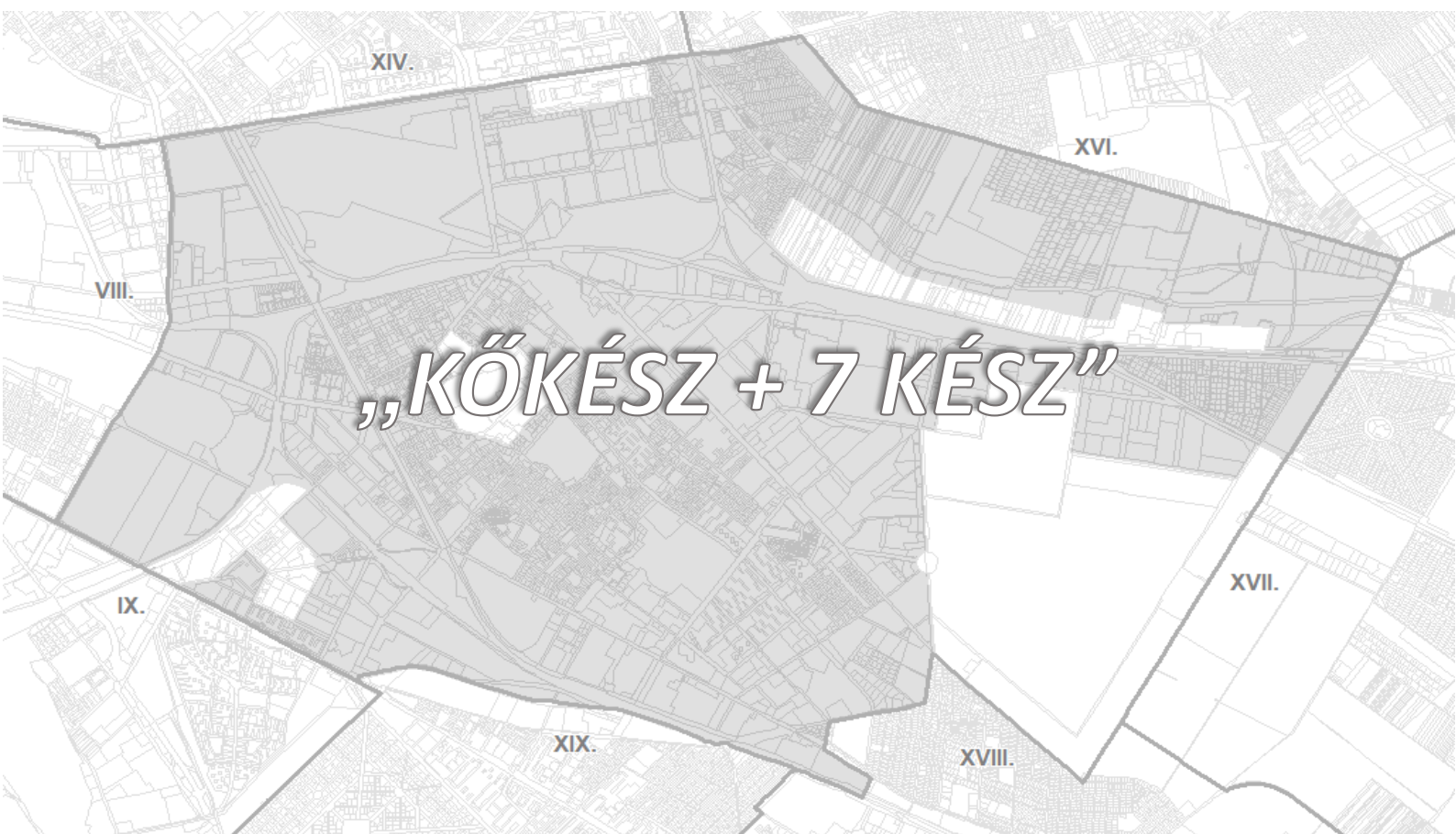


BUDAPEST X. KERÜLET

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATAINAK EGYBESZERKESZTÉSE



II.KÖTET

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

ALÁÍRÓLAP

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet hét önálló, a Budapest X. kerület Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt területre, az Üllői út, Ceglédi utca, Bihari utca, vasút által határolt területre, a Fertő utca, Hízlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt területre, a Ceglédi út, Hízlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt területre, a Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Kőér utca, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca, Halom köz és Halom utca által határolt területre, a Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszter-lánc utca, Tündérfürdő utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt területre, és a Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat beépítésével történő módosítása

Tsz: I-745-3/2025

MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
SAKMAI IRÁNYÍTÓ: BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Főépítész: Móré Tünde

TERVEZŐK:

Településrendezés: Balla Mariann
 TT 01-4620

Hugauf Marcell

Közlekedés: Pető Zoltán
 Tkö 01-2321

Közművek:
Vízellátás-csatornázás: Szabó Krisztián
 TV 01-16166

**Energiaellátás,
 elektronikus hírközlés:** Orosz István
 TE, TH 01-67717

**Zöldfelület és
 Környezetvédelem:** Niedetzky Andrea
 TK 01 - 5152

Térinformatika Pizág Csaba

Ügyvezető: Albrecht Ute

Budapest, 2025. december hó

Tartalom

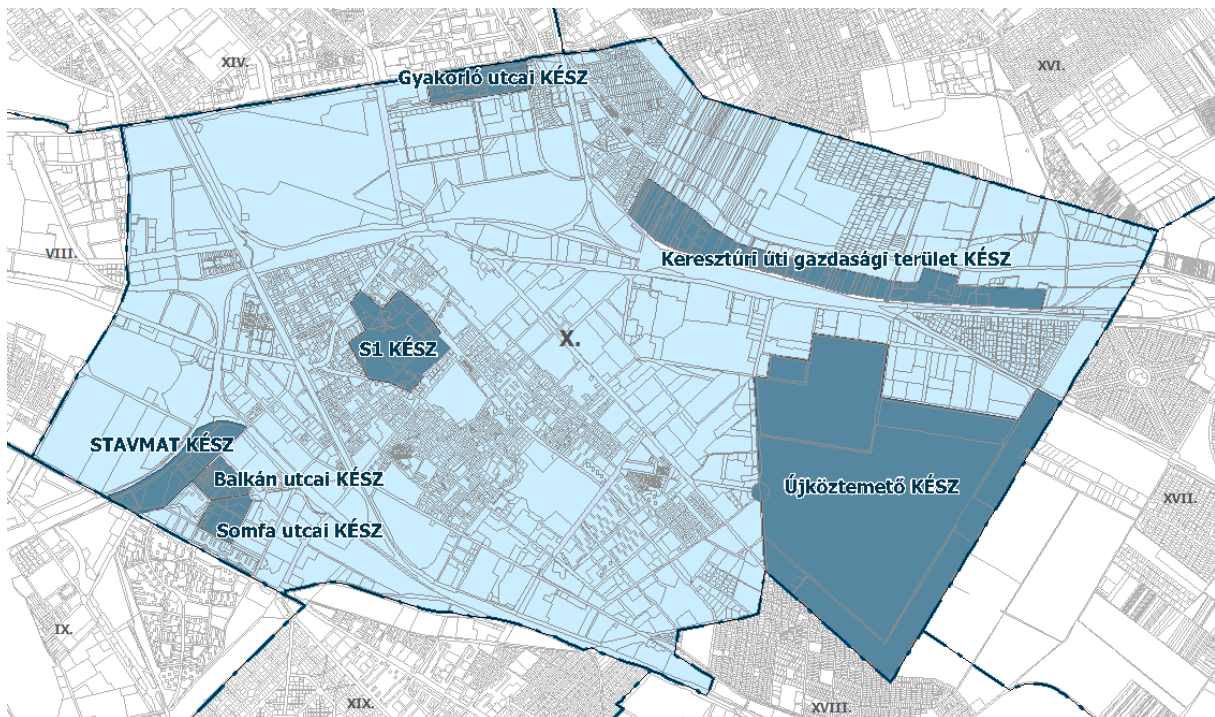
Bevezető.....	3
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ.....	5
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	6
1. KŐKÉSZ + 7 hatályos X. kerületi KÉSZ egybedolgozása.....	6
1.1. Rendeletek egybeszerkesztése.....	6
1.2. Szabályozási tervek integrálása a KŐKÉSZ 1. mellékletébe-be.....	7
1.3. Egybeszerkesztett KŐKÉSZ tervezete.....	18
2. KŐKÉSZ Hatályos szabályozási vonalainak felülvizsgálata.....	19
3. Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	21
3.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai.....	21
3.1.1. Zöld- és erdőterületek övezeti rendszere.....	21
3.1.2. Zöldterületek mérlege.....	21
3.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok.....	22
3.4. Zöldfelületi ellátottság javaslata.....	22
3.5. Környezet védelmét szolgáló javaslatok.....	23
4. Közlekedési javaslatok.....	24
4.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok.....	24
4.2. Közúti közlekedés.....	25
4.3. Közösségi közlekedés.....	27
4.4. Kerékpáros közlekedés.....	29
4.5. Gyalogos közlekedés.....	30
4.6. Parkolás.....	30
5. Közműfejlesztési javaslatok.....	32
5.1. Vízellátás.....	32
5.2. Csatornázás.....	33
5.3. Villamosenergia-ellátás.....	34
5.4. Gázellátás.....	35
5.5. Távhőellátás.....	36
5.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei.....	36
5.7. Elektronikus hírközlés.....	37
MELLÉKLET.....	38
1. melléklet.....	39
2. melléklet.....	94
3. melléklet.....	131

Bevezető

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletével fogadta el Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatát (*továbbiakban: KŐKÉSZ*).

A hatályos KŐKÉSZ módosítása az alábbi témákban tervezett:

- 7 hatályos KÉSZ beépítése a KŐKÉSZ-be
(1/2021. (I. 21.) önk. rendelet, a 3/2021. (II. 18.) önk. rendelet, a 13/2022. (VI. 24.) önk. rendelet, a 18/2022. (IX. 16.) önk. rendelet, a 20/2022. (X. 21.) önk. rendelet, a 28/2022. (XII. 16.) önk. rendelet és a 29/2022. (XII. 16.) önk. rendelet)
- Szabályozási vonalak felülvizsgálata



Hatályos KŐKÉSZ

7 darab hatályos KÉSZ területe

7 hatályos KÉSZ

Jelen tervdokumentáció készítésének elsődleges célja a Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 1/2021. (I. 21.) önk. rendelet (*továbbiakban: Újköztemető KÉSZ*), a Budapest X. kerület, Keresztúri út – Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 3/2021. (II. 18.) önk. rendelet (*továbbiakban: Keresztúri úti gazdasági terület KÉSZ*), a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizláló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 13/2022. (VI. 24.) önk. rendelet (*továbbiakban: Balkán utcai KÉSZ*), a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 18/2022. (IX. 16.) önk. rendelet (*továbbiakban: STAVMAT KÉSZ*), a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 21.) önk. rendelet (*továbbiakban: Gyakorló utcai KÉSZ*), a Budapest

X. kerület, Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 28/2022. (XII. 16.) önk. rendelet (*továbbiakban: Somfa utcai KÉSZ*) és a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 29/2022. (XII. 16.) önk. rendelet (*továbbiakban: S1 KÉSZ*) területi hatálya alá tartozó területek **KŐKÉSZ**-be való integrálása. Az Újkoztemető KÉSZ, Keresztúri úti gazdasági terület KÉSZ, Balkán utcai KÉSZ, STAVMAT KÉSZ, Gyakorló utcai KÉSZ, Somfa utcai KÉSZ és az S1 KÉSZ együttes megnevezése a dokumentáció további részében „**7 KÉSZ**”.

Jelen terv 8 hatályos KÉSZ (**KŐKÉSZ + 7 KÉSZ**) egybeszerkesztését javasolja a jogharmonizáció keretein belül, valamint a hatályos KŐKÉSZ Részterületekre vonatkozó IV. fejezetének beillesztését a hatályos I-III. fejezetekbe.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ








Cél a hatályos 7 db KÉSZ rendelkezéseinek beintegrálása – alapvetően változtatás nélkül – a hatályos KŐKÉSZ-be.

1. KŐKÉSZ + 7 hatályos X. kerületi KÉSZ egybedolgozása

1.1. Rendeletek egybeszerkesztése

A hatályos KŐKÉSZ és a beépítendő 7 hatályos KÉSZ (az Új köztemető KÉSZ, Keresztúri úti gazdasági terület KÉSZ, Balkán utcai KÉSZ, STAVMAT KÉSZ, Gyakorló utcai KÉSZ, Somfa utcai KÉSZ és az S1 KÉSZ) rendelkezéseit táblázatos formában szerkesztettük egybe, a jobb átláthatóság és követhetőség okán.

A táblázatban színek jelölik, hogy egyes rendelkezésekkel milyen kezelési mód javasolt az alábbiak szerint:

	azonos rendelkezés	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
	„hasonló” rendelkezés	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
	eltérő eszköz, de az eredmény ugyanaz	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
	új / eltérő rendelkezés	KŐKÉSZ módosítása javasolt
	új / eltérő rendelkezés	KŐKÉSZ módosítása nem javasolt
	településképi rendelkezés (TKR)	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
	meglévő rendelkezés kiegészítése is szükséges (–eltérő rendelkezés hiányában–) az új rendelkezés beillesztése mellett	KŐKÉSZ módosítása javasolt

A javasolt KŐKÉSZ szövegszerű módosításai a táblázat első oszlopában kerültek feltüntetésre/kiemelésre:

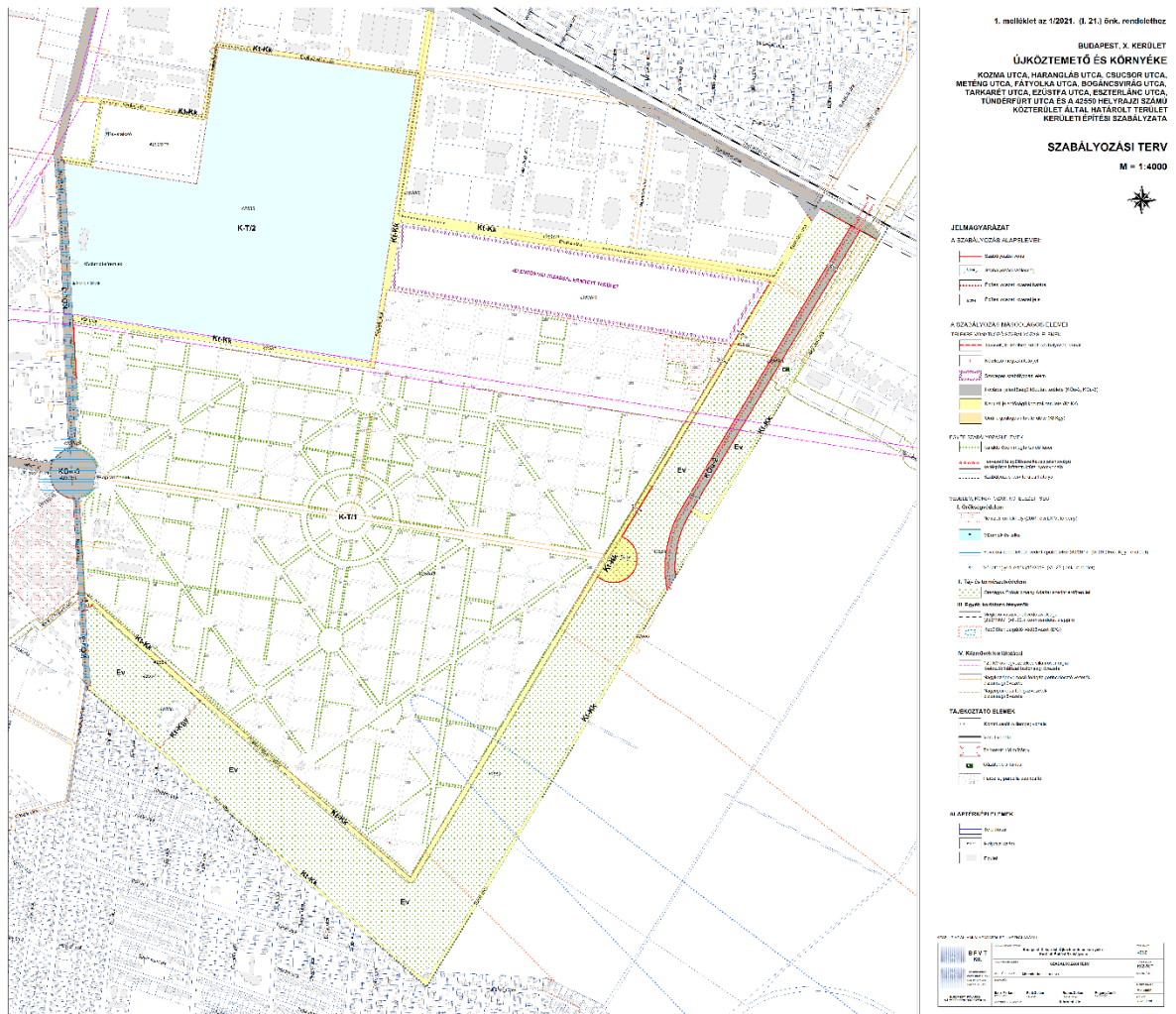
- a 7 KÉSZ rendelkezéseivel **piros színnel**,
- a hatályos TSZT alapján **zöld színnel**.

A fenti tematika alapján szerkesztett táblázatok jelen dokumentáció 1. mellékletét képezik!

Megjegyzés: A KŐKÉSZ rendelkezései közül csak a 7 terv integrálása szempontjából releváns rendelkezéseket tartalmazza a táblázat teljes terjedelmükben.

1.2. Szabályozási tervek integrálása a KÖKÉSZ 1. mellékletébe

1. Újköztemető KÉSZ



Hatályos Újköztemető KÉSZ szabályozási tervlap

JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI:

- Szabályozási vonal
- 5,0 m Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- K-T11 Építési övezet, övezet jele

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kotelező megszüntető jele
- Szöveges szabályozási elem
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3)
- Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)
- Onálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Karakterében megtartandó fasor
- Tervezett települészerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Szabályozási terv területi hatálya

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Örökségvédelem

- Nemzeti emlékhely (2001. évi LXIV. törvény)
- Műemlék és telke
- Fővárosi rendeletben védett épület telke (30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet)
- Védett egyedi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)

II. Táj- és természetvédelem

- Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Meglévő vasútvonal védőtávolsága (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)
- Repülőtéri zajgátló védőövezet (B/C)

IV. Közművek korlátozásai

- 120 kV-os légvezeték villamosenergia fűelőszelő hálózat biztonsági övezete
- Nagyköznyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- Nagynyomású földgázvezeték biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Közúti vasút (villamos) vonala
- Vasút vonala
- Tervezett hid műtárgy
- Gázátadó állomás
- Parcella, parcella azonosító

*KŐKÉSZ módosítási javaslat –
I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei*

Tájékoztató elemek:



Parcela, parcella azonosító














*KŐKÉSZ módosítási javaslat –
I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei*

Nincs módosítási javaslat!



A hatályos Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlanc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 1/2021. (I. 21.) önk. rendelet 1. mellékletének szabályozási elemei közül **új elemként mindösszesen a „Parcela, parcella azonosító” új elem javasolt beépítésre a KŐKÉSZ 1. mellékletébe**, egyéb vonatkozásban a terv elemei beépültek a tervbe.

