

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete
Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról¹
(Egységes szerkezetbe foglalva. Hatályos: 2023. június 1-től.)

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 felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 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, valamint az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet hatálya Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Kerülethatár (I. kerület felől) - Magyar jakobinusok tere - Kékgolyó utca - Németvölgyi út - Stromfeld Aurél út - Orbánhegyi út - Szent Orbán tér - Nógrádi utca - Szendrő utca - 9716/10 hrsz. - 9814/1 hrsz. - Istenhegyi út - Istenhegyi lejtő - Zsolna utca - 9772/4 hrsz. - Trencsényi utca - 9871/6 hrsz. - Fogaskerekű vasút déli oldala - Fogaskerekű utca - Városmajor utca - Határőr út - Gaál József út - Városmajor utca - Csaba utca - Krisztina krt. - Kerülethatár (II. kerület felől) 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 és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, valamint az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendeletben meghatározott eltérésekkel együtt kell alkalmazni

(3) A rendeletet Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

¹ A 35/2021. (XII. 14.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet a 15/2022. (VI. 28.) és a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. *Angolakna*: Az épület földfelszín alatti, de ablakkal rendelkező helységeinek megvilágítására szolgáló akna, mely az ablak előtt a terepszint alá süllyesztve helyezkedik el. Segítségével a helyiség szellőztethető illetve bizonyos fokú természetes megvilágítás érhető el.
2. *Apartmanház*: olyan szállás jellegű épület, amelyben az ágyak több mint 80 %-a berendezett és felszerelt háló és nappali szobával, valamint konyhával rendelkező apartmanban található.
3. *Belső Zóna*: Városmajor utca – Kék Golyó utca – Németvölgyi út –Stromfeld Aurél út - Jagelló út – XI. kerületi közigazgatási határ – I. kerületi közigazgatási határ – II. kerületi közigazgatási határ által közre zárt terület, valamint a határoló közterületekhez kapcsolódó telkek.
4. *Eredeti építéskori állapot*: Releváns írott forrásokkal, térképekkel, tervekkel, fényképekkel vagy ábrázolásokkal igazolt állapot.
5. *Extenzív zöldtető*: Legalább 8 cm termőréteg vastagságú, növényekkel borított tetőkert, amely a fenntartási munkák kivételével emberi tartózkodásra nem alkalmas.
6. *Gyalogos kapcsolat*: Sétányszerű, a területet feltáró, szerkezeti jelentőségű, döntően gyalogos használatú és erre alkalmas kialakítású, közhasználat céljára időszakosan megnyitott útvonal.
7. *Gyalogos út*: A forgalomtechnikai rendjét tekintve gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros útként, továbbá gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros zónaként kijelölt közlekedési terület.
8. *Gyepszinten záródó növényállomány*: Talajtakaró-, gyeppótló növényzet, vagy gyepp, illetve ezek együtteséből álló, legfeljebb 25 cm magas növényállomány.
9. *Hegyvidéki zóna*: a közigazgatási terület Belső zónán kívül eső területe.
10. *Intenzív zöldtető*: Legalább 41 cm termőréteg vastagságú, gyepszinten zárt, cserje és/vagy lombkoronaszinttel is rendelkező, növényekkel borított tetőkert, amely emberi tartózkodásra is alkalmas.
11. *Kapubehajtó*: A közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító kis forgalmú burkolat (szükség szerint hídszerkezet), mely a gyalogos járda síkjában épül.
12. *Kiszolgáló épület*: a főrendeltetés kiegészítésére szolgáló épület, beleértve az önálló gépjárműtároló épületet is.
13. *Közhasználat elől elzárás*: A közforgalom, magánút, szabad bejárás akadályozása a közbiztonsági okokból való bekerítés, őrzés és sötétedés utáni zárva tartás kivételével.
14. *Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal*: olyan vonal, amelyen az épület adott homlokzati hosszának minimum 70%-ának kell állnia úgy, hogy takaratlan tűzfal ne alakuljon ki.
15. *Parkolólemez*: Olyan parkolásra alkalmas fedetlen acélszerkezet, amelynek teljesen nyitottak az oldalai, pusztán a szerkezetileg és a balesetvédelem miatt szükséges elemek alkotják.
16. *Rekreációs rendeltetés*: Pihenés, felüdülés, felfrissülés, szabadidő eltöltés.
17. *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 parkolók – a műszakilag szükséges kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp).
18. *Terepszint alatti beépítés*: a telken álló épület csatlakozó terepszinthez viszonyított 1,00 m alatti részeinek vízszintes vetületi területe.

19. *Útcsatlakozás*: A közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító nagy forgalmú burkolat (szükség szerint hídszerkezet), mely a közúti burkolat síkjában épül.
20. *Vendéglátó terasz*: Épület vendéglátási egységéhez tartozó kültéri fogyasztótér.
21. *Védett épület*: A műemlék és a helyi védett épületek gyűjtőfogalma.
22. *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.)
- 23.² *Nyílt szerkezetű pult, illetve állvány*: térelemekkel nem határolt, talajhoz nem rögzített, ideiglenes, kereskedelmi célokat szolgáló szerkezet.

II. Fejezet

Fenntarthatóságot szolgáló előírások

3. Védett épületek helyreállítását elősegítő előírások

3. §

Védett épületek esetében kizárólag az eredeti építéskori állapotnak megfelelő teljes homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukció megvalósíthatósága érdekében a beépítési paraméterek túlléphetők a rekonstruálandó épületre vonatkozóan. Szabadonálló beépítésű területen elhelyezkedő épületek esetében a homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukció a teljes épülettömegre, zártosorú épületek esetében az utcai traktusok helyreállítására vonatkozik.

4. §

Védett épületet is tartalmazó ingatlanon az épületmagasság számításánál a védett épület épületmagasságát nem kell figyelembe venni, azzal hogy a védett épület magassága nem növelhető, kivéve az eredeti állapot visszaállítása esetén.

5. §

Olyan telken, amelyen védett épület áll, az építési övezetben, övezetben meghatározott telkenként elhelyezhető épületek számánál eggyel több önálló épület helyezhető el az építési övezetre, övezetre vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.

5/A. §³

Védett épületet tartalmazó ingatlanon, ha az önkormányzat polgármestere a településképp javítása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint a tulajdonossal hatósági szerződést kötött a védett épület helyreállításáról, a mélygarázs utólagos építése érdekében a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke az övezetben előírt határérték 50%-kával növelhető továbbá a zöldfelület minimum mérete 5 %-kal csökkenthető és a megvalósításhoz szükséges

² A 2. § 23. pontját a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. §-a iktatta a rendeletbe. (Hatályos: 2023. június 1-től)

³ Az 5/A. §-t a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. §-a iktatta a rendeletbe. (Hatályos: 2023. június 1-től)

terepalakítás elvégezhető. Ebben az esetben a terepszint alatti mélygarázs 40 m²-t meghaladó zárófödémét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani.

4. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások

6. §

(1) Új épület építése esetén a beépítés megengedett mértéke alapján számított beépíthető alapterület és az általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke alapján kialakítható szintterület növelhető a 38 cm-es falvastagságot meghaladó, energiahatékonyságot szolgáló többlet falvastagság által elfoglalt alapterülettel.

(2) A zajhatással járó gépészeti berendezést oldalkertben nem lehet elhelyezni.

