

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2022. () önkormányzati rendelete
az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 5. és 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a 14/A § (2) bekezdés c) pontjában 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. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a következő 21. ponttal egészül ki:

„21. Természetvédelmi szempontból nem beépíthető terület: Az 1. mellékleten jelölt, olyan külön jogszabályban nem védett terület, mely jellemzően országos, védett természeti terület határától mért, legfeljebb 20,0 m-es sáv.”

2. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

Amennyiben az Lke-3/ÉK-1, Lke-3/ÉK-2, Vi-2/ÉK-1 jelű építési övezetekben, ha a telken kialakuló lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe eléri, vagy meghaladja a 200 m²-t és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettsége 5%-kal, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.”*

** fővárosi jelentőségű védett természeti terület területén nem vehető igénybe.*

3. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Ha az 1. melléklet máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel - a (2)–(4) bekezdések figyelembevételével – az alábbi esetekben és mértékben változtatható meg:

- a) a telek oldalsó és hátsó telekhatárától mért 1,0 m-es teleksávjában – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása, valamint az 1. mellékleten jelölt építési hely esetén – terepalakítás nem lehetséges,*
- b) a közterületi telekhatár menti 5,0 méteres teleksávban – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása, valamint az 1. mellékleten jelölt építési hely esetén –, valamint az oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,0 méterrel,*
- c) telek egyéb területén felfelé legfeljebb 1,0 méterrel és lefelé legfeljebb 2,0 méterrel.*

(2) Az (1) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók

- a) az igazolt természetes terepviszonyok, vagy*
- b) az eredeti terepviszonyok, vagy*

c) elbontott épület utáni terepviszonyok visszaállítása esetén.”

4. §

(1) Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) a facsoportban lévő szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül a terepszint megváltoztatása nem megengedett, kivéve nyomvonal jellegű építmény megvalósítása esetén, a fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendelet figyelembevételével.”

(2) Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni abban az esetben, ha

- a) az ingatlan területére külön kerületi rendelet megtartandó fásor, fa jelölést tartalmaz, vagy
- b) az ingatlan területére kertészeti szakvélemény/dendrológia dokumentáció készül és az eltérés lehetősége tervtanácsai vélemény, vagy főépítési szakmai konzultáció során jóváhagyásra kerül.”

5. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

Az 1. mellékleten jelölt Természetvédelmi szempontból nem beépíthető terület nem lehet az építési hely része. Kivételt képez

- a) az olyan építési telek, ami ily módon beépíthetlenné válna, vagy
- b) ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl, vagy
- c) ahol jelen rendelet hatálybalépése időpontjában a védett sávon belül épület áll, vagy
- d) ahol a védett természeti terület természetvédelmi kezelőjének nyilatkozata alapján az eltérés lehetősége főépítési szakmai konzultáció során jóváhagyásra kerül.”

6. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A katasztrófavédelmi előírásoknak való megfelelés érdekében az építési övezetek által meghatározott zöldfelületi minimumok csökkenthetőek maximum 10%-kal, de legfeljebb az OTÉK előírások határáig.”

7. §

(1) Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 26. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a tervezett szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti településrendezési szerződés alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telek mérete az útszabályozás végrehajtásával csökken.

(2) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az új telek vagy telkek területnagysága, egyéb mérete eltér az építési övezetben, övezetben előírtaktól.”

(2) Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Amennyiben a telekalakításra a tervezett szabályozási vonal végrehajtása céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak területe, beépítési paraméterei az építési övezet, övezet előírásainak nem felelnek meg.”

8. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

(1) Lke-3 jelű építési övezetekben, amennyiben az ingatlan kizárólag Kt-Kk jelű közútról közelíthető meg, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport rendeltetések elhelyezése csak az önkormányzattal kötött településrendezési szerződés alapján lehetséges, kivéve önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok esetében.

(2) Ahol az 1. melléklet Közpark (Zkp) övezetben Településrendezési szerződés kötése kötelező jelölést alkalmaz, ott az önkormányzattal kötött településrendezési szerződés megkötése nélkül csak jókarbantartó tevékenység végezhető.”

9. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Meglévő beépítés bővítése esetén építmény utólagos akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 m² alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető.”

10. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendeltetési egység elválaszthatatlan részét képezi a hozzá tartozó személygépjármű férőhely, mely nem számít bele a lakás célú rendeltetési egység átlagos bruttó területébe.”

11. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet a következő 45/B. §-al egészül ki:

„45/B. §

(1) Amennyiben az ingatlanon a meglévő rendeltetési egységek száma meghaladja az építési övezet szerint kialakítható rendeltetési egységek maximális számát, a rendeltetési egységek számának módosítása abban az esetben megengedhető, ha a módosítást követően a rendeltetési egységek száma csökken.

(2) Amennyiben az ingatlanon a meglévő rendeltetési egységek száma meghaladja az építési övezet szerint kialakítható rendeltetési egységek maximális számát, a meglévő rendeltetés módosítható, ha a tervezett rendeltetés az építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel és amennyiben a környezeti terhelés csökken, a szükséges parkolószám csökken.”

12. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 50. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„50. §

(1) A lakóterületeken az építési hely – a (3) bekezdés szerinti esetek kivételével – a telek mélységének utcafront felé eső 50%-a az elő- és oldalkertek nélkül.

(2) Az oldalkert legkisebb szélessége – a (3) bekezdés szerinti esetek kivételével – az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság fele.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti építési helytől tervtanácsi vélemény, vagy főépítési konzultáció alapján lehet eltérni

a) az 1. mellékleten jelölt Építési helyek esetében,

b) az eredeti építéskori állapot rekonstrukciója esetén,

c) átmenő, sarok, nyúlványos telek esetén,

d) megtartandó fás növényállománnyal érintett telek esetén,

e) több épület elhelyezése esetén,

f) amennyiben a telek méreteiből, geometriájából adódóan az építési övezetben meghatározott paraméterek nem kihasználhatóak,

g) amennyiben a telek legnagyobb mélysége nem éri el a 40 métert,

h) amennyiben a telek lejtése meghaladja a 15%-ot,

i) meglévő épület bővítése esetén,

j) amennyiben a területen a kialakult állapot ettől eltérő,

k) védett épület esetén,

l) fővárosi jelentőségű védett természeti terület esetén.

(4) A K-Rek/ÉK-3, K-Rek/ÉK-4, Vi-2/ÉK-18, Vi-2/ÉK-21, Vi-2/ÉK-24 jelű építési övezetek területén az építési hely a telek egésze, figyelemmel a 13.§ előírásaira.

(5) Lakóterületeken az épület egyik oromfalának hossza sem lehet nagyobb, mint az összes homlokzat vetített hosszának 20 %-a.”

13. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„31/B. Kerítés létesítése

55/B. §

A telek határvonalain kerítés legfeljebb 2,0 m magassággal létesíthető, kivéve a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 3. mellékletében Tömör kerítés jelkulccsal lehatárolt ingatlanokat.”

14. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 72. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Azon Lke-3 építési övezetbe tartozó telkek esetében, ahol a Főváros Településszerkezeti Tervének szerkezeti tervlapja eltérő területfelhasználást határoz meg, az építési övezetre előírt általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 0,05 m²/m²-rel csökken, valamint a telek beépítésének feltétele dendrológiai vizsgálat elkészítése.”

15. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 75. §-a a következő (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2b) A Vi-2/ÉK-18 jelű építési övezetben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmâ) alapján építhető szintterület minden 110 m²-e után.”

16. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet a következő 77/B. §-al egészül ki:

„77/B. §

A Vi-2 jelű építési övezetekben a terepszint alatti mélygarázs létesíthető az építési telkek alatt átnyúlóan is.”

17. §

(1) Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 79. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Vi-2/ÉK-1, Vi-2/ÉK-2, Vi-2/ÉK-4, Vi-2/ÉK-6, Vi-2/ÉK-7, Vi-2/ÉK-11, Vi-2/ÉK-12, Vi-2/ÉK-13, Vi-2/ÉK-14, Vi-2/ÉK-15, Vi-2/ÉK-16, Vi-2/ÉK-18, Vi-2/ÉK-19, Vi-2/ÉK-20, Vi-2/ÉK-24, Vi-2/ÉK-26, Vi-2/ÉK-27, Vi-2/ÉK-29, Vi-2/ÉK-31, Vi-2/ÉK-32 jelű építési övezetekben

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti,
 - c) nevelési, oktatási,
 - d) egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - f) szállás jellegű,
 - g) igazgatási,
 - h) irodai,
 - i) sport
- rendeltetés helyezhető el.”

