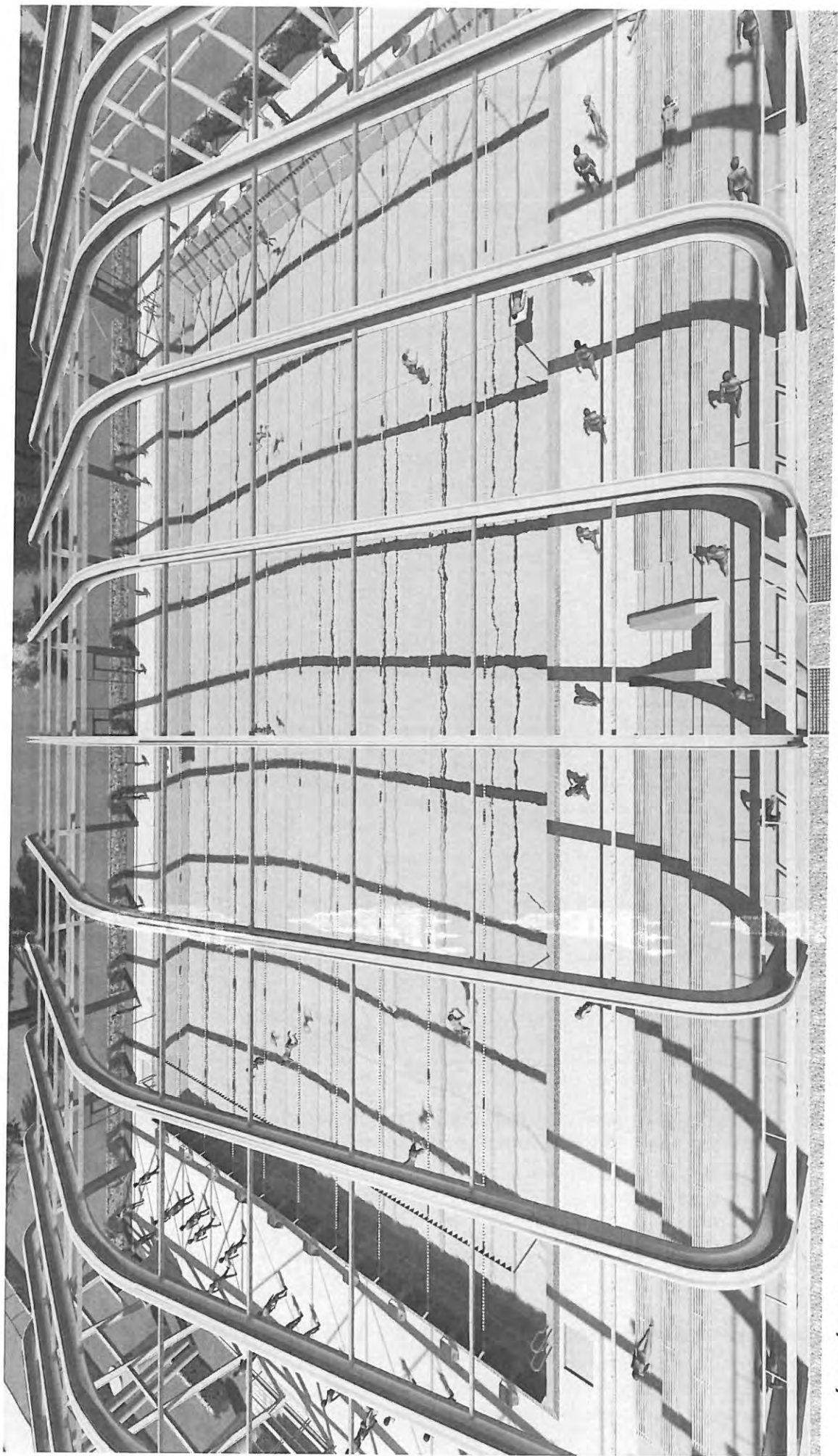
1. ÜTEM, NYÁRI ÁLLAPOT



LÁTVÁNYTERV

04. KÉP

2. ÜTEM, NYÁRI ÁLLAPOT



LÁTVÁNYTERV

05. KÉP

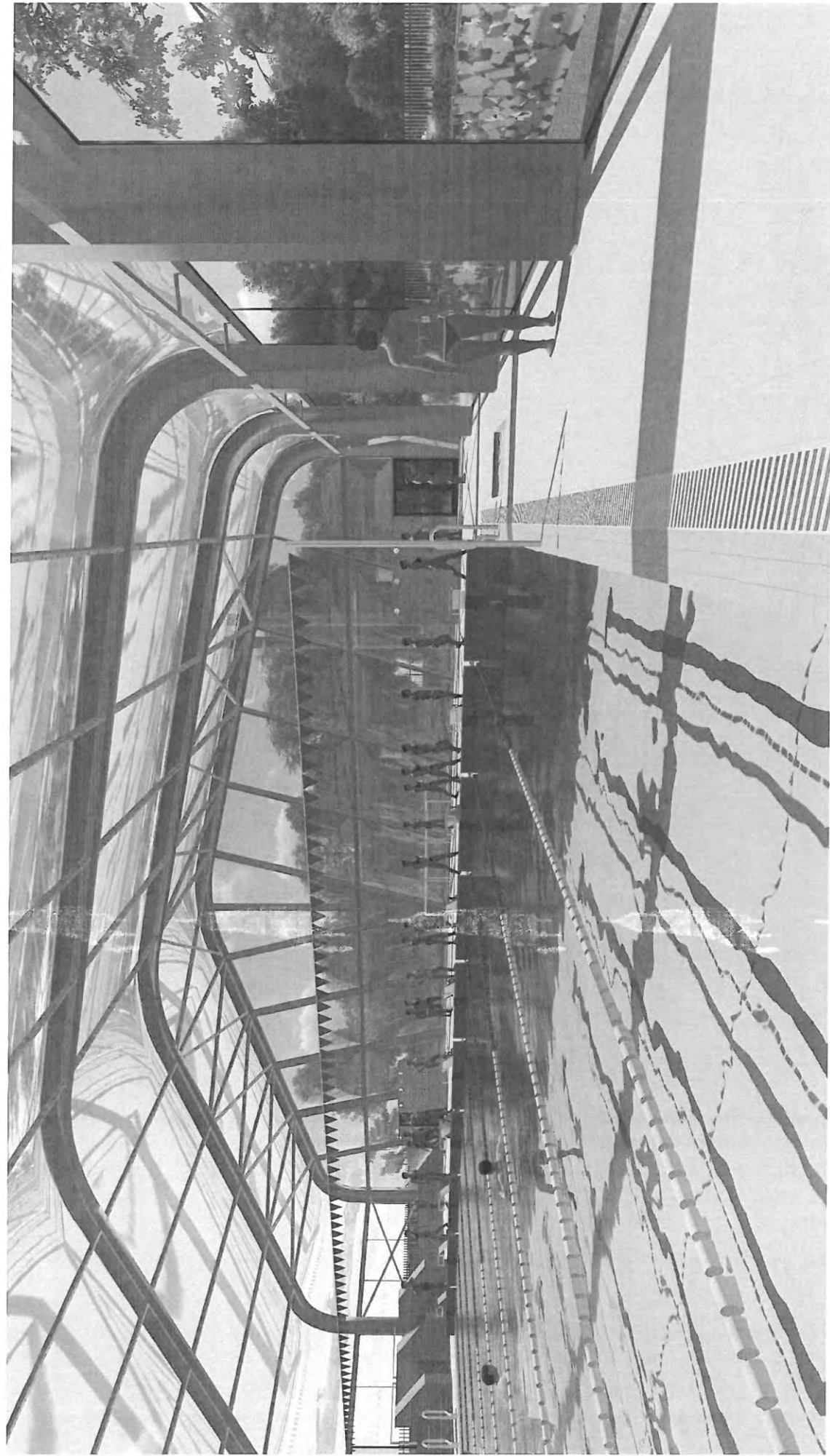
2. ÜTEM, NYÁRI ÁLLAPOT



LÁTVÁNYTERV

06. KÉP

2. ÜTEM, NYÁRI ÁLLAPOT



LÁTVÁNYTERV

07. KÉP

2. ÜTEM, TÉLI ÁLLAPOT



LÁTVÁNYTERV

08. KÉP

2. ÜTEM, TÉLI ÁLLAPOT



LÁTVÁNYTERV

09. KÉP

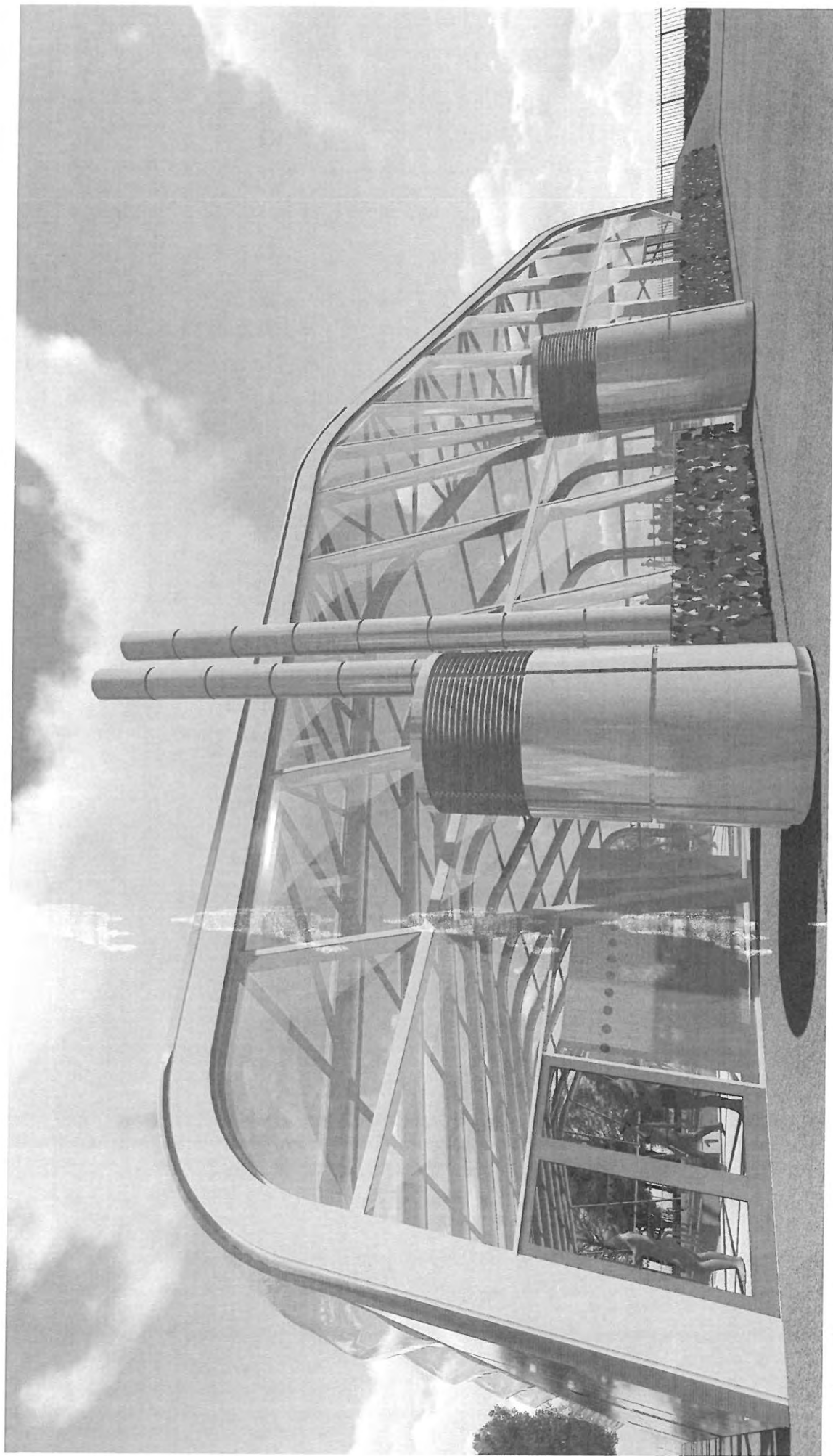
2. ÜTEM, TÉLI ÁLLAPOT



LÁTVÁNYTERV

10. KÉP

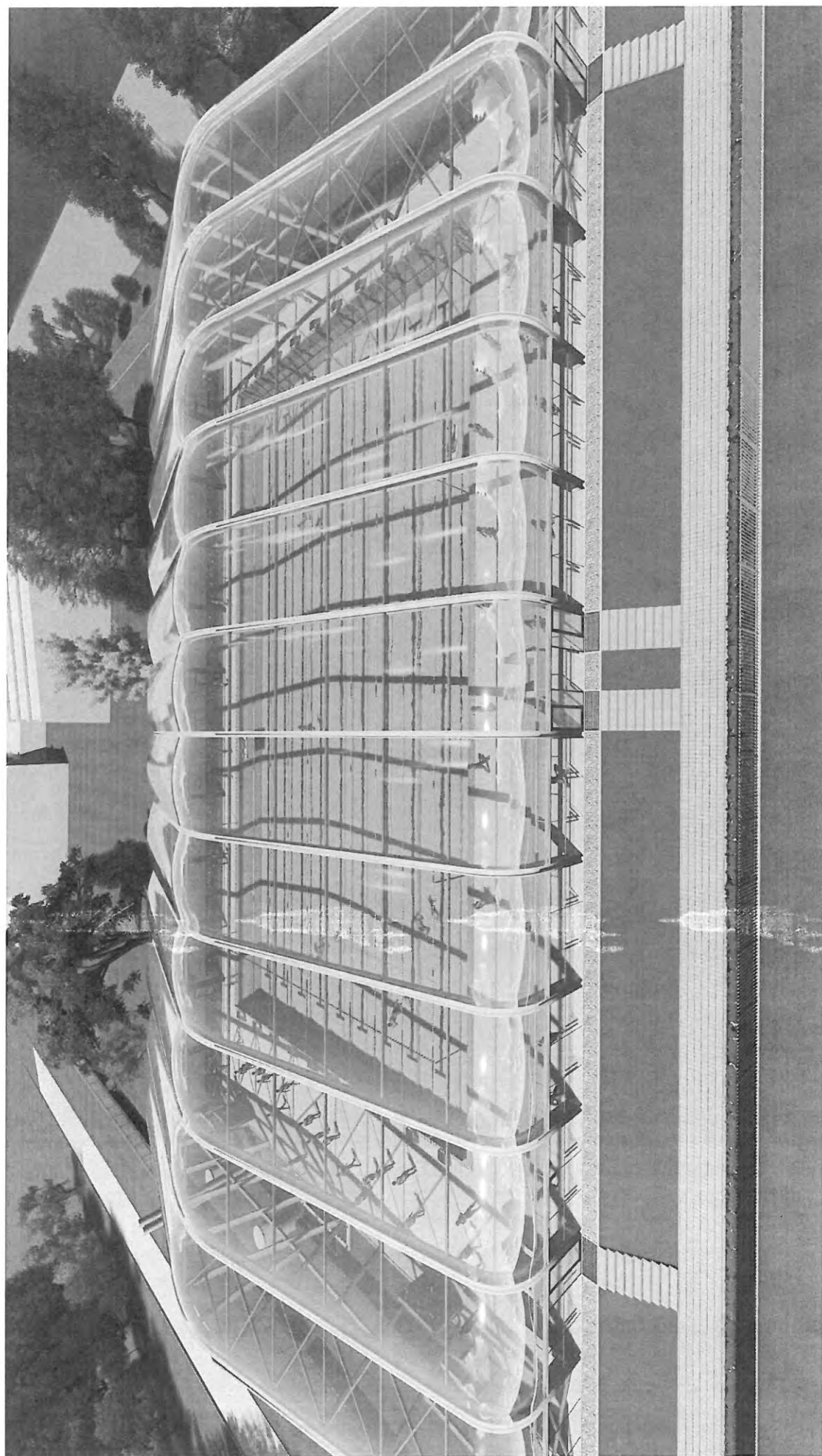
2. ÜTEM, TÉLI ÁLLAPOT



LÁTVÁNYTERV

11. KÉP

2. ÜTEM, TÉLI ÁLLAPOT



LÁTVÁNYTERV

12. KÉP

2. ÜTEM, TÉLI ÁLLAPOT



Balázs András Stachó <stacho.balazs@gmail.com>

Budapest, XX. ker. Zodony utca 1. sz. 170187/91 hrsz alatti ingatlan vasútüzemeltetői hozzájárulás iránti kérelem

Stachó Balázs <stacho.balazs@gmail.com>

2016. szeptember 13. 17:22

Címzett: ujjady.arpad@mav.hu

Tisztelt Újjady Árpád Úr!

