

## Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

### Képviselő-testületének

#### 9/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelete

#### a Böszörményi út – Ugocsa utca – Kiss János altábornagy utca – Beethoven utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról<sup>1</sup>

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

### ELSŐ RÉSZ

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### I. FEJEZET

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### 1. A rendelet területi hatálya

**1. §** (1) E rendelet hatálya Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Böszörményi út – Ugocsa utca – Kiss János altábornagy utca – Beethoven utca által határolt 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 előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) E rendeletet a településkép védelméről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2017. (XI.17.) önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

##### 2. Értelmező rendelkezések

**2. §** E rendelet alkalmazásában

- Eredeti építéskori állapot:* Hiteles írott forrásokkal, térképekkel, tervekkel, fényképekkel vagy ábrázolásokkal igazolt állapot.
- Extenzív zöldtető:* Legalább 8 cm termőréteg vastagságú, pozsgás növényekkel borított tetőkert, amely a fenntartási munkák kivételével emberi tartózkodásra nem alkalmas.
- Gyalogos út:* A forgalomtechnikai rendjét tekintve gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros útként, továbbá gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros zónaként kijelölt közlekedési terület.
- Gyepszínten záródó növényállomány:* Talajtakaró-, gyepótló növényzet, vagy gyep, illetve ezek együtteséből álló, legfeljebb 25 cm magas növényállomány.
- Irányadó építési vonal:* olyan vonal, amelyen az épület adott homlokzati hosszának minimum 70%-ának kell állnia úgy, hogy takaratlan tűzfal ne alakuljon ki.

---

<sup>1</sup> A 9/2018. (II. 28.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet a 36/2018. (IX. 24.) és az 58/2018. (XII. 17.) Bp. Föv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

6. *Kapubeajtó:* A közterülettel határos ingatlan közvetlengépjármű kiszolgálását biztosító kis forgalmú burkolat (szükség szerint hídszerkezet), mely a gyalogos járda síkjában épül.
7. *Közhasználat elől elzárás:* A közforgalom, közhasználat, szabad bejárás akadályozása a közbiztonsági okokból való bekerítés, őrzés és sötétedés utáni zárva tartás kivételével.
8. *Meglévő beépítés:* Az építési telken azok az épületek, amelyek jogerős építési engedéllyel, használatbavételi engedéllyel vagy építésügyi hatósági bizonyítvánnyal rendelkeznek, vagy a használatbavételüktől már 10 év eltelt.
9. *Pavilon:* Szilárd térelemekkel körülhatárolt, alapozás nélküli, a talajhoz rögzített vagy azon álló, 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterületű építmény.
10. *Rekreációs rendeltetés:* Pihenés, felüdülés, felfrissülés, szabadidő eltöltés.
11. *Szintterületi mutató (szm):* Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből (szmá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló- a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp).
12. *Útsatlakozás:* A közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító nagy forgalmú burkolat (szükség szerint hídszerkezet), mely a közúti burkolat síkjában épül.
13. *Vendéglátó terasz:* Épület földszintjén található vendéglátási egységhez tartozó kültéri fogyasztóter.
14. *Víz- és légáteresztő burkolat:* A burkolat elemei között és/vagy anyagán keresztül a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tevő, elemes, szemcsés burkolat, mely alatt vízzáró szerkezeti réteg – agyag, hagyományos beton alap – nem létesül. (Műanyag gyeprács, takarékhézagos beton (grünbeton), betonelemes térkő homokos kavics vagy bazaltzúzalék ágyazaton hézagolva, fa-, kőelemes tipegő homokos kavics ágyazaton, murva, kavics, homok stb.)