(2) Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 79. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Vi-2/ÉK-5 és Vi-2/ÉK-21 jelű építési övezetek területén

- a) hitéleti,
 - b) rekreációs,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) egészségügyi, szociális,
 - e) szállás jellegű,
 - f) sport
- rendeltetés helyezhető el.”

18. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet a következő 83/B. §-al egészül ki:

„83/B. §

A Vi-2/ÉK-18 jelű építési övezetekben a közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén, az építési övezetben meghatározott szintterületi mutatók értéke legfeljebb 0,15-tel, valamint a beépítettség legnagyobb mértéke 3%-kal növelhető.”

19. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 89. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„89. §

Az Ln-2 jelű építési övezetek zárt sorúan beépített telkein az épületek közterülethez kapcsolódó szintjein az érintett közterület felől megközelíthető rendeltetési egységekben csak közösségi, helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató, valamint kiskereskedelem rendeltetések helyezhetők el.”

20. §

(1) Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 111. §-a a következő (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1b) A KÖk/ÉK-P jelű övezetek a parkoló, Fogaskerekű vasút és gyermekvasút, valamint a kapcsolódó és keresztező közlekedési létesítmények, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.”

(2) Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 111. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A KÖk/ÉK és KÖk/P jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető a 106. § figyelembevételével.”

(3) A KÖk/ÉK és KÖk/P jelű övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 13. pontja tartalmazza.”

21. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

22. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

23. §

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

24. §

Hatályát veszti az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 75. § (2) bekezdésében, 79. § (6) bekezdésében, 79. § (12) bekezdésében és 79. § (14) bekezdésben a „Vi-2/ÉK-18” szövegrész.

25. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella

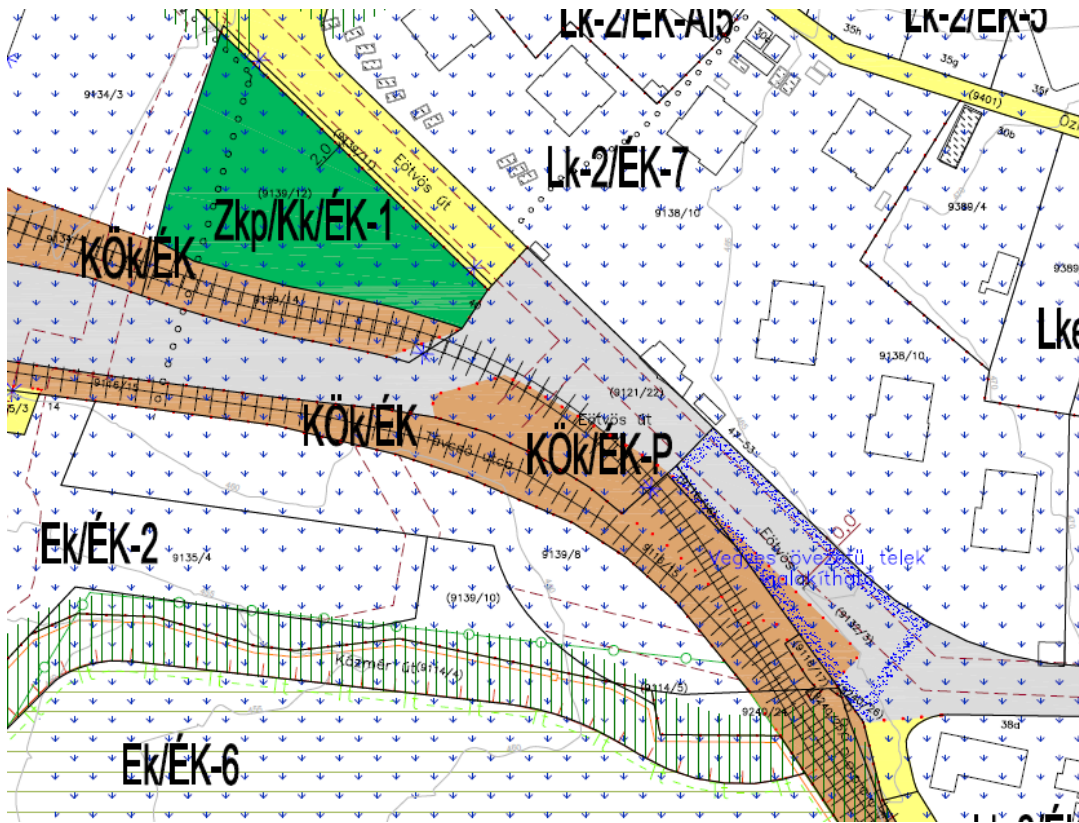
jegyző

Pokorni Zoltán

polgármester

1. melléklet

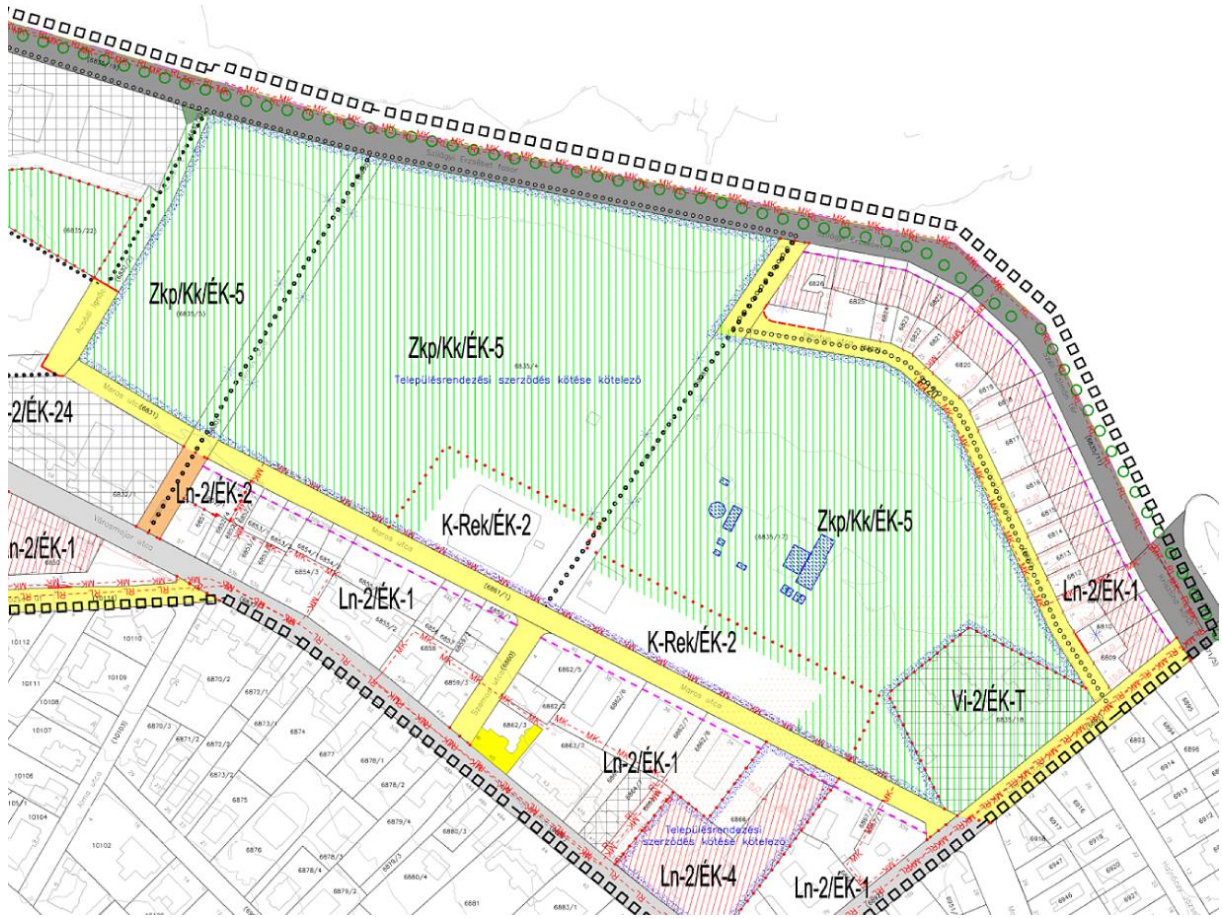
1.