A Budapest, XX. ker. Zodony utca 1. sz. 170187/91 hrsz alatti ingatlanra tervezett 50 méteres uszoda építési engedély iránti kérelemhez benyújtott mellékletek közül hiányzik a vasútüzemeltetői hozzájárulás, melyre vonatkozóan a MÁV Pályavasúti Területi Központban Ön jogosult a hozzájárulást megadni.

Telefonbeszélgetésünkre is hivatkozással, a csatolt mellékletek alapján kérem, hogy a tervezett létesítmény építési engedélyének megadásához a vasútüzemeltetői hozzájárulást megadni szíveskedjen.


Tisztelettel:

Stachó Balázs András
vezető tervező
okleveles építészmérnök
okl. építőipari igazságügyi
szakértő szakmérnök

ABC Group Kft ügyvezető
1112. Budapest, XI. ker.,
Bod Péter utca 27. szám,
mobil: +36 - 30 - 9318095

 L_A_T_V_A_N_Y_T_E_R_V.pdf

4 melléklet

 01._Hivatalos_Helyszinrajz.pdf
3624K 01_EPITESZ_MULEIRAS_-_ESMTK_pesterzsebeti_uszoda.pdf
446K E0-01_HELYSZINRAJZ_(2).pdf
1764K E1-28_Nyugat_-_delnyugati_homlokzat_2._utem_-_teli_allapot.pdf
4175K



Balázs András Stachó <stacho.balazs@gmail.com>

Budapest, XX. ker. Zodony utca 1. sz. 170187/91 hrsz alatti ingatlan vasútüzemeltetői hozzájárulás iránti kérelem

Stachó Balázs <stacho.balazs@gmail.com>

2016. szeptember 14. 6:59

Címzett: ujjady.arpad@mav.hu

Tisztelt Ujjady Árpád Úr!

A fent csatolt mellékletek alapján is kiderül, hogy a tervezett uszoda épület legközelebbi pontja is csak a vasúti pályától **118,58 m-re kerülne elhelyezésre.**

A vasútüzemeltetői hozzájárulás szükséges-e, ha a jelenleg érvényben lévő OTÉK 36. § (8) bekezdését a 90/2012 (IV. 26.) Korm rendelet 31. § 23. pontja hatályon kívül helyezte.

Amennyiben az Önök (a MÁV) hozzájárulása szükséges az építési engedélyhez, úgy kérjük, szíveskedjék a nyilatkozatot megadni. Amennyiben a korábban és a most csatolt dokumentumok alapján megítélve nem szükséges a MÁV hozzájárulása, úgy szíveskedjék arról nyilatkozni.

Segítségét előre is köszönöm, tisztelettel:

Stachó Balázs András
vezető tervező
okleveles építészmérnök
okl. építőipari igazságügyi
szakértő szakmérnök

ABC Group Kft ügyvezető
1112. Budapest, XI. ker.,
Bod Péter utca 27. szám,
mobil: +36 - 30 - 9318095

[Az idézett szöveg el van rejtve]

 **ESMTK uszoda - MÁV hozzájáruláshoz.pdf**

1772K

AZ USZODA MÁV BUDAPEST- KÉ-
LEBIA VASÚTVONAL VÁGANYAITÓL
(AZ AZOK ÁLTAL ELFOGLALT TERÜ-
LETTŐL) MÉRT TÁVOLSÁGA: 118,58
MÉTER

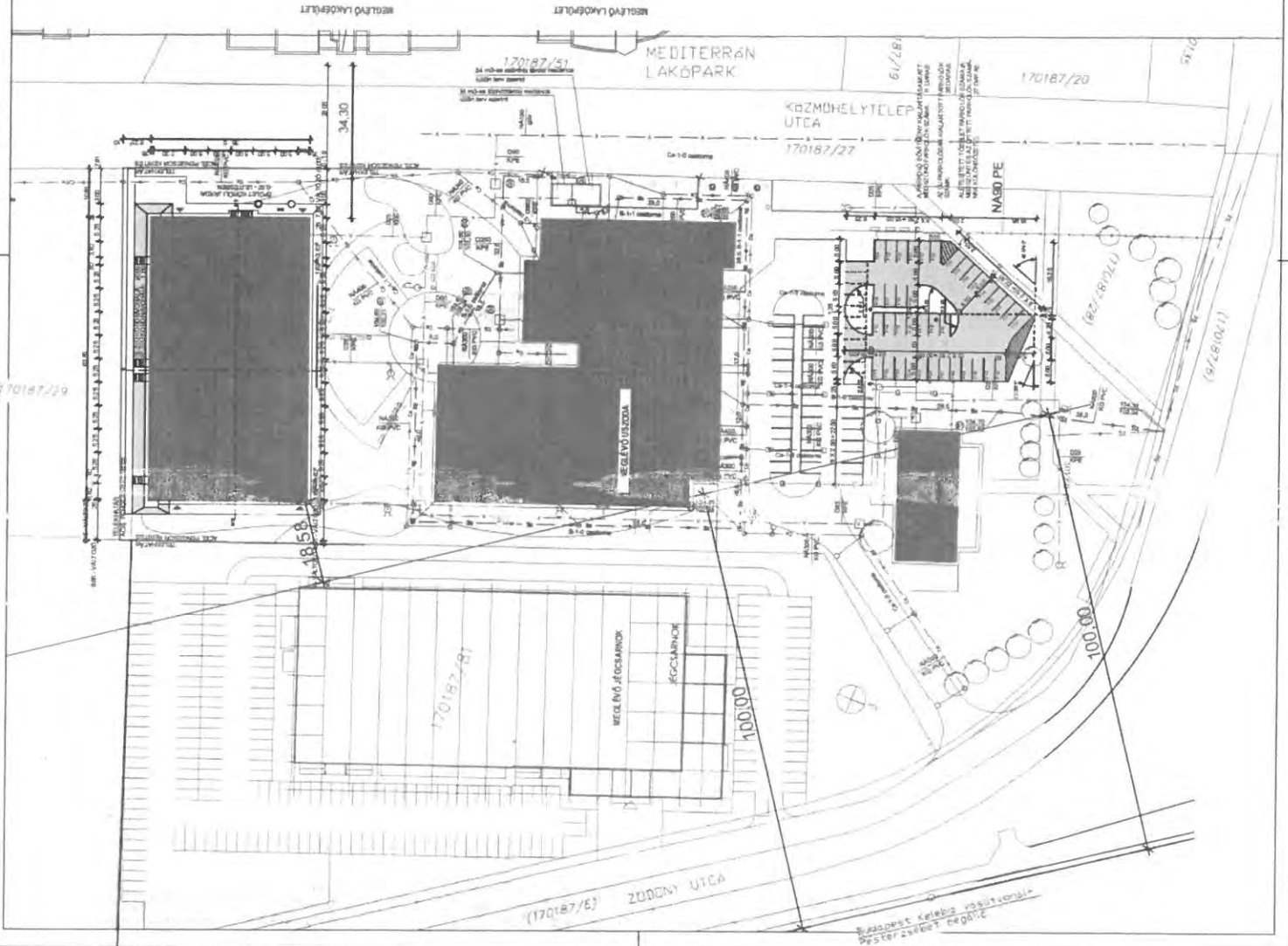
AZ IDEIGLENES FEDÉSŰ USZODA
ÉS A MEDITERRÁN LAKÓPARK
LEGKÖZELEBB ESŐ ÉPÜLETÉNEK
TÁVOLSÁGA 34,30 MÉTER.

A MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK JELLEMZŐ
MAGASSÁGAI:

LAKÓÉPÜLET ERÉSZ:..... 15,30 M
TANUSZODA PARKÁNY:..... 9,45 M
JÉGSÁRNOK ERÉSZ:..... 7,95 M



ÉSZAK - 100 020 6 F



**50 MÉTERES 10 PÁVÁS MÉRLEGES
IDEIGLENES FEDÉSŰ SPORTUSZODA
1204 BUDAPEST, ZODONY U. 1
170187/91 HRSZ.**

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

NYELV: HUNGARIAN
TERVEZŐ: DR. SZABÓ SZILVIA
1204 BUDAPEST, ZODONY U. 159.

PROJEKT: STACHÓ BALÁZS 170187/91
VÁZLAT: DR. SZABÓ SZILVIA
1204 BUDAPEST, ZODONY U. 159.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV: 170187/91
MÉRETEK: 1:500

STADIUM DRAZSÉNÉ 170187/91
DRAZSÉNÉ SZABÓ SZILVIA

TERVEZŐ: DR. SZABÓ SZILVIA
170187/91

PROJEKT: DR. SZABÓ SZILVIA
170187/91

ÉPÍTÉS: DR. SZABÓ SZILVIA
170187/91

BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI
KÖZMŰVEZET

DÁTUM: 2010. 08. 12.

HELYSZÍNYRAJZ.

É0-02



Balázs András Stachó <stacho.balazs@gmail.com>

Budapest, XX. ker. Zodony utca 1. sz. 170187/91 hrsz alatti ingatlan vasútüzemeltetői hozzájárulás iránti kérelem

Ujjady Árpád <ujjady.arpad@mav.hu>

2016. szeptember 14. 8:37

Címzett: Stachó Balázs <stacho.balazs@gmail.com>

Tisztelt Stachó Balázs András Úr!

Mint azt elektronikus levelében is említette: az OTÉK jelenleg érvényben lévő pontja alapján a 170187/91 hrsz-ú ingatlanra tervezett építményhez nem kell a MÁV Zrt. üzemeltetői hozzájárulása.

Üdvözlettel:

Ujjady Árpád

területi pályalétesítményi szakértő

**MÁV Magyar Államvasutak Zrt.**

Pályavasúti Területi Igazgatóság Budapest

Területi Pályalétesítményi Osztály

1087, Budapest Kerepesi út 3.

Tel.: 00361 511 1428; Fax: 00361 511 2536

Mobil: 003630 738 5141

Email: ujjady.arpad@mav.huHonlap: www.mav.hu**From:** Stachó Balázs [<mailto:stacho.balazs@gmail.com>]**Sent:** Wednesday, September 14, 2016 7:00 AM**To:** Ujjady Árpád**Subject:** Re: Budapest, XX. ker. Zodony utca 1. sz. 170187/91 hrsz alatti ingatlan vasútüzemeltetői hozzájárulás iránti kérelem

Tisztelt Ujjady Árpád Úr!

A fent csatolt mellékletek alapján is kiderül, hogy a tervezett uszoda épület legközelebbi pontja is csak a vasúti pályától **118,58 m-re kerülne elhelyezésre.**

2016. 09. 14.

Gmail - Budapest, XX. ker, Zodony utca 1. sz. 170187/91 hrsz alatti ingatlan vasútüzemeltetői hozzájárulás iránti kérelem

A vasútüzemeltetői hozzájárulás szükséges-e, ha a jelenleg érvényben lévő OTÉK 36. § (8) bekezdését a 90/2012 (IV. 26.) Korm rendelet 31. § 23. pontja

hatályon kívül helyezte.

Amennyiben az Önök (a MÁV) hozzájárulása szükséges az építési engedélyhez, úgy kérjük, szíveskedjék a nyilatkozatot megadni. Amennyiben a korábban és a most csatolt dokumentumok alapján megítélve nem szükséges a MÁV hozzájárulása, úgy szíveskedjék arról nyilatkozni.

Segítségét előre is köszönöm, tisztelettel:

Stachó Balázs András
vezető tervező
okleveles építészmérnök
okl. építőipari igazságügyi
szakértő szakmérnök

ABC Group Kft ügyvezető
1112. Budapest, XI. ker.,
Bod Péter utca 27. szám,
mobil: +36 - 30 - 9318095

2016. szeptember 13. 17:22 Stachó Balázs írta, <stacho.balazs@gmail.com>:

Tisztelt Újjady Árpád Úr!

A Budapest, XX. ker. Zodony utca 1. sz. 170187/91 hrsz alatti ingatlanra tervezett 50 méteres uszoda építési engedély iránti kérelemhez benyújtott mellékletek közül hiányzik a vasútüzemeltetői hozzájárulás, melyre vonatkozóan a MÁV Pályavasúti Területi Központban Ön jogosult a hozzájárulást megadni.

Telefonbeszélgetésünkre is hivatkozással, a csatolt mellékletek alapján kérem, hogy a tervezett létesítmény építési engedélyének megadásához a vasútüzemeltetői hozzájárulást megadni szíveskedjen.

Tisztelettel:

Stachó Balázs András
vezető tervező
okleveles építészmérnök
okl. építőipari igazságügyi
szakértő szakmérnök

2016. 09. 14.

Gmail - Budapest, XX. ker. Zodony utca 1. sz. 170187/91 hrsz alatti ingatlan vasútüzemeltetői hozzájárulás iránti kérelem

ABC Group Kft ügyvezető

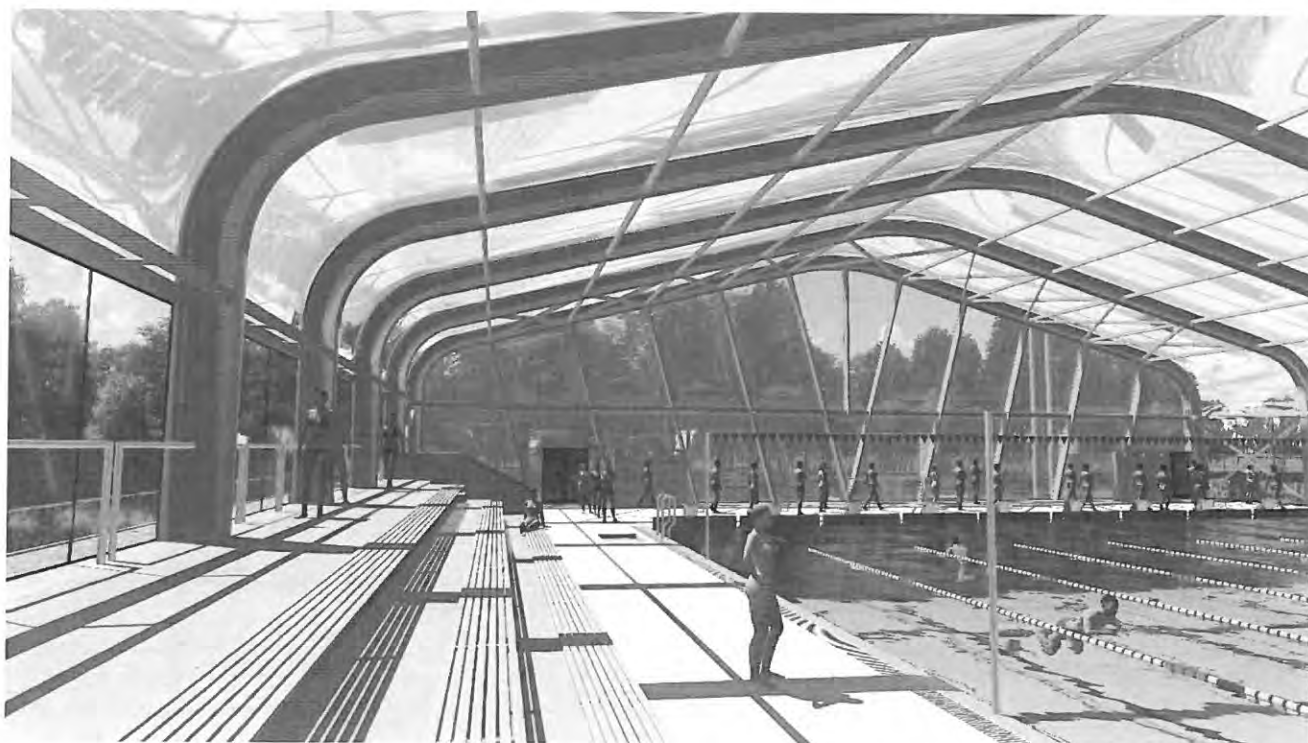
1112. Budapest, XI. ker.,

Bod Péter utca 27. szám,

mobil: +36 - 30 - 9318095

**BUDAPEST, XX. KERÜLET ZODONY UTCA 1. SZ., HRSZ: 170187/91
ALATTI INGATLANON LÉTESÜLŐ 50 MÉTERES, IDEIGLENES FEDÉSŰ
USZODA ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

**ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS KIEGÉSZÍTÉS
STATISZTIKAI ADATLAP**



Építtető:

**ERZSÉBETI SPARTACUS MUNKÁS TESTEDZŐ KÖR
SPORTEGYESÜLET**

székhely: 1204 Budapest, XX. kerület Ady Endre utca 150.)

Képviselője: Harót János (1204 Budapest, XX. kerület Knézits utca 63. I. emelet 4. szám)

Generáltervező:

ABC GROUP Kft

Stachó Balázs András
okleveles építész mérnök
vezető építész tervező
É/1 01-1904

Budapest, 2016. szeptember

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS KIEGÉSZÍTÉS: STATISZTIKAI ADATLAP

1. számú melléklet a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelethez

1. sz. Statisztikai adattlap a Budapest, XX. kerület Zodony utca 1. szám, hrsz.: 170187/91 alatti ingatlanon létesülő 50 méteres, ideiglenes fedésű uszoda építési engedélyezési tervéhez.