## II. FEJEZET FENNTARTHATÓSÁGOT SZOLGÁLÓ ELŐÍRÁSOK

### 3. A terepalakításra vonatkozó előírások

- 3. §** (1) Ha az 1. melléklet máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel
- a) a közterületi telekhatár menti 5,0 méteres teleksávban – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása esetén –, valamint az oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,0 méterrel,
  - b) telek egyéb területén felfelé legfeljebb 1,0 méterrel és lefelé legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg a (2), (3) és (4) bekezdés figyelembevételével.
- (2) Az (1) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók az igazolt természetes, eredeti terepviszonyok visszaállítása esetén.
- (3) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 méteres sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló legfeljebb 1,0 méteres sávjában, ahol az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel
- a) lefelé legfeljebb 4,0 méterrel,
  - b) felfelé, amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10%, legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg.
- (4) A terepalakítás mértéke az (1) bekezdésben rögzítetteket meghaladhatja a KÖu és Kt jelű övezetekben – kizárólag közlekedési létesítmények megvalósíthatósága érdekében.

(5) Angolakna legfeljebb egy építményszint bevilágítására, szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges mérete 1,0 méternél nagyobb nem lehet.

#### **4. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése**

**4. §** (1) Parkolóház csak zárt kivitelben létesíthető, kivéve az 1. mellékleten jelölt helyeken, ahol parkolólemez kialakítható.

(2) A lakóterületek telkein az újonnan létesített burkolt felületek legalább 30%-át víz-és légáteresztő burkolatként kell kialakítani.

(3) A telkek 12%-ot meghaladó tereplejtésű, nem burkolt részein az erózió elleni védelem miatt gyepszinten záródó, egész évben a talajt takaró növényállományt kell telepíteni.

#### **5. A táj és természeti környezet védelme**

(1)<sup>2</sup>

(2) Az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fa és Megtartandó fás növényállomány egyedeinek kivágása csak a külön kerületi rendeletben szabályozott módon történhet.

#### **6. A zöldfelületek kialakítása**

**5. §** (1) A telkek zöldfelületén a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-re legalább egy fa jusson. Fatelepítés a külön kerületi rendeletben szabályozott módon történhet.

(2) Az újonnan kialakított parkolók összterületének 15%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani. Ezekben a növényávokban a parkolók létesítésénél a kötelezően előírt telepítendő fák is elhelyezhetők.

(3) Új lapos tetők létesítése és meglévő lapos tetők rekonstrukciója során – a védett épületek, valamint a KÖu-3 jelű övezetek kivételével – a tetőfelület 40 m<sup>2</sup>-t meghaladó és napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, kivéve ha a meglévő épület szerkezete azt igazolt módon nem teszi lehetővé.

(4) A gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító kapu és a telken belüli várakozóhely, gépjármű tároló közötti, gépjármű közlekedésre szolgáló területet legalább 2,5 méter szélességben burkolt felületnek kell tekinteni.

(5) A telekre előírt zöldfelületbe vízfelület csak az előírt zöldfelület 10%-áig számítható be. Úszómedence, egyéb sportcélú medence vízfelülete a zöldfelületbe nem számítható be.

#### **7. Közműekre vonatkozó általános előírások**

**6. §** (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 8. § figyelembevételével.

(2) Építési telkek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.

(3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

**7. §** (1) Csatorna-közműpótló műtárgy létesítése és használata nem megengedett a szennyvizek befogadására alkalmas közcsonnával ellátott területen.

(2) Közcsonnával ellátatlan területeken átmenetileg, a közcsonna megépítéséig, közműpótló berendezésként csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt, szivárgásmentes szennyvíztározó medencék létesíthetők.

(3) Szennyvizek szikkasztása tilos.

---

<sup>2</sup> Az 5. § (1) bekezdését az 58/2018. (XII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 11. § (2) bekezdésének l) pontja hatályon kívül helyezte.

## **8. Csapadékvizek kezelésére vonatkozó előírások**

**8. §** (1) A burkolatokról és az épületek tetőfelületeiről lefolyó csapadékvizeket telken belül, a más jogszabályokban meghatározott előírásoknak megfelelően kell elszikkasztani, kezelni, elhelyezni, felhasználni a közterületek kivételével és a (2) és (3) bekezdés figyelembevételével.