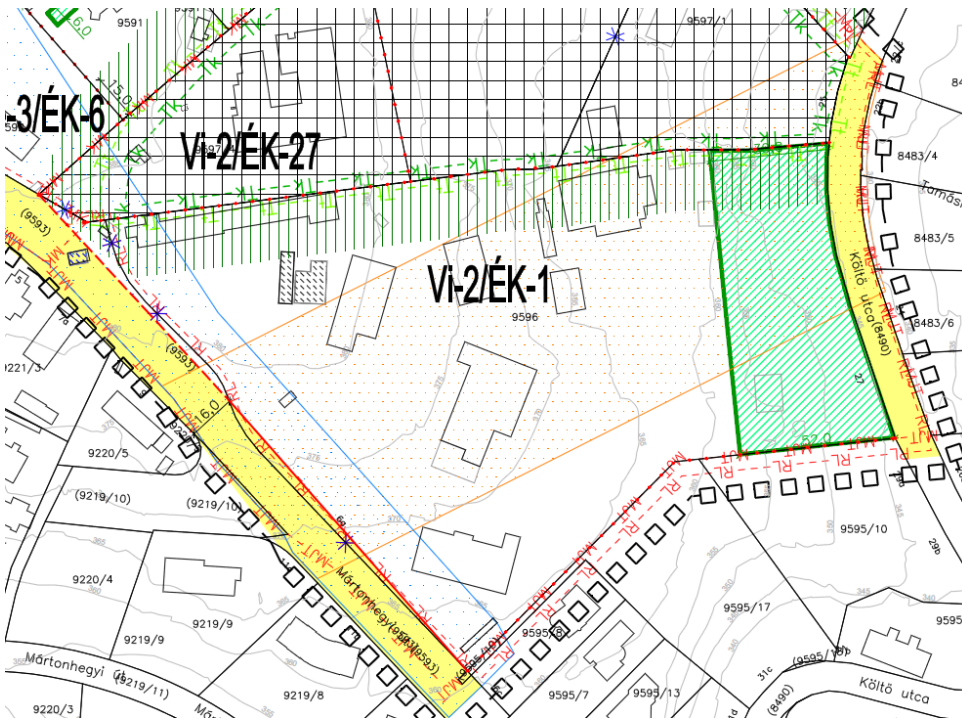
2.



3.



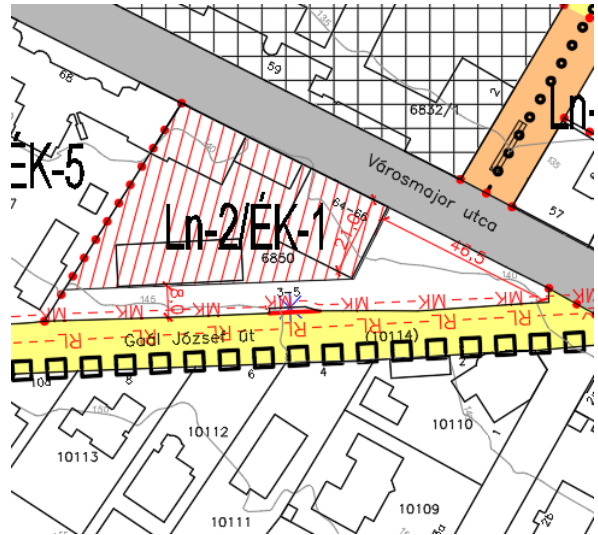
4.



20.



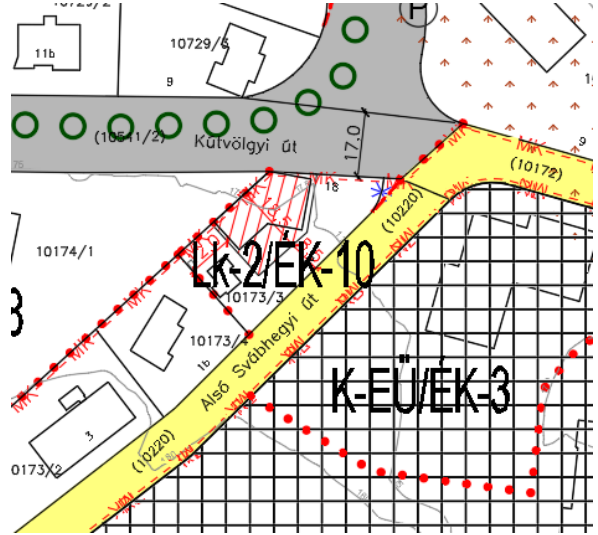
21.