Jelmagyarázat








I. Kötelező szabályozási elemek

	A szabályozás területi hatálya
	Szabályozási vonal
	Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
	Építési övezet/övezet határa
	Építési övezet/övezet jele
	Kötelező megszüntetés
	Telek be nem építhető része
	I. rendű közút övezete
	Településszerkezeti jelentőségű út övezete
	Kerületi jelentőségű közutak övezete
	Tervezett kerékpárút
	Közjóléti erdő övezete
	Vízgyűjtőterület övezete




II. Tájékoztató elemek





	Javasolt telekhatár
	Javasolt megszüntetés

Más jogszabályon alapuló elemek











	Nyilvántartott régészeti lelőhely
	Védőtávolságok határa
	Ökológiai hálózat területe - magterület
	Ökológiai hálózat területe - ökológiai folyosó
	Természetvédelmi terület határa
	"Ex-lege" védett láp területe
	Üzemtervezett erdő területe

Közmű elemek

	Nagynyomású gázvezeték
	Nagyközép nyomású gázvezeték
	Vízvezeték

	132 kV-os elektromos vezeték
	Elektromos vezeték
	Mederkarbantartási sáv határa
	Országos vízvédelmi övezet területe

Alaptérképi elemek

	Belterület határ
	Földrészlet határ
	Helyrajzi szám
	Épület
	Nem bemért épület
	Elbontott épület/épületrész
	Fóllasátor
	Kerítés
	Burkolat határa/rézsű szélé
	Vasúti sínek tengelye

KÖKÉSZ módosítási javaslat – I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

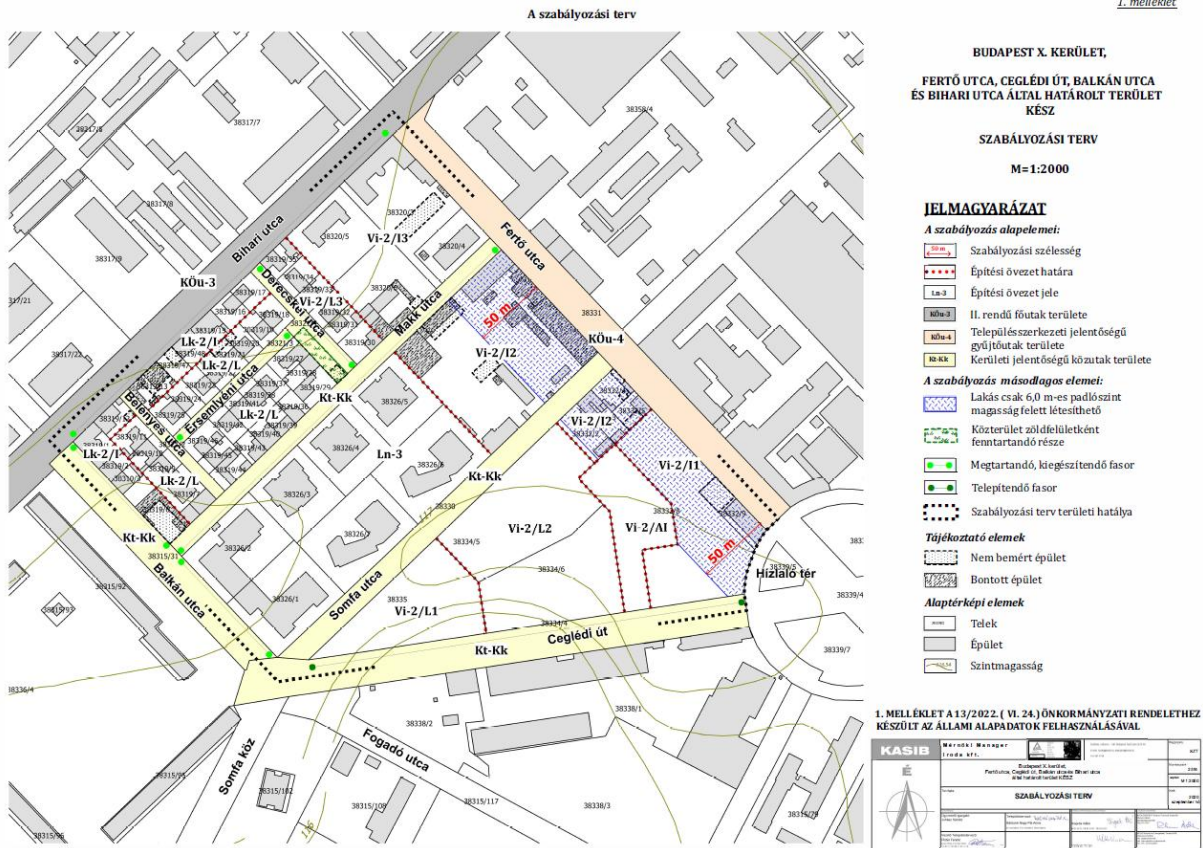
Nincs módosítási javaslat!

KÖKÉSZ javaslat – II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

Nincs módosítási javaslat!

A Budapest X. kerület, Keresztúri út – Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 3/2021. (II. 18.) önk. rendelet jóváhagyott terv 1. mellékletének elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KÖKÉSZ 1. mellékletébe.

Balkán utcai KÉSZ



Hatályos Balkán utcai KÉSZ szabályozási tervlap

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelvei:

- Szabályozási szélesség
- Építési övezet határa
- Építési övezet jele
- II. rendű főutak területe
- Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe
- Kerületi jelentőségű közutak területe

A szabályozás másodlagos elemei:

- Lakás csak 6,0 m-es padlószint magasság felett létesíthető
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Megtartandó, kiegészítendő fasor
- Telepítendő fasor
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

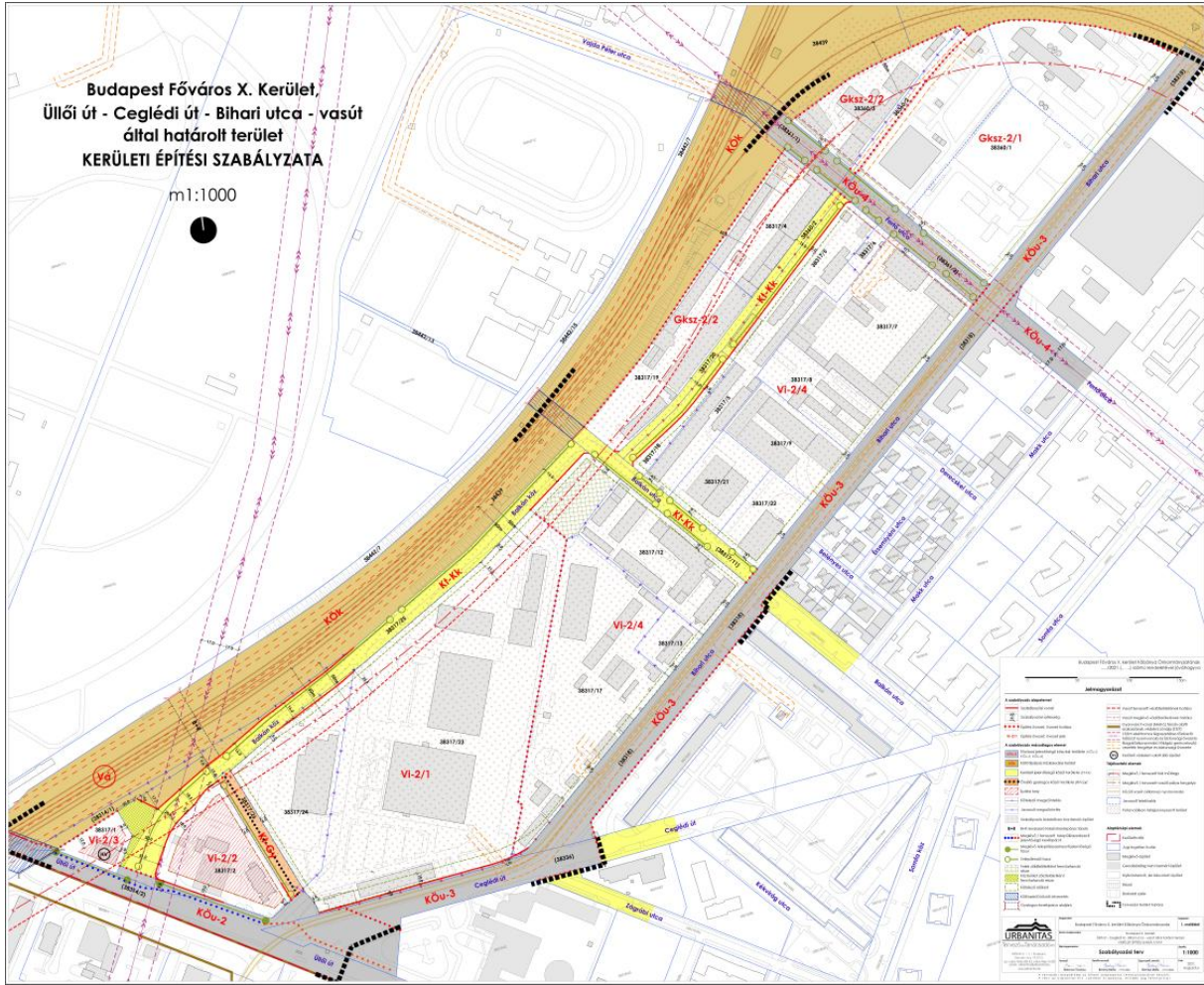
- Nem bemért épület
- Bontott épület

Alaptérképi elemek

- Telek
- Épület
- Szintmagasság

A hatályos a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizláló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 13/2022. (VI. 24.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KÖKÉSZ 1. mellékletébe.

STAVMAT KÉSZ



Hatályos STAVMAT KÉSZ szabályozási tervlap

A szabályozás alapelemei

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei

- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Közlekedési közlekedési terület
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kf-Kk)
- Önálló gyalogos közút területe (Kt-Gy)
- Építési hely
- Közlekedő megszüntetés
- Javasolt megszüntetés
- Szabályozás érdekében bontandó épület

B+R

- B+R rendszerű felszíni kerékpáros tároló
- Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpárút
- Meglévő településszerkezeti jelentőségű fasor
- Telepítendő fasor
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Közlekedő előkert
- Különszintű közúti átvezetés
- Gyalogos-kerékpáros aluljáró

- Vasút tervezett védőterületének határa
- Vasút meglévő védőterületének határa
- Gyorsvasút (Metró) térszín alatti szakaszának védelmi zónája (TSZT)
- 132kV elektromos légvezeték főtengelye és biztonsági övezete
- Nagyközépfeszültségű földgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete
- Kerületi védelem alatt álló épület

Tájékoztató elemek

- Meglévő / tervezett híd műtárgy
- Meglévő / tervezett vasúti pálya tengelye
- Közúti vasút (villamos) nyomvonala
- Javasolt telekhatár
- Potenciálisan talajszennyezett terület

Alaptérképi elemek

- Kerületi határ
- Jogi ingatlan határ
- Meglévő épület
- Geodéziailag nem bemért épület
- Nyilvántartott, de lebontott épület
- Részű
- Burkolat széle
- Tervezési terület határa

*KŐKÉSZ módosítási javaslat –
I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei*

Kötelező elemek:



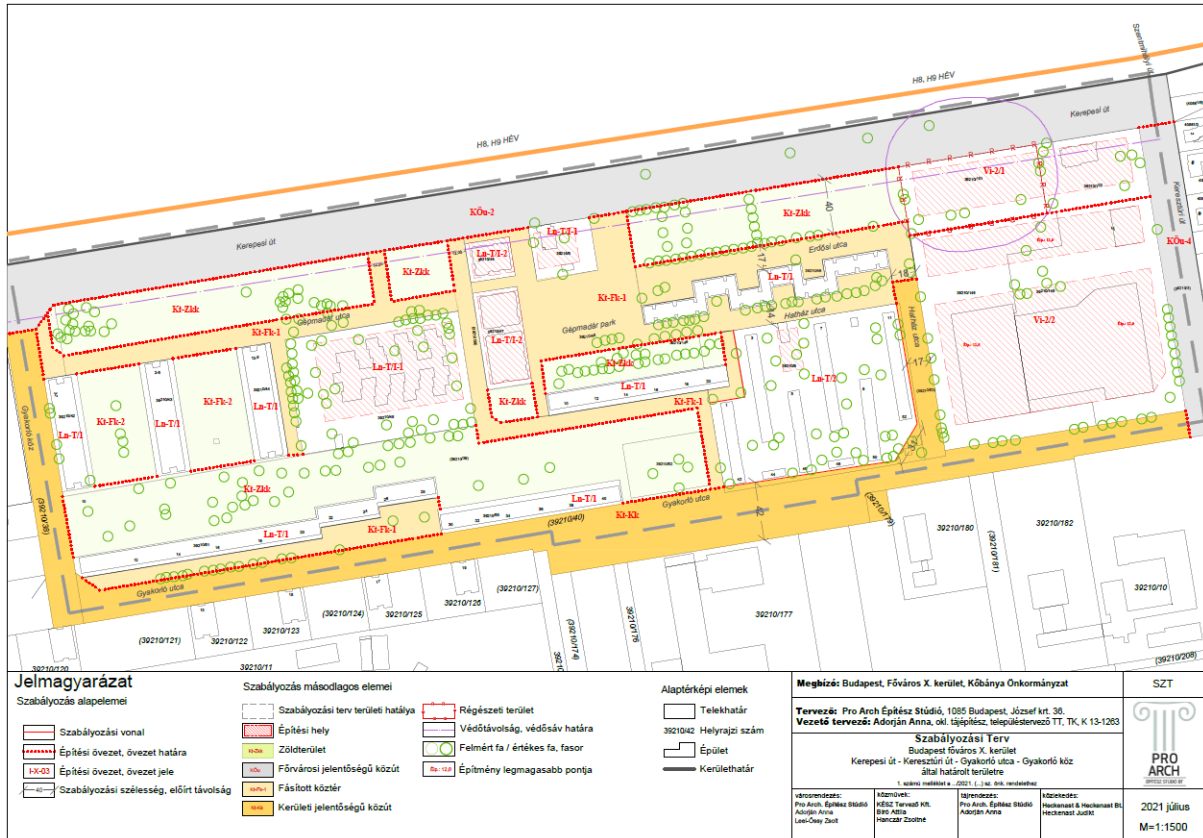
Kötelező előkert

*KŐKÉSZ módosítási javaslat –
I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei*

Nincs módosítási javaslat!

A hatályos Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 18/2022. (IX. 16.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei közül új elemként mindösszesen a **„Kötelező előkert” új elem javasolt beépítésre a KŐKÉSZ 1. mellékletébe**, egyéb vonatkozásban a terv elemei beépültek a tervbe.

Gyakorló utcai KÉSZ



Hatályos Gyakorló utcai KÉSZ szabályozási tervlap

Jelmagyarázat

Szabályozás alapelemei

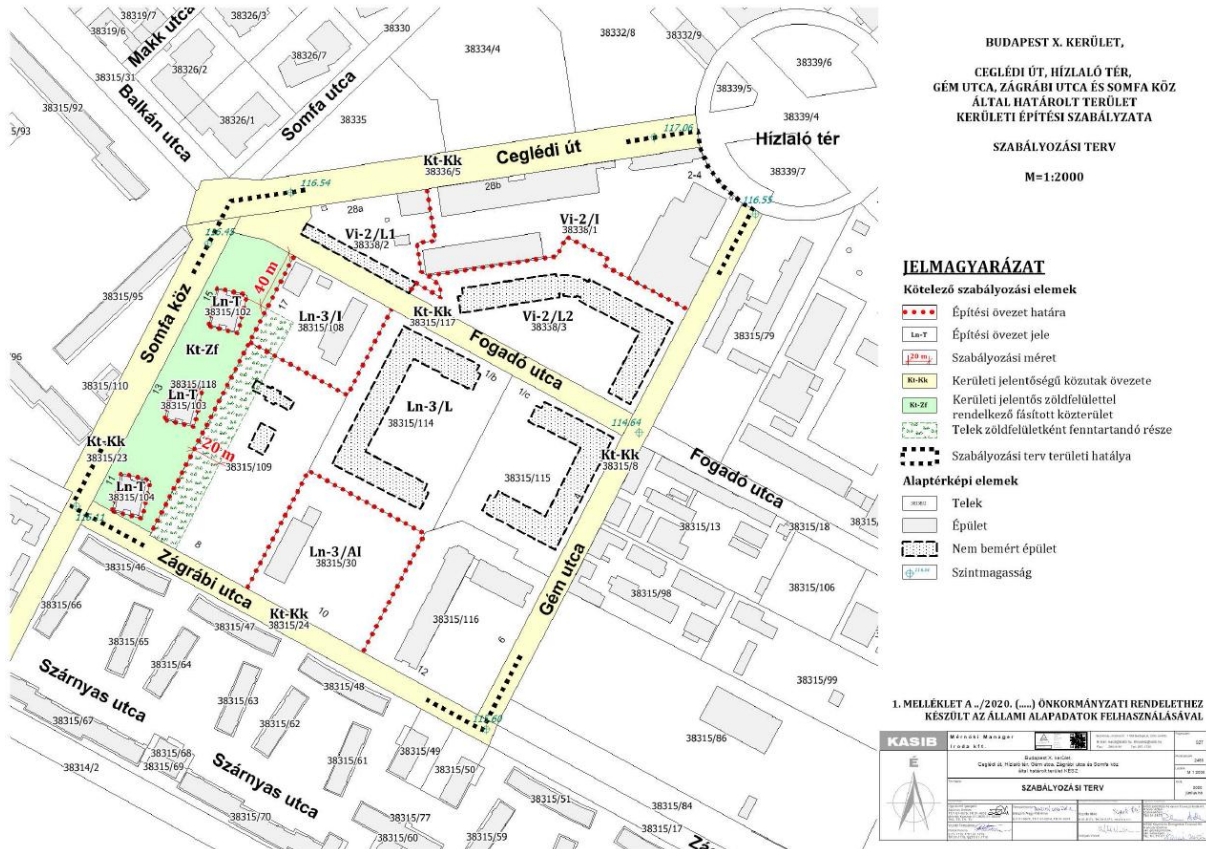
- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Szabályozási szélesség, előírt távolság

Szabályozás másodlagos elemei

- Szabályozási terv területi hatálya
- Építési hely
- Zöldterület
- Fővárosi jelentőségű közút
- Fásított köztér
- Kerületi jelentőségű közút
- Régészeti terület
- Védőtávolság, védősáv határa
- Felmért fa / értékes fa, fasor
- Építmény legmagasabb pontja

A hatályos Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 21.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

Somfa utcai KÉSZ



Hatályos Somfa utcai KÉSZ szabályozási tervlap





JELMAGYARÁZAT

Kötelező szabályozási elemek











- Építési övezet határa
- Építési övezet jele
- Szabályozási méret
- Kerületi jelentőségű közutak övezete
- Kerületi jelentős zöldfelülettel rendelkező fásított közterület
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Szabályozási terv területi hatálya

A hatályos a Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hízaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 28/2022. (XII. 16.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

A szabályozás alapelemei:


	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:



	Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
	Kötelező megszüntető jel
	Javasolt megszüntető jel
	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2)
	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
	Zöldterületek (Zkp/Kp)
	Felszíni személygépjármű parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
	Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
	Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
	Meglévő kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

	Gyalogos kapcsolat
	Megtartandó fasor
	Telepítendő fasor
	Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
	Megtartandó fa
	Megtartandó növényállomány
	Közterület zöldfelületként fenntartandó része
	Telek zöldfelületként fenntartandó része
	Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület

Tájékoztató elem:

	Bányászati módszerekkel kialakított pince lejárata
---	--

Alaptérképi elemek

	Bányászati módszerrel kialakított pince
	Helyrajzi szám

KŐKÉSZ módosítási javaslat –


I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

Nincs módosítási javaslat!

KŐKÉSZ módosítási javaslat –

II. Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

Tájékoztató elemek:

	Bányászati módszerekkel kialakított pince lejárata
---	--

A hatályos Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 29/2022. (XII. 16.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei közül a „**Bányászati módszerekkel kialakított pince lejárata**” elemmel javasolt kiegészíteni a II. Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap.

1.3. Egybeszerkesztett KŐKÉSZ tervezete

A HATÁLYOS KŐKÉSZ RENDELKEZÉSEI

fekete színnel jelölt

A BEÉPÍTETT 7 KÉSZ

piros színnel jelölt

A HATÁLYOS KŐKÉSZ RÉSZTERÜLETEKRE
VONATKOZÓ IV. FEJEZETÉNEK BEILLESZTÉSE A
HATÁLYOS I-III. FEJEZETEKBE

zöld alászínezéssel jelölt

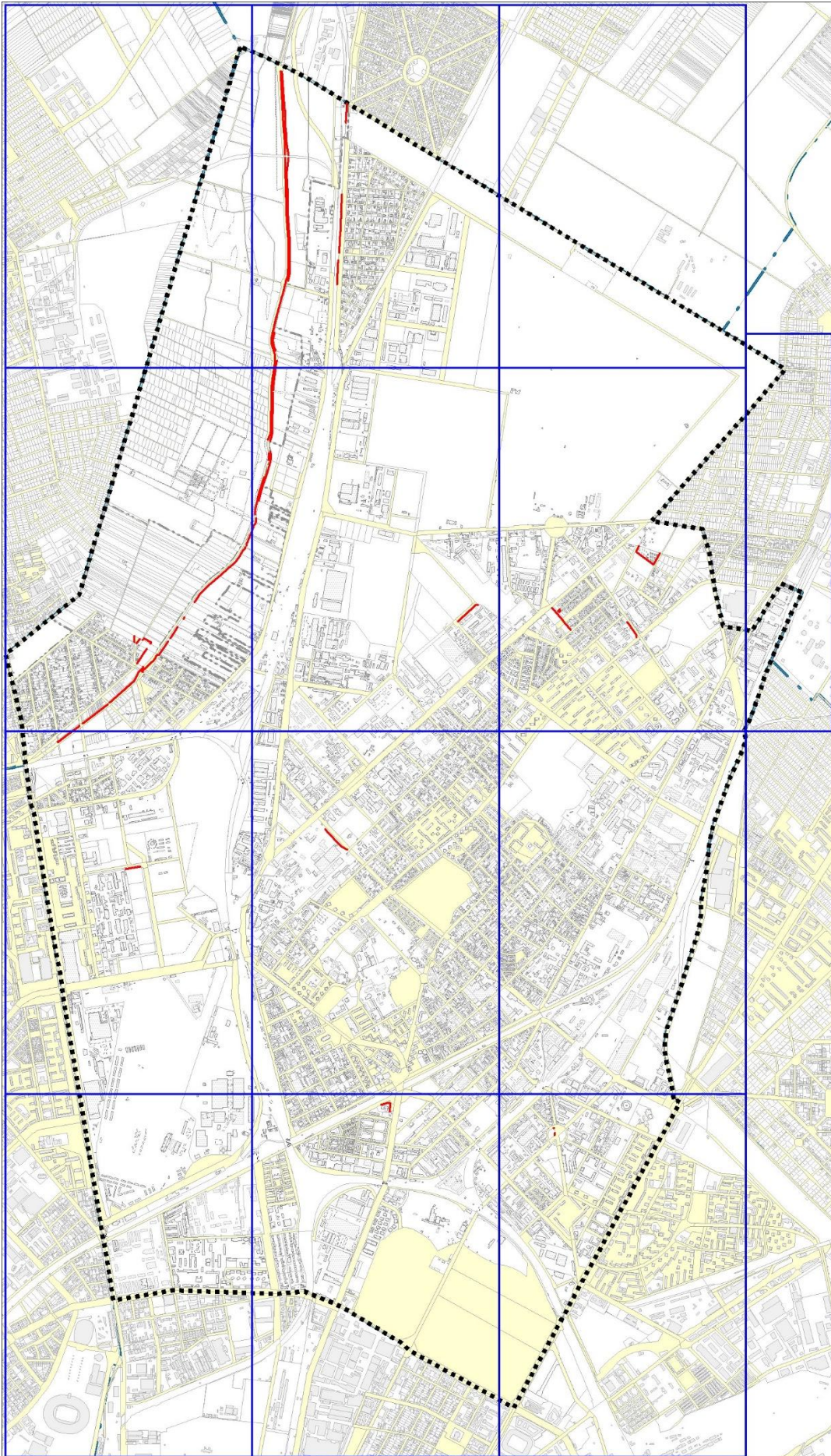
A hatályos KŐKÉSZ részterületekre vonatkozó IV. fejezetének beillesztése a hatályos I-III. fejezetekbe részletes ismertetése jelen dokumentáció 2 mellékletét képezik!