(2a)⁴ Zöldtető kialakítása esetén a zöldtető kialakításához szükséges szerkezeti méret levonható a beépítési magasság számítása során.

(3)⁵ 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 általános szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zártan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m²-rel, a szabadonállóan vagy ikres beépítési móddal beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m²-rel növelhető gépészeti helyiség és tároló számára, ha az épületben, vagy az építési helyen belül a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.

5. Lakásszám csökkenését elősegítő előírások

7. §⁶

Az Lk-2 jelű építési övezetek telkein, kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe eléri, vagy meghaladja a 150 m²-t és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.

6. Utcakép megújulását elősegítő előírások

8. §

Bővítéssel járó tetőtér beépítés esetén a tetőtér beépítést is tartalmazó, tervtanács által ajánlott terv alapján – az egyéb szinteken kialakított szintterülettől és a meglévő beépítettségtől függetlenül – a 2.

⁴ A 6. § (2a) bekezdésének szövegét a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 1. §-a iktatta a rendeletbe. (Hatályos: 2022. június 29-től)

⁵ BP/1701/00131-4/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

⁶ A 7. § szövege a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg. (Hatályos: 2023. június 1-től)

melléklet szerinti bónuszérték akkor érvényesíthető, ha az önkormányzat polgármestere a településkép javítása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint a tulajdonossal hatósági szerződést kötött a tetőtér beépítéssel érintett épület utcai homlokzatának helyrehozatalára vonatkozóan.

7. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

9. §

(1) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos legalább egyoldali fasor kialakításának lehetőségét, amennyiben azt a meglévő beépítés, a domborzati adottságok, a közlekedés és a közműlétesítmények helyigénye lehetővé teszi.

(2) Az 1. mellékleten Telepítendő fasorral jelölt útszakaszokon a fasorokat meg kell tartani és a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával ki kell egészíteni, illetve az átépítésre kerülő közterületeken telepíteni kell.

(3) Az 1. mellékleten jelölt Közterület zöldfelületként megtartandó területének legfeljebb 20%-án létesíthető burkolt felület.

8. A terepalakításra vonatkozó előírások

10. §

(1)⁷ Ha az 1. melléklet máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel - a (2) -(4) bekezdések és a 66. § 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)⁴ 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.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 – műszaki szükségsszerűség esetén legfeljebb 6,0 - 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.

⁷ A 10. § (1) és (2) bekezdésének szövege a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 2. §-a által megállapított szöveg. (Hatályos: 2022. június 29-től)

(4) A terepalakítás mértéke az (1) bekezdésben rögzítetteket meghaladhatja KÖu és Kt jelű övezetekben – kizárólag közlekedési létesítmények megvalósíthatósága érdekében.

(5) Angolakra legfeljebb egy építményszint bevilágítására, szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges mérete 1,0 méternél nagyobb nem lehet, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

9. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése

11. §

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

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

(3) A 20 férőhelyesnél nagyobb kapacitású felszíni parkolók esetében kizárólag szilárd burkolat, az ennél kevesebb kapacitásúak esetében vízáteresztő burkolat is alkalmazható.

(4) A területen veszélyes hulladék hasznosítását és ártalmatlanítását szolgáló új rendeltetést létesíteni nem lehet.

10. A csúszásveszélyes területekre vonatkozó rendelkezések

12. §

Csúszásveszélyes területeken a föld alatti közművezetékek csak védőcsövezéssel létesíthetők.

11. A táj és természeti környezet védelme

13. §

Az 1. mellékleten jelölt Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor egyedeinek kivágása csak a külön kerületi rendeletben szabályozott módon és esetben történhet.

12. A zöldfelületek kialakítása

14. §

(1) A telkek zöldfelületén a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy minden megkezdett 100 m²-re legalább egy fa jusson.

(2) Az újonnan kialakított parkolók – kivéve parkolólemez - összterületének 15%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani. Ezekben a növényzónákban a parkolók létesítésénél a kötelezően előírt telepítendő fák is elhelyezhetők, ahol a fa töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani.

(3) Új lapos tetők létesítése és meglévő lapos tetők rekonstrukciója során – a védett épületek telkének kivételével – az épület legfelső építményszint zárófödémének 40 m²-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 természetes vagy mesterséges vízfelület, szigetelés nélküli mederrel csak az előírt zöldfelület 10 %-áig számítható be. Mesterséges vízfelület szigetelt mederrel a zöldfelületbe nem számítható be.

(6) Az 1. mellékletben jelölt kötelezően kialakítandó zöldfelület területének legalább 50%-án zöldfelületet kell létesíteni.

13. Közművekre vonatkozó általános előírások

15. §

(1)⁸ Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 16. §, valamint az OTÉK megújuló energiaforrásokra vonatkozó előírásainak figyelembevételével.

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

(3)⁹ 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.

(4)⁹ A zöldterületek és erdőterületek övezeteiben épületen kívüli közmű építményt csak növényzettel takart módon lehet elhelyezni.

16. §¹⁰

(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 szennyvíztároló létesíthető.

(3) Tisztított és tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.

14. Csapadékvizek kezelésére vonatkozó előírások

17. §

(1) A csapadékvíz elvezetését jelenleg egyesített rendszerű csatornahálózat biztosítja, a területen a csapadékvíz szikkasztása tilos.

⁸ A 15. § (1) bekezdésének szövege a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. (Hatályos: 2023. június 1-től)

⁹ A 15. § (3) és (4) bekezdésének szövege a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. (Hatályos: 2023. június 1-től)

¹⁰ A 16. § szövege a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 5. §-ával megállapított szöveg. (Hatályos: 2023. június 1-től)

(2) Az egyesített rendszerű csatornahálózat rekonstrukciója esetén annak elválasztottá történő átépítését vizsgálni kell.

(3) A tehergépjárművek elhelyezését vagy a legalább 20 db személygépjármű elhelyezését biztosító burkolt gépjárműparkoló felületekről összegyűjtött szennyezett csapadékvizeket csak helyi tisztítás után lehet a közcsonatnába kiengedni.

(4) Új építési és burkolási tevékenység során megnövekedett csapadékvízzel a szállítórendszert terhelni nem lehet, annak a helyi vízviisszatartását meg kell oldani. A helyi vízviisszatartására egyedi záportározót kell létesíteni, amelyből fékezten és késleltetve lehet a csapadékvíz továbbzállítását a közcsonatna hálózattal megoldani, a közcsonatna hálózat üzemeltetője által előírtak figyelembe vételével.

18. §¹¹

A közcsonatna hálózatba történő bevezetéshez szükséges hálózat üzemeltetői előírás hiányában új beépítés, vagy új rendeltetési egység kialakításával járó bővítés esetén minden megkezdett 20 m² burkolt felület növekedés után 1 m³ tárolókapacitású zárt csapadékvíz tározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni,

- a) a csapadékvizek tovább szállítását a közcsonatna hálózat felé késleltetve és fékezten kell megoldani,
- b) amennyiben közcsonatna hálózat nem áll rendelkezésre, a csapadékvizet a telken belül kell hasznosítani.

15. Üzemanyagtöltő állomásokra és elektromos töltőállomásokra vonatkozó előírások

19. §

Új önálló üzemanyagtöltő állomás és autómosó a területen nem helyezhető el, kivéve az elektromos töltőállomást.

III. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

16. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

20. §

Közterületi, közhasználat céljára átadott járdákon építmény csak akkor létesíthető, ha a bejáratok szabad megközelítése biztosított, valamint

- a) a KÖu jelű övezetek és a 3. melléklet szerinti kerületi gyűjtőutak járdáin építmény elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség 75%-ánál és legalább 2,0 méter,

¹¹ A 18. § szövege a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 6. §-ával megállapított szöveg. (Hatályos: 2023. június 1-től)

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

21. §

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

- a) a KÖu jelű övezetek és a 3. melléklet szerinti kerületi gyűjtőutak járdáin a vendéglátó terasz elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 2,0 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 1,5 méter.

21/A. §¹²

Közterületen található műemléki, vagy helyi védelem alatt álló műtárgy középpontjától számított 200 méteres körzetében közterületi nyíltszerkezetű pult, illetve állvány - az adventi időszakot kivéve - nem létesíthető.

IV. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

17. Telekalakítás

22. §

Nyúlványos telek nem alakítható ki.

23. §

(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 övezetbe, építési övezetbe tartozzon.

(3) Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

(4) 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.

¹² A 21/A §-t a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 7. §-a iktatta a rendeletbe. (Hatályos: 2023. június 1-től)

(5)¹³ Amennyiben a telekalakításra a tervezett, vagy feltételhez kötött szabályozási vonal végrehajtása céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak beépítési paraméterei az építési övezet, övezet a 2. melléklet szerinti határértékeinek nem felelnek meg.

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

24. §

Amennyiben szabályozás végrehajtása érdekében történő telekalakítás során csökken az építési telek területe, a megengedett rendeltetések számát a csökkentés nélküli eredeti telekméret alapján kell számítani.

25. §

(1) A sajátos építményszámára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki. Az övezetben, építési övezetben meghatározott paraméterek a 24. §, 25. § szerint korrigálhatók.

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

18. Településrendezési szerződés

26. §

Lk-2 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.

V. Fejezet

A közlekedésre és a járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

19. Személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások

27. §

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettséget legalább a 4. melléklet szerinti mennyiségben, az alábbi előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás 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.

¹³ A 23. § (5) bekezdésének szövege a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 8. §-ával megállapított szöveg. (Hatályos: 2023. június 1-től)

(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 az ingatlan gépjármű kiszolgálását biztosító közterület határára merőlegesen mért terepesés az épületig meghaladja a 20%-ot, a parkolás telken belül önálló gépjárműtároló épületben, parkolólemezen vagy felszíni parkolóban is megoldható,
- b) amennyiben az ingatlan gépjármű kiszolgálását biztosító közterület határára merőlegesen mért terepemelkedés az épületig meghaladja a 20%-ot, a parkolás telken belül önálló gépjárműtároló épületben vagy önálló terepszint alatti építményben is megoldható a támfalgarázsokra vonatkozó előírások figyelembevételével,
- c) ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.

(4) A keletkező személygépjármű elhelyezési kötelezettség más telken az egyéb önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával az ingatlantól 300 méter gyaloglási távolságon belül 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 területe nem éri el a 300 m²-t,
- d) az építési telken lévő védett épület vagy a külön rendeltben meghatározott helyi védett fa és az 1. mellékletben jelölt Megtartandó fás növényállomány, Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor miatt telken belül gépjármű korlátozottan helyezhető el.
- e) építési telken meglévő épület bővítése, átalakítása, rendeltetési egységszám változása és rendeltetésmódosítása esetén a zöldfelület meglévő mértéke nem teszi lehetővé további gépjárművek telken belüli elhelyezését.

(5) Óvodák és általános iskolák rendeltetésszerű használatához szükséges parkolóinak 50%-át rövid idejű várakozást biztosító parkolóként kell kialakítani, mely megvalósulása esetén az építési övezet által előírt zöldfelület megengedett legkisebb értéke 5%-kal csökkenthető.

(6) Zárt sorú beépítési módú építési telken a meglévő többszintes épület közterülethez kapcsolódó szintjein, az érintett közterület felé eső rendeltetési egységekben kialakításra kerülő, együttesen legfeljebb 150 m² kereskedelmi-szolgáltató rendeltetés esetén személygépjármű elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

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

28. §

Támfalgarázs csak teremgarázként létesíthető, támfalgarázs-sor nem alakítható ki, kivéve a meglévő támfalgarázs-sorok hiányzó, közbülső elemeinek kialakítását.

20. Autóbuszok elhelyezésére vonatkozó előírások

29. §

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához 200 férőhelyenként kell autóbuszok rendszeres forgalma esetén elhelyezési kötelezettséget biztosítani telken belül. 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,
- c) 300 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra méretezve.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó funkció képezi, de csak a keletkező többlet autóbusz elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő várakozóhely mennyiség megtartása mellett.

(3) A keletkező autóbusz elhelyezési kötelezettség az ingatlantól 300 méter gyaloglási távolságon belül is biztosítható, amennyiben fennáll az alábbi korlátozások valamelyike:

- a) az építési telek számára az autóbusz ki- és behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai miatt nem lehetséges,
- b) az építési telek meglévő beépítése miatt a telken belül létesítendő autóbusz várakozó hely számára közúti csatlakozás nem biztosítható,
- c) az építési telken lévő, védett épület vagy növényzet miatt telken belül létesítendő várakozóhely nem helyezhető el.

21. Tehergépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások

30. §

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

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

(3) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén a keletkező többlet tehergépjármű elhelyezési kötelezettség az ingatlantól 150 méter gyaloglási távolságon belül is biztosítható, amennyiben fennáll az 29. § (6) szerinti állapot, vagy az 29. § (4) a)-e) korlátozások valamelyike.

22. Kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírások

31. §

(1) A Belső zóna területén minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára telken belül elhelyezési kötelezettséget a 5. melléklet szerint kell biztosítani, amennyiben más jogszabály nem rendelkezik ettől eltérően.

(2) A Hegyvidéki zóna területén a kerékpárok számára elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

23. Magánutakra vonatkozó előírások

32. §

(1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút nem létesíthető, kivéve az 1. mellékleten Magánút létesíthető jellel jelölt területen.

(2) Magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy másik közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia.

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

(4) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek magánúttal közös telekhatára közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

24. Közhasználat céljára átadásra kerülő területek kialakítása

33. §

(1) 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 (kapubehajtó, útsatlakozás) létesíthetők, üzemeltethetők.

(2) A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

25. Gépjármű ingatlan kiszolgálás

34. §

(1) Építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát a forgalmi szempontból megfelelő kialakítással (kapubehajtó, útsatlakozás) minimálisan szükséges ki-bejáráttal - az 1. mellékleten jelölt parkolólemez kivételével - kell biztosítani, az alábbiak szerint:

- a) személygépjárművek esetén 300 férőhely parkoló kapacitás alatt egy közös ki- és bejárat elegendő, kivételt képez ez alól a nevelési, oktatási és egészségügyi rendeltetési egység.
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló kapcsolat létesíthető.

(2) Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról kell biztosítani.

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

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

26. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

35. §

A metró védelmi zónájába eső telkek beépítése során meg kell felelni a Fővárosi Tanács V.B. 125592-125593/74 és 120988/76 előírásaiban foglaltaknak.