(2) A tehergépjárművek elhelyezését vagy a legalább 20 db személygépjármű elhelyezését biztosító burkolt gépjárműparkoló felületekről összegyűjtött szennyezett csapadékvizeket csak tisztítás után lehet szikkasztani.

(3) Amennyiben a csapadékvizek tárolását, szikkasztását a telek beépítettsége, természeti adottságai nem vagy csak aránytalanul nagy ráfordítással teszik lehetővé, és a városi csapadékvíz-elvezető rendszer a többlet-mennyiség befogadására alkalmas, a csapadékvizek a közüzemi csapadékvíz-elvezető rendszerbe külön megállapodás alapján bevezethetők. A csapadékvizek közcsatornába, vízvezető árokba vagy élő vízfolyásba csak késleltetett módon vezethetők be.

**9. §** (1) Új rendeltetési egység kialakításával járó bővítés esetén a telek burkolt illetve beépítettségbe beszámítandó módon beépített részének minden megkezdett bruttó 50 m<sup>2</sup>-e után 1 m<sup>3</sup> tárolókapacitású zárt csapadékvíz tározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni a (2) és (3) bekezdés figyelembevételével.

(2) Intenzív telepítésű zöldtető megvalósítása esetén az előírt csapadékvíz tározó kapacitás számításához figyelembe vett telekrészből az intenzív telepítésű zöldtető alapterületét le lehet vonni.

(3) Csapadékvíz tározó tartály (ciszterna) helyett vagy mellett csapadékvíz szikkasztó kút létesíthető, amennyiben talajmechanikai szakvélemény megállapítja a talaj megfelelő szikkasztó-képességét, valamint azt, hogy a tervezett mértékű csapadékvíz-szikkasztás a telek, a szomszédos telkek és építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

## **9. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások**

**10. §** (1) Új épület építése esetén a beépítés megengedett mértéke alapján számított beépíthető alapterület növelhető a 38 cm-es falvastagságot meghaladó, energiahatékonyságot szolgáló többlet falvastagság által elfoglalt alapterülettel.

(2) Új lapostetős épület építése vagy meglévő lapostetős épületen zöldtető utólagos kialakítása esetén a zöldtető kialakításához szükséges szerkezeti mérettel a megengedett legnagyobb beépítési magasság növelhető.

(3) Zárt csapadékvíz tározó tartály (ciszterna) kialakítása esetén a csapadékvíz tározó tartály alapterületével a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke alapján számított terepszint alatt beépíthető alapterület növelhető, és a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke alapján számított zöldfelület terület csökkenthető.

(4) Terepszint alatti építményeket úgy kell kialakítani, hogy azok a talajvíz mozgását ne akadályozzák, az érintett térség vízháztartását kedvezőtlenül ne befolyásolják.

(5) A 2. mellékletben meghatározott szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zártan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m<sup>2</sup>-rel, a szabadonállóan vagy ikres beépítési móddal beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m<sup>2</sup>-rel növelhető gépészeti helyiség és tároló számára, ha a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.

## **10. Üzemanyagtöltő állomásokra és elektromos töltőállomásokra vonatkozó előírások**

**11. §** Új önálló üzemanyagtöltő állomás és autósó a területen nem helyezhető el, kivéve az elektromos töltőállomást.

## **III. FEJEZET KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

## **11. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások**

**12. §** Közterületi, közhasználat céljára átadott járdákon pavilon, vagy egyéb építmény csak akkor létesíthető, ha a bejáratok szabad megközelítése biztosított, valamint

a) a KÖu-3 jelű övezetben a járdákon a pavilon, vagy egyéb építmény elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség 75%-ánál és legalább 3,0 méter,

b) egyéb járdákon a pavilon, vagy egyéb építmény elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 1,5 méter,

c) a bejáratok szabad megközelítése biztosított.