Az egybeszerkesztett KŐKÉSZ tervezetét jelen dokumentáció 3. melléklete tartalmazza!

2. KŐKÉSZ Hatályos szabályozási vonalainak felülvizsgálata

Szabályozási vonal törlésre került a megvalósult telekalakítások miatt az alábbi telkek esetében:

42518/15	38924/130	042754/2	042802/8	40940/14	042866/1
40694/23	38924/128	042808/2	042755/2	042798/2	042784/1
40694/24	042752/9	042781/2	042782/3	042793/7	042801/3
40694/25	042752/10	40945/29	042793/9	042760/1	042763/2
40694/26	042752/7	042764/2	042756/4	042785/4	042772/2
40694/27	042752/8	042834/4	042820/1	042839/17	042759/2
40694/28	042752/4	042756/6	042793/5	042790/2	042792/2
42717/2	042752/5	40957/57	40957/59	042808/1	40957/55
42718	042753/2	042779/2	042787/2	042788/6	042758/1
42720/1	42526/444	042816/1	042794/4	39210/220	



3. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

3.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

A kerület változatos kedvező zöldfelületi adottságainak figyelembevétele tükröződik a szabályozási és zöldfelületi javaslatokban. A gazdag zöldfelületi rendszer megőrzése, a zöldfelületekben szegény területek zöldfelületi fejlesztése, az értékes növényzet megőrzése mind ezt a célt szolgálja.

A környezetvédelmi javaslatok a meglévő környezetminőség javítását, a tervezett fejlesztések környezetbarát megvalósítását célozzák, a kerület múltjából fakadó környezeti tényezők (alábányászottság, kármentesítést igénylő területek) korlátozó hatásához igazodó szabályozást tartalmaznak.

Mivel jelen terv keretében a 7 hatályos KÉSZ KŐKÉSZ-be foglalása, a korábbi tervek összehangolása történik, az alátámasztó javaslat a hatályos tervekhez képest javasolt módosításokra irányítja a figyelmet.

3.1.1. Zöld- és erdőterületek övezeti rendszere

Az építési szabályzatok integrálása a hatályos KŐKÉSZ-be az egyes övezetek paramétereinek figyelembevételével, a KŐKÉSZ-ben szereplő, TSZT alapú zöld-és erdőterületi övezeti rendszernek való megfeleltetéssel történt. Azokon a területeken, ahol a TSZT zöldterület (Zkp), illetve erdőterület (Ek, Ev-Ve) területfelhasználási egységet jelöl, ezeknek megfelelő övezetként kerültek kiszabályozásra a KŐKÉSZ kibővített területén, a következőkben ismertetett eltérésekkel:

Az Ln-T területfelhasználási egységbe sorolt, közcélú rekreációs zöldfelületek övezeti szabályozása szintén a hatályos KŐKÉSZ övezeti rendszerének megfelelően, differenciáltan történik. Azok a közterületek, amelyek zöldfelületi aránya eléri a zöldterületre OTÉK-ban meghatározott legkisebb zöldfelület mértéket (60%), közkert övezetbe kerültek. Azok a közterületeket, amelyek nem érik el ezt az értéket, fásított köztér övezetbe soroltuk. Ezen belül a magasabb zöldfelületi aránnyal rendelkezők külön övezeti besorolást kaptak. Mivel ezen zöldfelületek a TSZT-ben nem zöldterületként jelöltek, de funkcionális szempontból zöldterületként szabályozandók, a TSZT-ben szereplő zöldterületektől eltérő övezeti jelet kaptak (Kt-Zkk, Kt-Fk).

3.1.2. Zöldterületek mérlege

A TSZT a mozaikosság elkerülése érdekében nem minden rekreációs közcélú zöldfelületet sorolt be zöldterület (Zkp) területfelhasználási egységbe. Mindemelllett a zöldfelületi rendszer, zöldfelületi ellátottság szempontjából fontos közcélú zöldfelületek megőrzése céljából a zöldterületek összterülete nem csökkenhet, csak bizonyos, TSZT-ben felsorolt kivételek figyelembevételével.

A számítás alapját, a meglévő zöldterületek nagyságát, az előírás keletkezésekor (2015. I. 28-án) hatályos szabályozási tervekben zöldterületbe sorolt övezetek nagysága képezi. A hatályos tervekhez képest jelentős nagyságú zöldterület került kijelölésre az Ln-T területfelhasználási egységbe sorolt területeken.

A tervezési területen található zöldterületek mérlege az alábbi:

	Terület (ha)
Megtartandó vagy pótlásra kötelezett zöldterületek	156,87
Új KÉSZ-ben szabályozott zöldterületek	159,92
MEGFELEL	+ 3,05

3.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelület-fejlesztési javaslatok célja a meglévő zöldfelületi kapcsolatok megőrzése és a hiányzó elemek megteremtése, biztosítva az összefüggő ökológiai, és funkcionális zöldfelületi hálózatot.

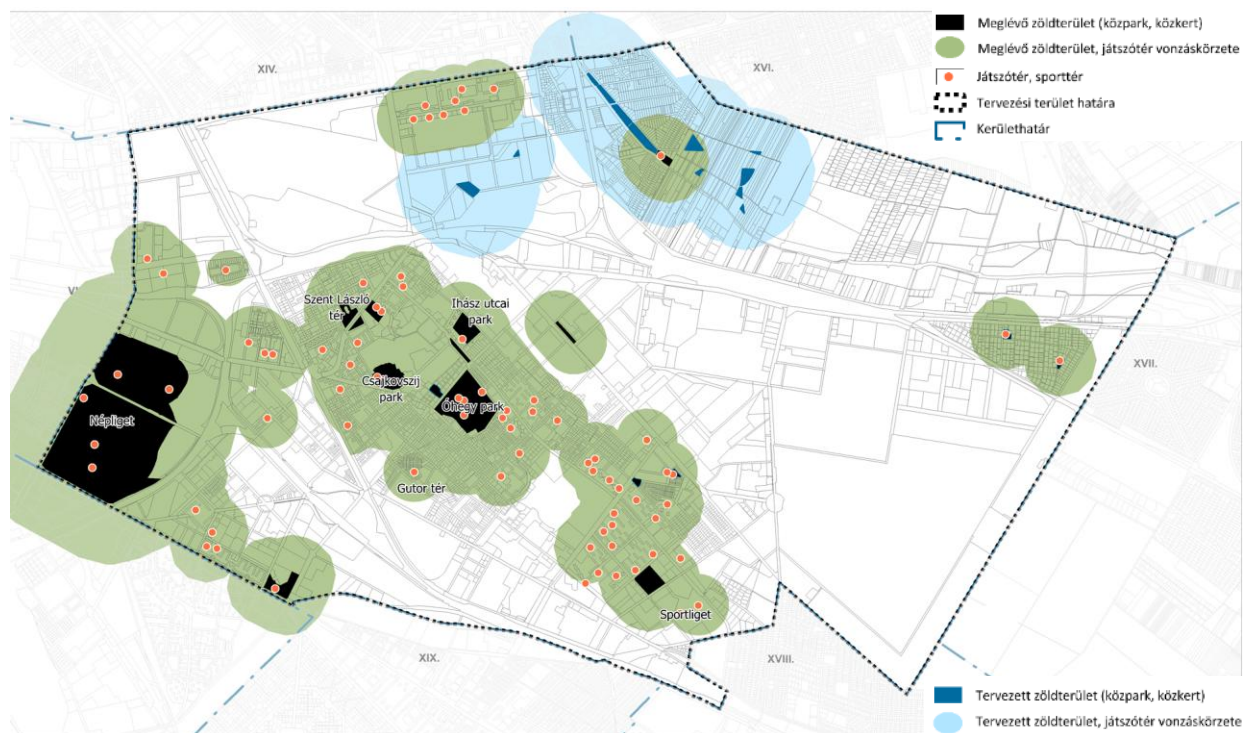
A hatályos tervben szereplő elemek, előírások a jogszabályi változások figyelembevételével, átvezetésre kerülnek az új tervbe. A zöldfelületek megőrzését és kialakítását biztosító előírások a következők:

- közterületi zöldfelületek fejlesztésre vonatkozó szabályok: fasortelepítés, parkolófásítás, zöldsávok kialakítása, zöldfelületként fenntartandó területek,
- beépítésre szánt telkek zöldfelületének és faállományának megőrzését célzó előírások, eltérő rendeltetésű területek elválasztó fásított védősávokra és fásítás mértékére vonatkozó szabályok, a telkek zöldfelületének kialakítására vonatkozó előírások,
- beépítésre nem szánt területek zöldfelületeinek megőrzésére és kialakítására, valamint a közterületen ültetendő fás szárú növények telepítésére vonatkozó szabályok,
- telepszerű lakóterületek összefüggő zöldfelületeire vonatkozó előírások.

3.4. Zöldfelületi ellátottság javaslata

A tervezési terület zöldfelületi ellátottsága kedvező, a jelenlegi zöldterületek vonzaskörzetei szinte teljes egészében lefedik a meglévő lakóterületeket, így azok ellátottnak tekinthetők.

Ezért a zöldfelületi ellátottság fejlesztésére a tervezett lakóterületek esetében van szükség. Új lakóterületi fejlesztés tervezett a Rákos-patak és Pesti határút közötti területen, ahol a beépítésre szánt területet több zöldterület is tagolja egyenletes elosztásban, biztosítva az új lakások és közparkok, közkertek közti megfelelő távolságot. Az új zöldterületek nem csak a tervezett lakóterület zöldfelületi ellátásában játszanak szerepet, hanem a közeli, Pilisi és Dömsödi utcák között elhelyezkedő meglévő lakóterületek esetében is.



Zöldfelületi ellátottság javaslata

3.5. Környezet védelmét szolgáló javaslatok

A X. kerület a környezeti elemek és hatótényezők tekintetében vegyesen terhelt. A jelenlegi és a korábbi területhasználatok környezetre gyakorolt hatásának függvényében alakul a környezetterhelés. A kerület környezetállapotát döntően befolyásolja a terület múltja. Kőbányái, téglagyárai, sörgyárai révén Budapest legjelentősebb ipari területei közé tartozott, amely mára megszűnt, de a korábbi területhasználat nyomai azonban megmaradtak. Legnagyobb terhelésnek kitett kerületrészek az egyes városközpontok térségei, a gazdasági területek, ezekre a területekre vonatkozó rendelkezések terhelést okozó tevékenységek elleni védelmet szolgáltatják.

A hatályos KÉSZ-ekben szereplő előírások az új rendelettervezetben is megjelennek, azok egységesítése megtörtént. Az egyes környezeti elemek és hatótényezők tekintetében a terv, a korábbi tervekhez hasonlóan, figyelembe veszi a magasabb rendű jogszabályokat, az egyes területek sajátosságait, a meglévő és várható terheléseket. A 7 hatályos KÉSZ előírásai közül azok kerültek beépítésre, amelyek a magasabb rendű jogszabályok alapján építési szabályzatban előírhatók.

A rendelettervezetben javasolt rendelkezések a következő témakörökbe csoportosíthatók:

- környezeti elemek védelmét célzó előírások: karsztos területek védelme, talajszennyezés megelőzése,
- levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektumok elhelyezésének korlátozása a terhelt területeken,
- alapincézett területekre vonatkozó szabályok,
- környezeti terhelés csökkentését, településklíma javítását szolgáló előírások.

A tervezési területen található építési övezetek és övezetek előírásai között, valamint a szabályozási, illetve védelmi korlátozási tervlapon jelölt elemek közül több szintén a környezet védelmét, a terhelő hatások csökkentését szolgálja (pl. kialakítandó védő zöldsávok, megtartandó zöldfelületi elemek, alapincézett területek).

4. Közlekedési javaslatok

A rendeletervezetnek a beépítésre szánt és nem szánt területekre vonatkozó, közlekedési tárgyú előírásait úgy fogalmaztuk meg, hogy azok az alábbiakban részletesen ismertetett közlekedési rendszer megvalósulását segítsék elő. A közlekedést érintő általános előírások a létesítmény szintű tervezést előmozdítani.

4.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok

Budapest meghatározó jelentőségű közúti elemei gyűrűs-sugaras rendszert alkotnak, amely egyértelműen megjelenik a X. kerületben is. A kerület és a város szempontjából továbbra is meghatározó sugárirányú elemek a 3. számú főút bevezető szakaszát jelentő Kerepesi út, a 4. sz. főút fővárosi bevezető szakaszát jelentő Üllői út-Ferihegyi repülőtérre vezető út nyomvonala, valamint a Kőbányai út-Kőrösi Csoma Sándor út-Jászberényi út főútvonala.

A sugárirányú úthálózati elemek közötti kapcsolatok kialakításában a meglévő körirányú főúthálózati elemhez, amelyet a Hungária körút (a budai oldali kapcsolatot biztosító Rákóczi híddal és az Árpád híddal) jelenti, távlatban a Kőér utca-Gitár utca-Körvasút nyomvonalán tervezett a Körvasút menti körút, valamint a kerület keleti határán a Délkelet-pesti kerületeket összekötő út (Külső keleti körút) kapcsolódik.

Kőbánya és a szomszédos fővárosi kerületek között a főúthálózati elemeken túlmenően további, a II. rendű főúthálózatba és gyűjtőúthálózatba tartozó közúti elemek biztosítják az összeköttetést. A közúthálózat adottságai folytán Kőbányát jelentős közúti átmenő forgalom terheli.

A gyűrűs-sugaras rendszert meghatározó elemek által határolt területeken belüli, helyi jelentőségű úthálózat általában négyzethálós rendszert alkot.

A szomszédos kerületek, illetve az egyes kerületrészek közötti kapcsolatot, átjárási lehetőséget távlatban is alapvetően meghatározzák a kerületet keresztező vasútvonalak, mint a Budapest-Hatvan (Miskolc), a Budapest-Újszász, a Budapest-Cegléd (Szeged, Debrecen) és a Budapest-Lajosmizse vasútvonal, amelyek a vasúthálózat részét képezik.

A közösségi közlekedési kapcsolatok legjelentősebb elemei az M2 és M3 metróvonalak, valamint az azokra ráhordó és a kerület ellátását biztosító villamos és autóbusz hálózat. A kerület északi határán található Gödöllő (Csömöri) HÉV vonal jelenleg főként agglomerációs és XVI. kerületi közlekedési kapcsolatokat biztosítja, azonban jelentősége megnövekedhet a jövőben az M2 metróval való tervezett összeköttetése kapcsán. Távlati hálózati elemként jelenik meg a kerület északkeleti határán, a Sárgarózsa utca-Pesti határút vonalán a Rákoskeresztúri gyorsvasúti szárnyvonal, amelynek Kőbánya szempontjából kedvezőtlen vonalvezetése miatt várhatóan nem vesz majd részt a kerület kiszolgálásában.

4.2. Közúti közlekedés

A közúti közlekedés lényegesen többet jelent az egyéni (gép)jármű közlekedésnek teret adó közterület-hálózat megteremtésénél és műszaki infrastruktúrájának kiépítésénél. A közút műszaki infrastruktúrája biztosítja a felszíni tömegközlekedés (autóbusz- és trolibuszhálózat) működését is, továbbá hálózati rendszere determinálja a gyalogos közlekedést, valamint a kerékpáros közlekedést is.

A távlati közlekedési igények kiszolgálására a közúthálózat új elemekkel történő bővítése, minőségi fejlesztése és a szűk keresztmetszetek megszüntetése szükséges. Az úthálózat jelentős része felújításra, átépítésre szorul.

A főúthálózat telítődött, ezért a főhálózatba további kör és sugárirányú hálózati elemek bevonása lehet indokolt, azonban nem cél a meglévő úthálózat folyópálya-szakaszainak további kapacitás-bővítése.

A főváros településszerkezeti terve a közúthálózat tekintetében az alábbi, kerületet érintő új közúthálózati fejlesztéseket tartalmazza:

- Körvasút menti körút kiépítése a Kőér utca – Gitár utca – körvasút keleti oldala nyomvonalon,
- Délkelet-pesti kerületeket összekötő út (Külső keleti körút) a XVII. kerület határán,
- Keresztúri út – Albertirsai út – Salgótarjáni út nyomvonalának összekötése,
- Jászberényi út és a Veres Péter út közötti új kapcsolat a Kozma utca vonalában távlati nyomvonalként.

Távlatban számos csomópont fejlesztésére kerül sor, a legjelentősebb és leglátványosabb eredményt az alábbiak adják majd:

- Kőbányai út Liget téri-Mázsa téri csomópontja,
- Élessarok,
- Örs vezér tere,
- Üllői út Kőér utcai csomópontja.

A kerület közúthálózatát meghatározó hálózati elemek

I. rendű főutak (B.III.)

A főváros és a kerület szerkezetét legnagyobb mértékben az I. rendű főúthálózat határozza meg. A gyűrűs-sugaras rendszert alkotó, nagykapacitású elemekből álló I. rendű főúthálózatot a magasabb hierarchiájú terület- és településrendezési tervek is nevesítik.

- Ferihegyi repülőtérre vezető út
- Hungária krt.
- Könyves Kálmán krt.
- Kerepesi út
- Üllői út
- Kőbányai út-Kőrösi Csoma Sándor út-Jászberényi út szakaszának nyomvonala
- Körvasút menti körút nyomvonala

II. rendű főutak (B.IV.)

Budapesten belül a kerületközi, és kerületen belüli kapcsolatokat alapvetően a II. rendű főúthálózat alkotja, amelyet a magasabb hierarchiájú terület- és településrendezési tervek elemein túl a terület-felhasználással összhangban a településszerkezeti terv határoz meg.

- Salgótarjáni út

-
- Albertirsai út és tervezett meghosszabbítása a Salgótarjáni útig
 - Keresztúri út és tervezett meghosszabbítása a Fehér útig
 - Kozma utca
 - Felsőcsatári út
 - Jászberényi út és a Veres Péter út közötti új kapcsolat a Kozma utca vonalában
 - Maglódi út
 - Sírkert út
 - Bihari utca
 - Ceglédi út a Bihari utca és az Üllői út között
 - Gyömrői út
 - Sibrik Miklós út
 - Fehér út
 - Vaspálya utca a Kőbányai út és a Kőér utca között

Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (B.V.)

A forgalmi szerepet meghaladó szerepkörrel rendelkező gyűjtőutak településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként jelennek meg a szerkezeti tervben, mint az összárosi közlekedési célokat szolgáló főhálózat legalacsonyabb rangú elemei.

- Pongrác út
- Vajda Péter utca
- Fertő utca
- Basa utca Kőér utca és a Hízaló tér között
- Keresztúri út a Körvasút és a Kerepesi út között (az Albertirsai út Keresztúri út összekötésének átadásával)
- Pesti határút
- Kolozsvári utca

Kerületi (helyi) jelentőségű gyűjtőutak (B.V.d)

Kerületközi, vagy kerületen belüli kapcsolatokat lebonyolító közúthálózati elemek. Jellemzően a kiszolgáló utaktól markánsan erősebb forgalmi terheléssel rendelkező, vagy közösségi közlekedéssel járt útvonalak.