27. A légiközlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

36. §

Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak egészségügyi, honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetésű beépítés részeként létesíthető.

VI. Fejezet Építés általános szabályai

28. A beépítésre vonatkozó általános előírások

37. §

(1)¹⁴ Meglévő beépítés bővítése esetén építmény utólagos akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 m² alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető.

(2) Az előkertben kizárólag

- a) rendezett terepszint alatti támfalgarázs,
 - b) rendezett 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,
 - k) az 1. mellékleten jelölt parkolólemez
- helyezhető el.

(3) Terepszint alatti építmények összekötése az épülettel kizárólag terepszint alatt lehetséges.

38. §

Az 1. mellékleten feltételhez kötött szabályozási vonallal jelölt területek közterületből kikerülhetnek és az építési telek részévé válhatnak, ha az érintett tulajdonosok – a közterület tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa – megegyeznek az érintett területek átadásában, átvételében. Megegyezés hiányában a közterületről az ott létesített építményeket el kell bontani.

39. §

Lakó funkciót is tartalmazó épület megvalósítása esetén a legfelső építményszint zárófödémének a rendezett terepcsatlakozástól a homlokzat síkjában mért távolsága és az adott homlokzat magasságának különbsége egyik oldalon sem haladhatja meg az 5,0 métert.

¹⁴ A 37. § (1) bekezdésének szövege a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 9. §-ával megállapított szöveg. (Hatályos: 2023. június 1-től)

40. §

Meglévő gépjárműtároló helyiség rendeltetése nem változtatható meg, kivéve

- a) a 15 m² alapterületet meg nem haladó,
- b) a zárt sorúan beépített ingatlanon a közterület felőli homlokzatra nyíló
- c) áthelyezett

gépjárműtároló helyiség esetében, ha a módosítást követően megmaradó járműtárolók száma a telekre előírt parkoló számot teljesíti.

41. §

- (1) A rendeltetési egység elválaszthatatlan részét képezi a hozzá tartozó személygépjármű férőhely.
- (2) A parkolási szintterületi mutató értékébe terepszint feletti gépjárműtároló kialakítás esetén csak a 4. melléklet alapján számított személygépjárművek számáig, személygépjárművenként legfeljebb 35 m² számítható be.

42. §

- (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 eset 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.

43. §

- (1) Meglévő beépítés kiegészítéseként telkenként egy kiszolgáló épület létesíthető, melynek beépített alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítési mérték egynegyedét.
- (2) Kiszolgáló épület legnagyobb beépítési magassága 3,5 méter lehet.

44. §

Apartmanház létesítése esetén a létrehozható apartmanok száma megegyezik az építési övezetben lakó rendeltetés esetén meghatározott rendeltetési egységek számával.

29. Az ikres beépítési módra vonatkozó előírások

45. §

- (1) Az ikres beépítésű építési övezetekben meglévő épületet átalakítani, bővíteni, valamint új épületet meglévő ikerház-félhez csatlakozóan építeni úgy lehet, hogy a közterület felőli építési vonal azonos legyen.
- (2) Az oldalkert legkisebb szélessége az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság fele, amennyiben az 1. mellékleten ettől eltérő építési hely nincs jelölve.

30. A szabadonálló beépítési módra vonatkozó előírások

46. §

(1) A lakóterületeken az építési hely – a (2) bekezdés szerinti esetek kivételével – a telek mélységének utcafront felé eső, telekhatártól mért 50%-a, melynek nem részei az elő- és oldalkertek.

(1a)¹⁵ Az oldalkert legkisebb szélessége – a (2) bekezdés szerinti esetek kivételével – az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság fele.

(2)¹⁶ Az (1) és (1a) 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) természetvédelmi terület esetén.

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

(4)¹⁷

31. A zárt sorú beépítési módra vonatkozó előírások

47. §

(1) A zárt sorú beépítésű területeken 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. mellékleten Építési hely, Építési vonal ezt másképp nem jelöli.

(3) A zárt sorú beépítésű területeken az Építési hely – amennyiben az 1. melléklet azt másképp nem jelöli – a telek átlagos mélységének az utcafront felőli 50 %-a, amelyen kívüli telekrészen új épület, épületrész nem építhető, kizárólag meglévő épület alapterülete bővíthető akadálymentesítésre

¹⁵ A 46. § (1a) bekezdését a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 3. § (1) bekezdése iktatta a rendeletbe. (Hatályos: 2022. június 29-től)

¹⁶ A 46. § (2) bekezdésének szövege a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 3. § (2) bekezdése által megállapított szöveg. (Hatályos: 2022. június 29-től)

¹⁷ A 46. § (4) bekezdését a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 6. §-a hatályaon kívül helyezte. (Hatályos: 2022. június 29-től)

szolgáló legfeljebb 12 m² alapterületű építményrész 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)¹⁸ Zárt sorú beépítési módú területeken telekhatárokon áthúzódó, terepszint alatti teremgarázs létesíthető.

48. §

(1) A 2. mellékletben előírt párkánymagasság legnagyobb értékétől el lehet térni, ha

- a) az adott ingatlannal – ugyanazon közterület felől – közvetlenül szomszédos épületek valamelyikének párkánymagassága a megengedett értéknél legalább 3,0 méterrel nagyobb és
- b) az adott közterület felől – a saroképület kivételével – az adott utcaszakaszon meglévő épületek többségének párkánymagassága a megengedett értéket meghaladja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben a párkánymagasság az épületek közül a megengedett értéket a legkisebb mértékben meghaladó épület párkánymagasságának értéke lehet.

49. §

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

50. §

Meglévő épület tetőterének, vagy lapostetős épület magastetős ráépítésének új, önálló rendeltetési egység kialakítása céljából tervezett beépítése esetén, a tetőtér bruttó alapterületének minden teljes 125 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető. Meglévő, 125 m²-nél kisebb bruttó alapterület esetén 1 db új rendeltetési egység hozható létre.

32. Melléképítmények elhelyezése

51. §

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

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló,
- c) 20 m² összesített vízszintes vetületet meg nem haladó kerti építmény,
- d) komposztáló,
- e) 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) zászlótartó oszlop.

18 BP/1701/00131-4/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

(3) Lakó rendeltetést lehetővé tevő építési övezetben telkenként, a telek közterületi telekhatára hosszának minden megkezdett 40 métere után egy hulladéktartály tároló helyezhető el, épületenként legfeljebb 8,0 m² alapterülettel, melynek az utcai kerítéssel együtt építettnek és ahhoz anyagában is illeszkedőnek kell lennie. Kivételt képez a nyeles telkek, ahol az oldal- és hátsókert betartása mellett önálló melléképítményként létesíthető.

32/A.¹⁹ Kerítés létesítése

51/A. §

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

VII. Fejezet

Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai

33. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei

52. §

Sport- és haszonállat tartására szolgálóól, állatkifutó nem helyezhető el.