**13. §** Közterületi, közhasználat céljára átadott járdákon vendéglátó terasz csak akkor létesíthető, ha a bejáratok szabad megközelítése biztosított, valamint

a) a KÖu-3 jelű övezetben a járdákon a vendéglátó terasz elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 3,0 méter,

b) egyéb járdákon a vendéglátó terasz elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 1,0 méter.

c) a bejáratok szabad megközelítése biztosított.

## **IV. FEJEZET**

### **EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

#### **12. Telekalakítás**

**14. §** (1) Nyúlványos telek nem alakítható ki, kivéve kialakult telkek utólagos közterületi kapcsolatának biztosítására.

(2) Ha a telekhatár mellett teleknyúlvány van, akkor annak teljes szélessége beleszámít a teleknyúlvánnyal csökkentett telek oldalkert méretébe. Ilyen esetben a teleknyúlványnak a teleknyúlvánnyal csökkentett telek melletti határa és a teleknyúlvánnyal csökkentett telken elhelyezett épület között 1,5 méternél kisebb távolság nem lehet.

(3) Kettőnél több szomszédos teleknyúlvány nem alakítható ki.

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

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

(3) Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

**16. §** (1) A kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a kötelező szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti megállapodás 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 legfeljebb 10%-kal csökken.

(2) Amennyiben közterületi szabályozás végrehajtása érdekében történő telekalakítás során csökken az építési telek területe, a megmaradó telekmegosztása akkor is végrehajtható, ha csak a csökkentés nélküli eredeti telek megosztása lenne végrehajtható az építési övezetben, övezetben meghatározott legkisebb telekméret követelménye alapján.

**17. §** A sajátos építményfajták számára az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

## V. FEJEZET

### A KÖZLEKEDÉSRE ÉS A JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### 13. Személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások

**18. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségét legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2) –(5) bekezdések szerint előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetismódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó funkció képezi, de csak a keletkező többlet személygépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjármű tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

(3) Új épület építésekor, lakó rendeltetés esetén a rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül, a főépületben kell teljesíteni, kivéve az alábbi eseteket:

a) amennyiben a gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító közterület határára merőlegesen mért terepesés meghaladja a 20%-ot, a parkolás telken belül önálló járműtároló épületben, parkoló lemezen vagy felszíni parkolóban is megoldható,

b) amennyiben a gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító közterület határára merőlegesen mért terepemelkedés meghaladja a 20%-ot, a parkolás telken belül önálló járműtároló épületben vagy önálló terepszint alatti építményben is megoldható.

(4) A keletkező személygépjármű elhelyezési kötelezettség az ingatlantól 300 méter gyaloglási távolságon belül eső útszakaszokon is biztosítható, amennyiben fennáll az alábbi korlátozások valamelyike:

a) az építési telek számára ki- és behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai miatt nem lehetséges,

b) az építési telek meglévő beépítése miatt személygépjármű ingatlan kiszolgálás nem biztosítható,

c) az építési telek közterületi szélessége nem éri el a 10 métert,

d) az építési telek területe nem éri el a 300 m<sup>2</sup>-t, vagy

e) az építési telken lévő védett épület miatt telken belül gépjármű nem helyezhető el.

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

#### 14. Autóbuszok elhelyezésére vonatkozó előírások

**19. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához minden 200 férőhelyük után 1 db autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani rendszeres forgalom esetén, amennyiben más jogszabály nem rendelkezik ettől eltérően. Rendszeres forgalomra kell számítani:

a) 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű önálló rendeltetési egység esetén,

b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlet autóbusz elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

#### 15. Tehergépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások

**20. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlet tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

## **16. Kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírások**

**21. §** Minden új építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára telken belül elhelyezési kötelezettséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani, amennyiben más jogszabály nem rendelkezik ettől eltérően.