Építető: Erzsébeti Spartacus Munkás Testező Kör Sportegyesület (1204 Budapest, XX. kerület Ady Endre utca 150.)

Az épület rendeltetése		Az épület hasznos alapterülete [m ²]	Létesítendő lakások (üdülő-egységek) száma, db
<i>Lakóépület</i>			
11.	Egylakásos lakóépület		
12.	Kétlakásos lakóépület		
13.	Három- és több lakásos lakóépület		
14.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)		
20.	Üdülőépület		
<i>Nem lakóépület</i>			
31.	hivatali (iroda)épület		
32.	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)		
33.	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)		
34.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, köz- művelődésre használt épület (USZODA)	2809,21 m ²	
35.	közlekedési és hírközlési épület		
36.	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhid, sörfőzde, siló)		
37.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)		
38.	egyéb nem lakóépület		
40.	Nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)		
Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):		19807496	

* *Lakóépület* hasznos alapterülete: a lakás(ok) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a közös használatú helyiségeinek területe is.

Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége. A hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áram-fejlesztők területe) és az átjárók területe.

(A hasznos alapterületek: a pincében: 581,00 m², a földszinten: 2228,21 m², összesen: 2809,21 m²)



ABC Group Kft
1112 Budapest, Bod P. u. 27.
Stachó Balázs András
okl. építész, vezető tervező
E – 1/01-1904/17.

Budapest, 2016. szeptember hó

*Budapest Főváros XX. kerület
Pesterzsébet Önkormányzatának*

26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelete

a Kerületi Építési Szabályzatról



**Jelen rendeletet a képviselő-testület 2015. október 8-ai ülésén fogadta el.*

Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat
Képviselő-testületének
26/2015. (X.21.) Önkormányzati rendelete
a Kerületi Építési Szabályzatról

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A. § (1) bekezdés és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervek Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala 1. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Pest Megyei Kormányhivatal, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal),
- a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzat (Budapest Főváros Önkormányzata), és az érintett kerületi önkormányzatok (Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata, Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata és Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata),
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztálya

véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet területi hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet közigazgatási területére terjed ki.

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

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

1. *Átmeneti tartózkodás*: rövid időtartamú tartózkodás, tipikusan napi vagy heti időtartam (szálláshely igénybevétele esetén).
2. *Egyéb sátor*: nem üdülést szolgáló sátor
3. *Épület főgerince*: az épület tömegét meghatározó leghosszabb utcafronti tetőgerinc
4. *Kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra*: meglévő kiszolgáló utakon forgalomtechnikai eszközökkel kialakított kerékpáros nyomvonalak.
5. *Kegyeleti épület*: Elhunytat megillető tisztelet adására szolgáló épület.
6. *Kisipar*: kézi szerszámokkal és egyszerűbb gépek alkalmazásával műhelyekben üzött árutermelő ipari tevékenység.
7. *Környezetbarát termelői funkció*: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel és a környezet egyik elemét sem terheli a külön jogszabályokban meghatározott kibocsátási határértékeket meghaladó mértékben.
8. *Közhasználat céljára átadott terület*: Telek – Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatával kötött külön szerződés keretei között – közhasználatra megnyitott része.
9. *Közműmentes élettér*: a fa tövének közepe és a közművezeték tengelye közti távolság, amely a fa gyökerének védelmét biztosítja a közművezeték fektetésével és cseréjével járó földmunka ellen. A közműmentes élettér felszíni vetületének legfeljebb 60%-án lehet vizet át nem eresztő burkolatot létesíteni.
10. *Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal*: a 2. a. jelű mellékleten jelölt meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonaltól maximum 10,0 m-el hátrahúzottan kell új épület homlokzatát minimum a jelzett hossz 50%-án elhelyezni.
11. *Pavilon*: Közterületen lévő, szilárd térelemekkel körülhatárolt, alapozás nélküli, talajhoz rögzített, illetve azon álló, legfeljebb 20 m² alapterületű építmény.

12. *Szintterületi mutató (szm):* Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékéből (szmá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékéből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp).
13. *Útsorfa:* 220 cm törzsmagasságot és 8 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa,
14. *Vízpartra jellemző fák:* fehér fűz - Salix alba; magyar kőris - Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica; zelnice meggy - Padus avium; fehér nyár - Populus alba; fekete nyár - Populus nigra; vénic szil - Ulmus laevis; kocsányos tölgy - Quercus robur.

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

- 3. § (1)** Új épület és pavilon csak a 2. a. mellékleten jelölt építési helyen belül építhető.
- (2) Ahol a 2. a. mellékleten építési hely nem jelölt, ott meglévő épület és pavilon átalakítása megengedett, bővítése nem.
- (3) Közterületen elhelyezett pavilonok esetén elárúsító egységenként egy darab, legalább 1,5 m² alapterületű szeméttároló helyiséget kell kialakítani.
- (4) Csoportosan telepített (kettőnél több) pavilonokhoz
- a) közös szeméttároló helyiség is létesíthető, elárúsító egységenként legalább 1,5 m² alapterülettel,
 - b) közös illemhelyről is gondoskodni szükséges.
- (5) Vendéglátó terasz csak akkor létesíthető közterületi járdán, ha a terasz által elfoglalt terület miatt visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem lesz kisebb – a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – eredeti szélesség felénél és
- a) KÖu jelű övezetek esetén 3,0 m, forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút esetén 2,0 m, egyéb közterületi járdákon legalább 1,5 m akadálymentes gyalogos járdafelület biztosított, és
 - b) kapubejárat és egyéb rendeltetési egységek kirakatainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése biztosított, és
 - c) ha a kialakítandó terasz melletti homlokzaton a földszinten és az első emeleten lakás nem található, kivéve, ha a lakás a vendéglátó egység tulajdonosáé, vagy ha az épület emeleti homlokzati síkja minimum 5 m-rel hátrébb van a földszinti vendéglátóegység homlokzati síkjánál.

4. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

- 4. § (1)** A közterületeken a közlekedés által igénybe nem vett területen zöldfelületet kell kialakítani. A zöldfelületen annyi fát kell telepíteni, hogy minden 100 m²-ére legalább egy fa jusson.
- (2) A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 és Kt-Kk övezetbe sorolt közterületeken a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni.

(3) Tervezett közúthálózati elem és a 2. b. mellékleten jelölt, jelentős változással érintett területeken közforgalom számára megnyitott magánút megvalósítása során kétoldali, legalább 2,0 – 2,0 méter szélességű zóldsávba ültetett fasor telepítendő, a közműmentes élettér biztosításával.

(4) A közműmentes élettér a kis lombkoronát növelő fák esetében minden irányban legalább 1,5 m, a nagy lombkoronát növelő fák esetében legalább 2,5 m széles.

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

(6) A 2. b. mellékleten városképi jelentőségű meglévő/tervezett fasor elemmel jelölt közterületeken

- a) biztosítani kell a (3) bekezdés szerinti életteret,
- b) a fasorok folyamatos megújításával, a faegyedek életciklusának figyelembevétele mellett törekedni kell a maximális lombkorona térfogat biztosítására,
- c) építési tevékenység miatt fasori fát kivágni nem lehet,
- d) a (3) bekezdés szerinti élettéren belül hirdetőtábla, hirdetőoszlop nem helyezhető el.

(7) A 2. b. mellékleten jelölt városképi jelentőségű fa

- a) csak pusztulását követően vágható ki,
- b) nem csonkolható,
- c) lombkorona alatti területén
 - ca) legfeljebb 50% burkolat létesíthető,
 - cb) a burkolat lég- és vízáteresztő legyen, valamint
 - cc) a fa gyökerét elérő földmunka nem végezhető,
- d) törzstől számított 2 m sugarú területén burkolat nem létesíthető.

(8) A 2. a. mellékleten jelölt zöldfelületként fenntartandó telekrészen

- a) épület nem helyezhető el,
- b) a burkolt felületek aránya legfeljebb 10%.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. A városképi illeszkedés szabályai

5. § (1) Az illeszkedés tekintetében a zártosú és ikres beépítés esetén különösen vizsgálni kell az alábbi építészeti elemeket:

- a) a párkány magasságát, kiülését, folyamatosságát,
- b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
- c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
- d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,
- e) a tömegképzés jellegét,
- f) a nyílások arányrendszerét, az össz-homlokzatfelülethez való viszonyát,
- g) az utcai kerítések áttörtségét.

(2) Szellőzőt és klímaberendezést a 2b. mellékletben meghatározott védelemre javasolt épületek, fővárosi helyi védett épületek esetén utcafronton, homlokzatra elhelyezni nem lehet.

6. Reklám- és hirdetőeszközök

6. § (1) Pesterzsébet közigazgatási területén óriás plakátot elhelyezni csak az építési területet lehatároló ideiglenes kerítésekben, valamint az Ln-T/SZ1 jelű építési övezetben lévő minimum 6 szintes épületek bütőfalain lehet

(2) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem lehet.

(3) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, 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 cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(4) Épületek homlokzataira kerülő reklám- és hirdetőberendezés, cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(5) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának maximum 5%-án helyezhető el reklám- és hirdetőberendezés, cég- és címtábla.

(6) 1,0 m²-nél nagyobb reklámfelületet tűzfalra, épület bütőfalára festetten sem lehet elhelyezni az Ln-T/SZ1 jelű építési övezet kivételével.

(7) Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által ingatlan használatát korlátozni nem szabad.

(8) A 2. b. mellékleten helyi jelentőségű védett értéként, és a kerületi védelemre javasolt értéként jelölt épületek közterületi homlokzati vonala előtt a köztárgyak közül önálló reklámhordozót elhelyezni nem lehet.

(9) A Vt-H jelű építési övezetek területein és az azokat határoló közterületeken A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű reklám- és hirdetőberendezés az épületek közterületről látható homlokzatain, kerítésein és az előkertben nem helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított hirdetőberendezésen.

(10) Kis- és kertvárosias lakóterületek előkertjeiben, zöldterületek, mezőgazdasági területek és erdőterületek övezeteiben és az azokkal határos közterületen hirdetőtábla nem helyezhető el.

(11) Épület valamennyi homlokzatának egyidejűleg történő felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt építési reklámháló helyezhető el az alábbi feltételekkel:

- a) Építési hálón a reklámfelület mérete nem haladhatja meg homlokzatonként a 400 m²-t.
- b) Fővárosi helyi védett, nem lakó épületeken akkor helyezhető el reklámcélú felület, ha a védőhálón az épület végleges homlokzati rajza is ábrázolásra kerül. Az elhelyezés időtartama legfeljebb 3 hónap, mely indokolt esetben, kérelemre egyszeri alkalommal további 3 hónappal meghosszabbítható.
- c) A városkép védelme érdekében a reklámcélú felület egy egységes képben összefogottan, egy hirdetést, reklámot és a felújításra vonatkozó tájékoztatást tartalmazóan jeleníthető meg.

7. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése

7. § (1) A 2. a. mellékleten jelölt zajárnyékoló létesítményt a jelölt nyomvonalon kell megépíteni.

- (2) Építési tevékenységet megelőzően a 2. b. mellékleten feltöltöttnek jelölt területen részletes talajvizsgálatot kell végezni, s annak eredményétől függően a szükséges mértékben kell végezni:
- a. talajcserét,
 - b. rekultivációt,
 - c. csurgalékvízvezetést és kezelést.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

8. A táj és természeti környezet védelme

8. § (1) A 2. a. mellékleten jelölt revitalizációt igénylő vízfolyás

- a) medrét természetes módon kell kialakítani,
- b) partvonalától számított 5 m-es parti sávjában természetközeli vízparti élőhelyet kell létrehozni,
- c) partvonalától számított 5-25 m-es parti sávjában a zöldfelületeket a tájra jellemző növényekből kell kialakítani, vízpartra jellemző fákat kell ültetni.

(2) A 2. b. mellékleten jelölt védelemre érdemes természeti területen a természetes terepfelületet megváltoztatni, a talajvíz adottságait és a növényzetet károsan befolyásolni nem szabad.

(3) A 2. b. mellékleten jelölt Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket a telek zöldfelületeként meg kell őrizni.

V. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

9. Telekalakítás

9. § (1) A kerület közigazgatási területén nyúlványos telek nem alakítható ki. Kivételt képez ez alól a tömbbelsőben kialakítandó önálló helyrajzi számú mélygarázs, illetve zöldfelület létesítésére szolgáló önálló telek kialakítása.

(2) Övezet, építési övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.

(3) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két, vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozzon.

10. Elővásárlási jog

10. § (1) A rendezett településfejlődés biztosítása érdekében a 2. b. mellékleten lehatárolt és sorszámozott területekre vonatkozóan a Kerületi Önkormányzatot az 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településrendezési célokat és azok megvalósításához szükséges ingatlanokat e rendelet 6. számú mellékletének A. pontja tartalmazza.

VI. FEJEZET KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

11. Általános előírások

- 11. §** (1) Építési telken új épületet elhelyezni csak teljes közművesítettség mellett lehet.
(2) Új építési telkek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.
(3) Meglevő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, majd a területet helyre kell állítani.

12. Víziközművek előírásai

- 12. §** (1) Közcsatornába, valamint élő vízfolyásba többlet-csapadékvizek a 2. b. mellékleten jelölt, jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén csak késleltetéssel vezethetők be.
(2) A 2. b. mellékleten jelölt infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területen új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.
(3) Csatorna-közműpótló műtárgy létesítése és használata nem megengedett
- (a) a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatornával ellátott és
 - (b) a 2. b. mellékleten jelölt, jelentős változással érintett területeken.

13. Energiaközművek előírásai

- 13. §** (1) Közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomásszabályzó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre.
(2) A közép-, a kiefeszültségű és közvilágítási hálózatok nyomvonalas létesítményeit föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
(3) Gáznyomásszabályzók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.
(4) Napelem, napkollektor az Vt-M és Vt-H jelű építési övezetek épületeinek közterület felé néző, 35°-nál meredekebb hajlásszögű tetőfelületén és homlokzatán nem helyezhető el.

14. Elektronikus hírközlés létesítményeinek elhelyezése

- 14. §** (1) Önálló antennatartó szerkezet (torony) csak Gksz-2 jelű építési övezet és Ev jelű övezet területen létesíthető, amennyiben lakó- és egyes területtől a távolság legalább 500 méter.
(2) A kerületben vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítménye csak föld alatti kivitelben helyezhető el. Kábelrekonstrukció és áthelyezés során a meglévő légkábel földkábelként kell átépíteni. Meglevő távközlési oszlopok áthelyezése, valamint új oszlop létesítése nem megengedett.
(3) Kisméretű (maximum 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületek utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.

VII. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

15. A beépítési módokra vonatkozó előírások

- 15. §** (1) A zártosú beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető területeken az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral, amennyiben a 2. a. melléklet másképp nem jelöli.
- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett épület hossza legfeljebb 25 méter, az épület legmagasabb pontja legfeljebb 7,5 méter magasan lehet.
- (3) Ikres beépítésű épület átalakítása, felújítása, bővítése esetén a takartalan tűzfal területe nem lehet nagyobb a takart tűzfal mértékénél.

16. Melléképtmények elhelyezése

16. § (1) A telek és a telken álló főéptmény (főéptmények) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű éptmények közül minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti éptmény.

- (2) Állatól, állatkifutó csak **Ek-1**, **Má** és **Mk** jelű övezetekben helyezhető el.
- (3) Trágyatároló, komposztáló csak **Ek-1**, **Má** és **Mk** jelű övezetekben helyezhető el.
- (4) A közműpótló műtárgyak közül a csatorna-közműpótló műtárgy létesítése és használata a 12. § (3) bekezdés szerinti területeken nem megengedett.
- (5) Melléképtmény legmagasabb pontja az **Ln**, **Lk** és **Lke** jelű építési övezetek területén 5 méter magasan lehet.

17. Közhasználat céljára átadott területek kialakítása

17. § (1) Ingatlan – az erre vonatkozó, az önkormányzat és a tulajdonos között kötött szerződés szerint – közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkció számra csak gyalogos és kerékpáros felületek, közcélú parkolók, ingatlan kiszolgálását biztosító felületek létesíthetők, üzemeltethetők.