34. Parkolóházak, mélygarázsok elhelyezésének

53. §

Önálló, közhasználatú építményként kialakított mélygarázs létesíthető különböző övezetek alatt átnyúlóan is.²⁰

¹⁹ A VI. fejezet 32/A alcímét és az 51/A §-t a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet 4. §-a iktatta a rendeletbe. (Hatályos: 2022. június 29-től)

²⁰ BP/1701/00131-4/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

MÁSODIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

VIII. Fejezet *Nagyvárosias lakóterületek (Ln)*

35. Nagyvárosias lakóterületek általános előírásai (Ln)

54. §

(1) Az Ln jelű 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) Az Ln jelű építési övezetekben amennyiben egy telken a meglévő épületek száma meghaladja a (1) bekezdés szerintit, az épületek bővítése, beépítési paramétereket érintő átalakítása csak akkor lehetséges, ha a beépítési paraméterek a telken lévő összes épületre együttesen is teljesülnek.

(3) Az Ln jelű építési övezetekben telkenként csak egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el a 29. § (3) bekezdés figyelembe vételével. Az önálló gépjárműtároló épületet a (1) bekezdésben foglaltak alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

(4) Az Ln jelű építési övezetekben a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (3) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

55. §

(1) Az Ln 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.

(2) Az Ln jelű építési övezetekben épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.

36. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterületekre vonatkozó előírások (Ln-1)

56. §

(1) Az Ln-1 jelű építési övezetek területén elhelyezhető épületekben a lakó rendeltetésen kívül

- a) nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű,
- g) igazgatás, iroda
- h) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ln-1 jelű építési övezetek területén a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület nem helyezhető el.

57. §

Az Ln-1 jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 1. pontja tartalmazza.

37. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterületekre vonatkozó előírások (Ln-2)

58. §

(1) Az Ln-2 jelű építési övezetek területén elhelyezhető épületekben a lakó rendeltetésen kívül

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű,
- g) igazgatás, iroda
- h) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ln-2/KS-I építési övezet területén a lakás rendeltetés nem haladhatja meg az épületek szintterületi mutatójának 35 %-át.

59. §

(1) Az Ln-2/KS-1, Ln-2/KS-2, Ln-2/KS-3, Ln-2/KS-4, Ln-2/KS-5 és Ln-2/KS-6 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 80 m²-e után.

(2) Az Ln-2/KS-7, Ln-2/KS-8, Ln-2/KS-9 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 100 m²-e után.

60. §

Az Ln-2 jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 2. pontja tartalmazza.

IX. Fejezet Kisvárosias lakóterületek (Lk)

38. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületekre vonatkozó előírások (Lk-2)

61. §

(1) Az Lk-2/KS-1, Lk-2/KS-2, Lk-2/KS-3, Lk-2/KS-4, Lk-2/KS-5, Lk-2/KS-8, Lk-2/KS-9, Lk-2/KS-10, Lk-2/KS-11, Lk-2/KS-12, Lk-2/KS-13, Lk-2/KS-14 és Lk-2/KS-IK jelű építési övezetekben

- a) lakó,
 - b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti,
 - d) nevelési, oktatási,
 - e) egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - g) szállás jellegű,
 - h) igazgatási,
 - i) iroda,
 - j) sport
- rendeltetés helyezhető el.

(2) Lk-2/KS-8 jelű építési övezetben lakófunkció az épületek földszinti helyiségcsoportjaiban nem megengedett.

(3) Az Lk-2/KS-8 jelű építési övezetben a lakófunkció nem haladhatja meg az épületek szintterületi mutatójának 35%-át.

(4) Az Lk-2/KS-9 jelű építési övezetben az övezetre vonatkozó 0,6 szintterületi értékig lehet lakófunkciót elhelyezni.

(5) Az Lk-2/KS-14 jelű építési övezetben az épületek közterülethez kapcsolódó szintjein csak közösségi, a helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató, valamint kiskereskedelem rendeltetések helyezhetők el.

(6) Az Lk-2/KS-AI jelű építési övezetek területén kizárólag

- a) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű,
- g) igazgatási,
- h) iroda,
- i) sport rendeltetés helyezhető el. Lakás az építési övezetek területén nem helyezhető el.

(7) Az Lk-2/KS-6 jelű építési övezet területén

- a) lakó
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelem, szolgáltató,
- c) iroda rendeltetés helyezhető el. Lakófunkció az épületek földszinti helyiségcsoportjaiban nem megengedett.

(8) Az Lk-2/KS-7 jelű építési övezet területén

- a) lakó
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelem, szolgáltató rendeltetés helyezhető el. Lakófunkció az épületek földszinti helyiségcsoportjaiban nem megengedett.

(9) Az Lk-2/KS-AI3, Lk-2/KS-AI4, Lk-2/KS-AI5, Lk-2/KS-7, Lk-2/KS-9 jelű építési övezetekben a közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén, az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató értéke legfeljebb 0,5-tel növelhető. A szintterületi mutató növelésének mértéke

azonban nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató értékének 20%-át.

62. §

Lk-2/KS-6, Lk-2/KS-7, Lk-2/KS-8, Lk-2/KS-9, Lk-2/KS-AI3, Lk-2/KS-AI4, Lk-2/KS-AI5, Lk-2/KS-AI6 jelű építési övezetekben új épület elhelyezése esetén a szükséges parkoló férőhelyek legalább 50%-át épületben, terepszint alatt kell elhelyezni, kivételt képez ez alól az alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység 20 parkoló férőhelyig.

63. §

Az Lk-2/KS-9 építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- a) Az építési övezetben irodai és közhasználatú építmény önálló telken történő elhelyezése esetén a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30%.
- b) Az építési övezet telkein létesíthető terepszint alatti létesítmények az övezet belső telekhatárain egymással összeépíthetők és összenyithatók.²¹ A terepszint alatti létesítményekre vonatkozóan az elő-, hátsó- és oldalkert minimális mérete 0,0 m, kivéve az övezethatár felé eső elő-, oldal- és hátsókertet.
- c) Elő-, oldal- és hátsókertben a terepszint alatti létesítmények megközelítését, kiszolgálását, működtetését biztosító építmények, berendezések elhelyezhetők, kivéve az övezethatár felé eső elő-, oldal- és hátsókertet.
- d) Az építési övezetben az épületegyüttes elhelyezése során biztosítani kell a zöldfelületek telekhatároktól független, összefüggő, hálózatszerű kialakulását, a szomszédos építési övezetek zöldfelületéhez történő kapcsolódást.

64. §

(1) Az Lk-2/KS-1, Lk-2/KS-4, Lk-2/KS-IK jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 115 m²-e után.

(2) Az Lk-2/KS-2, Lk-2/KS-3, Lk-2/KS-5, Lk-2/KS-10, Lk-2/KS-11, Lk-2/KS-12, Lk-2/KS-13 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 125 m²-e után.

(3) Az Lk-2 jelű építési övezetekben – az Lk-2/KS-AI és Lk-2/KS-6, Lk-2/KS-7, Lk-2/KS-8, Lk-2/KS-9, Lk-2/KS-14 jelű építési övezetek kivételével – telkenként egy épület helyezhető el minden, az (1) - (2) bekezdések szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.

(4) Az Lk-2 jelű építési övezetekben – az Lk-2/KS-AI és Lk-2/KS-6, Lk-2/KS-7, Lk-2/KS-8, Lk-2/KS-9, Lk-2/KS-14 építési övezetek kivételével – épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető, kivéve azoknál az épületeknél, amelyek használatát az építésügyi hatóság e rendelkezés hatálybalépése előtt engedélyezte vagy tudomásul vette.

(5) Az Lk-2 jelű építési övezetekben – a (7) bekezdés figyelembevételével - telkenként csak egy gépjárműtároló épület helyezhető el a 29. § (3) bekezdés szerinti esetekben.