- Albertirsai út a Kerepesi út és a Salgótarjáni út között
- Állomás utca
- Bánya utca a Liget utca és a Kőrösi Csoma Sándor utca között
- Bányató utca a Sibrik Miklós utca és a Újhegyi út között
- Bogáncsvirág utca a Tarkarét utca és a Csillagvirág utca között
- Bolgár utca Kápolna utca - Gergely utca között
- Csillagvirág utca
- Dömsödi utca
- Ezüstfa utca Csillagvirág utca és a Napmátka utca között
- Gergely utca Bolgár utca - Sibrik Miklós utca között
- Gyakorló köz
- Gyakorló utca
- Gyógyszergyári utca
- Halom utca Állomás utca - Kápolna utca között
- Harmat utca Kőrösi Csoma S. út - Újhegyi út között
- Heves utca

- Horog utca a Kőbányai út és a Kőér utca között
- Ihász utca a Gergely utca és a Kápolna tér között
- Korponai utca Kolozsvári utca - Állomás utca között
- Lavotta utca a Mádi utca és a Harmat utca között
- Liget utca a Korponai utca és a Bánya utca között
- Mádi utca
- Méhes utca
- Napmátka utca
- Tarkarét utca a Jászberényi út és a Bogáncsvirág utca között
- Tavasz utca a Bányató utca és a Harmat utca között

Forgalomcsillapított területeket a városközpontban a Kolozsvári út – Harmat utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Szent László tér – Állomás utca – Korponai utca által határolt területen és a Kőér utca – Gergely utca – Kada utca – Gyömrői utca által határolt terület egy részén javasolt.

4.3. Közösségi közlekedés

Kőbánya közösségi közlekedéssel való ellátottságát jelenleg a villamos és buszhálózat biztosítja a kerülethatáron húzódó M2 metró és a Gödöllői HÉV, valamint az M3 metró vonalakkal.

A tömegközlekedés működéséhez szükséges járműtelepek (M2 és M3 metrók és a Pongrác úti autóbusz és trolibusz járműtelep) speciális beépítésük miatt egyedi előírásrendszert, ennél fogva önálló övezeti besorolást igényelnek. A meghatározó csomópontokban a közlekedési és városépítési igények összegzése folytán többszintű területfelhasználás is indokolt lehet, mely szintén csak speciális övezet alkalmazásával biztosítható.

A városi közösségi közlekedési ellátás biztosításának kötelezettsége a vonatkozó jogszabályok alapján a fővárosi önkormányzat feladata. A közösségi közlekedés Kőbányát is érintő fejlesztését Budapest településszerkezeti terve (TSZT) tartalmazza.

Gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV)

A TSZT a Kerepesi út mentén a M2 metróvonal összekötését tartalmazza az Örs vezér terénél a Gödöllői HÉV-el. (A Sárgarózsa utca és a Pesti határút vonalában egy rákoskeresztúri szárnyvonal leágazás is szerepel a tervekben, mint távlati elképzelés.)

Az M2 és M3 metróvonalak megfelelő működtetése továbbra is kizárólag a két X. kerületi járműtelepen (Fehér út, Kőér utca) alapul.

Közúti vasút (villamos) hálózat

A TSZT Kőbánya területén nem tartalmaz új elemeket, azonban a közelmúlt villamospálya felújításai folytatódni fognak a 28-as és 37-es viszonylatok nyomvonalain. A viszonylatok Újköztemető végállomásának környezete a felújításokkal rendezésre fog kerülni.

A Kápolna utca vonalán található villamos nyomvonal Kőbányai úthoz közeli szakasza villamos üzemi feladatokat lát el, azonban a jövőben tervezett a nyomvonal újbóli hasznosítása az Óhegy lakóterületeinek kiszolgálására. A hatályos TSZT a nyomvonalat még nem tartalmazza.

Autóbusz- és trolibusz-közlekedés

A Kőbánya szempontjából nagy fontosságú autóbusz-közlekedés fejlesztése szükséges:

- a járműpark megújításával (növelve a komfortfokozatot),
- járműsűrűség növelésével (csökkentve a várakozási időt),

-
- az utazási idő csökkentésével (védett útvonalak kialakításával, csomópontokban a tömegközlekedési járművek számára előny biztosításával).

Különösen fontos a kerület főbb lakóterületei – Óhegy és Újhegy városrészek – és a kerület határán lévő metrómegálló, illetve a kerületközpont közötti összeköttetések javítása:

- a Fehér úton,
- a Sibrik Miklós úton,
- a Pongrác úton.

A központi szerepet betöltő Liget téri autóbusz-pályaudvar fejlesztése kiemelten szükséges. A Liget tér és környéke nemcsak Kőbánya autóbusz- és villamosközlekedésének központja és vasúti átszállóhely lehet, hanem a megfelelő területfelhasználás és építési lehetőségek biztosításával valódi, a tömegközlekedés utasforgalmára alapozott városrészközponttá válhat.

A budapesti trolibuszhálózat működtetése (V., VI., VII., VIII., IX., XIV. kerületek) továbbra is kizárólag a Pongrác úti járműtelepen alapul, de a hálózat Kőbánya ellátásának szempontjából nem játszik szerepet.

Vasúti közlekedés

A távlati vasútfejlesztési elképzelések közül a budapesti vasúthálózaton tervezett városi-elővárosi vonatközlekedés fejlesztése (az ún. S-bahn koncepció) átmérős viszonylatszervezéssel, új megálló kialakításával, a vasúti közlekedés helyi közösségi közlekedésbe való integrálásával segíti elő, hogy a vasút a városi közlekedésben a mainál lényegesen nagyobb szerepet tudjon vállalni.

A városi-elővárosi vasúti közlekedés fejlesztése a Nyugati pályaudvar és Kőbánya-Kispest pályaszakaszon a jelenlegihez képest további két vágány építését igényli, ezáltal távlatban 100 sz. vasútvonal tervezési területtel érintett szakaszán összesen négy vágány üzemeltetéséhez szükséges infrastruktúra helyigényét kell biztosítani.

Szintén a városi-elővárosi vasúti fejlesztés eleme a belváros körüli vasútvonalak összekötését biztosító Ferencvárosi pályaudvar és Kőbánya teherpályaudvar közötti kapcsolat, amelynek tervezett összekötő műtárgya a Horog utca és a Pongrác utca térségét érinti. A tervezett vágánykapcsolat a főváros településszerkezeti tervében is szerepel.

A vasúthálózat városi közösségi közlekedésbe integrálásához kapcsolódóan a vasútvonalak és a fontosabb városi kötőpályás közlekedési infrastruktúra metszéspontjaiban, valamint a főbb városi tömegközlekedési átadóponatok, átszállóhelyek térségében új vasúti megállóhelyek létesítése javasolható.

Ennek megfelelően Kőbánya térségében új vasúti megállóhelyek kialakítását tartalmazza a főváros településszerkezeti terve több helyen is:

Új vasúti megálló létesülne az Üllői útnál és a Kerepesi út-Fogarasi út csomópontjában, ezáltal a vasút és a főváros legforgalmasabb közösségi közlekedési eszközei, az M2 és M3 metróvonalak között elfogadható utas-átadási pont jön létre.

A belső körvasút utasforgalma számára hasonló adottságú átszállási lehetőséggel bíró vasúti megállóhely kialakítása adódik a vasút és a 28, 28A, 62-es villamosok keresztezési pontjában a Kőbányai útnál.

A Keleti pályaudvarra vezető vonalszakasz és a Hungária körút keresztezésének térségében szintén új vasúti megállóhely tervezett, amely átszállási lehetőséget biztosíthat az 1-es, valamint a 28, 28A, 62-

es villamos-vonalakra, valamint közvetlen kötöttpályás kapcsolatot biztosít a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum számára.

Kőbánya-felső állomás – a folyamatban lévő vasúti tervezésekkel összhangban – át fog kerülni az Élessarokhoz, a megfelelő átszállókapcsolatokat biztosítandó a városi közösségi közlekedéssel (villamos- és autóbusz viszonylatok).

A Körvasút menti körút kiépítésével, valamint az M2 metró és HÉV összekötésével és átalakításával a Kerepesi út keresztezésénél új vasúti megálló kialakítása javasolt.

A vasúti infrastruktúra fejlesztések tekintetében a vágányok elhelyezésére vonatkozó részletes tervek hiányában a szabályozási terv a Budapest főváros településszerkezeti tervében, illetve a Fővárosi rendezési szabályzatban KÖk területfelhasználási egységek lehatárolását veszi alapul.

4.4. Kerékpáros közlekedés

Kőbányán, továbbá a kerületet határoló közterületeken jelenleg az önálló (vagy szerviz úton vezetett) kerékpáros infrastruktúra teljes hossza 16 km. A kerékpáros közlekedés további koordinált fejlesztése a személygépjármű-forgalom növekedésének ismeretében megfelelő infrastrukturális ellátottság esetén stratégiai eszköz lehet a közlekedési igények kielégítésében és az eszközválasztás, ill. eszközváltás befolyásolásában, és ezzel jelentősen hozzájárulhat a fenntartható, élhető város kialakulásához.

A TSZT-ben meghatározott településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra hálózata magába foglalja az országos és térségi törzshálózati nyomvonalakat, valamint a szomszédos településrészekkel kapcsolatot biztosító hálózatot. A gerinchálózat térségi és városon belüli kapcsolataiból adódóan mind a turisztikai célú, mind a hivatásforgalmi kerékpározást hivatott kiszolgálni.

A kerület távlati, településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra-hálózatának elemei:

- Keresztúri út mentén,
- Jászberényi út mentén,
- Kőér utca – Gitár utca – körvasút mentén,
- Kőrösi Csoma Sándor úton,
- Sibrik Miklós út – Sörgyár utca – Algyógyi utca – Váltó utca vonalán,
- Harmat utca mentén,
- Rákospatak mentén.

Az önálló infrastrukturális elemek kialakítását azonban jelentőségében felülmúlja az úthálózat általánosságban véve is kerékpárosbarát kialakítása, amely forgalomtechnikai beavatkozásokkal jórészt megvalósítható. Az intézményi, közigazgatási, kulturális, kereskedelmi és sportlétesítményekhez kapcsolódóan kerékpártárolókat szükséges telepíteni. A metró- és HÉV-megállóknál létesülő, a személygépjárművek várakozását biztosító P+R rendszerű parkolók részeként B+R rendszerű kerékpártárolókat is javasolt elhelyezni.

A kerület kiszolgáló útjai – különösen a kiterjedt tempó 30 és lakó-pihenő övezetek területén – alkalmasak, vagy alkalmassá tehetők a biztonságos kerékpáros forgalom lebonyolítására. Ezek az útvonalakon a kerékpáros infrastruktúra kijelölése – amennyiben nem tölt be hálózati szerepet – nem szükséges.

A szabályozási terv kötelező elemként csak a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra elemek által biztosítandó kapcsolati irányokat rögzíti, a helyi jelentőségű hálózati elemek – azok

nyomvonalának rugalmas módosítási lehetőségét előtérbe helyezve – tájékoztató elemként szerepelnek.

4.5. Gyalogos közlekedés

A kerület nagyterjedésű közterületeinek gyalogjárda-hálózata lényegében teljesnek tekinthető, melynek megfelelő karbantartása kiemelt fontosságú. Gyalogos zóna a Kőrösi Csoma sétány gyalogos felületeinek kiterjesztésével valósítható meg a kerületközpontban.

A gyalogos közlekedés által igénybe vett felületek nem csak az igényeket kiszolgáló épített infrastruktúra elemeket jelentik, hanem azon túlmutatva sok esetben meghatározzák a közterületek arculatát, jelentősen formálva a városképet. Ugyanakkor a gyalogos közlekedés kialakítása fontos eleme a versenyképes közforgalmú közlekedés megteremtésének is (megállóhelyi környezet, átszálló kapcsolatok).

A város településszerkezeti adottságai következtében a gyalogos közlekedés fejlesztése igen sokrétű lehet:

- a kerület központjában, központi terein a rehabilitáció elősegítése, a forgalomcsökkentéssel és a parkolás-szabályozással összhangban általánosan a gyalogos közlekedés preferálása,
- a központrendszer fontosabb elemeinek területén a helyi jelentőségű gyalogos hálózatok, gyalogos zónák kialakítása,
- a közösségi közlekedési rendszer átszálló csomópontjainak gyalogosbarát átalakítása
- a város értékes épített vagy természeti környezettel rendelkező területein forgalomtól védett és kiemelten védett területek kijelölése.

A gyalogos közlekedés létesítményeinek fejlesztése során kiemelt hangsúlyt kell helyezni a közlekedés-biztonság további javítására (pl. kijelölt gyalogos átkelőhelyek komplex felülvizsgálata, a nagyobb forgalmú közutakon az átkelést segítő közpíszigetek létesítése), a kényelem növelésére (a beépítésnek megfelelően differenciált szélességű és jól karbantartott, esztétikus megjelenésű burkolatok létesítése városi tájékoztató rendszerrel kiegészítve). Szintén kiemelt jelentőségű a már megkezdett akadálymentesítés folytatása a mozgásukban és látásukban korlátozottak számára egyaránt biztosítva a megfelelő használatot (a lépcsők mellett rámpák építése, a csomópontokban a szegélyek lesüllyesztése, taktilis jelek alkalmazása).

4.6. Parkolás

A X. kerület közigazgatási területén korábban a 31/2005 (VI. 17.) Ök. rendelet volt érvényben, amely a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhely építési kötelezettséget szabályozta. Jelenleg a vonatkozó országos jogszabályt kell figyelembe venni, a kerületi építési szabályzattal (KÉSZ) együtt.

A parkolást az egyes épületek rendeltetésszerű használatához differenciáltan biztosítani kell, néhány kivételtől eltekintve az adott ingatlanon belül.

A személygépjárművek számára a parkoló, vagy tároló helyek kialakításánál lényeges szempont, hogy – különösen az új építésű, a bővítésre kerülő, vagy funkcióváltó létesítmények esetében – ezen férőhelyek saját telken belül biztosítottak legyenek, a lakó funkcióhoz tartozó gépjárműtárolás ne a közterületeket vegye igénybe.

Az önálló rendeltetési egységek, funkciók esetében a KÉSZ a kerület területén jellemzően az országos jogszabálynak megfelelő parkolási normatívákat alkalmazza. Kivételt képez ez alól a korábbi jogszabályi előírásoknak megfelelően a gyorsvasúti (metró és HÉV) megállóhelyek 500 m sugarú környezete, ahol az előírt gépjármű-elhelyezési kötelezettségtől – a lakó rendeltetés, valamint a 300 m²-nél nagyobb

bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzletek kivételével - 50%-kal kevesebb gépkocsi elhelyezése is elegendő.

A kerületben, főként a telepszerű beépítések esetében a parkoló járművek a közterületek – és ezen belül a közterületi zöldfelületek – egyre nagyobb hányadát veszik igénybe. Ez egyrészt a személygépjármű-ellátottság növekedése folytán az egyre általánosabbá váló, lakásonként megjelenő második személygépkocsi saját telken belüli elhelyezésének megoldatlanságából, másrészt a mobilitási igények növekedéséből adódó, az egyéni személygépjármű-közlekedés terén megjelenő megnövekedett parkolási igényekből adódik. Ezért mind az intenzíven beépített lakóterületek, mind a magasabb minőséget jelentő kertvárosias lakóterületeken, illetve az egyes forgalomvonzó létesítmények térségében jelentkező várakozóhely hiányt a parkolás-szabályozás és parkoló-gazdálkodás eszközeinek együttes alkalmazásával javasolt kezelni.

A közterületek átalakítása, átstrukturálása keretében azokat alapvetően mentesíteni kell a magántulajdont jelentő személygépjármű-tárolás feladatától, ezért a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyek közterületen való elhelyezés távlatban nem támogatható.

A telepszerű beépítéssel rendelkező lakóterületek meglévő parkolóhely hiányát utólagosan, a parkolás-gazdálkodás alternatívákat biztosító eszközeivel kell kezelni. Ezeken a területeken preferálni kell a személygépjárművek épületben (a már beépült területeken elsősorban önálló parkolási létesítményekben, az újonnan beépülő területeken az épületek részeként kialakításra kerülő parkolóknak) való elhelyezését.

A jelentős forgalmat lebonyolító kötöttpályás közösségi közlekedési eszközök (elsősorban az M2 és M3 vonalak) kerületközeli megállóinak térségében a környező lakóterületek közterületeinek parkolás alóli tehermentesítése érdekében a jelenleg a Gyakorló utca és Üllői út menti fizető parkolási zónákat ki kell terjeszteni.

A városhatárt átlépő gépjárműforgalomból származó környezeti terhelés elsősorban az előre tervezhető utazási idejű kötöttpályás közösségi közlekedési hálózat városba bevezető utak mentén lévő végállomásainál, jelentősebb átszállóhelyeinél létesítendő P+R rendszerű parkolókkal csökkenthető. A főváros településszerkezeti terve a kerületben az alábbi P+R parkolók kialakítására alkalmas területeket jelöl.

A TSZT alapján a kerület északi határán futó M2 metró mellett található jelenlegi Örs vezér téri P+R parkoló 600, a Pillangó utcai parkoló 300 férőhelyre bővül. A HÉV Körvasút menti körút keresztezésénél legalább 150 férőhelyes parkoló kialakítása várható.

Az M3 metróvonal kerületi szakasza mentén található P+R parkolók a Népligetnél és a Határ útnál 500-500 férőhelyre bővül távlatban.

Új P+R jellegű parkoló kialakítása javasolható Kőbánya-Kispest vasútállomáshoz kapcsolódóan a Sibrik Miklós úti felüljáró műtárgya alatt és mellett minimum 670 férőhellyel Kőbánya és 330 férőhellyel a XIX. kerület oldalán.

5. Közműfejlesztési javaslatok

5.1. Vízellátás

A X. kerület vízellátása a budapesti egységes vízellátó rendszer részeként épült ki, melynek üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt. A kerületben összesen öt ivóvíz-hálózati zóna üzemel.

A tervezési területen a hatályos tervekhez képest ivó- és oltóvíz növekmény a terv hatására nem várható, a meglévő ivóvízhálózatról biztosítható.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

Új beépítés esetén a pontos ivó- és tűzivízigények adatainak ismeretében szükséges a Fővárosi Vízművek Zrt. megkeresése a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjövahagyás céljából.

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Vízművek Zrt. hozzájárulása után történhet.

A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges.

Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzivíz szükségletet is. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt, hogy föld feletti kialakításúak, másrészt, hogy biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzivíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok) kialakítása szükséges.

Új beépítés esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók, stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, és a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke jelenleg 373 000 Ft/m³/nap + ÁFA.

5.2. Csatornázás

A szenny- és csapadékvíz vízelvezetéséről a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM Zrt.) által üzemeltett, részben egyesített rendszerű csatornahálózat, részben elválasztott csatornahálózat gondoskodik.

A tervezési területen a hatályos tervekhez képest szenny- és csapadékvíz növekmény a terv hatására nem várható.

Új beépítés esetén, a pontos keletkező szennyvíz- és csapadékmennyiségek meghatározása után a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából. Az elválasztott rendszerben csatornázott területen a fejlesztés során meg kell vizsgálni a csapadékvíz elvezetés lehetőségeit (csapadékcsatorna kiépítése), amelynek befogadója a Rákospatak.

Az FCSM Zrt. 2017-ben adott tájékoztatása alapján, a 2006-ban készült Általános Csatornázási Terv felülvizsgálatával összefüggésben a biztonságos szenny- és csapadékvíz elvezetés érdekében az alábbiak kiépítése szükséges a X. kerületben:

- az Albertirsai úton 730 fm hosszban Ø120-160-as méretű csatorna kiépítése,
- a Bolgár utcában 180 fm hosszban Ø120-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Akna utca – Szentimrey utca között) 320 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Szentimrey utca – Sibrik Miklós út között) 175 fm hosszban Ø40-es méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Kocka utca – Algyógyi utca között) 80 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Téglavető utca – Kocka utca között) 170 fm hosszban Ø136-os méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Jászberényi út – Téglavető utca között) 720 fm hosszban Ø165-ös méretű csatorna kiépítése,
- a Kada utcában 190 fm hosszban Ø120-as méretű csatorna kiépítése,
- a Kőrösi Csoma Sándor úton (Harmat utca – Maláta utca között) 274 fm hosszban Ø100-as méretű csatorna kiépítése,
- a Kőrösi Csoma Sándor úton (Harmat utca – Ónodi út között) 520 fm hosszban Ø100-as méretű csatorna kiépítése,
- a Jászberényi úton (Kolozsvári utca – Maglódi út között) 830 fm hosszban Ø180-as méretű csatorna kiépítése,
- a Jászberényi úton (Indóház utca – Algyógyi utca között) 960 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- az Algyógyi utcában 500 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- Keresztúri úton (Kaba utca – XVII. kerületi 513. utcáig) 5 675 fm hosszban Ø60-as méretű csatorna kiépítése.