- (2) A 170204/85 hrsz.-ú telek közhasználat céljára átadott területe gyalogos funkciót tölt be.
- (3) A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

18. Lakókocsi, üdülősátor, egyéb sátor, ponyvaszerkezetek és konténerek elhelyezése

18. § Éptményeket helyettesítő konténer, lakókocsi, sátor és ponyvaszerkezet csak időszakosan, az alábbiak szerint helyezhető el:

- a) Konténer kizárólag felvonulási épületként, az éptkezés szükséges időtartamára helyezhető el.
- b) Lakókocsi és üdülősátor lakóterületen csak az **Lke** jelű építési övezetekben – az építési helyen belül – helyezhető el, ha
 - ba) az átmeneti tartózkodást szolgálja,
 - bb) 50 m-en belül a tisztálkodás és illemhely használati lehetőség biztosított,

- bc) a telek használata a szomszédos telkek és építmények rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, és
 - bd) az igénybe vett terület 25 m²-nél nem nagyobb.
- c) Egyéb sátor és ponyvaszerkezet csak
- ca) a Vi-2 és Gksz-1 jelű építési övezetek területén kizárólag vendéglátás céljára, legfeljebb 2 hét időtartamra és legfeljebb 500 m² alapterületen negyedévente egyszer,
 - cb) a Vi-2, Vi-3 és K-Rek jelű építési övezetekben kizárólag sportpálya és úszómedence téliesítésére, és
 - cc) közterületen, kizárólag vendéglátás és termelő piac céljára legfeljebb 500 m² alapterületen, legfeljebb két hét időtartamra negyedévente egyszer, vagy hetente egy napra
- helyezhető el.

VIII. FEJEZET

AZ EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI

19. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai

19. § (1) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó csak a KÖu jelű övezetekkel határos Gksz jelű építési övezetekben, valamint a lakófunkciót kizáró Vi-2 jelű építési övezetben létesíthető, a (2) és (3) bekezdések betartásával.

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

(3) Ha a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület a közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.

(4) Mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

20. Sajátos építményfajták elhelyezésének szabályai

20. § (1) Minden övezet és építési övezet területén elhelyezhetők a következő sajátos építményfajták:

- a) forrásfoglalás,
- b) vízműgépház,
- c) víz- és záportározó,
- d) szennyvízáttemelő,
- e) transzformátorállomás,
- f) energiaátalakító,
- g) gáznyomásszabályozó,
- h) a köztisztasági szolgáltató telepek közül a hintőanyag tárolók,
- i) a közművezetékek nyomvonalai.

- (2) Üdülőterületen az (1) bekezdés h) pontjában meghatározott telepek nem helyezhetők el.
- (3) A felsorolt sajátos építményfajták számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.
- (4) Gksz-1, Gksz-2 építési övezetek területein hulladékgyűjtő udvar is elhelyezhető, amennyiben lakó- és vegyes területtől a távolság legalább 500 méter.

21. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei

21. § (1) Haszonállat (nagyhaszonállat, kishaszonállat, prémes állat és baromfi) tartó, valamint kutyatenyésztő építmény nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és közművelődési intézmények, bölcsőde, gyermekjátsszótér, vízmű telkének 50 m-es körzetén belül nem helyezhető el.

(2) Nagyhaszonállat (szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, bivaly) és kishaszonállat (sertés, juh, kecske, futómadár) tartó építmény csak mezőgazdasági területen helyezhető el, kivéve a sport célú ló tartására szolgáló építmény, amely közjóléti rendeltetésű erdőterületen is elhelyezhető.

(3) Prémes állat (nyúl, nutria, nyérc), baromfi (tyúk, liba, kacska, pulyka, galamb) tartó, valamint kutyatenyésztő építmény csak 2000 m²-nél nagyobb telken, a beépítési paraméterek figyelembevételével, helyezhető el a mezőgazdasági területen védőtávolság nélkül, más területfelhasználási egységben pedig az alábbi védőtávolságok betartása mellett:

- a) ugyanazon a telken levő lakás nyílásától 10 m,
- b) szomszéd telek és közterület határától 5 m,
- c) szomszéd telken álló lakás nyílásától 15 m.

(4) Az állatkifutóra az állattartó építmény elhelyezési szabályai vonatkoznak.

MÁSODIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

22. Építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírásai

22. § (1) A telkek beépítésével, beépítésének növelésével egyidejűleg a telepített lombos fák számának el kell érni az építési övezeti előírások szerint számított zöldfelület minden 100 m²-ére után legalább 1 db-ot.

(2) A 2. a. mellékleten jelölt zöldfelületként fenntartandó telekrészen

- a) épület nem helyezhető el,
- b) a burkolt felületek aránya legfeljebb 10%.

(3) A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani, fánként minimum 4 m² termőföldterület biztosításával.

(4) A 2. a. mellékleten jelölt, autópályával határos telkek zöldfelületként fenntartandó telekrészen a (2) bekezdés követelményein túl a növényzetet többszintesen kell kialakítani.

IX. FEJEZET
NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Ln)

23. Általános előírások

23. § (1) Az Ln jelű építési övezetek területei jellemzően 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Amennyiben az építési övezet előírásai eltérően nem rendelkeznek, az elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakás,
- b) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
- a) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- b) szállás jellegű rendeltetés,
- c) igazgatási, iroda,
- d) sport.

(3) Előkert nélküli beépítésnél az utcára nyíló lakóhelyiség padlószintjét a járda szintjéhez képest 1,0 méterrel magasabban kell elhelyezni.

(4) Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorkarózsok nem helyezhetők el.

(5) Az építési övezetek telkein megengedett rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el; kivételt képez a gépjárműtároló, ami kizárólag meglévő beépítés esetén önálló funkciójú épületként létesíthető.

24. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3) építési övezetei

24. § (1) Az Ln-3/SZ jelű építési övezetek a nagyvárosias lakóterületek szabadonálló mód szerint beépített, vagy beépíthető területei.

(2) Az Ln-3/SZ1 építési övezet területén

- a) minden teljes 75 m² telekterület után egy darab rendeltetési egység helyezhető el,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 150 m²-t.

(3) Az Ln-3/SZ3 és Ln-3/SZ4 jelű építési övezetek területein

- a) minden teljes 50 m² telekterület után egy darab rendeltetési egység helyezhető el,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.

(4) Az Ln-3/SZ3 jelű építési övezetben

- a) az épületek földszintjén a közterületre néző épületrészben intézményi funkciót kell elhelyezni,
- b) lakóépület telkén előkert nem keríthető le,
- c) a meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonaltól legfeljebb 10,0 m-el hátrahúzottan kell új épület homlokzatát legalább a jelzett hossz 50%-án elhelyezni.

(5) Az Ln-3/Z jelű építési övezet területén

- a) minden teljes 75 m² telekterület után egy darab rendeltetési egység helyezhető el,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 150 m²-t.

(6) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.

25. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T) építési övezetei

25. § (1) Az **Ln-T/SZ1** jelű építési övezet a sűrű telepszerű, úszótelkes lakóterületek kialakult, lakóépületekkel beépült területe.

(2) Az **Ln-T/SZ2** jelű építési övezet az telepszerű, nem úszótelkes lakóterületek kialakult, lakóépületekkel beépült területe.

(3) Az **Ln-T/SZ3** jelű építési övezet a laza telepszerű, úszótelkes lakóterületek kialakult, lakóépületekkel beépült területe.

(4) Az **Ln-T/Z** jelű építési övezet a telepszerű lakóterületek kialakult, lakóépületekkel zártsorúan beépült területe.

(5) Az **Ln-T/AE** jelű az építési övezet területén a közhasználatú építmények közül a nagyvárosias lakóterületek alapellátását biztosító rendeltetések helyezhetők el:

- a) igazgatási,
- b) nevelési,
- c) oktatási,
- d) egészségügyi,
- e) szociális ellátást biztosító,
- f) kulturális,
- g) művelődési,
- h) hitéleti és
- i) sport,
- j) közhasználatú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.

(6) Az **Ln-T/KSZ** jelű az építési övezet területén

- a) a nagyvárosias lakóterületek szerves részét képező kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási rendeltetések, és egyéb közhasználatú rendeltetés is elhelyezhető,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 2000 m²-t,
- c) lakás az építhető bruttó szintterület legfeljebb 50%-án építhető, de az épületek földszintjén lakás nem helyezhető el.

(7) Az **Ln-T/G** jelű építési övezet kizárólag személygépkocsi tárolásra szolgál.

(8) Az **Ln-T/Közmű** jelű építési övezet területén a közművek sajátos építményfajtái helyezhetőek el.

(9) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(10) Kültéri klímaberendezést erkéllyel rendelkező lakás esetében csak erkélyre lehet kihelyezni úgy, hogy az a szomszédos lakások használatát ne zavarja.

(11) Nyílászárók felújításánál, cseréjénél az épület egészére jellemző nyílászáró-kiosztás és -színezés a megengedett.

X. FEJEZET

EGYES KIS- ÉS KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

26. Általános előírások az Lk-1/K, Lk-2/K és Lke-1/K jelű építési övezetekre

26. § (1) Ahol az építési övezetekben a jogszerűen kialakult beépítésre való tekintettel a beépítési mód nem került meghatározásra (1. melléklet szerinti táblázatban „-” jelölés), a beépítés feltételei az alábbiak:

- a) 14,0 m-nél szélesebb telken új épületet szabadon álló beépítési mód szerint lehet elhelyezni. Ennél kisebb telekszélesség esetén új épület oldalhatáron álló, vagy zárt sorú beépítési mód szerint helyezhető el. Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési hely mellett a telekhatár mellett van, amely irányába a nagyobbik telepítési távolság biztosítható.
- b) Meglévő épületet bővíteni a kialakult beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet.
- c) Zárt sorú beépítés esetén a közterülettel párhuzamos új épületszárny szélessége nem haladhatja meg a 14 métert.

(2) Az építési övezetek területein az előkert mérete 0,0 méter. Ha az oldalszomszédos ingatlanokon az épületek homlokvonala a közterületi telekhatártól 5,0 m-nél közelebb helyezkedik el, új épület vagy épületrész homlokfala az egyik szomszédos épület homloksíkjában alakítandó ki, ikresen csatlakozó beépítés esetén a csatlakozó épülethez kell igazodni. Egyéb esetben, és szomszédos beépítés hiányában új épület vagy épületrész építési vonala a közterületi telekhatártól legalább 5,0 méterre lehet.

(3) A hátsókert mérete 0,0 méter.

(4) 16-21 m közötti telekmélység esetén a hátsó telekhatártól mért 3,0 méteres teleksávban, a 21 méternél nagyobb telekmélység esetén a hátsó telekhatártól mért 6,0 méteres teleksávban újonnan kizárólag

- a) gépjárműtároló épület,
- b) hulladék tartály-tároló és
- c) kerti építmény

helyezhető el és az elhelyezett gépjárműtároló épület egyik falát a hátsó telekhatárra kell helyezni.

(5) 16,0 méternél kisebb telekmélységű telken a hátsó telekhatáron álló lakóépület bővítése esetén az épület legmagasabb pontja legfeljebb 7,5 méter magasban lehet.

(6) 16-21 m közötti telekmélység esetén a hátsó telekhatártól mért 3,0 méteres teleksávban, a 21 méternél nagyobb telekmélység esetén a hátsó telekhatártól mért 6,0 méteres teleksávban meglévő lakóépületeket bővíteni csak akkor lehet, ha

- a) az a 16-21 m közötti telekmélység esetén a telek hátsó 3,0 méteres vagy a 21 méternél nagyobb telekmélység esetén a telek hátsó 6,0 méteres sávjának területén nem jár az épület-magasságnövekedésével,
- b) a bővítés horizontális irányban a telek építési helyén történik, és
- c) új rendeltetési egység nem jön létre.

(7) Gépjárműtároló önálló építményként – legfeljebb 4,0 méter x 6,50 méter külmérettel – csak akkor építhető, ha a telek már lakóépülettel beépült. A gépkocsi-tároló a közterületi telekhatártól mért 5,0 méteres teleksávban csak akkor helyezhető el, ha a meglévő lakóépület a hátsó telekhatártól mért 6,0 méteres teleksávban áll.

- 27. §** (1) Az építési övezetek területén
- a) a 400 m²-nél kisebb telkeken legfeljebb 2 db rendeltetési egységet,
 - b) a 400 m² és 600 m² közötti telkeken legfeljebb 3 db rendeltetési egységet,
 - c) a 600 m²-t meghaladó telkeken legfeljebb 4 rendeltetési egységet
 - d) 1000 m²-nél nagyobb telken 6 rendeltetési egységet
- tartalmazó épületeket lehet elhelyezni, a gépjárműtároló figyelmen kívül hagyásával.
- (2) Két épület csak 900 m²-nél nagyobb telken helyezhető el.

XI. FEJEZET KISVÁROSIS LAKÓTERÜLETEK

27. Kisvárosias lakóterületek általános előírásai (Lk)

28. § (1) Az Lk jelű építési övezetek területei több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

- (2) Amennyiben az építési övezet előírásai eltérően nem rendelkeznek, az elhelyezhető rendeltetések:
- a) lakás,
 - b) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
 - e) szállás jellegű rendeltetés,
 - f) igazgatási, iroda,
 - g) sport.
- (3) Előkert nélküli beépítésnél az utcára nyíló lakóhelyiség padlószintjét a járda szintjéhez képest 1 méterrel magasabban kell elhelyezni.
- (4) Épület tetőterébe vezető külső lépcsőt elhelyezni nem lehet.
- (5) Az építési övezetek telkein megengedett rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el; kivételt képez a gépjárműtároló, ami kizárólag meglévő beépítés esetén önálló funkciójú épületként létesíthető.
- (6) Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorgarázsok nem helyezhetők el.

28. Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (Lk-1) építési övezetei

29. § (1) Az Lk-1/K jelű építési övezetek területei Pesterzsébet hagyományosan kialakult, intenzív beépítésű kisvárosias lakóterületei, ahol

- a) új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése vagy átalakítása esetén az épület főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani,
 - b) meglévő épület esetén új lakás nem alakítható ki, ha a parkolás műszaki okokból telken belül nem oldható meg,
 - c) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 300 m²-t.
- (2) Az Lk-1/SZ jelű építési övezetek területei a szabadonálló beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető kisvárosias lakóterületek.
- (3) Az Lk-1/SZ2 és Lk-1/SZ3 jelű építési övezetben
- a) minden teljes 100 m² telekterület után egy darab rendeltetési egység helyezhető el,

épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 150 m²-t.

(4) Az **Lk-1/Z** jelű építési övezet területe a zártosú beépítési mód szerint beépített kisvárosias lakóterület.

(5) Az **Lk-1/KSZ** jelű építési övezetek elsősorban a kisvárosias lakóterületek szerves részét képező kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási rendeltetések elhelyezésére szolgál, de egyéb közhasználatú rendeltetés is elhelyezhető.

(6) Az **Lk-1/KSZ** jelű építési övezetekben épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(7) Az **Lk-1/KSZ1** jelű építési övezetben lakás az építhető bruttó szintterület legfeljebb 50%-án építhető, de az épületek földszintjén lakás nem helyezhető el.

(8) Az **Lk-1/KSZ2** jelű építési övezetben lakás nem helyezhető el.

(9) Az **Lk-1/AE** jelű építési övezetek a közhasználatú építmények közül a kisvárosias lakóterületek alapellátását biztosító rendeltetések elhelyezésére szolgálnak:

- a) igazgatási,
- b) nevelési,
- c) oktatási,
- d) egészségügyi,
- e) szociális ellátást biztosító,
- f) kulturális,
- g) művelődési,
- h) hitéleti és
- i) sport,
- j) közhasználatú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.

(10) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.

29. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2) építési övezetei

30. § (1) Az **Lk-2/K** jelű építési övezetek területei Pesterzsébet hagyományosan kialakult, laza beépítésű kisvárosias lakóterületei.

(2) Az **Lk-2/SZ** jelű építési övezetek területei a szabadonálló beépítési mód szerint beépített, vagy beépíthető kisvárosias lakóterületek, ahol

- a) minden teljes 100 m² telekterület után egy rendeltetési egység helyezhető el,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 300 m²-t.

(3) Az **Lk-2/AE** jelű az építési övezetek területén a közhasználatú építmények közül a kisvárosias lakóterületek alapellátását biztosító rendeltetések helyezhetők el:

- a) igazgatási,
- b) nevelési,
- c) oktatási,
- d) egészségügyi,
- e) szociális ellátást biztosító,
- f) kulturális,
- g) művelődési,
- h) hitéleti és
- i) sport,

j) közhasználatú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.

(4) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 4. pontja tartalmazza.

30. Kisvárosias, teleszerű lakóterület (Lk-T) építési övezetei

31. § (1) Az **Lk-T/1** jelű építési övezet a kisvárosias, teleszerű lakóterületeken belül található, kertvárosias karakterrel kialakult, lakóépületekkel beépült területe.

(2) Az **Lk-T/2** jelű építési övezet a kisvárosias, teleszerű lakóterületek intézményeinek elhelyezésére szolgál.