(6) Az Lk-2 jelű építési övezetekben a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (5) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

21 BP/1701/00131-4/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

(7) Lk-2/KS-6, Lk-2/KS-AI3, Lk-2/KS-AI4, Lk-2/KS-AI5, Lk-2/KS-AI6, Lk-2/KS-7, Lk-2/KS-8, Lk-2/KS-9 jelű építési övezetek területén a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület nem helyezhető el.

(8) A (6) bekezdésben meghatározott kiszolgáló épületet a (3) bekezdés alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

65. §

Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Lk-2 építési övezetekben az 1000 m²-t.

66. §

A 10. § (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni az Lk-2/KS-AI2 építési övezetben a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 5,0 m-es sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló sávban, ahol az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel

a) lefelé legfeljebb 5,5 m-rel,

b) felfelé, amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10%, legfeljebb 2,0 m-rel változtatható meg.

67. §

Az Lk-2 építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

X. Fejezet

Városmagterület (Vt-V)

39. Városmagterületekre vonatkozó előírások (Vt-V)

68. §

(1) A Vt-V/KS-1 jelű építési övezetek területén elhelyezhető épületekben a lakó rendeltetésen kívül

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

e) kulturális, közösségi szórakoztató és

f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A Vt-V/KS-1 jelű építési övezetek zárt sorúan beépített telkein az épületek közterülethez kapcsolódó szintjein csak közösségi, helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató, valamint kiskereskedelem rendeltetések helyezhetők el.

69. §

(1) A Vt-V/KS-2 jelű építési övezetek területén elhelyezhető épületekben

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat. Lakás az építési övezetek területén nem helyezhető el.

(2)²² A Vt-V/KS-2 jelű építési övezetben a földszinten és az első emeleti szinten a beépítés mértéke elérheti a 90 %-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény kerül kialakításra. A 20 %-os legkisebb megengedett zöldfelületen belül 10% biztosítása zöldtetővel is engedélyezhető.

70. §

Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Vt-V jelű építési övezetekben a 1000 m²-t.

71. §

Az Vt-V jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 4. pontja tartalmazza.

XI. Fejezet *Intézményi terület (Vi)*

40. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területekre vonatkozó előírások(Vi-2)

72. §

(1) A Vi-2/KS-4, Vi-2/KS-5, Vi-2/KS-9 jelű építési övezetek területén

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

(2) A Vi-2/KS-1, Vi-2/KS-2, Vi-2/KS-3, Vi-2/KS-6, Vi-2/KS-7, Vi-2/KS-8 jelű építési övezetek területén

- a) lakó
- b) igazgatási,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) hitéleti,
- f) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,

²² BP/1701/00131-4/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

h) iroda,

i) sport

rendeltetés helyezhető el. Lakás az építési övezetek területén elhelyezhető, de nem haladhatja meg az épületek szintterületi mutatójának 35%-át.

(3) Vi-2/KS-1, Vi-2/KS-2, Vi-2/KS-3, Vi-2/KS-6 jelű építési övezetekben lakófunkció az épületek földszinti helyiségcsoportjaiban nem megengedett.

73. §

A Vi-2/KS-4 jelű építési övezetben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 100 m²-e után.

74. §

Az Vi-2/KS-5, Vi-2/KS-7, Vi-2/KS-8 jelű építési övezetek területén új épület elhelyezése esetén a szükséges parkoló férőhelyek legalább 50%-át épületben, terepszint alatt kell elhelyezni, kivételt képez ez alól az alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység 20 parkoló férőhelyig.

75. §

Vi-2 jelű építési övezetekben legfeljebb 2000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el.

76. §

A Vi-2 építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.

XII. Fejezet

Különleges terület (K)

41. Egészségügyi területre vonatkozó előírások (K-Eü)

77. §

Az építési övezet területe jelentős egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok elhelyezésére szolgál.

78. §

Az építési övezet területén az építési hely a telek egésze.

79. §

A K-Eü jelű építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 6. pontja tartalmazza.

42. Vízkezelési területre vonatkozó előírások (K-Vke)

80. §

Az építési övezet a vízbeszerzési és víztárolási létesítmények elhelyezésére szolgál.

81. §

A vízkezelési területre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 7. pontja tartalmazza.

HARMADIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

XIII. Fejezet Közlekedési területek

43. Közlekedési területek általános előírásai

82. §

- (1) A KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.
- (2) A KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

83. §

- (1) Közlekedési területen épület elhelyezhető, mely a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, valamint a közlekedést kiszolgáló igazgatás, iroda rendeltetést tartalmazhat.
- (2) A közlekedési területeken legfeljebb 25 m² alapterületű építmény, maximum a telek területének 10%-áig, maximum 3,0 méter beépítési magassággal helyezhető el.

44. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

84. §

- (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, 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-3 övezetek területén kerékpáros infrastruktúra csak önállóan – kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként – létesíthető. (3) A KÖu-3 jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető a 84. § figyelembevételével.

45. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

85. §

(1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, 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) A KÖu-4 jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető a 84. § figyelembevételével.

46. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

86. §

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

(2) A kerületi gyűjtőutakat a 3. melléklet tartalmazza.

(3) 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.

(4) A Kt-Kk jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető a 84. § figyelembevételével.

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

47. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

87. §

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

(2) A Kt-Kgy jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető a 84. § figyelembevételével.

(3) Az övezet területén a vonatkozó jogszabályok szerinti gépjárműforgalom csak korlátozottan megengedhető.

XIV. Fejezet
Zöldterületek

48. Zöldterületekre vonatkozó általános rendelkezések

88. §

A zöldterületek területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból való zárva tartást.

49. Közpark területe (Zkp/Kk/KS, Kt-Zkk/KS)

89. §

(1) Az övezetek területén a következő építmények helyezhetők el:

- a) pihenés, testedzés épületnek nem minősülő építményei,
- b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- c) vendéglátó épület,
- d) nyilvános illemhely.

(2) Az övezetek területén gépjárműforgalmi kapcsolat csak az 1. mellékleten kijelölt helyen valósítható meg.

(3) A Zkp/Kk/KS övezetben sportterület a teljes terület legfeljebb 20%-án létesíthető.

(4) Az övezet területén kutya-futtató elhelyezhető és lekeríthető.

90. §

A zöldterületekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 8. pontja határozza meg.

XV. Fejezet
Erdőterületek

50. Közjóléti erdőterület (Ek)

91. §

(1) Az övezet területén

- a) a vendéglátó épület,
 - b) a szabadidő eltöltés,
 - c) a pihenés, a testedzés (erdei tornapálya, télisport pálya) építményei,
 - d) az ismeretterjesztés építményei,
 - e) a terület fenntartásához szükséges építmények,
 - f) a turizmust szolgáló építmények
- helyezhetők el;

(2) Építmények csak természetes anyaghasználattal (fa, kő, égetett tégl, cserép, vályog, növényi eredetű anyagok) és legalább önálló szennyvíztisztító kisberendezéssel létesíthetők.

(3) A telek területének legfeljebb 20%-a lehet közhasználat elől elzárt terület és nem haladhatja meg a 4000 m²-t.

92. §

A közjóléti erdőterületek övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 9. pontja határozza meg.

NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

93. §

A Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (1s) bekezdéssel egészül ki:

„(1s) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek Kerülethatár (I. kerület felől) - Magyar jakobinusok tere - Kékgolyó utca - Németvölgyi út - Stromfeld Aurél út - Orbánhegyi út - Szent Orbán tér - Nógrádi utca - Szendrő utca - 9716/10 hrsz. - 9814/1 hrsz. - Istenhegyi út - Istenhegyi lejtő - Zsolna utca - 9772/4 hrsz. - Trencsényi utca - 9871/6 hrsz. - Fogaskerekű vasút déli oldala - Fogaskerekű utca - Városmajor utca - Határőr út - Gaál József út - Városmajor utca - Csaba utca - Krisztina krt. - Kerülethatár (II. kerület felől) által határolt területére.”

94. §

Hatályát veszti a Zsolna utca – Pethényi út környéke Kerületi Építési Szabályzatról szóló 23/2017 (V.22.) önkormányzati rendelet.

95. §

Hatályát veszti a Tóth Lőrinc utca – Ráth György utca – Kékgolyó utca - K-Vke területfelhasználási egység által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 10/2018 (II.28.) önkormányzati rendelet.

96. §

Hatályát veszti a Maros utca – Magyar jakobinusok tere – Kékgolyó utca – Ráth György utca – Roskovics utca – Gyógyfű utca – Csaba utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 52/2018 (XII.17.) önkormányzati rendelet.

97. §

Hatályát veszti a Kékgolyó utca – Ráth György utca – Roskovics utca – Gyógyfű utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló 8/2019 (III.5.) önkormányzati rendelet.

98. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

1. melléklet²³
Szabályozási tervlap

²³ A rendelet 1. mellékletének szövege a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. melléklete által megállapított szöveg (Hatályos: 2022. június 29-től), majd utóbb a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök Kt. rendelet 10. § (1) bekezdésével és 1. mellékletével megállapított szöveg. (Hatályos: 2023. június 1-től)

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

	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)	Párkány-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2	Ln-1/ KS-1	1000	-	-	Z	45 75 ^S	35 15 ^S	80	2,4 4,0 S +(0,65, 0,75 ^S) ^T	1,0	12,5	20,0
3	Ln-1/ KS-2	1000	-	-	Z	40 75 ^S	40 15 ^S	80	2,4 4,4 S +(0,60, 0,75 ^S) ^T	1,0	12,5	17,0

^S Saroktelek esetén alkalmazható

^T Tetőtér beépítés esetén a 8. § alapján alkalmazható bónuszérték

2. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

	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)	Párkány-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2	Ln-2/ KS-1	450	-	-	Z	65	15	90	2,40	1,00	12,5	13,5
3	Ln-2/ KS-2	1000	-	-	Z	40 (75 ^S)	40 (15 ^S)	80	2,40 (4,40 ^S) +(0,30, 0,75 ^S) ^T	1,00	12,5	17,0
4	Ln-2/ KS-3	1000	-	-	Z	60	20	100	3,60	1,2	12,5	20,0
5	Ln-2/ KS-4	1000	-	-	Z	45 (75 ^S)	35 (15 ^S)	80	2,40 (4,00 ^S) +(0,35, 0,75 ^S) ^T	1,00	12,5	20,0
6	Ln-2/ KS-5	1000	-	-	Z	80	10	100	2,70	1,00	12,5	17,0
7	Ln-2/ KS-6	1000	-	-	Z	30 (60 ^S)	50 20 ^S	65	1,6 3,0 ^S +(0,30, 0,60 ^S) ^T	0,75	12,5	16,0

^S Saroktelek esetén alkalmazható

^T Tetőtér beépítés esetén a 8. § alapján alkalmazható bónuszérték

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb	Telek kialakítható legkisebb szélesség	Telek kialakítható legkisebb	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb	Zöldfelület megengedett legkisebb	Terepszint alatti beépítés megengedett legna-	Általános szintterületi mutató megengedett	Parkolási szintterületi mutató megengedett	Épület-magasság megengedett legkisebb	Épület-magasság megengedett legnagyobb

		területe (m ²)	e (m)	mélysége (m)		mértéke (%)	mértéke (%)	gyobb mértéke (%)	legnagyobb b mértéke (m ² /m ²)	dett legnagyobb b mértéke (m ² /m ²)	mértéke (m)	b mértéke (m)
2	Ln-2/ KS-7	1000	20	30	SZ	20	60	40	0,5	0,4	5,5 ^o	7,5 ^o
3	Ln-2/ KS-8	1000	20	30	SZ	20	60	40	0,65	0,4	5,5 ^o	9,0 ^o
4	Ln-2/ KS-9	1000	20	30	SZ	30	60	40	0,7 (+0,15 ^K)	0,4	5,5 ^o	10,5 ^o
5	Ln-2/ KS-I	10 000	-	-	SZ	10	60	20	0,35	0,4	7,5 ^o	10,5 ^o

^K Kereskedelem, szolgáltató funkció esetén

^o BP/1701/00131-4/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakít- ható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakít- ható legkisebb szélesség e (m)	Telek kialakít- ható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépített- ség megenge- dett legna- gyobb mértéke (%)	Zöldfelület megenge- dett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megenge- dett legna- gyobb mértéke (%)	Általános szintterüle- ti mutató megenge- dett legnagyobb b mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterüle- ti mutató megenge- dett legnagyobb b mértéke (m ² /m ²)	Épület- magas- ság megeng- edett legkisebb mérték e (m)	Épület- magasság megengede- tt legnagyobb b mértéke (m)
2.	Lk-2/ KS-1	1000	20	30	SZ	15	65	20	0,35	0,15	3,5	6,5
3.	Lk-2/ KS-2	1000	20	30	SZ	20	60	25	0,45	0,20	5,5	6,5
4.	Lk-2/ KS-3	2000	24	-	SZ	10	70	15	0,25	0,10	4,0	6,5
5.	Lk-2/ KS-4	3000	20	30	SZ	15	65	20	0,30	0,15	4,5	6,5
6.	Lk-2/ KS-5	4000	30	-	SZ	10	70	15	0,25	0,10	4,0	6,5
7.	Lk-2/ KS-6	2000	-	-	SZ	50	35	60	1,5 2,0 ^{TSZ}	1,0	7,5	10,5
8.	Lk-2/ KS-7	800	-	-	SZ	65 ^o	20	100	2,2	1,0	4,5	9,0
9.	Lk-2/ KS-8	10 000	-	-	SZ	10	60	20	0,35	0,15	7,5	10,5
10.	Lk-2/ KS-9	1500	-	-	SZ	25/30 ^I	40	50	0,6 (+0,15) ^I	0,30	4,5	10,5
11.	Lk-2/ KS-10	1000	20	30	SZ	20	60	25	0,5	0,20	5,5	7,5
12.	Lk-2/ KS-11	1000	20	30	SZ	20 (+10 ^{INT})	50	40	0,5 (+0,25 ^{INT})	0,25	5,5	7,5 (+1,5 ^{INT})
13.	Lk-2/ KS-12	1000	20	30	SZ	20	60	25	0,75	0,20	5,5	9,0
14.	Lk-2/ KS-13	1000	20	30	SZ	25	60	30	0,6 (+0,1 ^T)	0,25	5,5	8,5
15.	Lk-2/ KS-14	1000	-	-	SZ	20	60	25	0,65	0,20	5,5	7,5
16.	Lk-2/ KS-IK	500	15	30	IK	15	65	20	0,30	0,15	3,5	6,5
17.	Lk-2/ KS-A11	2000	20	30	SZ	15	65	20	0,30	0,15	3,5	6,5
18.	Lk-2/ KS-A12	4000	20	30	SZ	30	25	65	0,4 (+ 0,70) ^I	0,15	3,5	9,0
19.	Lk-2/ KS-A13	1000	-	-	SZ	25	50	35	0,6	0,25	3,5	7,5
20.	Lk-2/ KS-A14	2000	-	-	SZ	25	60 40 ^{TSZ}	35	0,7	0,25	5,5	7,0 9,0 ^{TSZ}