## **17. Magánutakra vonatkozó előírások**

**22. §** Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút létesíthető.

## **18. Közhasználat céljára átadásra kerülő területek kialakítása**

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

## **19. Gépjármű ingatlan kiszolgálás**

**24. §** (1) Építési telek közúti kapcsolatát a forgalmi szempontból megfelelő kialakítással (kapubeajtó, útcsatlakozás) minimálisan szükséges ki- és bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint:

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

(2) Az építési telek közúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

(3) Amennyiben az ingatlan gépjármű kiszolgálását biztosító kapubeajtó, útcsatlakozás lejtése meghaladná a 20%-ot, a kapubeajtó, az útcsatlakozás telken belül kialakítható:

- a) jármű lift alkalmazásával,
- b) maximum 4,0 méter széles hídszerkezet építésével is.

## **20. A légi közlekedésre vonatkozó előírások**

**25. §** Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetésű beépítés részeként létesíthető.

# **VI. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

## **21. A beépítésre vonatkozó általános előírások**

**26. §** (1) Meglévő beépítés bővítése esetén kizárólag közhasználatú építmény akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 m<sup>2</sup> alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető.

(2) Az előkertben kizárólag

- a) rendezett terepszint alatti támfalgarázs,
- b) terepszint alatti gépjármű tároló,
- c) lefedés nélküli 3,5 méternél nem szélesebb lift-, hídépítmény,
- d) kerítés,
- e) hulladéktartály-tároló,

- f) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- g) előlépcső,
- h) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa,
- i) garázst kiszolgáló alagút,
- j) amennyiben a telek gépjárművel való megközelítése másképp nem biztosítható, a telek gépjárművel való megközelítését biztosító építmény helyezhető el.

Terepszint alatti építmények összekötése az épülettel kizárólag terepszint alatt lehetséges.

**27. §** Olyan telken, amelyen műemlék vagy helyi védelem alatt álló épület áll, az övezetben, építési övezetben meghatározott telkenként elhelyezhető épületek számánál eggyel több önálló épület helyezhető el az övezetre, építési övezetre vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.

**28. §** Az 1950. év előtt megvalósult épületek esetében az eredeti építéskori állapotnak megfelelően, az épületek teljes homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukciójának megvalósíthatósága érdekében az építési övezet szerinti beépítési paraméterek túlléphetők. Szabadonálló beépítésű területen elhelyezkedő épületek esetében a homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukció a teljes épülettömegre, zárt sorú épületek esetében az utcai traktusok helyreállítására vonatkozik.

**29. §** Meglévő járműtároló helyiség rendeltetése nem változtatható meg, kivéve

- a) a 15 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó,
- b) a zárt sorúan beépített ingatlanon a közterület felőli homlokzatra nyíló járműtároló helyiség esetében.

**30. §** (1) Meglévő beépítés kiegészítéseként telkenként egy kiegészítő rendeltetésű épület létesíthető, melynek beépített alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítési mérték egynegyedét.

(2) Kiszolgáló épület legnagyobb beépítési magassága 3,5 méter lehet.

**31. §** Apartman-ház létesítése esetén a létrehozható rendeltetési egységek száma megegyezik az építési övezetben lakó rendeltetés esetén meghatározott rendeltetési egységek számával.

## **22. A zárt sorú beépítési módra vonatkozó előírások**

**32. §** (1) A garázskapuk összes szélessége nem haladhatja meg az épület utcai homlokzatszélességének egyharmadát.

(2) A zárt sorú beépítésű területeken az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral, amennyiben az 1. melléklet ezt másképp nem jelöli.

(3) A zárt sorú beépítésű területeken az építési hely – amennyiben az 1. melléklet azt másképp nem jelöli – a telek egésze, mely esetben a telek átlagos mélységének az utcafront felőli 50 %-án kívüli telekrészen kizárólag meglévő épület alapterülete bővíthető lift hozzáépítésével. Amennyiben az 1. melléklet előkertet határoz meg, a fenti 50%-on kívüli telekrész mértéke az előkert méretével csökken.