(3) Az **Lk-T/3** jelű építési övezet a kisvárosias teleszerű, úszótelkes lakóterületek kialakult, lakóépületekkel beépült területe.

(4) Az **Lk-T/AE** jelű az építési övezet területén a közhasználatú építmények közül a kisvárosias lakóterületek alapellátását biztosító rendeltetések helyezhetők el:

- a) igazgatási,
- b) nevelési,
- c) oktatási,
- d) egészségügyi,
- e) szociális ellátást biztosító,
- f) kulturális,
- g) művelődési,
- h) hitéleti és
- i) sport,
- j) közhasználatú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.

(5) Az **Lk-T/KSZ** jelű az építési övezet területén

- a) a kisvárosias lakóterületek szerves részét képező kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási rendeltetések, és egyéb közhasználatú rendeltetés is elhelyezhető,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 2000 m²-t,
- c) lakás az építhető bruttó szintterület legfeljebb 50%-án építhető, de az épületek földszintjén lakás nem helyezhető el.

(6) Az **Lk-T/Közmű** jelű építési övezet területén a közművek sajátos építményfajtái helyezhetőek el.

(7) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 5. pontja tartalmazza.

XII. FEJEZET

KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET (Lke)

31. Általános előírások

32. § (1) Az **Lke** jelű építési övezetek területei a jellemzően 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Amennyiben az építési övezet előírásai eltérően nem rendelkeznek, az elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakás,
- b) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,

- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
- d) kulturális,
- e) szállás jellegű rendeltetés,
- f) iroda,
- g) sport.

(3) Előkert nélküli beépítésnél az utcára nyíló lakóhelyiség padlószintjét a járda szintjéhez képest 1,0 méterrel magasabban kell elhelyezni.

(4) Épület tetőterébe vezető külső lépcsőt elhelyezni nem lehet.

(5) Az építési övezetekben már meglévő beépítés esetén önálló funkciójú épületként csak gépjárműtároló létesíthető.

(6) Az építési övezetek telkein megengedett rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

32. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) építési övezetei

33. § (1) Az **Lke-1/K** jelű építési övezetek területei Pesterzsébet hagyományosan kialakult, intenzív beépítésű kertvárosias lakóterületei, ahol

- a) meglévő épület esetében új lakás nem alakítható ki, ha a parkolás műszaki okokból telken belül nem oldható meg,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 150 m²-t,
- c) szabadonálló vagy oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén az épület főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

(2) Az **Lke-1/SZ** jelű építési övezetek az intenzív kertvárosias lakóterület nagytelkes, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető területei.

(3) Az **Lke-1/SZ1** jelű építési övezet területén

- a) a kialakítható telek szélessége min. 16,0 m, saroktelek esetén min. 18,0 m,
- b) egy telken belül több épület elhelyezésénél az épületek közötti távolság min. 7,5 m,
- c) legfeljebb négy rendeltetési egységet tartalmazó épületek helyezhetők el,
- d) minden megkezdett 800 m² telekterület után elhelyezhető egy épület, de az épületek alapterülete nem lehet nagyobb épületenként 250 m²-nél,
- e) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 300 m²-t.

(4) Az **Lke-1/SZ2** jelű építési övezet területén

- a) minden teljes 100 m² telekterület után egy darab rendeltetési egység helyezhető el,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 150 m²-t.

(5) Az **Lke-1/Z** jelű építési övezet az intenzív kertvárosias lakóterület egyedi telkes, sorházas része, ahol

- a) az előkert és a hátsókert mérete 5,0 m,
- b) az épület főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani,
- c) telkenként egy darab lakás helyezhető el,
- d) egy telektömbön belül az épületeket egységes építészeti tervek alapján kell kialakítani,

- e) szállás - szolgáltatás, közintézmény épület, irodaház, 100 m²-nél nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épület, sportlétesítmény nem helyezhető el,
 - f) járműtároló telken belül kizárólag a fő rendeltetés szerinti épületben helyezhető el.
 - g) utcai homlokzaton lakásonként egy garázskapu helyezhető el.
- (6) Az **Lke-1/KSZ** jelű építési övezetek elsősorban a kertvárosias lakóterületek szerves részét képező kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási rendeltetések elhelyezésére szolgál, de egyéb közhasználatú rendeltetés is elhelyezhető.
- (7) Az **Lke-1/KSZ** jelű építési övezetekben
- a) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 300 m²-t,
 - b) lakás az építhető bruttó szintterület legfeljebb 50%-án építhető, de az épületek földszintjén lakás nem helyezhető el.
- (8) Az **Lke-1/AE** jelű építési övezet területén a közhasználatú építmények közül a kertvárosias lakóterületek alapellátását biztosító rendeltetések helyezhetők el:
- a) nevelési,
 - b) oktatási,
 - c) egészségügyi,
 - d) szociális ellátást biztosító,
 - e) kulturális,
 - f) művelődési,
 - g) hitéleti és
 - h) sport,
 - i) közhasználatú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (9) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 6. pontja tartalmazza.

XIII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

33. Mellékközpont terület (Vt-M)

34. § (1) A **Vt-M** jelű építési övezetek Budapest főközpontjának tehermentesítésére szolgáló, települési szintű rendeltetést magába foglaló épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) A területen elhelyezhető épület:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) sport,
- f) közlekedést kiszolgáló.

(3) A **Vt-M/1** jelű építési övezetben lakás és szállás létesítése is megengedett, épület földszintjén azonban lakás nem létesíthető.

(4) Az építési övezetek telkein megengedett rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(5) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 7. pontja tartalmazza.

34. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H)

35. § (1) A Vt-H jelű építési övezetek Pesterzsébet kerületközpontjában elsősorban lakó és olyan települési szintű rendeltetést magába foglaló épületek elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) sport.

(3) Az építési övezetek telkein megengedett rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(4) A Vt-H/Lk jelű építési övezetek a kerületközpont kisvárosias karakterű területei.

(5) A Vt-H/Lk1 jelű építési övezet a szabadonálló beépítésű központ területe, ahol

- a) minden teljes 100 m² telekterület után egy rendeltetési egység helyezhető el,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 150 m²-t.

(6) A Vt-H/Lk2 jelű építési övezet a jellemzően zárt sorú beépítésű központ területe, ahol

- a) a telkek beépítésénél elsődleges követelmény az utcafépi megjelenés és illeszkedés,
- b) a zárt sorú városias térfal biztosítása céljából új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése esetén az épület főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani,
- c) a Kossuth Lajos utca menti épületraktusok földszintjén lakás és garázs nem helyezhető el,
- d) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t,
- e) minden teljes 100 m² telekterület után egy rendeltetési egység helyezhető el,
- f) gépjárműtároló önálló építményként a hátsókertben legfeljebb 4,0 méter x 6,5 méter külmérettel építhető, ha a telek már lakóépülettel beépült.

(7) A Vt-H/Lk-KSZ jelű építési övezet kizárólag piac és vásárcsarnok elhelyezésére szolgál.

(8) A Vt-H/Ln jelű építési övezetek a kerületközpont nagyvárosias karakterű területei, ahol

- a) épület földszintjén lakás nem helyezhető el,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete a 2000 m²-t nem haladhatja meg.

(9) A Vt-H/Ln1 jelű építési övezet a szabadonálló beépítésű központ területe.

(10) A Vt-H/Ln2, Vt-H/Ln3, Vt-H/Ln4 jelű építési övezetek a jellemzően zárt sorú beépítésű központ területe, ahol a telkek beépítésénél elsődleges követelmény az utcafépi megjelenés és illeszkedés, a zárt sorú városias térfal biztosítása.

(11) A Vt-H/Ln2 jelű építési övezet területén csak magastetős épület építhető.

(12) A Vt-H/Ln-KSZ jelű építési övezet területén

- a) kizárólag kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás építménye helyezhető el,
- b) a 100%-os beépítési mérték csak a földszinten és az első emeleti szinten alkalmazható, a fölött a beépítés mértéke nem haladhatja meg a 80%-ot.

(13) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 8. pontja tartalmazza.

XIV. FEJEZET
INTÉZMÉNY TERÜLET

35. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

36. § (1) A **Vi-2** jelű építési övezetek a helyi lakosság ellátását szolgáló intézmények biztosítanak helyet, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek számára.

(2) Amennyiben az építési övezet előírásai másképpen nem rendelkeznek, a területen

- a) iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti és
 - e) sport
- rendeltetés is elhelyezhető.

(3) A területen az (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható, más lakás csak a **Vi-2/L** jelű építési övezetek területén építhető.

(4) Az építési övezetek telkein megengedett rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(5) A **Vi-2/L-K** jelű építési övezetek az intézményterület hagyományosan kialakult, intenzív beépítésű kertvárosias karakterű részei, ahol

- a) a 26. § és 27. § előírásai alkalmazandók,
- b) meglévő épület esetében új lakás nem alakítható ki, ha a parkolás műszaki okokból telken belül nem oldható meg,
- a) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 300 m²-t,
- b) szabadonálló vagy oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén az épület főgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

(6) A **Vi-2/L-SZ1** jelű építési övezetben

- a) minden teljes 100 m² telekterület után egy rendeltetési egység helyezhető el,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.

(7) A **Vi-2/L-SZ2** jelű építési övezetben

- c) lakás az épület földszintjén nem helyezhető el,
- d) minden teljes 100 m² telekterület után egy rendeltetési egység helyezhető el,
- e) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.

(8) A **Vi-2/L-Z1** jelű építési övezet területén

- a) lakás csak olyan telken helyezhető el, ami nem határos a Határ úttal,
- b) ahol lakás elhelyezése megengedett, ott minden teljes 100 m² telekterület után egy darab lakás helyezhető el,
- c) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.

(9) A **Vi-2/L-Z2** jelű építési övezet területén

- a) minden teljes 100 m² telekterület után egy rendeltetési egység helyezhető el,

b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.

37. § (1) A **Vi-2/SZ** és **Vi-2/Z** jelű építési övezetek területén

- a) minden teljes 100 m² telekterület után egy rendeltetési egység helyezhető el,
- b) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.

(2) A **Vi-2/Sp** jelű építési övezet kizárólag sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) A **Vi-2/AE** jelű építési övezet területén a közhasználatú építmények közül az alapellátást biztosító rendeltetések helyezhetők el:

- a) igazgatási,
- b) nevelési,
- c) oktatási, oktatáshoz kapcsolódó szállás,
- d) egészségügyi,
- e) szociális ellátást biztosító,
- f) kulturális,
- g) művelődési,
- h) hitéleti és
- i) sport,
- j) közhasználatú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.

(4) A **Vi-2/KSZ** jelű építési övezet kizárólag piac és vásárcsarnok elhelyezésére szolgál.

(5) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 9. pontja tartalmazza.

36. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)

38. § (1) A **Vi-3** jelű építési övezetek kifejezetten a helyi lakosság ellátását szolgáló intézmények biztosítanak helyet, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek számára.

(2) Amennyiben az építési övezet előírásai másképpen nem rendelkeznek, a területen

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport

rendeltetés is elhelyezhető.

(3) A területen új lakás nem építhető, kivéve az (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(4) Az építési övezetek telkein megengedett rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(5) Épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete az 500 m²-t nem haladhatja meg.

(6) A **Vi-3/G** jelű építési övezet kizárólag személygépkocsi tárolásra szolgál.

(7) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 10. pontja tartalmazza.

XV. FEJEZET
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

37. Általános előírások

39. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(2) Ahol a terület lakóterülettel határos, vagy attól csak lakóutca választja el, ott a területen létesíthető üzemi funkció új gazdasági bejárata, és új teherforgalmú kapu lakóterület felől nem nyitható.

38. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)

40. § (1) Amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, az építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:

- a) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
- b) iroda,
- c) szálláshely-szolgáltatás,
- d) szórakozás, szabadidő eltöltés,
- e) üzemanyagtöltő állomás,
- f) városüzemeltetési rendeltetés,
- g) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.

(2) Az építési övezetek területén a melléképítmények közül építménynek minősülő zászlótartó oszlop is elhelyezhető.

41. § (1) A **Gksz-1/1** jelű építési övezet elsősorban különösen nagy alapterületű kereskedelmi létesítmények elhelyezésére szolgál, de egyéb rendeltetés is elhelyezhető. Az építési övezet területén

- a) az építhető bruttó szintterület legfeljebb 75%-án lehet kereskedelmi rendeltetés,
- b) a rendeltetések kiszolgálásához kialakítandó parkolóknak maximum a fele helyezhető el a főforgalmi út felőli közterületi telekhatár és az épület között.

(2) A **Gksz-1/2** jelű építési övezet kizárólag kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási létesítmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezet területén

- a) kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete legfeljebb 1500 m² lehet,
- b) a fő rendeltetés szerinti épületen kívül azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(3) A **Gksz 1/5** jelű építési övezet kizárólag kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási létesítmények elhelyezésére szolgál, kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete legfeljebb 1500 m² lehet.

(4) A **Gksz 1/6** jelű építési övezet területén

- a) kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete legfeljebb 1.500 m² lehet.
- b) épület elhelyezése csak abban az esetben lehetséges, ha a Béga utcának a Mártírok útja és a Nagykőrösi út közötti szakaszán a kétirányú tehergépjármű-forgalom számára megfelelő közlekedési infrastruktúra kiépült.

(5) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 11. pontja tartalmazza.

39. Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)

42. § (1) A Gksz-2 jelű építési övezetek területén a melléképitmények közül

- a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet a 14. § rendelkezései figyelembe vételével, és
- c) zászlótartó oszlop

is elhelyezhető.

43. § (1) A Gksz-2/1-től Gksz-2/8-ig számozott építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések:

- a) környezetbarát termelői funkció,
- b) kisipar,
- c) raktározás, logisztika,
- d) kutatás-fejlesztés,
- e) iroda,
- f) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
- g) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.

(2) Kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete legfeljebb 1.500 m² lehet.

(3) Szabadtéri anyagtárolás nem megengedett.

(4) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 12. pontja tartalmazza.

44. § (1) A Gksz-2/E jelű építési övezet területe kizárólag távhőtermelés céljára létesített, részben vagy egészben megújuló energiaforrást hasznosító kiserőmű, fűtőmű építményeinek, valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló iroda, raktár és gépjárműtároló elhelyezésére szolgál.

(2) A terület kiszolgálására gazdasági bejáratot az Attila út felől kell nyitni. A jelenlegi Baross utcai gazdasági bejáratot csak személybejáratként és vészkijáratként lehet használni.

(3) A telek csak úgy osztható meg, hogy az egyes telekrészek az Attila útról gépkocsival megközelíthetők legyenek.

(4) A telken csak olyan üzemi technológia működtethető, ami a környező területek – különösképpen a lakóterületek – rendeltetésszerű használatát nem zavarja.

(5) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 12. pontja tartalmazza.

XVI. FEJEZET
KÜLÖNLEGES TERÜLET

40. Különleges - Egészségügyi terület (K-Eü)

- 45. §** (1) A terület kizárólag egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló funkciójú épületek is helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 13. pontja tartalmazza.

41. Különleges - Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

- 46. §** (1) A területen elhelyezhető rendeltetések:
- a) fedett és szabadtéri sportépítmények,
 - b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei,
 - c) szálláshely-szolgáltató építmények – a **K-Rek/1** jelű építési övezet kivételével,
 - d) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás építményei,
 - e) főépületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás,
 - f) a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények.
- (2) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 14. pontja tartalmazza.

42. Különleges - Temető terület (K-T)

- 47. §** (1) A terület a temetkezés célját szolgálja.
- (2) A területen elhelyezhető:
- a) egyházi és világi kegyeleti épületek,
 - b) temetkezés építményei,
 - c) virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához és bemutatásához szükséges épületek,
 - d) a személyzet számára szolgáló maximum egy darab lakás,
 - e) a funkciót kiszolgáló egyéb építmények.
- (3) A kegyeleti funkciót zavaró építmény és krematórium nem helyezhető el.
- (4) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 15. pontja tartalmazza.

HARMADIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

XVII. FEJEZET
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

43. Általános előírások

- 48. §** (1) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.
- (2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.
- (3) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetekkel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.
- (4) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.
- (5) Építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatát a közlekedési szempontból minimálisan szükséges ki- és bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint
- a) személygépjárművek esetén négyszáz férőhely parkoló kapacitásig egy ki- és bejárat létesíthető,
 - b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat létesíthető.
- (6) Az Lk-1/K, Lk-2/K és Lke-1/K jelű építési övezetek területén telkenként egy darab, személygépkocsi-behajtásra is alkalmas kapu helyezhető el.
- (7) A jelentős változással érintett területek feltárását úgy kell kialakítani, hogy annak közösségi közlekedési ellátása a megállóhelyek rágyaloglási távolságát figyelembe véve biztosított legyen, és a közösségi közlekedés által igénybe vett útvonalak legalább gyűjtőúti szerepkörrel rendelkezzenek.