Az FCSM Zrt. számára további üzemeltetési gondot jelent a Jászberényi út – Maglódi úton (Kolozsvári út – Algyógyi utca között) található 80/120-as méretű egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna túlterheltsége, amelynek következtében a nagyobb esőzések esetén a Maglódi úton az útpálya és a villamospálya víz alá kerül és a közlekedést ezzel akadályozza, illetve ellehetleníti.

Új szennyvíz- és/vagy csapadékcsatorna építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. hozzájárulása után történhet.

Csatorna átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

Csapadékvizek csak előtisztítást követően (mechanikai tisztítás legalább durva és finom uszadék szűrőből és homokfogóból kell, hogy álljon, valamint ezt ki kell egészíteni zsír- és olajfogóval) vezethetők a csatornába, illetve a befogadóba.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a területről elvezetni kívánt szenny- és csapadékvíz mennyisége a lekötött szenny- és csapadékvíz mennyiségétől több, akkor a közcsatornába bevezetett szenny- és csapadékvíz mennyiség után egyszeri csatornamű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni, melynek mértéke jelenleg nem lakásépítési célú beruházás esetén 539 000 Ft/m³/nap + ÁFA.

5.3. Villamosenergia-ellátás

A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. 120 kV-os szabadvezeték esetében a szélső áramvezetőktől mért 13–13 m-es védőtávolság igény az oszlopsortól jellemzően 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.

Az ELMŰ 120 kV-os légvezetékes elosztóhálózatának több szakasza is érinti a tervezési területet, amelyek védőtávolsága feltüntetésre kerül a Védelmi és korlátozási tervlapon. A nagyfeszültségű hálózatok átépítése jelentős költséget képvisel. Elképzelhető rövidebb szakaszok kiváltása is kábelfejes oszlopok alkalmazásával, de ebben az esetben számolni kell azzal, hogy hosszú távon a településszövetben konzerválódnak a megmaradt rövidebb légvezetékes szakaszok.

A kiszabályozásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél figyelembe kell venni az érvényben levő szabvány szerinti közműelhelyezést és a biztonsági övezet távolsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a kiefeszültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terhelik.

Közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

A kapcsolószekrények tekintetében rendelkezésre állnak ma már földfelszín alatti rendszerek, vízmentes hálózati berendezések, amelyek használatával a városképi megjelenés kedvezően befolyásolható. Az ilyen típusú berendezések alkalmazhatóságát az üzemeltetővel egyeztetni szükséges. A térszín alatti rendszereket (transzformátorállomások, közterületi vízmentes hálózati berendezések) frekvenciált közterületeken javasolt alkalmazni.

Tervezett úthálózatoknál figyelembe kell venni a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről” előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ151-1, és -8), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kiefeszültségű hálózatot (MSZ 1), Továbbá a létesítésnél a 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról rendelkezéseit, és a közmű elrendezésekről szóló MSZ 7487 előírásait.

Új transzformátor állomás megépítésekor annak elhelyezéséhez vagy a Beruházónak, vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítani – szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Új transzformátor állomást épületben elhelyezett kivitelben javasolt kialakítani. Az állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy azok gépkapacitása az igényfelfutáshoz legyen igazítva.

5.4. Gázellátás

Az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. kisnyomású hálózata mellett a nagyközépnomású hálózata a tervezési terület jelentős részén jelen van. A szükséges nagyközép- és kisnyomású hálózatok bővítése konkrét beruházásokhoz kapcsolódnak. Új fogyasztók energiaigényét a meglévő hálózatról lehet biztosítani. Nagyobb gázigény jelentkezése esetén gáz vételezéséhez nyomásszabályzót kell telepíteni és kisnyomású/növelt kisnyomású hálózatot kell létesíteni. Új alapközmű (nagyközépnomású gázvezeték és gáznyomásszabályzó), illetve elosztóhálózat létesítését a Főgáz beruházásában és lebonyolításában kell megépíteni.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani.

A tervezési területen üzemelő Főgáz 6 bar nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezete 5–5, illetve 7–7 méter – ez az egyes szakaszok létesítési idejétől függ.

A tervezési területen kisnyomású gázhálózat is üzemel, amely 2–2 méter biztonsági övezettel rendelkezik.

A biztonsági övezeten belül tilos:

- az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése (kivéve más nyomvonalas létesítmény);
- a tűzrakás vagy anyagok égetése;
- a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
- a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
- a robbantási tevékenység;
- anyagok elhelyezése, tárolása;
- az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagytér létesítése;
- szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

Az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos

- fák, valamint a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése,
- szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
- a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
- a kézzel végzett régészeti feltárás és egyéb földmunka végzése, valamint
- a tereprendezés.

A földgáz szállító- és elosztóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, eltávolítása tilos.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja köteles rendszeresen ellenőrizni, és azok megsértése esetén köteles a jogszabályban előírt állapot visszaállításáról intézkedni, amelyet a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója tűrni köteles. A megtett intézkedéseket és azok eredményét – a szükséges hatósági intézkedések megtétele céljából haladéktalanul – köteles bejelenteni a bányafelügyeletnek.

A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

Az Eszterlánc utca – Régivám utca között üzemel a fővárosi gázhálózat egyik lényeges táppontja, a Kőbánya gázátadó, amely számára övezet kerül kijelölésre.

A Salgótarjáni út – Zách utca sarkán jelentősebb közműterületként üzemel (38913/3 hrsz) a Főgáz körzeti gáznyomásszabályzója.

A nagy- és nagyközépnomású gázvezetékek biztonsági övezete feltüntetésre kerül a Védelmi és korlátozási tervlapon.

5.5. Távhőellátás

Kőbánya területén a fővárosi távhőszolgáltató hálózata elérhető. Az itt haladó gerinc- és elosztóvezetékek a tervezési terület egy jelentős részének környezetbarát távhőellátását biztosítják.

Távhőgerinc létesítése tervezett a Kőrösi Csoma Sándor út – Mádi utca – Harmat köz – Harmat utca – Dér utca nyomvonalon, amely új hőforrások bekapcsolásával tenné versenyképesebbé a távhőt és tovább növelné a távhő hálózati lefedettséget.

A kerületi önkormányzat elkötelezett a klímavédelem és az energiahatékonyság javítása iránt, amelyhez az épületek fűtési módjának megfelelő megválasztása nagymértékben hozzájárul.

Javasolt a meglévő és kiépítésre kerülő távhő gerincvezetékkel szomszédos területeken a hőellátást elsősorban távhőszolgáltatással megvalósítani. Új beruházások esetén a távhővezetékek 200 méteres körzetében a távhőt célszerű elsődlegesen alkalmazandó vezetékes hőellátási módként tekinteni.

5.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az épületállomány energiaigényének (elsősorban az együttes fűtési, hűtési hőigény) csökkentése, az energiahatékonyság mára alapvető követelmény.

Az energiahatékonysági fejlesztések és a megújuló energiaforrások növekvő használata a kerület számára fontos. A területen az energiahatékonyság növelésére az épületállomány energetikai fejlesztései adnak lehetőséget.

A megújuló energiaforrásra épülő rendszerek alkalmazásával csökkenthető az épület vezetékes energiahordozó felhasználása.

A tervezési területen a megújuló energiák hasznosításán belül a napenergia, valamint geotermikus energia (levegős hőszivattyú, talajszondás hőszivattyú alkalmazása) vehető elsősorban számításba. Napenergia tekintetében épületek tetőszerkezetén vagy parkolóhelyek napelemtáblákkal történő lefedésével lehetséges a megújuló alkalmazása, amelyekkel biztosítani lehet elektromos autók töltéséhez szükséges teljesítményigény egy részét is.

Napenergia hasznosítása kapcsán ugyanakkor figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre is.

A napelemes energiatermelők hálózati csatlakozásának jogszabályi háttere átalakulóban van.

Jelenleg új kereskedelmi célú naperőmű hálózati betáplálása nem engedélyezett. A nagyobb rendszerek visszatáplálás-védelemi rendszerekkel létesülhetnek (egy napelemes rendszer csak annyit termelhet, amennyit a felhasználó pillanatnyilag igényel, nem táplálhat vissza a közüzemi hálózatra), ami jelentős elvesztett megújuló energiát eredményez, ezáltal a megtérülés romlik.

A lakossági HMKE-k esetében érvényben lévő korlátozás szintén erős, mivel a fogyasztás és a termelés időszaka nagyobb arányban tér el, így energiatárolásra kényszerülnek, ami a magas induló beruházási költség és időszakos karbantartási többletköltségek miatt visszaveti a beruházási kedvet.

A többször módosított 7/2006. (V.24.) TNM rendeletet 2023. november 1-jétől a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet váltotta, minden új lakóépület esetén a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni.

A közművekkel kapcsolatos szemléletformálás eredményeként a fogyasztás, és ezáltal a közműköltségek csökkenthetők, a fenntarthatóság javítható. A tudatos személyes takarékosagra törekvéssel és a korszerűbb, takarékosabb fogyasztású berendezések alkalmazásával a hálózatterhelés is csökkenthető.

A korszerűbb technológiák alkalmazásával és a lakásfelszereltség fejlődésével a villamosenergia-igények várhatóan növekszenek, ezért optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával javasolt a növekvő igények kielégítése, a komfortszint csökkentése nélkül. Ezt a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával lehet elérni.

Víziközműveket érintően is rendelkezésre állnak fenntartási költségeket csökkentő, és egyben közhálózat terhelést is csökkentő fejlesztési megoldások. Elsősorban a közüzemű víz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási helyeken javasolt, ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van.

A házi kutak, locsoló vízvételi lehetőségek kiépítésének segítségével a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégíthető, csökkentve ezzel az ivóvíz készlet használatát.

A klímaváltozás egyik jelentős hatásterülete a felmelegedés, amelyet kiváltó napsugárzás legegyszerűbb hatáskompenzálása természetes vagy mesterséges árnyékolással érhető el.

5.7. Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A létesítmények vezetékes távközlő hálózatát a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően építik, elsősorban az intézmények igényei alapján meghatározott rendszerrel. Ezért célszerű az igények tisztázódása után a szolgáltatókat mielőbb felkeresni, hogy a szükséges hálózatfejlesztés megfelelő időre elkészülhessen.

A tervezési területen jelentkező távközlési igények (egyéni és közületi egyaránt) folyamatos kiszolgálása érdekében, kisebb hálózatfejlesztések kerülnek indításra jelenleg és a jövőben is.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A tervezési terület szomszédságában üzemel a Magyar Telekom Nyrt. mikrohullámú központja, amely a területen magassági korlátozást nem okoz. Újabb mikrohullámú összeköttetés nyomvonalvédelmére vonatkozó bejegyzés nem tervezett.

Mobil telekommunikáció esetében folyamatos rádiós hálózatfejlesztés zajlik, amely e tervezési területet is érinti, ennek megfelelően új telephelyek elhelyezése válik szükségessé a felhasználói igények kielégítése érdekében.








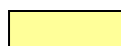
MELLÉKLET

1. melléklet

1.1. Rendeletek egybeszerkesztése

A hatályos KÖKÉSZ és a beépítendő 7 hatályos KÉSZ (1. Újköztemető KÉSZ, 2. Keresztúri úti gazdasági terület KÉSZ, 3. Balkán utca KÉSZ, 4. STAVMAT KÉSZ, 5. Gyakorló utca KÉSZ, 6. Somfa utca KÉSZ, 7. S1 KÉSZ) rendelkezéseit táblázatos formában szerkesztettük egybe, a jobb átláthatóság és követhetőség okán.

A táblázatban színek jelölik, hogy egyes rendelkezésekkel milyen kezelési mód javasolt az alábbiak szerint:

	azonos rendelkezés	KÖKÉSZ módosítása nem szükséges
	„hasznló” rendelkezés	KÖKÉSZ módosítása nem szükséges
	eltérő eszköz, de az eredmény ugyanaz	KÖKÉSZ módosítása nem szükséges
	új / eltérő rendelkezés	KÖKÉSZ módosítása javasolt
	új / eltérő rendelkezés	KÖKÉSZ módosítása nem javasolt
	településképi rendelkezés (TKR)	KÖKÉSZ módosítása nem szükséges
	meglévő rendelkezés kiegészítése is szükséges (–eltérő rendelkezés hiányában–) az új rendelkezés beillesztése mellett	KÖKÉSZ módosítása javasolt
	magasabb rendű jogszabályban szerepel	KÖKÉSZ módosítása nem szükséges

A javasolt KÖKÉSZ szövegszerű módosításai a táblázat első oszlopában kerültek feltüntetésre/kiemelésre:

- a) a 7 KÉSZ rendelkezéseivel **piros színnel**,
- b) a hatályos TSZT alapján **zöld színnel**.

ELSŐ RÉSZ Általános rendelkezések

KÖKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesterének 1/2021. (I.21.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfűrt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2022. (X. 21.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról
I. Fejezet A rendelet hatálya, értelmező				I. Fejezet A rendelet hatálya,			I. Fejezet A rendelet hatálya,

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
rendekeések				értelmező rendekeések			értelmező rendekeések
1.§							
E rendelet hatálya Budapest X. kerület közigazgatási területének az 1. melléklet 1. pontjában meghatározott szabályozási terven (a továbbiakban: Szabályozási Terv) a „Szabályozási terv területi hatálya” jellel jelölt részére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkaré utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfűt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya Budapest X. kerületnek a Keresztúri út tengelyvonala, az Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területére terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya a Budapest X. kerület, Fertő utca tengelyvonala, Hizlaló tér északnyugati telekhatára, Ceglédi út tengelyvonala, Balkán utca tengelyvonala és Bihari utca tengelyvonala által határolt területre (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Keresztúri út, Kerepesi út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya a Budapest X. kerület, Ceglédi út tengelyvonala, Hizlaló tér délnyugati telekhatára, Gém utca tengelyvonala, Zágrábi utca tengelyvonala és Somfa köz tengelyvonala által határolt területre (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.
	1.§ (2) Az (1) bekezdés szerinti területre vonatkozó szabályozási tervet (a továbbiakban: Szabályozási Terv) az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) Az (1) bekezdés szerinti területre (a továbbiakban: Terület) vonatkozó szabályozási tervet az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) A Területre vonatkozó szabályozási tervet (a továbbiakban: Szabályozási Terv) az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) A Területre vonatkozó szabályozási tervet (a továbbiakban: Szabályozási Terv) az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) A Területre vonatkozó szabályozási tervet (a továbbiakban: Szabályozási Terv) az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) A Területre vonatkozó szabályozási tervet (a továbbiakban: Szabályozási Terv) az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) A Területre vonatkozó szabályozási tervet az 1. melléklet határozza meg.
2.§							
E rendelet alkalmazásában	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában
a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató parkolási szintterületi mutató értéke nélküli része;	1. általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató parkolási szintterületi mutató értéke nélküli része;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató parkolási szintterületi mutató értéke nélküli része;
b) esőtető: önálló gyalogos közút területén lévő, eső- és napvédelemre szolgáló, lábakon álló tető;				b) esőtető: önálló gyalogos közút területén lévő, eső- és napvédelemre szolgáló, lábakon álló tető;			
b) fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;	2. fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;			c) fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;			b) fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;
b) háromszintes növényállományú zöldfelület: azon terület, amelynek minden 100 m ² -ére számítva legalább egy nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 20 lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyepp vagy talajtakaró cserje található;		b) háromszintes növényállományú zöldfelület: azon terület, amelynek minden 100 m ² -ére számítva legalább egy nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 20 lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyepp vagy talajtakaró cserje található;					c) háromszintes növényállományú zöldfelület: azon terület, amelynek minden 100 m ² -ére számítva legalább egy nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 20 lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyepp vagy talajtakaró cserje található;
c) kialakult állapot: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, jogszzerűen létrejött állapot;					d) kialakult állapot: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, jogszzerűen létrejött állapot.	b) kialakult állapot: az e rendelet hatályba lépésekor fennálló, jogszzerűen létrejött állapot;	d) kialakult állapot: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, jogszzerűen létrejött állapot;
d) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: olyan	3. környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység:	c) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági		d) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység:			e) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység:

KÖKÉSZ	Újkozmetető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, környezethasználati engedélyhez, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;	olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;	tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;		olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;			olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, környezethasználati engedélyhez, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;
e) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület, sporttelep, közhasználatú park, kert, valamint ökológiailag sérülékeny terület, közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület;		d) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület, sporttelep, közhasználatú park, kert, valamint ökológiailag sérülékeny terület, közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület;		e) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület és a sporttelep;			f) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület, sporttelep, közhasználatú park, kert, valamint ökológiailag sérülékeny terület, közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület;
f) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató általános szintterületi mutató értéke nélküli része;	4. parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	e) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	b) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	f) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	b) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	c) parkolási szintterületi mutató: a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató általános szintterületi mutató értéke nélküli része.	g) parkolási szintterületi mutató: a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató általános szintterületi mutató értéke nélküli része;
g) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze;	5. szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze.	f) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze.	c) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületi mutatóból adódik össze.	g) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és a parkolási szintterületi mutatóból adódik össze.	c) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze;		
h) zöldhomlokzat: az épület azon homlokzati felülete, melyre közvetlenül vagy azzal párhuzamosan segédszerkezettel növényt telepítettek;							h) zöldhomlokzat: az épület azon homlokzati felülete, amelyre közvetlenül vagy azzal párhuzamosan segédszerkezettel növényt telepítettek;
i) gyorsvasúti megállóhely: a metró- és a HÉV-vonal megállóhelye.							
II. Fejezet A telekalakítás és a magánút							II. Fejezet A telekalakítás és magánút
1. A telekalakítás							1. A telekalakítás
3.§							
(1) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, aha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.		5.§ (3) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.		3.§ (1) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az építési telek területe az építési övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.	5.§ (3) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.		3.§ (1) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, a) ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken, vagy

KÖKÉSZ	Újkozmetető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
							b) ha annak eredményeként a telken már meglévő beépítés alapján a beépítettség, illetve a szintterületi mutató meghaladja az övezeti határértéket.
b) ha annak eredményeként a telken már meglévő beépítés alapján a beépítettség, illetve a szintterületi mutató meghaladja az övezeti határértéket.							
(1a) A Szabályozási Terven meghatározott „Építési övezet, övezet határa” jel menti telekalakítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken. b) ha annak eredményeként a telken már meglévő beépítés alapján a beépítettség, illetve a szintterületi mutató meghaladja az övezeti határértéket.							3.§ (2) Az 1. melléklet 1. pontjában meghatározott szabályozási terven (a továbbiakban: Szabályozási Terv) meghatározott „Építési övezet, övezet határa” jel menti telekalakítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett,
							a) ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken, vagy
Megj.: Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján: „23/E. § (6) Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.” TÖRLÉSRE JAVASOLT!							b) ha annak eredményeként a telken már meglévő beépítés alapján a beépítettség, illetve a szintterületi mutató meghaladja az övezeti határértéket.
(2) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik - az egyes építési övezetekre, illetve övezetekre vonatkozó előírásokban meghatározott kivétellel - nem alakítható ki.	3.§ (1) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	5.§ (4) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	3.§ (3) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	3.§ (2) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	5.§ (4) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	3.§ (3) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	3.§ (3) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik - az egyes építési övezetekre, illetve övezetekre vonatkozó előírásokban meghatározott kivétellel - nem alakítható ki.
(3) Nyúlványos telek kizárólag a tömbbelsőben önálló mélygarázs vagy zöldterület létesítésére alakítható ki.		5.§ (1) A Területen nyúlványos telek nem alakítható ki.	3.§ (2) Nyúlványos telek nem alakítható ki.	3.§ (3) Nyúlványos telek nem alakítható ki.	5.§ (1) A Területen nyúlványos telek nem alakítható ki.	3.§ (2) Nyúlványos telek nem alakítható ki.	3.§ (4) Nyúlványos telek kizárólag a tömbbelsőben önálló mélygarázs vagy zöldterület létesítésére alakítható ki.
(4) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.	3.§ (2) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.		3.§ (1) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti és övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.	3.§ (4) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti és övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.		3.§ (1) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti és övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.	3.§ (5) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
(5) A közterület ütemezetten is kialakítható.	3.§ (3) A közterület ütemezetten is kialakítható.	5.§ (2) A közterület ütemezetten is kialakítható.		3.§ (5) A közterület ütemezetten is kialakítható.	5.§ (2) A közterület ütemezetten is kialakítható.		3.§ (6) A közterület ütemezetten is kialakítható.
(6) A Szabályozási Terven „Javasolt,	3.§ (4) A Szabályozási Terven						3.§ (7) A Szabályozási Terven