(4) Zárt sorú beépítési mód esetében az épületek zárt sora helyenként, legalább 10 méteres épületközzel megszakadhat. Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 3 méter széles résznek egy telekre kell esnie.

(5) Zárt sorú tömbökön belül a telkek alatt, telekhatárokon áthúzódó, szint alatti teremgarázs létesíthető a tűzrendészeti szabályok betartásával.

**33. §** (1) Szomszédos épülethez úgy kell csatlakozni, hogy a párkány magassága egyik szakaszán sem haladhatja meg a csatlakozó magasabbik párkány magasságát, kivéve a homlokzat hosszának egyharmadát meg nem haladó, a csatlakozó párkány magasság mértékénél 3,5 méternél nem magasabb szakaszát. Ezt a rendelkezést meglévő épület bővítése esetén nem kell alkalmazni, ha az épület párkány magassága nem éri el az övezetben meghatározott minimum értéket, és nem csatlakozik védett vagy védelemre javasolt épülethez.

(2) A 2. mellékletben előírt párkány magasság legnagyobb értékétől el lehet térni, ha mindkét szomszédos meglévő beépítés párkány magassága magasabb az előírt értéknél. Ebben az esetben a csatlakozó párkány magasságok átlaga a megengedett legnagyobb párkány magasság értéke.



**34. §** (1) Zárt sorú területeken meglévő épület esetében tetőkiemelés a tető közterület felőli felületén csak a tűzrendészeti követelmények betartása érdekében alakítható ki, ez esetben a meglévő építmény magassága legfeljebb 1,0 méterrel növelhető.

(2) Védett épület esetében emeletráépítés, közterület felőli tetőkiemelés csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében lehetséges.

(3) Belső udvarokban kizárólag térszín alatti új parkoló létesíthető, melynek megközelítése is csak fedett, hangszigetelt kivitelben készülhet.

(4) Meglévő épület tetőterének, vagy lapostetős épület magastetős ráépítésének új, önálló rendeltetési egység kialakítása céljából tervezett beépítése esetén, a tetőtér bruttó alapterületének minden teljes 80 m<sup>2</sup>-e után egy rendeltetési egység létesíthető. Meglévő, 80 m<sup>2</sup>-nél kisebb bruttó alapterület esetén 1 db új rendeltetési egység hozható létre.

(5) Meglévő magas tetőnek az érintett ingatlannal határos közterület felől látható felülete tetőterasz, erkély, loggia kialakítása céljából nem bontható meg, kivéve az (1) bekezdésben meghatározott esetben.

(6) Zárt sorú beépítésű területeken új épület építése vagy homlokzat felújítás esetén az épület földszinti részének homlokzatán anti-graffiti bevonat alkalmazása kötelező.

### **23. A szabadonálló beépítési módra vonatkozó előírások**

**35. §** (1) A szabadonálló beépítésű területeken az építési hely – a (2) bekezdés szerinti esetek kivételével – a telek mélységének utcafront felé eső 50%-a az elő- és oldalkertek nélkül.

(2) Az (1) bekezdés szerinti építési helytől el lehet térni

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, vagy jelentős fás növényzettel fedett 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.

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

(4) Az oldalkert legkisebb szélessége az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság fele, amennyiben az 1. mellékleten ettől eltérő építési hely nincs jelölve.

### **24. Melléképítmények elhelyezése**

**36. §** (1) A beépítésre szánt területeken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály tároló,

c) 20 m<sup>2</sup> összesített vízszintes vetületet meg nem haladó kerti építmény,

d) zászlótartó oszlop.

(2) A beépítésre nem szánt területeken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály tároló,

c) kerti építmény,

d) komposztáló,

e) zászló tartó oszlop.

(3) Lakó rendeltetést lehetővé tevő építési övezetben telkenként, a telek közterületi telekhatára hosszának minden megkezdett 40 métere után egy hulladék tartály tároló helyezhető el, épületenként legfeljebb 8,0 m<sup>2</sup> alapterülettel, melynek az utcai kerítéssel együtt építettnek és ahhoz anyagában is illeszkedőnek kell lennie. Kivételt képez a nyeles telkek, ahol az oldal- és hátsó kert betartása mellett önálló melléképítményként létesíthető.