21. ²⁴	Lk-2/ KS-A15	2000	-	-	SZ	30 45 ^{TSZ}	40 30 ^{TSZ}	35	0,8 1,1 ^{TSZ}	0,25	5,5	8,5
22.	Lk-2/ KS-A16	1000	-	-	SZ	30	50	50	0,75	0,30	4,5	10,5
23.	Lk-2/ KS-A17	1000	-	-	SZ	35	35	40	0,75	0,40	5,5	7,5

^{TSZ} Településrendezési szerződés megkötése esetén

^{INT} Településrendezési szerződés megkötése és a földszinten kizárólag intézményi funkciót tartalmazó épület esetében felhasználható érték

^T Tetőtér beépítés esetén a 8. § alapján alkalmazható bónuszérték

^I Iroda és közhasználatú építmény elhelyezése esetén felhasználható érték

^O BP/1701/00131-4/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

4. Városközpont terület (Vt-V)

	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)	Párkány-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vt-V/ KS-1	1000	-	-	Z	40	40	80	2,0 +(0,3) ^T	2,0	12,5	13,5
3.	Vt-V/ KS-2	3000	-	-	Z	80 90*	20	100	4,5	2,0	18,0	22,5

^T Tetőtér beépítés esetén a 8. § alapján alkalmazható bónuszérték

* 69. § (2) bekezdés alapján

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

	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)
2.	Vi-2/KS-1	1000	-	-	SZ	30	50	50	0,75	0,5	4,5	10,5
3.	Vi-2/KS-2	1000	-	-	SZ	35	60	40	1,0	0,5	7,5	10,5
4.	Vi-2/KS-3	10 000	-	-	SZ	10	60	20	1,25	0,5	7,5	10,5
5.	Vi-2/KS-4	1000	20	30	SZ	20	65	40	0,5	0,25	5,5	7,5
6.	Vi-2/KS-5	1000	-	-	SZ	15	60	20	0,35	0,50	4,5	7,5
7.	Vi-2/KS-6	1000	-	-	SZ	65	35	75	2,5	0,5	4,5	10,5
8.	Vi-2/KS-7	4000	-	-	SZ	15 (25 ^{TSZ})	60 (40 ^{TSZ})	40	0,35 (0,75 ^{TSZ})	0,50	5,5	7,5 (meglévő ^{TSZ})
9.	Vi-2/KS-8	4000	-	-	SZ	15	60	40	0,35	0,50	5,5	7,5

^{TSZ} Terepülésrendezési szerződés megkötése esetén

²⁴ A 2. melléklet 3. pontja 21. sorának szövege a 20/2023. (V. 31.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 10. § (2) bekezdésével és 2. mellékletével megállapított szöveg. (Hatályos: 2023. június 1-től)

	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)	Párkány-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vi-2/KS-9	1000	-	-	Z	40	40	80	2,0	0,5	12,5	13,5

6. Egészségügyi terület (K-Eü)

	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)
2.	K-EÜ/KS	10 000	-	-	SZ	40	35 ^o	60	1,5	0,50	4,5	25,0

^o BP/1701/00131-4/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

7. Vízelvezési terület (K-Vke)

	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)
2.	K-Vke/KS	-	-	-	SZ	5 ^o	50	50	0,1	-	-	6,0

^o BP/1701/00131-4/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

8. Zöldterületek

	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)
2	Zkp/Kk/KS	10 000	80	80		2	75	10	0,02	-	-	4,5
3	Kt-ZKk/KS	10 000	-	-	SZ	2	60	-	0,02	-	-	4,5

9. Közjóléti erdőterület (Ek)

	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)
2.	Ek/KS	100.000	-	-	SZ	3	95	3	0,03	-	-	6,0

Kerületi gyűjtőutak

	A
1	Tóth Lőrinc utca Ügyész u. és Istenhegyi út közötti szakasza
2	Ráth György utca
3	Goldmark Károly utca Határőr út és Tóth Lőrinc utca közötti szakasza
4	Roskovics utca
5	Gaál József utca Határőr út és Városmajor utca közötti szakasza
6	Határőr út Goldmark Károly u. és Pethényi köz közötti szakasza
7	Kékgolyó utca
8	Csaba utca Gyógyfű u. és Városmajor utca közötti szakasza, valamint Maros u. és Krisztina krt. közötti szakasza
9	Pethényi köz
10	Pethényi út Istenhegyi út és Trencsényi u. közötti szakasza
11	Trencsényi utca

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépjármű számának megállapítása, egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	A	B
1	Belső zóna	Hegyvidéki zóna
2	lakás minden önálló rendeltetési egysége után	lakás és üdülő minden önálló rendeltetési egysége után
3²⁵	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20 m ² -e után	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20 m ² -e után
4¹⁴	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 100 - 1000 m ² -ig minden megkezdett 40 m ² -e után ¹	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 100 - 1000 m ² -ig minden megkezdett 30 m ² -e után ¹
5¹⁴	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 1000 m ² feletti területének minden megkezdett 40 m ² -e után ¹	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 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
7²⁶	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 férőhelye után	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 5 férőhelye után
12²⁷	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 férőhelye után	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után
14	lelátóval rendelkező sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhelye után	lelátóval rendelkező sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15 férőhelye után
15²⁸	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
17²⁹	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

²⁵ A rendelet 4. melléklet 3-5. sorának szövege a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. mellékletének 1. pontja által megállapított szöveg.

²⁶ A rendelet 4. melléklet 7. sorának szövege a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. mellékletének 2. pontja által megállapított szöveg.

²⁷ A rendelet 4. melléklet 12. sorának szövege a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. mellékletének 3. pontja által megállapított szöveg.

²⁸ A rendelet 4. melléklet 15. sorának szövege a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. mellékletének 4. pontja által megállapított szöveg.

²⁹ A rendelet 4. melléklet 17-21. sorának szövege a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. mellékletének 5. pontja által megállapított szöveg.

18¹⁸	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
19¹⁸	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén csak a gyermekvasút végállomásához szükséges egyedi vizsgálat alapján
20¹⁸	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
21¹⁸	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
23³⁰	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 cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével.

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

³⁰ A rendelet 4. melléklet 23. sorának szövege a 15/2022. (VI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 2. mellékletének 6. pontja által megállapított szöveg.

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása a Belső zóna területén

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

1. A 151/2014 (V. 6.) Korm. rendelet figyelembevételével meghatározott személygépjármű elhelyezési kötelezettség esetén a létesítmény kerékpár elhelyezési kötelezettség szempontjából Belső zónába tartozónak tekintendő