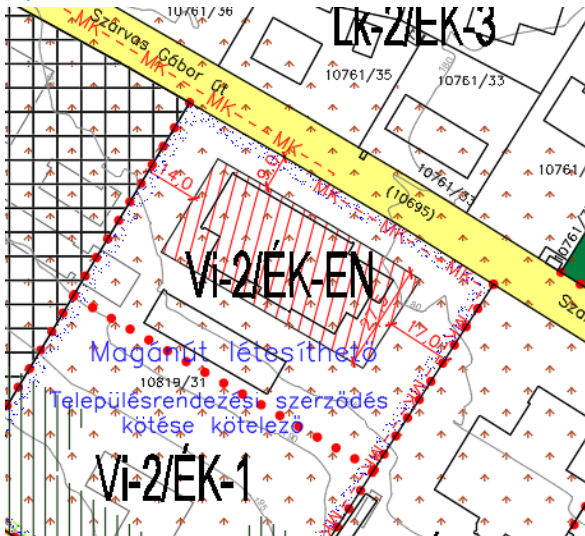
22.



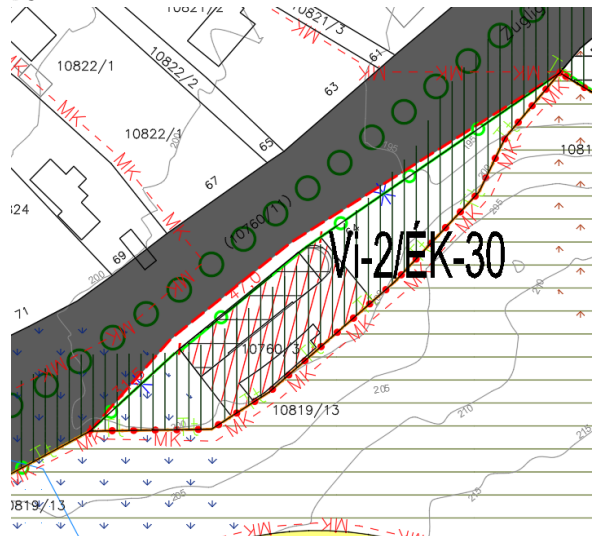
23.



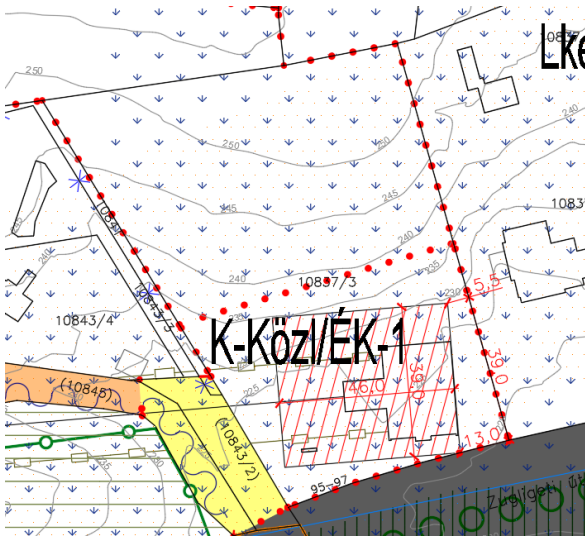
24.



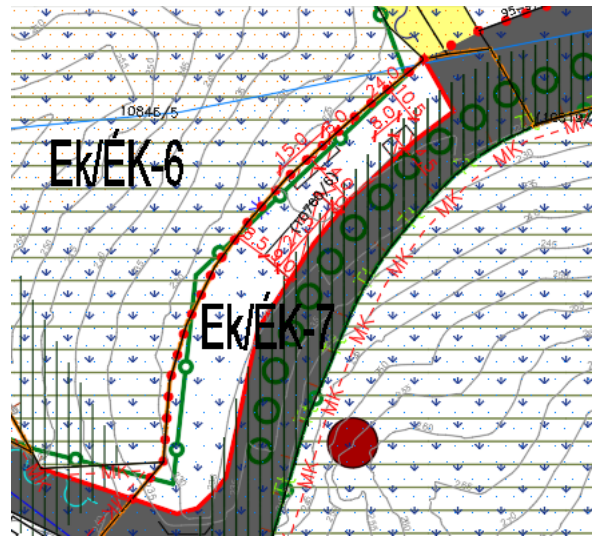
25.