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
feltételhez kötött szabályozási vonal" jellel jelölt szabályozási vonalat az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.	„Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal" jellel jelölt szabályozási vonalat az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.						„Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal" jellel jelölt szabályozási vonalat az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.
2. A magánút és az iparvágány							2. A magánút
4.§							
(1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:		6.§ A Területen magánút az alábbiak szerint alakítható ki:	5.§ (2) Magánút nem létesíthető.	4.§ (1) A beépítésre szánt terület megközelítését biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:		5.§ (2) Magánút nem létesíthető.	4.§ (1) Beépítésre szánt terület megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:
a) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni,		a) a telek legkisebb méretére vonatkozó szabályt a magánút telkére nem kell alkalmazni,		a) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni,			b) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni,
b) magánút - eltérő rendelkezés hiányában - csak a Vi, Gksz és K-Tp építési övezetben, valamint a Szabályozási Terven „magánút létesíthető" jelöléssel meghatározott területen alakítható ki,				b) közforgalom elől elzárt magánút csak a Gksz építési övezetben alakítható ki,			a) magánút - eltérő rendelkezés hiányában - csak a Vi építési övezetben alakítható ki,
c) közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia,		b) a magánútnak közterülethez kell csatlakoznia, és kizárólag kiszolgáló út, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szereppel alakítható ki,		c) közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia,			c) közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia,
d) a közforgalom elől el nem zárt magánút telkének minimális szélessége		c) a magánút telkének legkisebb szélessége		d) a magánút telkének minimális szélessége			d) a közforgalom elől el nem zárt magánút telkének minimális szélessége
da) kiszolgáló út hálózati szerep esetén 12 méter,		ca) egy ingatlan kiszolgálása esetén 6 méter,		da) kiszolgáló út hálózati szerep esetén 12 méter,			da) kiszolgálóút hálózati szerep esetén 12 méter,
db) gyalogút, illetve kerékpárút hálózati szerep esetén 4 méter,		cb) két vagy három ingatlan kiszolgálása esetén 8 méter,		db) gyalogút vagy kerékpárút hálózati szerep esetén 4 méter,			db) gyalogút, illetve kerékpárút hálózati szerep esetén 4 méter,
dc) Keresztúri úthoz kapcsolódó magánutaknál egy ingatlan kiszolgálásakor 6 méter, két vagy három ingatlan kiszolgálása esetén 8 méter, négy vagy öt ingatlan kiszolgálása esetén 10 méter.		cc) négy vagy öt ingatlan kiszolgálása esetén 10 méter,					
		cd) ötnél több ingatlan kiszolgálása esetén 12 méter,					
		ce) gyalogút és kerékpárút esetén 4 méter.					
e) a közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne,				e) a magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne,			e) a közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne,

KŐKÉS	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
f) a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet,				f) a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet.			f) a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a magánút telken belül, annak végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet,
g) a gyalogút és a kerékpárút kivételével a kétoldali fasor létesítéséhez szükséges helyigényt legalább 1,5-1,5 méter széles zöldsávval biztosítani kell, és							g) a gyalogút és a kerékpárút kivételével a kétoldali fasor létesítéséhez szükséges helyigényt legalább 1,5-1,5 méter széles zöldsávval biztosítani kell, valamint
h) gyalogos járdát minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell.							h) gyalogos járdát minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell.
(2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.				4.§ (2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.			4.§ (2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.
(3) A magánút területén épület nem helyezhető el.				4.§ (3) A magánút területén épület nem helyezhető el.			4.§ (3) A magánút területén épület nem helyezhető el.
(4) Lakóterületen iparvágány nem létesíthető.							
III. Fejezet A közlekedés és a járművek tárolása							III. Fejezet A közlekedés és a járművek tárolása
		8.§ (1) A vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztótere után egy személygépjármű-tárolóhelyet kell telken belül biztosítani.					
9.§ (5) 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjármű tárolása nem megengedett a 2. mellékletben meghatározott 13. és 14. részterületen.			5.§ (1) A Területen 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjármű tárolása nem megengedett.			5.§ (1) A Területen 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjármű tárolása nem megengedett.	
3. Az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálása							3. Az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálása
5.§							
Az építési telek közötti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:				5.§ Az építési telek közötti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:			5.§ Az építési telek közötti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:
a) minden megkezdett négyszáz személygépjármű-férőhelyig egy útkapcsolat létesíthető,				a) minden megkezdett négyszáz személygépjármű-férőhelyig egy útkapcsolat létesíthető,			a) minden megkezdett négyszáz személygépjármű-férőhelyig egy útkapcsolat létesíthető,
b) teherforgalom esetén a személygépjárművek és a				b) teherforgalom esetén a személygépjárművek és a			b) teherforgalom esetén a személygépjárművek és a

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
tehergépjárművek számára önálló útkapcsolat létesíthető,				tehergépjárművek számára önálló útkapcsolat létesíthető,			tehergépjárművek számára önálló útkapcsolat létesíthető,
c) az Lk, Lke és Vi építési övezetben a gépjárműbehajtást szolgáló behajtók, kapuk és garázkapuk szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként összesen nem haladhatja meg a 7 métert,							c) a Vi építési övezetben a gépjárműbehajtást szolgáló behajtók, kapuk és garázkapuk szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként összesen nem haladhatja meg a 7 métert, valamint
d) az KÖu jelű övezethez kapcsolódó építési telek közötti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát - amennyiben az több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.		30.§ (2) A KÖu jelű övezet területén lévő fő- és gyűjtőútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha: a) az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy b) az ingatlanok megközelítésének céljára külön szervízszáv létesül.	13.(3) Az övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani.	c) az építési telek közötti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.			d) az építési telek közötti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát - amennyiben az több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.
6. §							
Helikopter-leszállóhely kizárólag honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, illetve államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.	9.§ A Területen helikopter-leszállóhely nem létesíthető.	8.§ (4) A Területen helikopter-leszállóhely nem létesíthető.	5.§ (8) Helikopter-leszállóhely nem létesíthető.	6.§ Helikopter-leszállóhely kizárólag honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi vagy államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.		5.§ (6) Helikopter-leszállóhely nem létesíthető.	6.§ Helikopter-leszállóhely kizárólag honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, illetve államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.
4. Személygépjárművek tárolása							4. Személygépjárművek tárolása
7.§							
(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - telken belül kell elhelyezni a következők szerint:	6.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet telken belül kell biztosítani.			7.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet telken belül kell elhelyezni a következők szerint:		(4) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet telken belül kell elhelyezni a következők szerint:	7.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - telken belül kell elhelyezni a következők szerint:
		(1) Az építmény, az önálló rendeltetési egység és a terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű várakozóhelyet a 3. melléklet szerint kell biztosítani.					
a) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után,			5.§ (4) Egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után.	e) lakás rendeltetési egységenként 1 személygépjármű elhelyezését kell biztosítani,	7.§ (1) Egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után.	a) minden lakás önálló rendeltetési egység után egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani,	a) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után,
b) lakórendeltetés esetében a zárt sorú beépítési mód kivételével a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,				a) lakórendeltetés esetében a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,		b) lakás rendeltetés esetében a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,	b) lakó rendeltetés esetében a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni a bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telek kivételével,

KÖKÉSZ	Újkozmetető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
c) zárt sorú beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 90%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,							c) zárt sorú beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 90%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,
d) szabadonálló, ikres vagy oldalhatáron álló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, iroda, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében,				b) szabadonálló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási és iroda rendeltetés esetében,		c) a kereskedelmi célú szállás, felsőfokú oktatás, kulturális, sport, iroda, valamint fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani.	d) szabadonálló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, iroda, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében, valamint
e) bővítés, átalakítás és rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett,	6.§ (2) Bővítés vagy rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.			c) bővítés, átalakítás és rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett,			e) bővítés, átalakítás és rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.
f) a Hungária körút tengelyvonalától mért 300 méteren belül, valamint az Üllői út-KÖK övezetbe sorolt vasúti terület - Bihari utca (hrsz: 38318) szakasza - Ceglédi út által határolt terület, továbbá a gyorsvasúti megállóhelytől mért 500 méteren belül érintett telken az előírt személygépjármű-tárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység, raktározási önálló rendeltetési egység, valamint a 300 m ² -nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével,							
f1) a 2. mellékletben meghatározott 12. részterületen a közúti vasút (villamos) megállójától mért 300 méteren belül érintett telken az előírt személygépjármű-tárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, valamint a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével,				d) a közúti vasút (villamos) megállójától mért 300 méteren belül érintett telken az előírt személygépjármű-tárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, valamint a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével,			
g) gyalogos aluljáróban kialakított kereskedelmi létesítmény esetében az előírt számú személygépjármű-tárolóhelyet nem kell biztosítani.				f) gyalogos aluljáróban kialakított kereskedelmi létesítmény esetében az előírt számú személygépjármű-tárolóhelyet nem kell biztosítani.			
(2) Az előírt számú személygépjármű-tárolóhely az építési telek határától mért 500 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a személygépjármű-tárolóhely-biztosítási kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése mellett,			5.§ (5) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség másik telken történő biztosítása esetén a személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget az érintett telekre egyéb építésügyi korlátozásként az ingatlan-nyilvántartásba fel kell				7.§ (2) Az előírt számú személygépjármű-tárolóhely az építési telek határától mért 500 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a személygépjármű-tárolóhely-biztosítási kötelezettség tényének

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
ha			jegyezni.				az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése mellett, ha
a) az építési telekre a behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges,							a) az építési telekre a behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges,
b) az építési telek legnagyobb szélessége nem éri el a 10 métert,							b) az építési telek legnagyobb szélessége nem éri el a 10 métert,
c) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fás szárú növény vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány miatt telken belül személygépjármű-tárolóhely nem helyezhető el, vagy							c) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fás szárú növény vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány miatt a telken belül személygépjármű-tárolóhely nem helyezhető el,
d) a parkolási létesítmény rámpájának minimális területe meghaladná a telek területének 25%-át.							d) a parkolási létesítmény rámpájának minimális területe meghaladná a telek területének 25%-át, vagy
e) a parkolási létesítmény terepszint alatt nem helyezhető el a bányászati módszerrel kialakított pincék miatt a Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területen belül							e) a parkolási létesítmény terepszint alatt nem helyezhető el a bányászati módszerrel kialakított pincék miatt.
(3) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		8.§ (3) Teher- és személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		7.§ (2) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	7.§ (3) Teher- és személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		7.§ (3) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.
(4) A Szabályozási Terven „P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási létesítményt kell elhelyezni.							
(5) Mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes parkolóberendezés csak a rendeltetészerű használathoz szükséges személygépjármű-tárolóhelyszám biztosítását követően alkalmazható.	6.§ (3) Emelőszerkezetes parkolóberendezés nem telepíthető.		5.§ (6) Emelőszerkezetes parkolóberendezés nem telepíthető.			5.§ (5) Emelőszerkezetes parkolóberendezés nem telepíthető.	7.§ (4) Mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes parkolóberendezés csak a rendeltetészerű használathoz szükséges személygépjármű-férőhelyszám felül alkalmazható.
5. Kerékpárok tárolása							5. Kerékpárok tárolása
8.§							
(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetészerű használatához legalább a 4. mellékletben		22. § Az építmény, az önálló rendeltetési egység és a terület rendeltetészerű					8.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetészerű használatához

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
meghatározott számú kerékpár-tárolóhelyet kell elhelyezni.,		használatához a kerékpár számára a 2. melléklet szerint kell elhelyezési lehetőséget biztosítani.					legalább a 3. mellékletben meghatározott számú kerékpár-tárolóhelyet kell elhelyezni.
, mert rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.	8.§ A Területet úgy kell tekinteni, hogy azon rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.		5.§ (7) A Területet úgy kell tekinteni, hogy azon rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.	8.§ (1) A Területet úgy kell tekinteni, hogy azon rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.			
(2) Új beépítés esetén a kerékpárok telken belüli elhelyezési lehetőségét a lakó, szállás, valamint oktatási rendeltetés esetében épületben kell biztosítani. Bővítés vagy rendeltetismódosítás esetén a meglévő állapothoz képest többletként biztosítandó tárolót a közterületen is el lehet helyezni.				8.§ (2) Új beépítés esetén a kerékpárok telken belüli elhelyezési lehetőségét a lakó, szállás, valamint oktatási rendeltetés esetében épületben kell biztosítani.			8.§ (2) Új beépítés esetén a kerékpárok telken belüli elhelyezési lehetőségét a lakó, szállás, valamint oktatási rendeltetés esetében épületben kell biztosítani. Bővítés vagy rendeltetismódosítás esetén a meglévő állapothoz képest többletként biztosítandó tárolót a közterületen is el lehet helyezni.
(3) A kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolóhely a földszinten vagy az első pincszinten helyezhető el.				8.§ (3) A kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolóhely a földszinten vagy az első pincszinten helyezhető el.			8.§ (3) A kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolóhely a földszinten vagy az első pincszinten helyezhető el.
(4) P+R parkoló létesítésekor annak részeként legalább a személygépjármű-kapacitás 20%-ának megfelelő befogadóképességű B+R parkolót kell kialakítani.							
(5) Közterületen újonnan létesített legalább 20 férőhelyszámú személygépjármű-tárolóhely esetében minden 5 tárolóhely után legalább 2 kerékpár vagy közösségi kerékpár elhelyezését kell biztosítani.							8.§ (4) Közterületen újonnan létesített legalább 20 férőhelyszámú személygépjármű-tárolóhely esetében minden 5 tárolóhely után legalább 2 kerékpár vagy közösségi kerékpár elhelyezését kell biztosítani.
A gyorsvasúti megállóhely környezetében B+R parkolót kell kialakítani legalább a jogszabályban előírt mennyiség tárolásához.				8.§ (4) A gyorsvasúti megállóhely környezetében B+R parkolót kell kialakítani legalább a jogszabályban előírt mennyiség tárolásához.			
6. Tehergépjárművek tárolása							6. Tehergépjárművek tárolása
9.§							
(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyeket és áruakodó helyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.	7.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani.	8.§ (2) Építmény, önálló rendeltetési egység és a terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyet és áruakodó-helyet telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.		9.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyet telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.	7.§ (2) Építmény, önálló rendeltetési egység és a terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyet és áruakodóhelyet telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.		9.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.
(2) Bővítés vagy rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.	7.§ (2) Bővítés vagy rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.			9.§ (2) Bővítés vagy rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.			9.§ (2) Bővítés vagy rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
(3) Zárt sorú beépítési módú területen bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén - amennyiben nincs előkert vagy az nem megfelelő méretű - a rendszeres áruszállítást igénylő, 100 m ² bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása közterületen lévő, koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.							9.§ (3) Zárt sorú beépítési módú területen bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén - amennyiben nincs előkert, vagy az nem megfelelő méretű - a rendszeres áruszállítást igénylő, 100 m ² bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása közterületen lévő, koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.
(4) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		8.§ (3) Teher- és személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		9.§ (3) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	7.§ (3) Teher- és személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		9.§ (4) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.
7. Autóbuszok tárolása							7. Autóbuszok tárolása
10.§							
(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:				10.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:			10.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani
a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,				a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,			a) az 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél minden megkezdett 200 férőhely után,
b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,				b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,			b) a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél minden megkezdett 200 férőhely után,
c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint				c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint			c) a 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen minden megkezdett 200 fő munkavállalói létszám után, valamint
d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.				d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.			d) az 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél minden megkezdett 200 férőhely után.
(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.				10.§ (2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.			10.§ (2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.
(3) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.				10.§ (3) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.			10.§ (3) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.
(4) Üzemi vagy raktározási rendeltetés kivételével a keletkező autóbusztárolóhely-létesítési kötelezettség az ingatlannal							10.§ (4) Üzemi vagy raktározási rendeltetés kivételével a keletkező autóbusztárolóhely-létesítési kötelezettség az

KŐKÉS	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
határos közútszakaszon is biztosítható, ha							ingatlanal határos közútszakaszon is teljesítható, ha
a) bővítés vagy rendeltetés módosítás esetén az építési telekre az autóbuszbehajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges, vagy							a) bővítés vagy rendeltetés módosítás esetén az építési telekre az autóbuszbehajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges, vagy
b) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fa vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány megőrzése miatt telken belül autóbusz-tárolóhely nem helyezhető el.							b) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fa vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány megőrzése miatt telken belül autóbusz-tárolóhely nem helyezhető el.
IV. Fejezet A közművek							IV. Fejezet A közművek
11.§							
(1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	10.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	7.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	4.§ (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani.	11.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	6.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	4.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	11.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.
	10.§ (2) Közű kiváltása, illetve megszüntetése esetén a közűhálózat műtárgyait el kell távolítani, amennyiben a bontás nem veszélyezteteti a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani. TKR 40. § (3)						
(2) Eltérő rendelkezés hiányában a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.	10.§ (3) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	7.§ (2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	4.§ (2) Egyedi szennyvíztisztító berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	11.§ (2) Szennyvízkezelő nem alkalmazható, a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.	6.§ (2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	4.§ (2) Egyedi szennyvíztisztító berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	11.§ (2) Eltérő rendelkezés hiányában a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.
(3) Eltérő rendelkezés hiányában mind a tisztított, mind a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.	10.§ (4) A szennyvíz és a tisztított szennyvizek szikkasztása nem megengedett.	7.§ (3) A szennyvíz szikkasztása nem megengedett.	4.§ (3) A szennyvíz szikkasztása nem megengedett.	11.§ (3) A szennyvíz és a tisztított szennyvíz szikkasztása nem megengedett.	6.§ (3) A szennyvíz és tisztított szennyvíz szikkasztása nem megengedett.	4.§ (3) A tisztított és a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.	11.§ (3) Eltérő rendelkezés hiányában mind a tisztított, mind a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.
(4) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.			4.§ (5) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.				11.§ (4) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.
(5) Ipari technológiai szennyvizet vagy nem kommunális jellegű szennyvizet csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába vezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.							11.§ (5) Ipari technológiai szennyvizet vagy nem kommunális jellegű szennyvizet csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába vezetni. Az előtisztítást a keletkezés

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
							helyén, telken belül kell elvégezni.
(6) A közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.							11.§ (6) A közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
12.§							
(1) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadécsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.		7.§ (4) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadécsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.	4.§ (4) A korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatornába vagy elválasztott rendszerű csapadécsatornába vezetendő többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.	11.§ (4) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadécsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.	6.§ (4) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadécsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.	4.§ (4) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadécsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.	12.§ (1) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadécsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.
(2) A 400 m ² -t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.		7.§ (5) A 400 m ² -t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.	4.§ (6) Új épület létesítése esetén a (4) bekezdés szerinti többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre, 400 m ² -t meghaladó bruttó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.	11.§ (5) A 400 m ² -t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 [l/s*ha] mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja. Minden 25 m ² burkolt felület kialakításához legalább 1 m ³ tárolókapacitás létesítése szükséges.	6.§ (5) A 400 m ² -t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/sha mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.	4.§ (5) A 400 m ² -t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/sha mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.	12.§ (2) A 400 m ² -t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/sha mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.
(3) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.		7.§ (6) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.	4.§ (10) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.	11.§ (6) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.	6.§ (6) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.	4.§ (6) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.	12.§ (3) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.
(4) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.		7.§ (7) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.		11.§ (7) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.	6.§ (7) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.	4.§ (7) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.	12.§ (4) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.
(5) Gksz-1/1, Gksz-1/6, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/13, Gksz-1/15, Gksz-1/16, Gksz-1/19, Gksz-1/P, Gksz-2/3, Gksz-2/5, Gksz-2/8, Gksz-2/17, Lk-2/6, Lk-2/7, Lk-2/9, Lk-2/11, Lk-2/12, Lk-2/13, Lk-2/14, Lk-2/17, Lk-2/18, Vi-1/3, Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6, Vi-2/8, Vi-2/9, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/22, Vi-2/26, Vi-2/30, Vi-2/31, Vi-2/37, Vi-2/38, Vi-2/39, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/42, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/46, Vi-2/50, Vi-2/55, Vi-2/56 és a K-Hon/4 építési övezetekben új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.	10.§ (5) A Szabályozási Terven „Jelentős változással érintett terület” jellel jelölt területen épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon vezethető a csatornába.			11.§ (8) A Területen új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.		4.§ (8) Új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.	12.§ (5) A Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8 és Vi-2/9 építési övezetekben új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.
(6) Telken belül elszikkasztani csak a megfelelően előtisztított, szennymentes csapadékvizet lehet.		7.§ (8) Telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve	4.§ (7) A telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött csapadékvizet lehet.	11.§ (9) Telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött	6.§ (8) Telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött csapadékvizet lehet.	4.§ (9) Telken belül elszikkasztani csak a megfelelően előtisztított, szennymentes csapadékvizet lehet.	12.§ (6) Telken belül elszikkasztani csak a megfelelően előtisztított, szennymentes