## **VII. FEJEZET**

### **AZ EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI**

#### **25. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei**

**37. §** Sport- és haszonállat tartására szolgáló ól, állatkifutó nem helyezhető el.

#### **26. Parkolóházak, mélygarázsok elhelyezésének szabályai**

**38. §** (1) A terület rendeltetésszerű használatának biztosításától független parkolóház vagy mélygarázs nem helyezhető el.

(2) A parkolóházak és mélygarázsok minden megkezdett 400 parkoló férőhelye után legalább egy ki- és bejáratot kell biztosítani.

## **MÁSODIK RÉSZ**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI**

## **VIII. FEJEZET**

### **NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Ln)**

#### **27. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterületekre vonatkozó általános előírások (Ln-2)**

**39. §** (1) Az építési övezetekben az előírt legkisebb telekméretet meghaladó telken a védett ingatlanok kivételével telkenként annyi épület helyezhető el, ahányszor a telek területe meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterületet,

(2) Amennyiben egy telken a meglévő épületek száma meghaladja az (1) bekezdés szerinti, az épületek bővítése, beépítési paramétereiket érintő átalakítása csak akkor lehetséges, ha a beépítési paraméterek a telken lévő összes épületre együttesen is teljesülnek.

(3) Az építési övezetekben telkenként csak egy önálló járműtároló épület helyezhető el a 19. § (3) bekezdés figyelembevételével. Az önálló járműtároló épületet az (1) bekezdés a) pontjában foglalt alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

(4) A főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (3) bekezdésben foglalt kivételével nem helyezhető el.

**40. §** (1) Az építési övezetek területén – kivéve az Ln-2/XIV-AI építési övezetet - elhelyezhető épületben a lakó rendeltetésen kívül

a) kereskedelmi, szolgáltató,

b) szállás jellegű,

c) igazgatás, iroda

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ln-2/XIV-AI jelű építési övezet területén elhelyezhető épületben

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) nevelési, oktatási, egészségügyi,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatás, iroda

rendeltetés helyezhető el. Lakás az Ln-2/XIV-AI jelű építési övezet területén nem helyezhető el.

(3) Az Ln-2/XIV-6, Ln-2/XIV-SZ és az Ln-2/XIV-AI jelű építési övezetben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 100 m<sup>2</sup>-e után.

**41. §** Az építési övezet területén, KÖu-4 övezetben lévő közterület felé eső rendeltetési egységekben csak közösségi, helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató, valamint kiskereskedelem funkciók helyezhetők el.

**42. §** A Ln-2 jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 1. pontja tartalmazza.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI**

#### **IX. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

##### **28. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)**

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

(2) A KÖu-4 övezetek területén új autóbussz-megállóhely csak autóbusszöbölben létesíthető.

(3) A KÖu-4 övezetek területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

(4) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

##### **29. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)**

**44. §** (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak közé nem tartozó forgalmi szerepet betöltő gyűjtő utak, valamint a kiszolgáló utak (beleértve a forgalomcsillapított úthálózatot is), ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezeten belül forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút a Kiss János altábornagy utca, valamint az Ugocsa utca a Márvány utca (Alkotás utca- Ugocsa utca közötti szakaszának) gyalogos utcává alakításáig.

(3) A kiszolgáló utak egy része vagy egésze lakó-pihenő övezetként vagy korlátozott sebességű övezetként is kialakítható.