44. Gyorsforgalmi utak területe (KÖu-1)

- 49. §** (1) Az övezet az országos közúthálózatba tartozó autópályák és autóutak, mindezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, továbbá környezetvédelmi, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
- (3) Gyorsforgalmi útról közvetlen ingatlan-kiszolgálás nem biztosítható.

45. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

- 50. §** (1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezet területén parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.

46. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

51. § (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervíz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti (villamos) pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, továbbá a (2) bekezdésben meghatározott funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a 2. a. mellékleten jelölt építési helyen a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épületek – szállás kivételével – is elhelyezhetőek.

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

(4) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 16. pontja tartalmazza.

47. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

52. § (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti (villamos) pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(3) A tervezett Alsó határ út–Vasút sor Temető sor és Udvarhely utca közötti szakaszának kiépítése során összességében legalább 12 méter széles, fasorral ellátott zöldsávot kell kialakítani.

48. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

53. § (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak közé nem tartozó gyűjtő utak és a kiszolgáló (lakó), ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A forgalmi jelentőségű gyűjtőutakat a 3. melléklet tartalmazza.

49. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

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

(2) Az övezet területén a vonatkozó jogszabályok szerinti gépjárműforgalom csak korlátozottan megengedett.

50. Városias sétány területe (Kt-Sv)

55. § (1) Az övezetbe a gyalogos és kerékpáros közlekedésre szolgáló Duna-parti sétány Gubacsi-hídtól északra eső területe tartozik.

(2) Az övezet területén a gépjárműforgalom nem megengedett.

(3) Az övezet területén:

- a) a gyalogos és kerékpáros utakat egymástól fizikailag el kell választani,

- b) a kerékpáros forgalom számára legalább 3,5 méter, a gyalogos forgalom számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani.
- (4) A sétány mentén fasort kell telepíteni és fenntartani.
 - (5) Az övezet területén kizárólag vendéglátó rendeltetésű épület helyezhető el.
 - (6) A Duna-part egységes kialakítása érdekében a sétány csak közterület-alakítási terv szerint alakítható ki.
 - (7) A szabályozási határértékeket az 1. melléklet 17. pontja tartalmazza.

51. Természetközeli sétány területe (Kt-St)

56. § (1) Az övezetbe a gyalogos közlekedésre szolgáló Duna-parti sétány Gubacsi-hídtól délre eső területe tartozik.

- (2) A gépjárműforgalom nem megengedett.
- (3) A víz partját természetközeli állapotban kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A zöldfelületeket a tájra jellemző növényekből kell kialakítani, vízpartra jellemző fákat kell ültetni.
- (5) Az övezet területén kizárólag vendéglátó rendeltetésű épület helyezhető el.
- (6) A Duna-part egységes kialakítása érdekében a sétány csak közterület-alakítási terv szerint alakítható ki.
- (7) A szabályozási határértékeket az 1. melléklet 17. pontja tartalmazza.

52. Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

57. § (1) Az övezet kizárólag az országos és helyi érdekű vasúti hálózatok, regionális gyorsvasutak vonalainak, megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, továbbá a (2) bekezdésben meghatározott funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) Az övezet területén a 2. a. mellékleten jelölt építési helyeken a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (kivéve szálláshely) funkciók elhelyezhetők. Kiskereskedelmi funkciót is tartalmazó épület elhelyezése esetén a kiskereskedelmi egység bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 400 m²-t.
- (3) Helyi érdekű vasúti hálózat Budapest-Ráckeve HÉV vonalának felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0–12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.
- (4) Helyi érdekű vasúti hálózat Budapest-Ráckeve HÉV vonal távlatban felszámolásra kerülő szakaszán, a vonatforgalom végleges megszüntetéséig az üzemszerű működéshez és a biztonságos forgalom lebonyolításához szükséges fejlesztési és fenntartási munkálatok elvégezhetők.
- (5) Az Észak-déli regionális gyorsvasút felszín alatt vezetett szakasza mentén, annak tengelyvonalától számított 12,0-12,0 m-es távolságon belül térszín alatti építmények nem helyezhetők el.
- (6) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 17. pontja tartalmazza.

XVIII. FEJEZET
A KÖZLEKEDÉSRE VONATKOZÓ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

53. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

58. § (1) Budapest XX. kerület Pesterzsébet közigazgatási területén az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű várakozóhelyeket legalább a 4. melléklet szerinti mennyiségben, az alábbi előírások figyelembe vételével kell biztosítani.

(2) A KÖk, KÖu-3, Kt-Kk övezetek területén jelölt építési helyek kereskedelmi, szolgáltató funkciójú építményei esetében rendeltetésszerű használatból – a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével – gépjármű-elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(3) Minden oldaláról közterület által határolt telekre egyházi központ elhelyezése, bővítése esetén a rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyek 100%-a közterületen biztosítható.

(4) Az Lk-1/K, Lk-2/K és Lke-1/K építési övezetek építési telkein a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhelyek számának maximum a kétszerese helyezhető el.

(5) Személygépjármű várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

54. Kerékpárok tárolásra vonatkozó előírások

59. § (1) Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési lehetőséget az 5. melléklet szerint kell biztosítani.

55. Magánutakra vonatkozó előírások

60. § (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.

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

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

(4) Az építési övezetek, övezetek megengedett legkisebb telekméretére, a telek szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseket a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni.

(5) A magánút létrehozása után visszamaradó építési teleknek, telkeknek meg kell felelnie az építési övezet előírásainak.

(6) A magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

(7) A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell betartani.

56. A légi közlekedésre vonatkozó előírások

61. § Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak a K-Eü építési övezetben, vagy egyéb egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási funkciójú beépítés részeként létesíthető, üzemeltethető.

57. A vízi közlekedésre vonatkozó előírások

62. § A Ráckevei-(Soroksári-) Dunán közlekedő vízi járművek számára kikötői műtárgy csak sport és rekreációs céllal, a 2. a. mellékleten kijelölt partszakaszhoz kapcsolódóan megengedett.

XIX. FEJEZET

ZÖLDTERÜLETEK, FÁSÍTOTT KÖZTEREK

58. Általános rendelkezések

63. § (1) A zöldterületek területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartást.

(2) A zöldterületek területén csak áttört kerítés létesíthető.

(3) Térszínen csak a zöldterület mérete alapján a 4. melléklet szerint előírt számú személygépkocsi helyezhető el.

(4) A fásítottság mértéke legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/100 m².

59. Közparkok területe (Zkp-Kp)

64. § (1) Az övezetbe a legalább 1 ha-nál, és 80 méternél nagyobb oldalméretű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 19. pontja tartalmazza.

60. Közkertek területe (Zkp-Kk, Kt-Zk)

65. § (1) Az övezetekbe az 1 ha-nál, vagy 80 méternél kisebb oldalméretű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 19. pontja tartalmazza.

(3) Terepszint alatti beépítés csak a 2. a mellékleten jelölt jelentős felszín alatti gépjárműtároló határán belül alakítható ki.

61. Fásított közterek területe (Kt-Fk)

66. § (1) Az övezetekbe a nagy arányú burkolt felülettel bíró fásított közterek tartoznak.

(2) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 20. pontja tartalmazza.

XX. FEJEZET ERDŐTERÜLETEK

62. Közjóléti elsődleges rendeltetésű erdőterület (Ek-1, Ek-2)

- 67. §** (1) Az övezetekbe a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek, és az erdősítésre alkalmas azonos célú területek tartoznak.
- (2) Az övezetek területén sportolási célra közhasználat elől elzárt terület nem létesíthető.
- (3) Egy épület bruttó alapterülete nem lehet nagyobb 300 m²-nél.
- (3) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 21. pontja tartalmazza.

63. Védelmi elsődleges rendeltetésű közjóléti erdőterület (Ek-3)

- 68. §** (1) Az övezetbe az erdészeti üzemtervben védelmi elsődleges rendeltetésű, közjóléti erdőterületek, vagy azonos célú, erdősítésre alkalmas területek tartoznak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) A kialakítható legkisebb telek területe 5000 m².

64. Védelmi erdőterület (Ev)

- 69. §** (1) Az övezetbe az elsődlegesen a velük szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított, jellemzően közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Védőerdő területén gépjármű várakozóhely nem létesíthető.
- (4) A zöldfelület mértékének legalább egyharmad részén örökzöldeket kell telepíteni.
- (5) A kialakítható legkisebb telek területe 5000 m².

XXI. XXI. FEJEZET MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

65. Általános rendelkezések

- 70. §** (1) A mezőgazdasági területen csak a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés építményei helyezhetők el, termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények viszont nem.

66. Általános mezőgazdasági terület (Má)

- 71. §** (1) Az övezetbe a nagytelkes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 22. pontja tartalmazza.

67. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

- 72. §** (1) Az övezetbe a kertes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Egy telken legfeljebb egy 100 m²-t meg nem haladó építmény helyezhető el.
- (3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 23. pontja tartalmazza.

XXII. FEJEZET VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

68. Általános rendelkezések

- 73. §** (1) A területen építményt elhelyezni vonalas közmű-, valamint a közlekedést szolgáló létesítmények, árvízvédelmi építmények kivételével nem lehet.

69. Folyóvizek medre és partja (Vf)

- 74. §** (1) Az övezetbe tartoznak a Gyáli patak ágainak és a Sósomocsár-árokknak (Erzsébet-ér) medre és parti sávja.
- (2) A vízpartot közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.

70. Állóvizek medre és partja (Vá)

- 75. §** (1) Az övezetbe a Ráckevei-(Soroksári-) Duna medre és parti sávja tartozik.
- (2) A vízpartot közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.
- (3) A 2. a. mellékleten közhasználatú zöldfelület az RSD telkén-ként jelölt területre az 56. § előírásai vonatkoznak a rendelkezés (5) bekezdésének kivételével.
- (4) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

XXIII. FEJEZET KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

71. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)

- 76. §** (1) Az övezetbe a közhasználatra nem szánt, közlekedési pályák által közrezárt kondicionáló zöldfelületek tartoznak.
- (2) Közműlétesítményeken kívül az övezetben más építmény nem helyezhető el.
- (3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 24. pontja tartalmazza.

NEGYEDIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

72. Hatálybalépés

- 77. §** (1) Jelen rendelet 2015. december. 01-én lép hatályba.
(2) Jelen rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

73. Hatályon kívül helyező rendelkezések

78. § (1) Hatályát veszti a Budapest XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő Testülete által elfogadott 25/2001. (VII.30.) *módosította: 61/2004.(XII.15.)* ök. sz. rendelete a kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról, illetve a Kerületi Szabályozási tervek:

36/1998. (X. 12.) *módosította: 39/1999.(XI.30.), 4/2000.(III. 16.), 59/2004.(X. 20.), 8/2007.(IV.17.)* ök. sz. rendelete Szentlőrinci úttól északra, az M5-ös autópályától nyugatra eső területéről; 37/1998. (X.22.) *módosította: 27/1999. (VIII.3.)* ök. sz. rendelete Jahn Ferenc Dél-Pesti Kórházról, 11/1999. (IV. 12.) ök. sz. rendelete Mártírok útja - Magyar u. - Bácska u. - Lőcse u. által határolt területéről; 20/1999. (VI. 14.) ök. sz. rendelete Alsó határ út - Virág Benedek utca - Előd utca - Török Flóris utca által határolt területéről; 31/1999. (IX. 23.) *módosítás: 51/2004. (IX. 24.), 8/2006. (III. 17.), 24/2011. (VI.27.), 16/2014. (IV.24.)* ök. sz. rendelete Dunaparti - Helsinki út - Csepeli átjáró- Soroksári-Duna által határolt területéről; 32/1999 (IX. 23.) ök. sz. rendelete Topánka utca - Lajtha László utca - János utca - Baross utca által határolt területéről; 36/1999. (IX. 23.) ök. sz. rendelete Helsinki út - Torontál utca - Vágóhid utca - Barkó utca - Irma utca - Szivattyú utca által határolt területéről; 22/2000. (X. 03.) ök. sz. rendelete Wesselényi utca – Lenke utca – 178211/1, 178211/2 hrsz telkek határa – Helsinki út által határolt területéről; 3/2001. (II. 13.) *módosítás: 43/2004. (VII.29.), 7/2005.(III.10.), 24/2011.(VI.27.)* ök. sz. rendelete Helsinki út- Serény utca- Közműhelytelep utca folytatása- L7 keretövezetű terület határa- XXIII. ker. közigazgatási határa által határolt területéről; 8/2001. (III. 21.) ök. sz. rendelete Nagykőrösi út – Határ út – Török Fl. u. – Mátyás u. – Zrínyi u. – Hunyor u. – Balassa u. – Köteles u. – Nagysándor u. – Bessenyei u. - Zobor u. – Kazinczy u. – Magyar u. által határolt területéről; 36/2001. (X. 26.) *módosítás: 43/2001. (XII. 29.)* ök. sz. rendelete Pöltenberg u. – Vörösmarty u. – Atléta u. – Klapka köz – Klapka u. – Ady E. utcák által határolt területéről; 29/2002. (IX. 26.) *módosította: 11/2006. /IV. 12.)* ök. sz. rendelete Baross utca – Ónodai u. – Lajtha L. u. – János u. által határolt területéről; 34/2002. (XII. 02.) *módosította: 35/2009. (IX. 30.), 48/2013.(XII.12.), 5/2014. (II.1.)* ök. sz. rendelete Fiume u. – Kakastó u. folytatása – belterületi határvonal – Erzsébet csatorna által határolt területéről; 7/2003. (III. 18.) *módosította: 8/2004. (III. 4.)* ök. sz. rendelete Kossuth L. u. – Vörösmarty u. – Berkenye st. – Kalmár I. st. – és a Kossuth L. u. – Török Fl. u. Nagysándor J. u. – Ady E. utcák által határolt területéről; 11/2003 (V. 16.) ök. sz. rendelete Nagysándor József utca – Baross utca – Duna utca – Attila utcák által határolt területéről; 32/2003 (XI. 20.) ök. sz. rendelete Tótfalusi K. M. st. - Vörösmarty u. - Nagysándor J. u. - Ady E. u. által határolt területéről; 7/2006. (III. 17.) ök. sz. rendelete M5 autópálya - Nagykőrösi út - Erzsébet csatorna által határolt területéről; 16/2006. (V. 11.) *módosította: 24/2006. (VII. 19.)* ök. sz. rendelete Vörösmarty u. - Szegfű u. - Vágóhid u. - Tinódi u. által határolt területéről; 8/2007. (IV. 17.) *módosította: 21/2007. (IV. 15.), 44/2007. (XII. 14.)* ök. sz. rendelete M5 autópálya – Erzsébet csatorna – Nagykőrösi út – Szentlőrinci út által határolt területéről; 41/2007. (XII. 14.) ök. sz. rendelete Bíró M. utca – Széchenyi u. – János u. – Lajtha L. utcák által határolt területéről; 7/2009. (II. 26.) *amely hatályon kívül helyezte az*

1/2003. (II.20.), amely hatályon kívül helyezte a 10/1999. (IV.12.) ök. sz. rendelete Lajtha L. u. – János u. – Török Fl. u. – Határ út által határolt területről; 17/2009. (IV. 29.) ök. sz. rendelete Baross u. – Nagysándor J. u. – Attila u. – Zilah utcák által határolt területről; 6/2010. (III. 02.) ök. sz. rendelete Mártírok útja –Kulcsár utca – 181888/3 hrsz-ú öt által határolt területről; 18/2010. (II. 10.) amely hatályon kívül helyezte az 52/2004. (IX.24.) ök. sz. rendelete Széchenyi utca – Topánka utca – Ady Endre utca – János utcák által határolt területről; 13/2011. (II. 10.) módosította: 15/2011. (IV. 06.) ök. sz. rendelete Köves út menti területre (hrsz.: 195066/4, 5, 6, 195067, (195069), 195070); 24/2011 (VI. 27.) amely hatályon kívül helyezte az 7/2005. (III.10.) ök. sz. rendelete Serény utca – Közműhelytelep utca – 170187/34 Hrsz-ú utca – Helsinki út – Nagysándor József utca – Attila utca – Kossuth Lajos utca – Baross utca – Csepeli átjáró – Helsinki út által határolt területről; 48/2013. (XII. 12.) ök. sz. rendelete Mártírok útja – 195017 hrsz-ú út – 195038/2 hrsz- ú út 180900 hrsz-ú út 180901/63 hrsz-ú út által határolt területről; 12/2014. (III. 13.) ök. sz. rendelete Mátyás király térről (Kakastó utca – Kolozsvár utca – Mártírok útja – Vasút sor által határolt terület); 17/2015. (V.12.) ök. sz. rendelete Budapest XX. kerület Topánka utca-170204/91 hrsz.-ú közterület-Kossuth Lajos tér-Kossuth Lajos utca-170204/81 hrsz-ú közterület szabályozása érdekében a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 25/2001.(VII.30) ök. számú rendelet módosításáról.