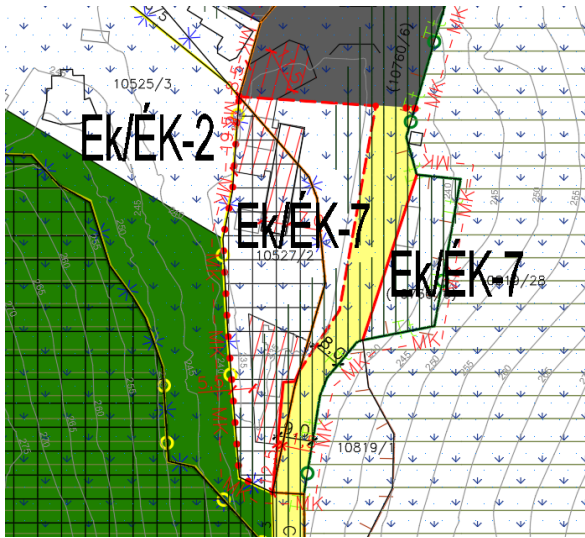
26.



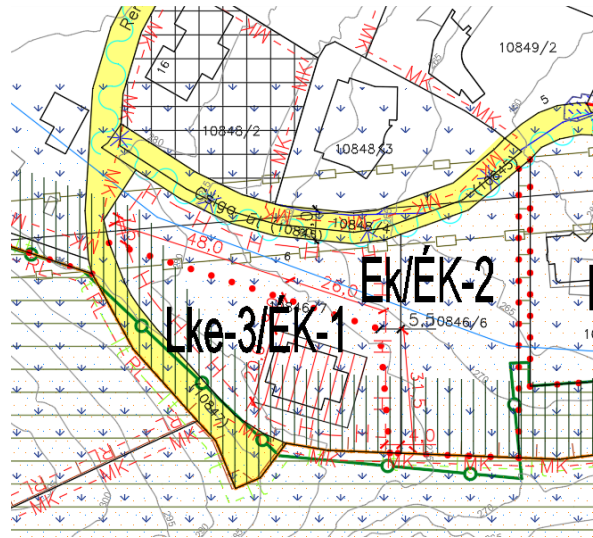
27.



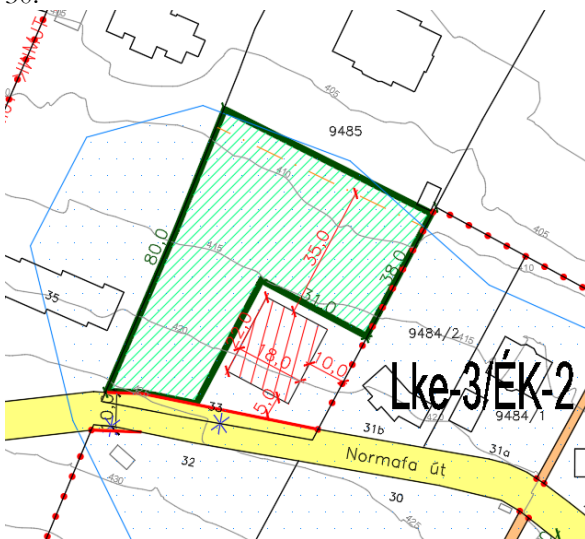
28.



29.