KÖKÉSZ	Újkozmetető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
		gyűjtött csapadékvizet lehet.		csapadékvizet lehet.			csapadékvizet lehet.
(7) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.		7.§ (9) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.	4.§ (8) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.	11.§ (10) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.	6.§ (9) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.	4.§ (10) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.	12.§ (7) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.
(8) A 400 m ² -nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	5.§ (3) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a gépjármű-tárolóhelyet szilárd burkolattal kell ellátni. A burkolt területről elfolyó, szénhidrogén-származékkal szennyezett csapadékvizet olaj- és hordalékfogón keresztül kell a csatornába vezetni.	7.§ (10) A 400 m ² -nél nagyobb önálló parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	4.§ (9) Olajos szennyeződéseknek kitett burkolt közlekedési felületről és a 400 m ² -nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és hordalékfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	11.§ (11) A 400 m ² -nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és hordalékfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	6.§ (10) A 400 m ² -nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	4.§ (11) A 400 m ² -nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	12.§ (8) A 400 m ² -nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.
(9) Az árapasztó árok nyomvonala a Szabályozási Terven jelölt szakaszon módosítható az árok folyamatos fennmaradása mellett.							
(10) Bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telken a csapadékvíz szikkasztása tilos.							12.§ (9) Bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telken a csapadékvíz szikkasztása tilos.
	10.§ (6) A transzformátort térszint alatt vagy egyéb rendeltetést is tartalmazó épületben kell elhelyezni						
V. Fejezet Fenntarthatóságot szolgáló előírások							V. Fejezet Fenntarthatóságot szolgáló előírások
7/A. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások							8. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások
12/A.§							
(1) Az 500 m ² alapterületet meghaladó új épületnél							13.§ (1) Az 500 m ² alapterületet meghaladó új épületnél
a) lapostető létesítése esetén az épület legfelső építményszintje zárófödéme napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részének legalább a felét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, vagy							a) lapostető létesítése esetén az épület legfelső építményszintje zárófödéme napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részének legalább a felét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, vagy
b) a 300 m ² -nél nagyobb, nyílászárók által nem tagolt, egybefüggő homlokzatfelület legalább ötödét - a telekhatáron álló tűzfal kivételével - zöldhomlokzatként kell kialakítani.							b) a 300 m ² -nél nagyobb, nyílászárók által nem tagolt, egybefüggő homlokzatfelület legalább ötödét - a telekhatáron álló tűzfal kivételével - zöldhomlokzatként kell kialakítani.
(2) Zárt csapadékvíz-tározó tartály kialakítása esetén a csapadékvíz-tározó tartály alapterületével a terepszint alatt beépíthető legnagyobb alapterület megnövelhető.							13.§ (2) Zárt csapadékvíz-tározó tartály kialakítása esetén a csapadékvíz-tározó tartály alapterületével a terepszint alatt beépíthető legnagyobb alapterület

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
							megnővelhető.
(3) A 2. mellékletben meghatározott szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zárt sorúan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m ² -rel, a szabadonállóan beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m ² -rel, de legfeljebb összesen 120 m ² -rel növelhető gépészeti helyiség számára, ha ebben a helyiségben, vagy az építési helyen belül a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.							13.§ (3) A 2. mellékletben meghatározott szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zárt sorúan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m ² -rel, a szabadonállóan beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m ² -rel, de legfeljebb összesen 120 m ² -rel növelhető gépészeti helyiség számára, ha ebben a helyiségben vagy az építési helyen belül a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.
8. A környezeti elemek védelme							9. A környezeti elemek védelme
13.§							
(1) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Karsztos terület” jellel jelölt területen közterületi gépjármű-tárolóhely számára víz- és légáteresztő burkolat nem alkalmazható.							14.§ (1) A Területen közterületi gépjármű-tárolóhely számára víz- és légáteresztő burkolat nem alkalmazható.
		4.§ (1) A térszín alatti beépítésnél gondoskodni kell a talajvíz elleni védelemről a talaj vízháztartásának és a térszín alatti épületszerkezet károsodásának megelőzése céljából. OTÉK 57.§			4.§ (1) A térszín alatti beépítésnél gondoskodni kell a talajvíz elleni védelemről a talaj vízháztartása és a térszín alatti épületszerkezet károsodásának megelőzése céljából. OTÉK 57.§		
(2) A Lk-2/1, Lk-2/5, Lk-2/10, Lk-2/14 és Lk-2/15 építési övezetek telkein a Köu-3 övezet határától mért 25 méteren belül levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny új objektum nem helyezhető el.							
(3) A Területen - eltérő rendelkezés hiányában - hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető, kivéve a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolását és előkezelését. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.	5.§ (2) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.	4.§ (2) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék gyűjtése, illetve átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető. 4.§ (3) A meglévő hulladékkezelő tevékenység nem bővíthető. 4.§ (4) A hulladék szabadtéri tárolása, illetve kezelése nem megengedett.	(6) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.	12.§ (1) A Területen – eltérő rendelkezés hiányában – hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető, kivéve a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolását és előkezelését. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.	4.§ (2) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolása, előkezelése kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.	6.§ (4) A Területen hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.	14.§ (2) A Területen - eltérő rendelkezés hiányában - hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető, kivéve a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolását és előkezelését. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.
(4) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló építmény csak egy egységben létesíthető.							

KÖKÉSZ	Újkozmetető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
(5) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges talajszennyezettséget feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.				12.§ (2) A Szabályozási Terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges szennyezettséget feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.			
(6) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen rendeltetésváltozás csak abban az esetben történhet, ha külön jogszabály szerinti kármentesítést igénylő szennyeződés nem található a területen, vagy a külön jogszabály szerinti hatósági előírások teljesültek.							
9. Bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területek							10. Bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területek
14.§							
(1) A bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területen							15.§ (1) A bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területen
a) az új épület meglévő és megtartandó pinceszellőzőtől mért távolsága legalább 10 méter,							a) az új épület meglévő és megtartandó pinceszellőzőtől mért távolsága legalább 10 méter,
b) az új épület területére eső meglévő és megtartandó átépítendő pinceszellőzőt a tető fölé elvezetést biztosító megoldással kell kialakítani,							b) az új épület területére eső meglévő és átépítendő pinceszellőzőt a tető fölé elvezetést biztosító megoldással kell kialakítani,
c) az új pinceszellőző levegőtisztaság-védelmi szempontból védendő objektumtól, lakórendeltetést is tartalmazó épülettől, valamint a beépítetlen építési telek határától legalább 20 méter távolságban helyezhető el.							c) az új pinceszellőző levegőtisztaság-védelmi szempontból védendő objektumtól, lakó rendeltetést is tartalmazó épülettől, valamint a beépítetlen építési telek határától legalább 20 méter távolságban helyezhető el.
(2) Ha a területen védendő objektum vagy lakórendeltetés van, a pincehasznosítás – a lakó rendeltetés kivételével – csak olyan tevékenységgel lehetséges, amely az övezeti előírás alapján a felszínen is végezhető lenne.							15.§ (2) Ha a területen védendő objektum vagy lakó rendeltetés van, a pincehasznosítás – a lakó rendeltetés kivételével – csak olyan tevékenységgel lehetséges, amely az övezeti előírás alapján a felszínen is végezhető lenne.
(3) A pincében tilos az alábbi rendeltetések elhelyezése:							15.§ (3) A pincében tilos az alábbi rendeltetések elhelyezése:
a) a környezetihatásvizsgálat-köteles és az egységes környezethasználati eljáráshoz kötött tevékenység,							a) a környezetihatásvizsgálat-köteles és az egységes környezethasználati eljáráshoz kötött tevékenység,
b) a telepengedély-köteles tevékenység,							b) a telepengedély-köteles tevékenység,
c) a vegyi, robbanó, tűzveszélyes és							c) a vegyi, robbanó, tűzveszélyes

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
környezetszennyező termék vagy hulladék raktározása, valamint							és környezetszennyező termék vagy hulladék raktározása, valamint
d) híradástechnikai termék, készülék gyártása, műszergyártás, nyersanyag visszanyerése hulladékból, üzemanyag-kereskedelem, nagykereskedelem.							d) híradástechnikai termék, készülék gyártása, műszergyártás, nyersanyag visszanyerése hulladékból, üzemanyag-kereskedelem és nagykereskedelem.
10. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások							11. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások
15.§							
		3.§ (1) A telek beépítésével, illetve beépítésének növelésével egyidejűleg a telepített lombos fák számának el kell érnie az építési övezeti előírások szerinti legkisebb zöldfelület minden 100 m ² -ere után legalább az 1 darabot. TKR 27.§ (7)			3.§ A telek beépítésével vagy beépítésének növelésével egyidejűleg a telepített lombos fák számának el kell érnie az építési övezeti előírások szerinti legkisebb zöldfelület minden 100 m ² -e után legalább az 1 darabot. KÖKÉSZ 57.§ (4), Közkert (Zkp/Kk és Kt-Zkk) övezetekre: „...minden 250m ² -ére...” KÖKÉSZ 58.§ (2), Fásított köztér (Kt-Fk) övezetekre: „...minden 100m ² -ére...”		
		3.§ (2) Az ökológia hálózattal (magterület, ökológiai folyosó) határos építési övezet területén legalább 10 méter szélességű háromszintes növényállományú zöldfelület létesítendő. TKR 27.§ (7)					
		3.§ (3) A területen a 25% zöldfelületi arányt el nem érő, már beépített telek meglévő zöldfelületi aránya nem csökkenhet új építés vagy új burkolt felület létesítése által.					
(1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” és „Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon. A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” és „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon a fasor megtartandó, illetve kiegészítendő.	4.§ Legalább 14 méter szabályozási szélességű közúthálózati elem, illetve közforgalom számára megnyitott út létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén kétoldali, legalább 2-2 méter szélességű zóldsávba ültetett fasor telepítendő a fa életterének közműmentes biztosításával.			13.§ (1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” jellel jelölt szakaszon.			16.§ (1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” és „Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon. A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” és „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon a fasor megtartandó,

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
							illetve kiegészítendő.
(2) A fát a fa életterének közmúmentes biztosításával kell ültetni.				13.§ (2) A fát a fa életterének közmúmentes biztosításával kell ültetni.			16.§ (2) A fát a fa életterének közmúmentes biztosításával kell ültetni.
(3)							
(4) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen				13.§ (3) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a zöldfelületek aránya legalább 70%.			16.§ (3) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen
a) a játszókert, illetve pihenőkert kialakítása - a KÖu-3 övezet, valamint az azzal határos telek kivételével - megengedett,							a) a játszókert, illetve pihenőkert kialakítása megengedett,
b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 50%, egyéb esetben 70%.							b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 50%, egyéb esetben 70%.
K-T építési övezet 48/A (1) A Szabályozási Terven „Karakterében Megtartandó fasor” jellel jelölt területen fa érintett faegyedek csak részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag	5.§ (1) A Szabályozási Terven „Karakterében meg tartandó fasor” jellel jelölt területen fa csak részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag						
a) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,	a) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,						
b) inváziós fajú fa esetén vagy	b) inváziós fajú fa esetén vagy						
c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.	c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.						
11. Építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások							12. Építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások
16.§							
(1) A teleknek a Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt részén épületet elhelyezni nem lehet, az egyéb építmény, illetve burkolat legfeljebb a jelölt terület 15%-át foglalhatja el. A területen fát kivágni kizárólag életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból lehet.							17.§ (1) A teleknek a Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt részén épületet elhelyezni nem lehet, az egyéb építmény, illetve burkolat legfeljebb a jelölt terület 15%-át foglalhatja el. A területen fát kivágni kizárólag életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból lehet.
(2) A Szabályozási Terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a) új építmény nem helyezhető el, kivéve a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő építési övezeteket, ahol tároló kivételével egyéb kerti építmény létesítése megengedett, b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.				14.§ A Szabályozási Terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a) új építmény nem helyezhető el, kivéve a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő építési övezeteket, ahol tároló kivételével egyéb kerti építmény létesítése megengedett, b) a zöldfelületek aránya legalább 80%.			(2) A Szabályozási Terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a) új építmény nem helyezhető el, kivéve a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő építési övezeteket, ahol tároló kivételével egyéb kerti építmény létesítése megengedett, b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
							elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.
(3) A Szabályozási Terven jelölt „Megtartandó fa” törzsétől számított 3 méter sugarú körben 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát és a gyökérszót érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa lombkoronájának terepszintű vetületén belül új építmény - út-, illetve térburkolat kivételével - nem létesíthető, új közműlétesítmény elhelyezése vagy meglévő felújítása során a fa életterét biztosítani kell. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.							17.§ (4) A Szabályozási Terven jelölt „Megtartandó fa” törzsétől számított 3 méter sugarú körben 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát és a gyökérszót érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa lombkoronájának terepszintű vetületén belül új építmény - út-, illetve térburkolat kivételével - nem létesíthető, új közműlétesítmény elhelyezése vagy meglévő felújítása során a fa életterét biztosítani kell. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.
(4) A Szabályozási Terven „Kialakítandó védőzöldszáv” jellel jelölt területen télen is takaró lomb- és tűlevelű örökzöldeket is tartalmazó háromszintes növényállományú zöldfelületet kell létesíteni. E területen az építmények közül az épülethez kapcsolódó, legfeljebb 1,5 méter széles járda, gépkocsibehajtó, támfal és terepszint alatti műtárgy helyezhető el.							
VI. Fejezet Építmények elhelyezése							VI. Fejezet Építmények elhelyezése
12. Általános előírások							13. Általános előírások
17.§							
37. § (18ai) b) A Vi-2/L2/OTP telken egy épület létesíthető.				6.§ (1) A telken – eltérő rendelkezés hiányában – egy épület létesíthető.			
(1) A melléképítmények közül - eltérő rendelkezés hiányában - minden építési övezetben elhelyezhető	11.§ (2) A melléképítmények közül a Területen			15.§ (1) A melléképítmények közül – eltérő rendelkezés hiányában – minden építési övezetben elhelyezhető			18.§ (1) A melléképítmények közül - eltérő rendelkezés hiányában - minden építési övezetben elhelyezhető
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,	a) közmű-becsatlakozási műtárgy,			a) közmű-becsatlakozási műtárgy,			a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladékártály-tároló,	b) hulladékártály-tároló,			b) hulladékártály-tároló,			b) hulladékártály-tároló,
c) kerti építmény, valamint	c) kerti építmény, valamint			c) kerti építmény a tároló kivételével, valamint			c) kerti építmény, valamint
d) zászlótartó oszlop.	d) zászlótartó oszlop helyezhető el.			d) zászlótartó oszlop.			d) zászlótartó oszlop.
(2) Kizárólag építési helyen belül építhető				15.§ (2) Kizárólag építési helyen belül építhető			18.§ (2) Kizárólag építési helyen belül építhető
a) víz- és fürdőmedence, kerti tető, épített tűzrakóhely, valamint				a) víz- és fürdőmedence, kerti tető, épített tűzrakóhely, valamint			a) víz- és fürdőmedence, kerti tető, épített tűzrakóhely, valamint
b) gépjármű- és egyéb tároló.				b) gépjármű- és egyéb tároló.			b) gépjármű- és egyéb tároló.
(3) Az előkertben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag				15.§ (3) Az előkertben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag			18.§ (3) Az előkertben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag
a) kerítés,				a) kerítés,			a) kerítés,

KŐKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
b) hulladéktartály-tároló,				b) hulladéktartály-tároló,			b) hulladéktartály-tároló,
c) közmő-becsatlakozási mőúrgy,				c) közmő-becsatlakozási mőúrgy,			c) közmő-becsatlakozási mőúrgy,
d) előlépcső, valamint				d) előlépcső, valamint			d) előlépcső, valamint
e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa helyezhető el.				e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa helyezhető el.			e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa helyezhető el.
(4) A saroktelekre vonatkozó szabályozási határértékeket akkor lehet alkalmazni, ha a telektőmb több mint 4 telekre tagolódik.							18.§ (4) A saroktelekre vonatkozó szabályozási határértéket akkor lehet alkalmazni, ha a telektőmb több mint 4 telekre tagolódik.
(5) Ha egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.		9.§ (2) Ha egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.		15.§ (4) Ha egy meglévő telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.			18.§ (5) Ha egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.
(6) 6000 m2 bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítményt - eltérő rendelkezés hiányában - zárt sorúan sorolni és funkcionálisan összekötni nem lehet.							
(7) Gyalogos alul- és felüljáróban kereskedelmi létesítmény akkor helyezhető el, ha							
a) a közlekedő utak méretezett szélessége a kereskedelmi létesítmény elhelyezésével nem csökken,							
b) az elhelyezett kereskedelmi létesítmény nettó alapterülete 10 m2-nél nagyobb, kivéve a közlekedésijegy-árusító fülkét,							
c) az aluljáróban minden, a gyalogosok számára rendelkezésre álló 100 m2 gyalogos közlekedő felületre legfeljebb egy üzlethelyiség jut.							
(8) Az Lk és Lke építési övezetben							
a) a lakóépületet kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületet építeni olyan telken lehet, ahol meglévő lakóépület található,							
b) kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület kizárólag földszintes, tetőtérbeépítés nélküli, legfeljebb 3 méter, műterem esetén legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú, legfeljebb 6 méter gerincmagasságú kialakítással létesíthető, amelynek bruttó alapterülete legfeljebb 50 m ² lehet.							
(9) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.	11.§ (3) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.						18.§ (6) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.
18.§							
(1)							
(2) Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja a legnagyobb							19.§ Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrész

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
épületmagasság értékétől - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb annak harmadával térhet el.							legmagasabb pontja a legnagyobb épületmagasság értékétől - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb annak harmadával térhet el.
(3) Zárt sorú beépítésű módú építési övezetben - eltérő rendelkezés hiányában - az épület közterület felőli párkánymagassága a két oldalról szomszédos épületek közterületi párkánymagassága számtani átlagát legfeljebb 0,5 méterrel lépheti túl oly módon, hogy a párkánymagasság nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb értéket.							
(4) Épület utólagos hőszigetelése a telek homlokvonalára épített épület esetében a közterületre legfeljebb 10 cm-rel nyúlhat túl.							
13. A zárt sorú beépítési mód							
19.§							
(1) Eltérő rendelkezés hiányában zárt sorú beépítési mód esetén az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral.							
(2) Eltérő rendelkezés hiányában a KÖu övezet menti szállásjellegű, valamint lakás rendeltetési egység legkisebb padlószintmagassága a járdaszinthez képest legalább							
a) 3 méter, ha az előkert mérete legfeljebb 1 méter,							
b) 1,5 méter, ha az előkert mérete 1 méternél nagyobb, de 5 méternél kisebb.							
(3) A Kt-Kk övezet menti szállás jellegű, valamint lakás rendeltetési egység legkisebb padlószintmagassága a járdaszinthez képest legalább 0,9 méter, ha az előkert mérete legfeljebb 1 méter.							
(4) Az épületek zárt sora a megengedett párkánymagasság legalább kétharmadának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható. Ebben az esetben az épületet a közre néző oldalán homlokzattal kell kialakítani.							
14. Az ikres beépítési mód							
20.§							
Eltérő rendelkezés hiányában ikres beépítési mód esetén							
a) az előkert mérete 5 méter,							
b) az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság fele, de legalább 3 méter,							
c) a hátsó kert mérete legalább 6 méter.							