Szabados Ákos
polgármester


Dr. Kiss Irén
címetes főjegyző

1. melléklet – Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Ln-3/SZ1	2000	szabadonálló	30	6,0*	15,0	35	35	1,4	0,75
Ln-3/SZ2	2500	szabadonálló	45	12,5	17,0	35	55	0,2	0,75
Ln-3/SZ3	2500	szabadonálló	45	12,5	17,0	35	55	1,2	0,75
Ln-3/SZ4	2500	szabadonálló	45	12,5	19,0	35	55	2,5	0,75
Ln-3/Z	1000	zárt sorú	45	7,5*	10,5*	35	30	1,0	0,75

* BPD/010/0034-10/2015 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Ln-T/SZ1	kialakult	szabadonálló	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Ln-T/SZ2	1000	szabadonálló	60	9,0*	15,0	20	60	kialakult	0,5
Ln-T/SZ3	1000	szabadonálló	kialakult	9,0*	18,0	kialakult	90	kialakult	0,5
Ln-T/Z	500	zárt sorú	80	6,0*	12,5	10	80	2,5	0,5
Ln-T/AE	2000	szabadonálló	50	4,5*	12,5	35	60	1,5	0,5
Ln-T/KSZ	1000	szabadonálló	60	4,5*	9,0*	20	60	1,20	0,5
Ln-T/G	kialakult	szabadonálló	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Ln-T/Közmű	200	szabadonálló	50	---	4,5*	30	70	0,7	0,5

* BPD/010/0034-10/2015 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

3. Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (Lk-1)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Lk-1/K1	600	---	35	---	7,5	50	40	0,7	0,5
Lk-1/K2	600	---	45	---	6,5	40	50	0,7	0,5
Lk-1/SZ1	kialakult	szabadonálló	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Lk-1/SZ2	2000	szabadonálló	45	4,5	6,5	35	50	0,7	0,5
Lk-1/SZ3	2000	szabadonálló	45	6,0	12,5	30	50	1,5	0,5
Lk-1/Z	kialakult	zárt sorú	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Lk-1/KSZ1	2000	szabadonálló	45	4,5	7,5	40	50	1,0	0,5
Lk-1/KSZ2	600	zárt sorú	45	7,5	12,5	30	60	1,8	0,5

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Lk-1/AE	2000	szabadonálló	45	4,5	9,0	30	50	1,2	0,5

4. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Lk-2/K	600	---	35	---	6,5	40	40	0,7	0,5
Lk-2/SZ	1500	szabadonálló	35	4,5	7,5	50	40	0,7	0,5
Lk-2/AE1	2000	szabadonálló	45	4,5	9,0	40	50	1,2	0,5
Lk-2/AE2	1500	szabadonálló	45	4,5	12,5	35	50	2,0	0,5

5. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Lk-T/1	kialakult	szabadonálló	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Lk-T/2	2000	szabadonálló	30	4,5	9,0	45	40	1,0	0,5
Lk-T/3	1000	szabadonálló	kialakult	9,0	12,5	kialakult	90	kialakult	0,5
Lk-T/AE	2000	szabadonálló	50	4,5	12,5	35	60	1,5	0,5
Lk-T/KSZ	1000	szabadonálló	60	4,5	7,5	20	60	1,20	0,5
Lk-T/Közmű	200	szabadonálló	50	---	4,5	30	70	0,7	0,5

6. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Lke-1/K1	600	---	30	---	6,5	50	40	0,7	0,2
Lke-1/K2	400	---	35*	---	6,5	50	40	0,7	0,2
Lke-1/SZ1	800	szabadonálló	25	4,5	7,5	60	35	0,7	0,2
Lke-1/SZ2	1500	szabadonálló	25	4,5	7,5	50	40	0,7	0,2
Lke-1/Z	250	zárt sorú	40*	4,5	7,5	50	50	1,0	0,2
Lke-1/KSZ1	2000	szabadonálló	40*	4,5	7,5	35*	50	1,0	0,2
Lke-1/KSZ2	1000	szabadonálló	45*	4,5	7,5	35*	50	1,2	0,2
Lke-1/AE1	2000	szabadonálló	35*	4,5	9,0	50	35	1,2	0,2

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Lke-1/AE2	2000	szabadonálló	45*	4,5	7,5	50	50	1,0	0,2
Lke-1/AE3	2000	szabadonálló	45*	3,0	7,5	50	65	1,2	0,2

* BPD/010/0034-10/2015 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

7. Mellékközpont (Vt-M)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Vt-M/1	5000	szabadonálló	35	6,0	9,0	35	35	1,2	1,5
Vt-M/2	4500	szabadonálló	35	6,0	15,0	35	35	1,4	1,5

8. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Vt-H/Lk1	1500	szabadonálló	40	6,0	9,0	35	40	1,2	0,5
Vt-H/Lk2	1000	zárt sorú	60	4,5	7,5	30	60	1,25	0,5
Vt-H/Lk-KSZ	3000	zárt sorú	60	6,0	12,0	20	80	2,0	0,5
Vt-H/Ln1	5000	szabadonálló	45	6,0	15,0	35	60	1,5	0,75
Vt-H/Ln2	kialakult	zárt sorú	40	4,5	6,0	40	40	0,7	0,75
Vt-H/Ln3	1000	zárt sorú	60	6,0	14,0	20	80	1,8	0,75
Vt-H/Ln4	1500	zárt sorú	70	6,0	16,0	20	80	2,5	0,75
Vt-H/Ln-KSZ	2000	zárt sorú	100*	6,0	22,0	0*	100	3,5	0,75

* OTÉK eltérés

9. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Vi-2/L-K1	600	--	45	--	6,5	40	50	0,7	0,75
Vi-2/L-K2	600	--	45	--	7,5	35	50	1,2	0,4
Vi-2/L-SZ1	700	szabadonálló	35	6,0	9,0	35	35	1,2	0,5
Vi-2/L-SZ2	1500	szabadonálló	40	6,0	10,5	35	50	1,5	0,75

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Vi-2/L-Z1	1000	zárt sorú	40	7,5	12,5	30	60	1,8	0,75
Vi-2/L-Z2	2000	zárt sorú	65	6,0	12,5	35	70	2,5	1,0
Vi-2/SZ	4500	szabadonálló	35	6,0	15,0	35	35	1,4	0,5
Vi-2/Z	2000	zárt sorú	45	6,0	15,0	35	80	2,0	1,0
Vi-2/Sp	10 000	szabadonálló	25	6,0	9,0	45	20	0,5	0,5
Vi-2/AE1	5000	szabadonálló	35	4,5	9,0	40	60	1,0	0,75
Vi-2/AE2	2000	szabadonálló	50	6,0	15	25	45	1,2	0,5
Vi-2/AE3	1000	szabadonálló	45	6,0	12,5	25	50%	1,2	1,0
Vi-2/AE4	1500	szabadonálló	45	6,0	15,0	35	50	2,0	1,0
Vi-2/AE5	1000	szabadonálló	50	6,0	15,0	35	50	1,0	0,5
Vi-2/AE6	500	szabadonálló	100	6,0	18,0	0	100	1,5	0,75
Vi-2/KSZ	2000	szabadonálló	100	4,5	7,5	0	100	1,2	0,4

10. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Vi-3/SZ1	2000	szabadonálló	30	4,5	9,0	50	30	0,7	0,25
Vi-3/SZ2	2000	szabadonálló	30	6,0	18,0	35	30	2,0	0,25
Vi-3/SZ3	2000	szabadonálló	35	6,0	12,0	35	50	0,5	0,25
Vi-3/SZ4	2000	szabadonálló	40	4,5	12,0	35	40	0,75	0,25
Vi-3/SZ5	1500	szabadonálló	45	6,0	15,0	35	50	1,5	0,25
Vi-3/Z1	1000	zárt sorú	25	4,5	6,0	50	50	0,7	0,25
Vi-3/Z2	1000	zárt sorú	40	12,0	14,0	30	60	1,8	0,25
Vi-3/G	kialakult	szabadonálló	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult

11. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Gksz-1/1	50000	szabadonálló	17	6,0	20,0	30	20	1,0	0,0
Gksz-1/2	7500	szabadonálló	30	4,5	7,5	35	40	0,75	0,0
Gksz-1/3	5000	szabadonálló	35	6,0	12,0	35	50	0,75	0,0
Gksz-1/4	4500	szabadonálló	35	6,0	15,0	35	65	1,0	0,0
Gksz-1/5	1000	szabadonálló	35	6,0	9,0	35	35	1,2	0,0

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Gksz-1/6	2500	szabadonálló	40	4,5	9,0	35	55	1,0	0,0

12. Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Gksz-2/E	4000	szabadonálló	35	3,0	12,0	40	45	0,7	0,0
Gksz-2/1	10000	szabadonálló	35	6,0	12,0	35	35	0,5	0,0
Gksz-2/2	10000	szabadonálló	35	6,0	12,0	35	35	1,0	0,0
Gksz-2/3	800	zárt sorú	40	3,0	7,5	25	70	1,0	0,0
Gksz-2/4	4000	szabadonálló	40	3,0	12,0	30	60	1,0	0,0
Gksz-2/5	5000	szabadonálló	45	6,0	21,0	25	60	1,0	0,0
Gksz-2/6	5000	szabadonálló	45	6,0	21,0	25	60	2,0	0,0
Gksz-2/7	10000	szabadonálló	60	6,0	12,0	35	35	1,0	0,0
Gksz-2/8	5000	szabadonálló	60	6,0	21,0	25	60	1,0	0,0

13. Különleges - Egészségügyi terület (K-Eü)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Eü	10000	szabadonálló	35	6,0	16,5	40	20	1,0	0,25

14. Különleges - Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	10000	szabadonálló	20	3,5	9,0	60	40	0,4	0,25
K-Rek/2	20000	szabadonálló	20	6,0	15,0	30*	20	0,5	0,25
K-Rek/3	4000	szabadonálló	35	6,0	19,0	20*	35	0,8	0,25
K-Rek/4	5000	szabadonálló	40	3,0	9,0	50	40	0,6	0,25

* BPD/010/0034-10/2015 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

15. Különleges - temető terület (K-T)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-T	150000	szabadonálló	5	3,0	9,0	40	10	0,1	0,0

Beépítésre nem szánt területek

16. Közlekedési területek (KÖu)

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke általános / parkolás m ² /m ²
KÖu-3	-	-	2	5,0	-	-	-

17. Sétány területe (Kt-S)

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke általános / parkolás m ² /m ²
Kt-Sv	5000	-	2	4,5	40	0	-
Kt-St	5000	-	2	4,5	60	0	-

18. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke általános / parkolás m ² /m ²
KÖk	-	-	2	6	-	-	-

19. Zöldterületek (Zkp, Kt-Zk)

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke általános / parkolás m ² /m ²
Zkp-Kp	5000	-	2	4,5	70	0	-
Zkp-Kk-1	1000	-	2	4,5	60	25	-
Zkp-Kk-2	1000	-	3	4,5	60	0	-
Kt-Zk-1	500	-	1	4,5	60	0	-
Kt-Zk-2	1000	-	1	4,5	70	0	-
Kt-Zk-3	1000	-	1	4,5	80	0	-

20. Fásított közterek (Kt-Fk)

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke általános / parkolás m ² /m ²
Kt-Fk-1	1000	-	2	4,5	30	0	-
Kt-Fk-2	1000	-	2	4,5	40	0	-
Kt-Fk-3	1000	-	2	4,5	50	0	-

21. Közjóléti erdőterületek (Ek)

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke általános / parkolás m ² /m ²
Ek-1	15000	-	3	6	-	0	-
Ek-2	15000	-	3	7,5	-	10	-

22. Általános mezőgazdasági területek (Má)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Má	15000	-	3	-	4,5	-	0	-	-

23. Kertés mezőgazdasági területek (Mk)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Mk	10000	-	3	-	4,5	-	0	-	-

24. Különleges, kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Kb-Ez	4000	-	0	-	-	75	0	-	-

3. melléklet: Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak

s.sz.	Gyűjtőút neve
1.	Baross utca
2.	Brassó utca (Szabadka utca-Hunyadi tér)
3.	Ferenc utca
4.	Fiume utca
5.	Jókai Mór utca
6.	Karánsebes utca (Vasút sor – Kakastó utca)
7.	Kende Kanuth utca (Határ út - Nagysándor József utca)
8.	Klapka utca
9.	Kossuth Lajos utca (Nagykőrösi út - Szent Imre herceg utca)
10.	Kossuth Lajos utca (Helsinki út - Baross utca)
11.	Kulcsár utca (Vasútsor kiépítése után lakó út)
12.	Lajtha László utca
13.	Lázár utca (Nagysándor József utca - Ady Endre tér)
14.	Magyar utca (Lázár utca - Nagykőrösi út)
15.	Mártírok útja (Határ út - Szabadka út)
16.	Szabadka utca (Mártírok útja-Brassó utca)
17.	Szent Erzsébet tér (9-15 sz. előtti szakasz)
18.	Szent Imre herceg utca (Ferenc utca-Nagysándor József utca)
19.	Székhelyhid utca (Ady Endre utca - Török Flóris utca), a villamos közlekedés megszüntetése után lakó út)
20.	Szilágyság utca
21.	Temesvár utca
22.	Torontál utca
23.	Török Flóris utca (Nagysándor József utca - Alsó határút)
24.	Udvarhely utca
25.	Vágóhid utca
26.	Vörösmarty utca
27.	Wesselényi utca

4. melléklet – Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	2. a. melléklet szerinti központi területen	2. a. melléklet szerinti központi területen kívül
1.	minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után	minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után
2.a.	funkcióváltással létrejövő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületéig minden megkezdett 20 m ² után	funkcióváltással létrejövő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületéig minden megkezdett 10 m ² után
2.b.	funkcióváltással létrejövő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² feletti bruttó szintterületének minden megkezdett 20 m ² -e után	funkcióváltással létrejövő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² feletti bruttó szintterületének minden megkezdett 20 m ² -e után
2.c.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység bővítése esetén 50 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m ² után	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység bővítése esetén 50 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 10 m ² után
2.d.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység bővítése esetén 50 m ² bruttó szintterület felett minden megkezdett 20 m ² után	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység bővítése esetén 50 m ² bruttó szintterület felett minden megkezdett 20 m ² után
2.e.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése esetén 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m ² után	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése esetén 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 10 m ² után
2.f.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése esetén 100 m ² bruttó szintterület felett minden megkezdett 20 m ² után	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése esetén 100 m ² bruttó szintterület felett minden megkezdett 20 m ² után
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) 1,25 vendégszobája után	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden vendégszobája után
4.a.	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 5 m ² fogyasztótere után
4.b.	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6 m ² fogyasztótere után	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 5 m ² fogyasztótere után
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete és/vagy tanterme után	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete és/vagy tanterme után
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 5 férőhelye után	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 5 férőhelye után
8.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után
9.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után

10.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után
11.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4 betegágya után	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4 betegágya után
12.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után
13.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m ² -e után	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m ² -e után
14.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség
15.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
16.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m ² -e után	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m ² -e után
17.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 10 férőhelye után	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után
18.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
19.	egyházi központ minden 10 férőhelye után	egyházi központ minden 5 férőhelye után

5. melléklet – Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

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

6. melléklet – Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok

6. A.) Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

sorszám	cím	településrendezési cél
1.	Atléta utca	alapellátás megfelelő biztosítása, közcélú zöldterület és parkolás kialakítása
2.	Kossuth Lajos utca Szent Erzsébet tér és Jókai utca közti szakasza	épített örökség védelme és megfelelő közösségi érdekű hasznosítás érdekében
3.	Szent Erzsébet tér két térfalát képező ingatlanok	épített örökség védelme és megfelelő közösségi érdekű hasznosítás érdekében
4.	Kossuth Lajos u. 49.	épített örökség védelme és a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében
5.	Kossuth Lajos 48-50.	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
6.	Kossuth L. u. – Vörösmarty u. sarkán a pavilonsor telke	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
7.	Nagysándor József u. – Baross u. – Attila u. Duna u. által határol tömb	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
8.	A IX. kerületi közigazgatási határ és a Gubacsi híd közti Duna-parti terület	a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében
9.	Jódos-sós Gyógyfürdő területe	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében