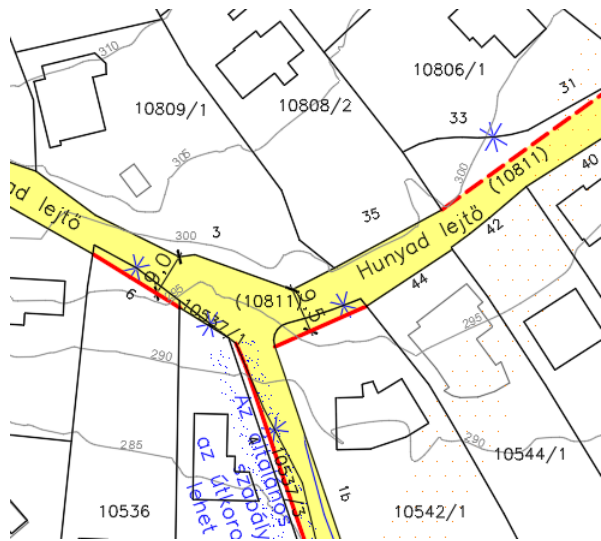


30.



31.

A 9654/4, 9654/6, 9782/8, 10733/11, 10547/2, 10801/2, 10809/1, 10811, 9489/15, 9139/12, 9121/24, 9121/4, 9361/3, 10443/5, 10384/1, 10226/4, 9600, 10343/6, 9538/3 hrsz-ú telkek esetében a földhivatalai alaptérképen átvezetett szabályozási vonalak és feltételes szabályozási vonalak törlésre kerültek, az alábbi minta alapján:



2. melléklet

Az Ör. 2. melléklet 5. pont 20. sora helyébe a következő lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
20.	Vi-2/ ÉK-18	6 000	-	-	SZ	15	60	40	0,45	0,25	3,5	13,5

Az Ör. 2. melléklet 5. pont 23. sora helyébe a következő lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
23.	Vi-2/ ÉK-21	5000	-	-	SZ	25	60	25	0,75	0,25	2,5	10,5

Az Ör. 2. melléklet 5. pont 26. sora helyébe a következő lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
26.	Vi-2/ ÉK-24	2000	-	-	SZ	25 (40***)	40 (35***)	30 (50***)	0,5 (1,10***)	0,50	2,5	6,5 (kialakult állapot ***)

*** kizárólag nevelési, oktatási, sport rendeltetés esetén

Az Ör. 2. melléklet 5. pont kiegészül a 37. sorral:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
37.	Vi-2/ ÉK-34	10 000	-	-	SZ	15	75	15	0,25	0,1	3,5	9,0

Az Ör. 2. melléklet 11. pont 8. sora helyébe a következő lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
8	K-EÜ/ ÉK-7	5 000	-	-	SZ	55 ^o	25 ^o	60	2,0	0,50	4,5	20,0

^o Az számú OTÉK felmentés alapján

Az Ör. 2. melléklet 13. pont a következő 3. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
3.	KÖk/ P	-	-	-		5	-	-	-	-	-	7,0

3. melléklet

	A	B
1.	Belső zóna	Hegyvidéki zóna
2.	lakás minden önálló rendeltetési egysége után	lakás és üdülő minden önálló rendeltetési egysége után
3.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0–100 m ² -ig minden megkezdett 20 m ² -e után	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0–100 m ² -ig minden megkezdett 20 m ² -e után
4.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 100 - 1000 m ² -ig minden megkezdett 40 m ² -e után ¹	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 100 - 1000 m ² -ig minden megkezdett 30 m ² -e után ¹
5.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 1000 m ² feletti területének minden megkezdett 40 m ² -e után ¹	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 1000 m ² feletti területének minden megkezdett 20 m ² -e után ¹
6.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) 2 vendégszobája után	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden vendégszobája után
7.	fő- és gyűjtőút melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 10 m ² fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve	fő- és gyűjtőút melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 5 m ² fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve
8.	kiszolgáló út melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 10 m ² fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve	kiszolgáló út melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 10 m ² fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve
9.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme 40 m ² nettó alapterülete után	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme 40 m ² nettó alapterülete után
10.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után ²	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után ²
11.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 10 férőhely után	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 5 férőhely után
12.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után
13.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 10 férőhely után	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhely után
14.	lelátóval rendelkező sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhely után	lelátóval rendelkező sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15 férőhely után
15.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után
16.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4 betegágya után
17.	ipari önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után	ipari önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után
18.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1.500 m ² -e után	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1.500 m ² -e után
19.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén csak a gyermekvasút végállomásához szükséges egyedi vizsgálat alapján

20.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
21.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 1000 m ² -e után	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m ² -e után
22.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után
23.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után

1. a 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével.

2. a 151/2014 (V. 6.) Korm. rendelet figyelembevételével