(4) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

##### **30. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)**

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

- (2) Az övezet területén a vonatkozó jogszabályok szerinti gépjárműforgalom csak korlátozottan megengedett.
- (3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

## NEGYEDIK RÉSZ

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 31. Záró rendelkezések

**46. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

**47. §** A Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 1. § (1a) bekezdése kiegészül az alábbi e) ponttal:

„e) a Böszörményi út – Ugocsa utca – Kiss János altábornagy utca – Beethoven utca által határolt területére,”

A rendelet 1. melléklete (Szabályozási tervlap) a Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítési Irodáján, valamint az Önkormányzat honlapján (<http://minerva.bp12ker.hu/minerva/bp12ker/internet.php>) tekinthető meg.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> A szabályozási tervlapot a 36/2018. (IX. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a másolta.

## 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

### 1. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)<sup>4</sup>

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	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 szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Parkolási szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Párkány-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-2/XIV-1	1000	-	-	Z	40	40	80	2,00 (0,30 <sup>T</sup> )	1,00	12,5	13,5
3.	Ln-2/XIV-2	1000	-	-	Z	40 (75 <sup>S</sup> )	40 (15 <sup>S</sup> )	80	2,60 (4,40 <sup>S</sup> ) (+0,30 <sup>T</sup> )	1,00	12,5	17,0
4.	Ln-2/XIV-3	1000	-	-	Z	60	20	100	2,70	1,00	12,5	17,0
5.	Ln-2/XIV-4	600	-	-	Z	70	15	80	4,20	1,00	12,5	13,5
6.	Ln-2/XIV-5	600	-	-	Z	70	15	80	3,20	2,40	12,5	17,0
7.	Ln-2/XIV-6	1000	12	-	Z	20	60	40	0,5	1,00	5,5*	6,5*
8.	Ln-2/XIV-7	1000	-	-	Z	40 (75 <sup>S</sup> )	40 (15 <sup>S</sup> )	80	2,60 (4,40 <sup>S</sup> ) (+0,30 <sup>T</sup> )	1,00	12,5	19,0
9.	Ln-2/XIV-8	1000	-	-	Z	60	20	100	2,50	1,00	12,5	17,0

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	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 szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Parkolási szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-2/XIV-SZ	1000	20	30	SZ	20	60	40	0,45	1,00	5,5*	6,5*
3.	Ln-2/XIV-AI	1000	-	-	SZ	30	55	40	1,10	1,00	5,5*	10,5*

<sup>S</sup> Saroktelek esetén alkalmazható

<sup>T</sup> Kizárólag tetőtér beépítés és emeletráépítés esetén.

\* BP/1002/00054-2/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

<sup>4</sup> A 2. melléklet 1.) pontjának szövege a 36/2018. (IX. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

### 3. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	A
1.	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység megkezdett 200 m <sup>2</sup> bruttó szintterülete után
2.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után
3.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> -e után <sup>1</sup>
4.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> -e után <sup>1</sup>
5.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden 2 vendégszobája után
6.	fő- és gyűjtőút melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve
7.	kiszolgáló út melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve
8.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
9.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
10.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 10 férőhelye után
11.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
12.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 10 férőhelye után
13.	lelátóval rendelkező sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhelye után
14.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
15.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után
16.	ipari önálló rendeltetési egység minden megkezdett 200 m <sup>2</sup> -e után
17.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m <sup>2</sup> -e után
18.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség
19.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
20.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 1.000 m <sup>2</sup> -e után
21.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után
22.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után

<sup>1</sup>: a 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet 42. § (10) figyelembevételével

**4. melléklet: Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása**

<b>s.sz.</b>	<b>Funkció</b>	<b>A</b>
1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülő egység után 1 db
2. a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m <sup>2</sup> -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
2. b.	Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
5.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m <sup>2</sup> alapterülete után/2 kerékpár
6.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
14.a.	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utas szám 5%-ával azonos darabszám
14.b	Közösségi helyközi közlekedés vasúti megállóhelyei és állomásai	Megállóhelyenként minimum 5 db

**1. függelék: Más jogszabály által érvényesülő művi és természeti értékvédelmi elemek**

**Helyi – kerületi – elővédelmi jegyzékben szereplő épületek:**

Ugocsa utca 8/b.

7742/15