7. melléklet – Kerületi védelemre javasolt épületek

sorszám	helyrajzi szám	cím (utcanév, házsám)
1.	173037	Albert utca. 7.
2.	176954	Alkotmány u. 41.
3.	171078	Baross utca 59.
4.	171067	Baross utca 78.
5.	175389	Csoma utca 20./Kossuthfalva u. 17. (saroktelek)
6.	171464	Dobos utca 19. /Szent Imre Herceg utca 64c (saroktelek)
7.	172026	Emília utca 11.
8.	171928	Eötvös utca 16.
9.	171674	Erdő utca 6.
10.	172539/1	Élmunkás lakótelep, Tátra tér
11.	172539/2	
12.	172539/3	
13.	172539/6	
14.	172539/5	
15.	172539/4	
16.	179773	Frangepán utca 113.
17.	172154	Gábor utca 11.
18.	173125	Hitel Márton utca 14.
19.	172303	Hosszú utca 12.
20.	172340	Hosszú utca 50.
21.	172942	Jókai Mór utca 69. /Kossuth Lajos utca 88a (saroktelek)
22.	172354	Kende Kanuth utca 59. /Vas-Gereben utca 1. (saroktelek)
23.	171038	Kossuth Lajos utca 18. (társasház)
24.	170204/82	Kossuth Lajos utca 35. (iskola)
25.	170442	Kossuth Lajos utca 49. (középület)
26.	174707	Köteles utca 55. /Hosszú utca 121. (saroktelek)
27.	176242	Lázár utca 20. /Pöltenberg utca 103. (saroktelek) Lázár Vilmos Iskola
28.	172777	Mikszáth utca 8.
29.	172721	Nagysándor József utca 117.
30.	176780	Nagysándor József utca 76.
31.	173840	Nyári Pál utca 95. /Mártonffy utca 29. (saroktelek)
32.	174022	Pannónia utca 22.
33.	171937	Rákóczi utca 25.
34.	171936	Rákóczi utca 27.
35.	172069	Rákóczi utca 31b /Kende-Kanuth utca 27. (saroktelek)
36.	172065	Rákóczi utca 37.
37.	172378	Sebestyén utca 24
38.	176847	Szabadság utca 63.
39.	177255	Székelyhíd utca 8. /Ady Endre utca 162. (saroktelek)
40.	171531	Szent Erzsébet tér 6.
41.	171532	Szent Erzsébet tér 7.

sorszám	helyrajzi szám	cím (utcanév, házsám)
42.	171964	Szent Imre herceg utca 6.
43.	172408	Szent Imre herceg utca 41. /Kossuth Lajos utca 60. (saroktelek)
44.	172438	Szent Imre herceg utca 47.
45.	171486	Szent Imre Herceg utca 56. /Kövező utca 18. (saroktelek)
46.	172651	Szent Imre herceg utca 75.
47.	173113	Thököly utca 11.
48.	171627	Török Flóris utca 43.
49.	172345	Vas Gereben utca 21. /Jókai Mór utca 60. (saroktelek)
50.	176765	Vécsey utca 12.
51.	172716	Vécsey utca 3. /Nagysándor József utca 107. (saroktelek)
52.	176767	Vécsey utca 8. /Nagysándor József utca 98. (saroktelek)
53.	171720	Viola utca 9
54.	170023	Vízisport u. 2. Fürdő főépület
55.	171745	Zrínyi utca 15

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/376295/2016

2016.08.15

BUDAPEST XX.KER.

Szektor : !

Belterület 170187/91 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	aloszt ter ha
Kivett uszoda	0	1.8606	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 137005/2/2013/13.09.05

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: ingatlan megosztás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XX.KERÜLET PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1201 BUDAPEST XX.KER. Kossuth L. tér 1.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 137005/2/2013/13.09.05

- a T-86571 ttszámú vázrajz alapján a 170187/30, 170187/82 és a 170187/83 helyrajz ingatlanok egyesítve majd megosztva a 170187/91 és a 170187/92 helyrajzi számú in

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 127005/2/2013/13.09.05

Vezetékjog

91m2-re, Engedély szám: VMB-53/2010., Iktatószám: 3344/2010/MU.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

ni lap

AZ USZODA MÁY BUDAPEST, MÉ-
 TERIA VASÚTVONAL VÁGÁNYTÓL
 AZ AZOK ALTAL ELFOGLALT TERÜ-
 LETTŐLI MÉRT TÁVOLSÁGA 118,98
 MÉTER

AZ IDEIGLENES FÉDÉSŰ USZODA
 LEGKÖZELEBBI ÉSŐ EGYLETÉNYK
 TÁVOLSÁGA 39,30 MÉTER

A MEGLELVŐ ERŐLTÉK JELLENZO
 MAGASSÁGAI

LAKÓPÖLÉLET ERÉSZ..... 15,30 M
 TANUSZODA PARKÁNY..... 9,45 M
 JÉGCSARNOK ERÉSZ..... 7,95 M

**50 MÉTERES 10 PÁLVÁS MEDENCÉS
 IDEIGLENES FÉDÉSŰ SPORTUSZODA
 1204 BUDAPEST ZODONY U. 1.
 170187/91 IRRSZ.**

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

ÉPÍTŐ:	
ÉPÍTÉSKÉPVEZETŐ:	
ÉPÍTÉSI MÉRŐK:	
TERVEZŐKÉPVEZETŐ:	
TERVEZŐK:	
ÉPÍTŐI:	
ÉPÍTÉSKÉPVEZETŐI:	
TERVEZŐK:	
ÉPÍTŐK:	
MEGTERVEZŐK:	

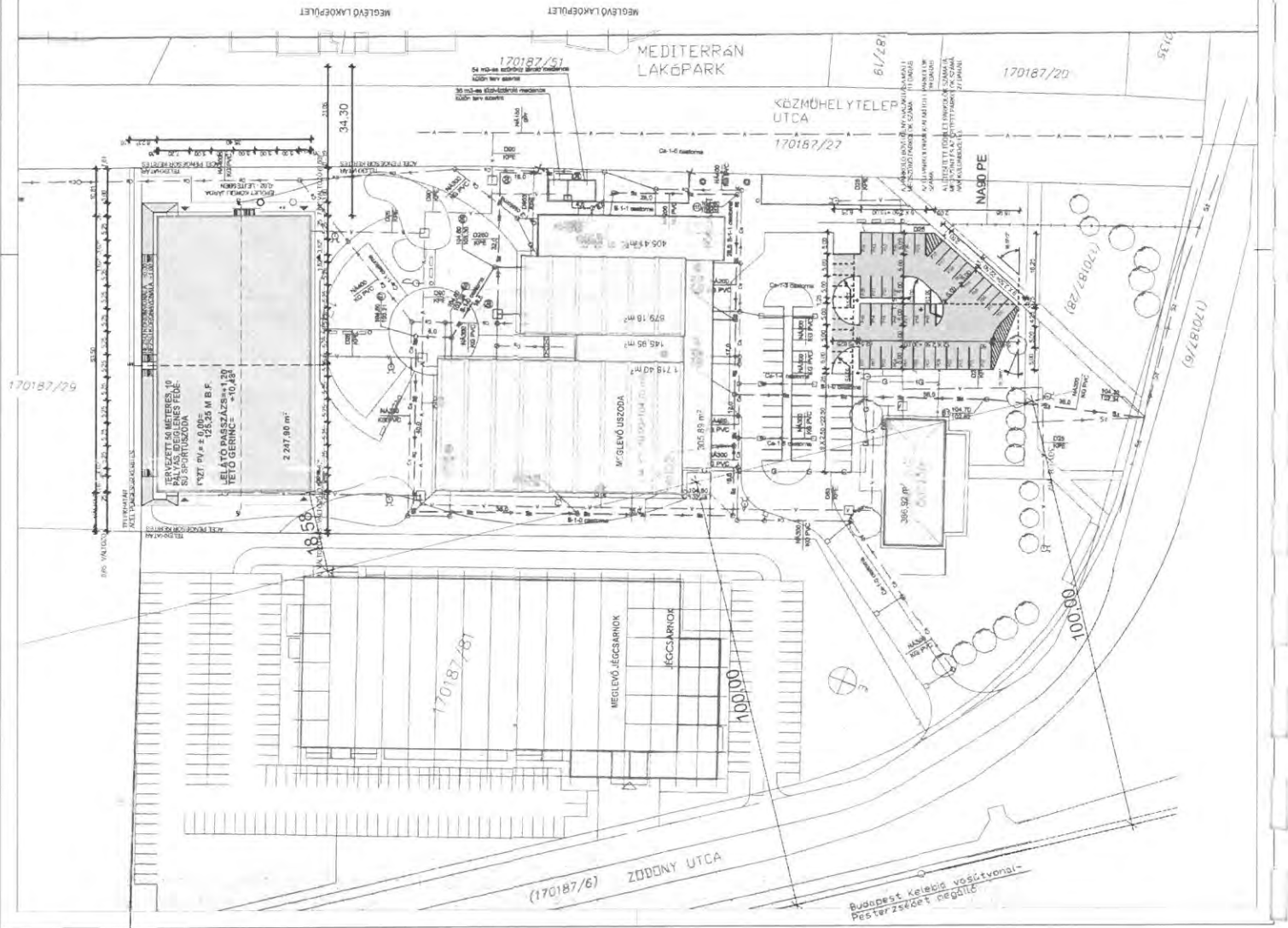
LÉPTÉK: M 1 : 500
 MÁY: 2016. 08. 12.

HELYSZÍNRAJZ

ÉO - 03



A. SZILÁGI - 10-24-B.F.



TERVEZETT 50 MÉTERES 10
 PÁLVÁS IDEIGLENES FÉDÉ-
 SŰ SPORTUSZODA
 1204 BUDAPEST ZODONY U. 1.
 170187/91 IRRSZ.

ZODONY UTCA

Budapest Kelebia vasútvonal-
 Pesterzsépet megálló

ALÁÍRÓLAP

a Budapest, XX. kerület Zodony utca 1. sz., Hrsz: 170187/91 alatti ingatlanon létesítendő 50 méteres
Uszoda építési engedélyezési tervdokumentációjához

Építető: Erzsébeti Spartacus Munkás Testező Kör Sportegyesület
(székhely: 1204 Budapest, XX. kerület Ady Endre utca 150.)

Képviselője: Harót János (egyesületi elnök)
1204 Budapest, XX. kerület Knézits utca 63. I. emelet 4. szám

Tervezők: Erzsébeti Spartacus Munkás Testező Kör
ESMTK
1204 Budapest, Ady E. u. 150
1725 Budapest, Pf.: 26.
Tel.: 06-1-284-2501
Adószám: 19807496-2-43

Építészeti: ABC Group Kft. 1112. Budapest, Bod Péter utca 27. Adószám: 1980100008

Stachó Balázs András okl. építészmérnök É/1 01-1904

Stachó Balázsné okl. építészmérnök É 01-1905

Babos Márton okl. építészmérnök

Tartószerkezetek: Kovács & Kovács Stúdió Kft. 1111 Budapest, Budafoki út 20..

Kovács István okl. építészmérnök statikus vezető tervező T-T 01-6682

Installációs épületgépészet, Optimum Energy Kft. 1139 Budapest, Gömb utca 7.

Bujtár Gábor okl. gépészmérnök G-01-13173

Vízgépészet: GDV-Ganz Danubius Vállalkozási Kft. 1037 Budapest, Remete köz 7.

Borbély Tibor okl. gépészmérnök VZ-T 01-7544

Épületvillamosság: Fer-Mat Kft. 1112. Budapest, Bod Péter utca 27.

Barabás Zoltán okl. villamosmérnök elektr. vez. tervező. V-01-12883

Tűzvédelem: FIRE-MED Bt. 2131 Göd Kazinczy F. utca 39.

Szöllősi Levente tűzvédelmi mérnök TUE13-14224

Geotechnika: ARGON-GEO Kft. 1143. Budapest, Hungária krt. 134.

Kovalóczy György okl. bányamérnök MMK 01-7507

Budapest, 2016. augusztus 12-én

MEGHATALMAZÁS

Amely létrejött egyrészről

cégnév: **Erzsébet Spartacus Munkás Testedző Kör Sportegyesület**
telephely: **1204 Budapest, Ady Endre utca 150.**
képviselő neve: **Harót János**

mint meghatalmazó (továbbiakban: **Meghatalmazó**),

másrészről

családi és utónév: **Stachó Balázs András**
szül. hely; szül. idő: **Szeged, 1953. nov. 27.**
anya neve.: **Halmos Margit**
lakhely: **1112 Budapest, Bod Péter utca 27.**
szem. azonosító szám: **1 19531127 0906**

mint meghatalmazott (továbbiakban: **Meghatalmazott**) között alulírott helyen és időpontban az alábbiak szerint.

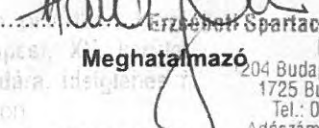
Jelen okiratban Meghatalmazó meghatalmazza Meghatalmazottat, hogy nevében és érdekében a **Budapest, XX. kerület Zodony utca 1. szám hrsz.: 170187/91 alatti ingatlanon tervezett 50 méteres uszodára, ideiglenes fedésű uszodára (I. és II. ütem)** vonatkozó teljes építésügyi hatósági eljárásban eljárjon.

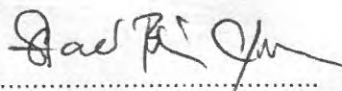
Az eljárással érintett ingatlan

címe: **1203 Budapest, XX. kerület Zodony utca 1. szám**
helyrajzi száma: **170187/91**

Jelen meghatalmazás az aláírás napjától kezdődően írásban rögzített visszavonásig érvényes.

Kelt: Budapest, 2016. szeptember hó


Erzsébet Spartacus Munkás Testedző Kör
ESMTK
Meghatalmazó
204 Budapest, Ady E. u. 150.
1725 Budapest, Pf.: 26.
Tel.: 06-1-284-2501
Adószám: 19807496-2-43
Előttünk, mint tanúk előtt: 12012008-01473343-00100008


Meghatalmazott

tanú 1.:
Családi és utónév: **Palotay István**
lakhely: **1137 Bp. Ölyvhírs v. 8.**
szem. azonosító szám: **098473 PA**

tanú 2.:
Kakuk Zoltán
2030 Erd. Deák v. 17/A
9870 FF LA
aláírás

aláírás

aláírás



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061
www.pesterszebet.hu

Iktatószám: FÉ 22711/ 2016

Tárgy: **Településképi véleményezés**

ÉTDR ügyazon.: 201600063537

Ügyintéző: Trummer Tamás

Telefon: 06-1 289 2553

Kérelmező adatai: **Erzsébeti Spartacus Munkás Testedző Kör Sportegyesület**

címe: 1204 Ady Endre u. 155.

tervező neve: Stachó Balázs É/1 01-1904

címe: ABC Group Kft. 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor u. 48.

Építkezés adatai:

tárgya: 50 méteres, 10 pályás medence, ideiglenes lefedésű sportuszoda építése

helye: Budapest, XX. ker., Zodony u. 1.

hrsz.: 170187/91

A kérelem rövid leírása:

50 méteres, 10 pályás medence, ideiglenes lefedésű sportuszoda építése, két ütemben.

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet polgármesterének
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYE

50 méteres, 10 pályás medence, ideiglenes lefedésű sportuszoda
hrsz.: 170187/91

építési engedélyezési tervéről

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (2) bekezdésének a) pontja és a 30/C.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a címben megjelölt építési ügy hatósági engedélykérelemhez szükséges településképi véleményezési eljárás lefolytatása után, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet polgármestereként a 170187/91 hrsz-ú, Zodony u. 1. szám alatti, 50 méteres, 10 pályás medence, ideiglenes lefedésű sportuszoda építési tevékenység engedélyezési tervét **engedélyezésre javaslom**.

INDOKOLÁS

1. A XX. ker. Zodony u. 1. szám alatti 170187/91 hrsz-ú családi ház bővítésére irányuló építési engedélyezési tervet tartalmazó kérelmet a Polgármesteri Hivatal illetékes irodájának munkatársa megvizsgálta, és azt a 314/2012. (XI. 08.) kormányrendelet 22.§ (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelmények szerint tartalmilag megfelelőnek találta.
2. A benyújtott tervdokumentációt a kerületi tervtanács 2016. szeptember 6-án elbírálta, és az alábbi véleményt fogalmazta meg:

T. H.

A beépítési paramétereket a rendezett telekre szükséges kiszámolni. A több ütemben épülő fejlesztés építészeti, homlokzati arculata elfogadható. A korlátozott lehetőségek behatárolják a telepítést. A választott megoldás elfogadható. A technológia, és a működés átgondolt.

A Tervtanács a tervet engedélyezésre javasolja.

Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet Polgármestere számára a Főépítész az „engedélyezésre javasolt” településképi vélemény kiadását javasolja.

Döntésem ellen önálló fellebbezésre nincs lehetőség, jogorvoslati eljárás indítására csak az ügy érdemében hozott határozat, annak hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezés keretében van mód.

Budapest, 2016 szeptember 6.


Szabados Ákos
polgármester