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
15. A szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód							14. A szabadon álló beépítési mód
21.§							
(1) Szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén - eltérő rendelkezés hiányában - az előkert mérete 5 méter, a hátsókeret mérete az épület hátsókeretre néző homlokzatának magassága, de legalább 6 méter. Ha az oldalszomszédos ingatlanon az épület homlokvonala a közterületi telekhatárhoz 5 méternél közelebb helyezkedik el, az előkert méretét a szomszédos ingatlanon kialakult állapothoz kell illeszteni.		9.§ (1) Az építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:		16.§ (1) Szabadon álló beépítési mód esetén – eltérő rendelkezés hiányában – a terepszint feletti építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:		6.§ (1) Az előkert mérete – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – 5 méter.	20.§ (1) Szabadon álló beépítési mód esetén az előkert mérete 5 méter, a hátsókeret mérete legalább 6 méter.
		a) az előkert mérete 5 méter,		a) az előkert méretét a Szabályozási Terv határozza meg, ennek hiányában 5 méter,			
		c) a hátsókeret mérete legalább az épület hátsókeretre néző homlokzatának magassága, de legalább 6 méter.		c) a hátsókeret mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke, de legalább 6 méter.			
(2a) A 13. Részterületen a) az előkert mérete 5 méter, kivéve a Bihari utca mentén, a Balkán utcának a Bihari utca és Makk utca közötti szakaszán, a Hizláló tér mentén, valamint a Makk utcának a Balkán utca és Derecskei utca közötti szakaszán, ahol az előkert mérete 0 méter b) az előkertben belül meglévő épület, illetve épületrész felújítható, bővítése nem lehetséges.			6.§ (2) Az előkert mérete – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – 5 méter.				
			6.§ (3) A Bihari utca mentén, a Balkán utcának a Bihari utca és Makk utca közötti szakaszán, a Hizláló tér mentén, valamint a Makk utcának a Balkán utca és Derecskei utca közötti szakaszán az előkert mérete 0 méter.				
			6.§ (4) Az előkertben belül meglévő épület, illetve épületrész átalakítható, bővítése nem lehetséges.				
(2b) A 13. Részterületen a Ceglédi út és a Hizláló tér mentén az előkert mérete 0 méter.						6.§ (2) A Ceglédi út és a Hizláló tér mentén az előkert mérete 0 méter.	
(2) Szabadon álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter.	11.§ (1) Az oldalkert legkisebb mérete legalább 5 méter.	b) az oldalkert mérete szabadonálló beépítési mód esetén legalább az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter,		b) az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 4 méter,			20.§ (2) Szabadon álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter.
(3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értéke.							
(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkertet az adott utcaszakaszra jellemző kialakult állapot szerinti oldalon kell tartani kivéve, ha az oldalkert helye mindkét szomszédos telken eltér az adott utcaszakaszra jellemző helyzettől.							
37. § (18aa) a) A Vi-2/STAVMAT építési övezetekben az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet				16.§ (2) Az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-			

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
el, de magasépítmény nem létesíthető. 43. § (29) f) A Gksz-2/STAVMAT építési övezetekben az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető.				ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető.			
37. § (18aa) b) A Vi-2/STAVMAT építési övezetekben terepszint alatti beépítés a terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt. 43. § (29) g) A Gksz-2/STAVMAT építési övezetekben terepszint alatti beépítés a terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt.				16.§ (3) Terepszint alatti beépítés az (1) bekezdésben meghatározott terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt.			
37. § (18aa) c) A Vi-2/1/STAVMAT, Vi-2/2/STAVMAT, Vi-2/3/STAVMAT és Vi-2/4/STAVMAT építési övezetekben a KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani. 43. § (29) h) A Gksz-2/1/STAVMAT építési övezetekben a KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani.				16.§ (4) A KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani.			
				16.§ (5) A Területen sorgarázs nem létesíthető.			
16. A közhasználat céljára átadott terület							
22.§							
A Szabályozási Terven „ időbeni korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület” jellel jelölt terület - eltérő rendelkezés hiányában - csak gyalogos és kerékpáros közlekedésre, gépjármű-várakozóhelyként, ingatlan kiszolgálását biztosító területként vagy zöldfelületként alakítható ki.		10.§ (1) A közhasználat céljára átadott területen csak gyalogos és kerékpáros közlekedés, gépjármű-várakozóhely, illetve zöldfelület alakítható ki.	5.§ (3) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros-felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.			5.§ (3) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros-felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.	
17. Az üzemanyagtöltő állomás és a gépkocsimosó							15. Az üzemanyagtöltő állomás és a gépkocsimosó
23.§							
(1) Önálló üzemanyagtöltő állomás és azt kiszolgáló gépkocsimosó - eltérő rendelkezés hiányában - a KÖu övezetekkel határos Gksz és K-Közl építési övezetekben létesíthető.	12.§ (1) A Területen üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.	10.§ (2) Közforgalmat szolgáló önálló üzemanyagtöltő állomás kizárólag a KÖu övezet határától számított 50 méteren belül létesíthető.	6.§ (5) A Területen üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – és autósó nem létesíthető.	17.§ (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és autósó – az elektromos töltőállomás kivételével – kizárólag a Vi-2/2 építési övezet területén létesíthető. Autósó kizárólag üzemanyagtöltő	8.§ (1) Közforgalmat szolgáló önálló üzemanyagtöltő állomás – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a KÖu övezetek határától számított 50 méteren belül létesíthető.	6.§ (3) A Területen üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – és autósó létesítése nem megengedett.	21.§ (1) Önálló üzemanyagtöltő állomás és azt kiszolgáló gépkocsimosó nem létesíthető.

KÖKÉS	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
				állomással együtt létesíthető.			
(2) Nem önálló üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó csak az (1) bekezdésben meghatározott, valamint a Vi építési övezetben, önálló többszintes parkolóház, P+R parkoló, irodaház vagy 6000 m ² -nél nagyobb kereskedelmi létesítmény részeként helyezhető el.							21.§ (2) Nem önálló üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó csak a Vi építési övezetben, önálló többszintes parkolóház, P+R parkoló, irodaház vagy 6000 m ² -nél nagyobb kereskedelmi létesítmény részeként helyezhető el.
(3) Üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely Kt-Zkp és Kt-Zkk övezetek, lakó, egészségügyi, szociális, oktatási, illetve nevelési rendeltetésű épület telkével határos.							21.§ (3) Üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely Kt-Zkp vagy Kt-Zkk övezet, avagy lakó, egészségügyi, szociális, oktatási, illetve nevelési rendeltetésű épület telkével határos.
(4) Ha a (3) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület az üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.							21.§ (4) Ha a (3) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület az üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.
(5) Közforgalmat szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.							21.§ (5) Közforgalmat szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
(6) Új gépkocsimosó önállóan nem létesíthető.		10.§ (3) A Területen gépkocsimosó kizárólag üzemanyagtöltő állomás kiegészítő rendeltetéseként helyezhető el.	6.§ (5) A Területen üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – és autómosó nem létesíthető.	17.§ (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és autómosó – az elektromos töltőállomás kivételével – kizárólag a Vi-2/2 építési övezet területén létesíthető. Autómosó kizárólag üzemanyagtöltő állomással együtt létesíthető.	8.§ (2) A Területen gépkocsimosó kizárólag üzemanyagtöltő állomás kiegészítő rendeltetéseként helyezhető el.	6.§ (3) A Területen üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – és autómosó létesítése nem megengedett.	21.§ (6) Új gépkocsimosó önállóan nem létesíthető.
(7) Elektromosgépjármű-töltőpont valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.	12.§ (2) Elektromos gépjármű-töltőállomás valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.		6.§ (5) A Területen üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – és autómosó nem létesíthető.	17.§ (2) Elektromosgépjármű-töltőpont valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.			21.§ (7) Elektromosgépjármű-töltőpont valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.

MÁSODIK RÉSZ
A beépítésre szánt területek

KÖKÉSZ	Újkoztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesterének 1/2021. (I.21.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Újkoztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2022. (X. 21.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról
VII. Fejezet Lakóterületek							
18. Általános rendelkezések							
24.§							
(1) A lakóterületeken - eltérő rendelkezés hiányában - a) lakó, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, közösségi szórakoztató, e) szállás, f) sport, valamint g) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(2) A lakóterületeken - eltérő rendelkezés hiányában - a szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló és parkolóház nem létesíthető.							
(3) A lakóterületen a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) kerti építmény, valamint e) zászlótartó oszlop helyezhető el.			8.§ (2) A kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) kerti építmény, valamint e) zászlótartó oszlop helyezhető el.		9.§ (2) A lakóterületeken a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladéktartály-tároló, c) kerti építmény, valamint d) zászlótartó oszlop helyezhető el.	7.§ (2) A nagyvárosias lakóterületek építési övezeteiben a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) kerti építmény a tároló kivételével, valamint e) zászlótartó oszlop melléképítmény helyezhető el.	
(4) Az AI és I jelű építési övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, b) kulturális, közösségi szórakoztató, c) sport, valamint d) igazgatási rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(5) Abban az esetben, ha a beépítési mód nem került meghatározásra, a beépítés feltételei az alábbiak:							

KÖKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
a) a 14 méternél szélesebb telken új épületet szabadon álló beépítési mód szerint kell elhelyezni, b) 14 métert nem meghaladó telekszélesség esetén új épület oldalhatáron álló beépítési mód szerint is elhelyezhető, ebben az esetben az építési hely amellet a telekhatár mellett van, amely esetben a nagyobb telepítési távolság biztosítható, c) ha meglévő beépítés esetén a telken belül egyik szomszédos telekhatár mentén sem biztosított a 3 méter széles oldalkert, a telek zártosorú beépítési mód szerint építhető be, az épület hátsókert irányába történő bővítése esetén mindkét telekhatár mentén 3 méter széles oldalkert biztosítandó, d) meglévő épületet bővíteni az a)-c) pont szerint meghatározott beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet.							
(6) Az 1000 m ² -nél nagyobb és 60 métert meghaladó mélységű telken a hátsó telekhatártól számított 10 méteren belül építmény nem helyezhető el, azt zöldfelületként kell kialakítani.							
(7) Az Lk és Lke építési övezetekben a telek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m ² -ére legalább 1 fa jusson.							
(8) Lakóterületen csak a KÓu övezet menti telken helyezhető el bruttó 1000 m ² -t meghaladó szintterületű kiskereskedelmi célú önálló rendeltetési egység.							
19. Nagyvárosias lakóterület (Ln)					8. Nagyvárosias lakóterület (Ln)	7. Nagyvárosias lakóterület (Ln)	
25.§							
						7.§ (1) A nagyvárosias lakóterület a több rendeltetési egységet magában foglaló, jellemzően 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó, elsősorban többszintes lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.	
						7.§ (5) A nagyvárosias lakóterület építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.	
(1) Az Ln-2 építési övezet nagyvárosias, jellemzően zártosorú, keretes beépítésű lakóterület.							
(2) Az Ln-2 építési övezetben kulturális, közösségi szórakoztató és szállás rendeltetés, illetve annak építménye nem helyezhető el.							
(3) Az Ln-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.							
26.§							
(1) Az Ln-3 építési övezet nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület.			7.§ (1) A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.			9.§ (1) Az Ln-3 építési övezet a nagyvárosias lakóterület jellemzően szabadonálló beépítési módú területe.	
(2) Az Ln-3 építési övezet területe a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó							

KÖKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.							
(3) Az Ln-3/3 építési övezetben kizárólag lakó, oktatási, kulturális, egészségügyi, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(4) Az Ln-3/4 építési övezetben a) kizárólag kulturális, egészségügyi, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye, valamint parkolóház helyezhető el, b) épület részeként legfeljebb bruttó 1000 m2 szintterületű önálló kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.							
(5) Az Ln-3/5 építési övezetben kizárólag lakó, oktatási, kulturális, egészségügyi, szállás, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye, valamint parkolóház helyezhető el.							
(5a) Az Ln-3/6 építési övezetben kizárólag a) lakás, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, valamint e) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(5b) Az Ln-3/6 építési övezet területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével - kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.							
(5c) Az Ln-3/10 építési övezetben az előkert a Bányató utca felől 0 méter, egyébként 5 méter.							
(6) Az Ln-3/AI-1 építési övezetben közösségi szórakoztató rendeltetés nem helyezhető el.							
(7) Az Ln-3 építési övezetben a Szabályozási Terven „Közműterület” jellel jelölt területen csak az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetés helyezhető el.							
(8) Az Ln-3 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.				7.§ (5) A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetének határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.			
(7a) Az Ln-3/L-SOM, Ln-3/I-SOM és Ln-3/AI-SOM építési övezetben a) szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, b) A Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen ba) épület nem létesíthető, bb) melléképítmény nem létesíthető, bc) a telekhatár mentén faszor telepítendő, valamint bd) gyeperes vagy cserjesáv létesítendő, ahol a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.						7.§ (4) A szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.	
(7b) Az Ln-3/L-SOM építési övezetben kizárólag a) lakás, b) iroda, c) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb						7.§ (3) A Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a) épület nem létesíthető, b) melléképítmény nem létesíthető, c) a telekhatár mentén faszor telepítendő, valamint d) gyeperes vagy cserjesáv létesítendő, ahol a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.	
(7b) Az Ln-3/L-SOM építési övezetben kizárólag a) lakás, b) iroda, c) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb						9.§ (2) Az Ln-3/L építési övezetben kizárólag a) lakás, b) iroda,	

KÖKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint d) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.						c) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint d) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
(7c) Az Ln-3/I-SOM építési övezetben a) kizárólag aa) iroda, ab) kereskedelmi célú szállás, ac) legfeljebb 1000 m2 bruttó szintterületű kiskereskedelem, ad) szolgáltató, vendéglátó, ae) kutatás, fejlesztés, af) sport, ag) kulturális, valamint ah) nevelési, oktatási és egészségügyi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a telek beépítése csak a terület lőszermentesítését, valamint az esetleges talajszennyezettség megszüntetését követően lehetséges.						9.§ (3) Az Ln-3/I építési övezetben kizárólag a) iroda, b) kereskedelmi célú szállás, c) legfeljebb 1000 m2 bruttó szintterületű kiskereskedelem, d) szolgáltató, vendéglátó, e) kutatás, fejlesztés, f) sport, g) kulturális, valamint h) nevelési, oktatási és egészségügyi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
						9.§ (4) Az Ln-3/I építési övezetben a telek beépítése csak a terület lőszermentesítését, valamint az esetleges talajszennyezettség megszüntetését követően lehetséges.	
(7d) A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetében a) kizárólag aa) lakás, ab) iroda, valamint ac) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, c) a melléképítmények közül ca) közmű-becsatlakozási műtárgy, cb) közműpótló műtárgy, cc) hulladékártály-tároló, cd) kerti építmény, valamint ce) zászlótartó oszlop helyezhető el.			7.§ (2) A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetében kizárólag a) lakás, b) iroda, valamint c) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
			7.§ (3) A szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.				
			7.§ (4) A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetében a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladékártály-tároló, d) kerti építmény, valamint e) zászlótartó oszlop helyezhető el.				
27.§							
						8.§ (1) Az Ln-T építési övezet a nagyvárosias lakóterület telepszerűen beépített területe.	
(1) Az Ln-T építési övezet nagyvárosias telepszerű lakóterület, ahol az épületmagasság jellemzően meghaladja a 12,5 m-es épületmagasságot.					10.§ (1) Az Ln-T építési övezet nagyvárosias telepszerű lakóterület, ahol az épületmagasság jellemzően meghaladja a 12,5 méteres épületmagasságot.		
(2) Az Ln-T építési övezet területén kulturális,							

KÖKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
közösségi szórakoztató, vendéglátás és szállás rendeltetés létesítése - eltérő rendelkezés hiányában - nem megengedett.							
(3) Az Ln-T építési övezet telkén - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb bruttó 2000 m ² szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.							
(4) Az Ln-T/5 építési övezetben kizárólag a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint b) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(5) Az Ln-T/6, Ln-T/7, Ln-T/9 és Ln-T/12 építési övezet területén legfeljebb bruttó 100 m ² szintterületű kiskereskedelmi, illetve szolgáltató rendeltetés létesíthető.							
(6) Az Ln-T/10 építési övezetben a) a Harmat utca mentén előkert nem alakítható ki, b) kiskereskedelmi rendeltetés csak pincészinon vagy földszinten létesíthető, c) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb a bruttó szintterület százszázalékos osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.							
(6a) Az Ln-T/12 építési övezetben kizárólag a) lakás, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) egészségügyi, kulturális, valamint d) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(6b) Az Ln-T/12 építési övezetben kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.							
(6c) Az Ln-T/12 építési övezet területén vendéglátás rendeltetés nem létesíthető.							
(6d) Az Ln-T/14 építési övezetben a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, b) sport, valamint c) az egészségügyi, oktatási és szociális rendeltetés esetén szolgálati lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el telkenként egy épületben.							
(6e) Az Ln-T/15 építési övezetben a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint b) kiskereskedelmi, szolgáltató, rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el telkenként egy épületben.							
(6f) Az Ln-T/16 építési övezet területén új önálló rendeltetési egység nem létesíthető kivéve az „Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jellel jelölt területen a terepszint alatti személygépjármű-tárolót.							
(6g) Az Ln-T/24 építési övezetben a) kiskereskedelmi és vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és b) az előkert mérete 0 méter.							
(6h) Az Ln-T/27 építési övezetben a) lakás, b) szállás, c) oktatási, egészségügyi, szociális, valamint d) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(7) Az Ln-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.					10.§ (4) Az Ln-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.		

KŐKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
(6j) Az Ln-T/I/GY, Ln-T/2/GY Ln-T/I-1/GY és az Ln-T/I-2/GY építési övezetekben a) a lakóterületeken – eltérő rendelkezés hiányában – aa) lakó, ab) kiskereskedelmi, szolgáltató, ac) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, ad) kulturális, valamint ae) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. b) a lakóterületeken a szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatás nem létesíthető.					9.§ (1) A lakóterületeken – eltérő rendelkezés hiányában – a) lakó, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, valamint e) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
(6j) Az Ln-T/I-1/GY építési övezetben a) kizárólag hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a hitéleti, egészségügyi, oktatási és szociális célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás kialakítható, (6j) Az Ln-T/I-2/GY építési övezetben kizárólag kiskereskedelmi, szolgáltató, kulturális, igazgatási, iroda, valamint egészségügyi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					10.§ (2) Az Ln-T/I-1 építési övezetben a) kizárólag hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a hitéleti, egészségügyi, oktatási és szociális célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás kialakítható.		
(6k) Az Ln-T/SOM építési övezetben a) kizárólag aa) lakás, ab) szolgáltató, valamint ac) iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető. c) a Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen ca) épület nem létesíthető, cb) melléképítmény nem létesíthető, cc) a telekhatár mentén fasor telepítendő, valamint cd) gyeplő vagy cserjesáv létesítendő, ahol a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.					8.§ (2) Az Ln-T építési övezetben kizárólag a) lakás, b) szolgáltató, valamint c) iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
					10.§ (3) Az Ln-T/I-2 építési övezetben kizárólag kiskereskedelmi, szolgáltató, kulturális, igazgatási, iroda, valamint egészségügyi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	7.§ (4) A szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.	
						7.§ (3) A Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a) épület nem létesíthető, b) melléképítmény nem létesíthető, c) a telekhatár mentén fasor telepítendő, valamint d) gyeplő vagy cserjesáv létesítendő, ahol a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.	
20. A kisvárosias lakóterületek (Lk) 28.§							
				8.§ (1) A kisvárosias lakóterület a			

KÖKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
			több rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.				
(1) Az Lk építési övezetekben lakó rendeltetésen kívül - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a helyi lakosság ellátását szolgáló a) kiskereskedelmi, szolgáltató, b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, c) kulturális, d) szállás, valamint e) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(2) Az Lk építési övezetekben telkenként - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb bruttó 1000 m ² szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.							
(3) Az Lk építési övezetekben telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb a bruttó szintterület százszázalékos osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.							
			8.§ (4) A kisvárosias lakóterület építési övezeteinek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.				
29.§							
30.§							
(1) Az Lk-2 építési övezet kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület.							
(2) Az Lk-2 építési övezetek sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.							
(3) Az Lk-2/3 építési övezet területén 2000 m ² -nél nagyobb telek esetén minden teljes 1000 m ² telekterület után helyezhető el egy fő rendeltetésű épület.							
(4) A Lk-2/10 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.							
(5) Az Lk-2/17 építési övezet területén telkenként egy önálló rendeltetési egység alakítható ki.							
(5a) Az Lk-2/19 és Lk-2/20 építési övezetekben kizárólag a) lakás, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint e) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(5b) Az Lk-2/20 építési övezet területén új épület nem helyezhető el.							
(5c) Az Lk-2/AI-2 építési övezetben kizárólag a) hitéleti, nevelési, oktatási, valamint b) egészségügyi, szociális rendeltetés, illetve							

KÖKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
annak építménye helyezhető el.							
(5d) Az Lk-2/AI-2 építési övezetben a Kőbányai út tengelyétől mért 50 méteren belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem alakítható ki.							
(5e) Az Lk-2/22 építési övezetben a) sport rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető, és b) a hátsókeret mérete legalább 9 méter.							
(6) Az Lk-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.							
(5f) Az Lk-2/I-OTP és az Lk-2/L-OTP építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m ² alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.			8.§ (3) A szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m ² alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.				
(5g) Az Lk-2/I-OTP építési övezetben kizárólag a) igazgatási, iroda, b) hitéleti, egészségügyi, szociális, c) kulturális, d) legfeljebb bruttó 500 m ² szintterületű kiskereskedelem, valamint e) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			9.§ (1) Az Lk-2/I építési övezetben kizárólag a) igazgatási, iroda, b) hitéleti, egészségügyi, szociális, c) kulturális, d) legfeljebb bruttó 500 m ² szintterületű kiskereskedelem, valamint e) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
(5h) Az Lk-2/L-OTP építési övezetben kizárólag a) lakás, b) iroda, c) szállás jellegű, valamint d) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 100 m ² szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			9.§ (2) Az Lk-2/L építési övezetben kizárólag a) lakás, b) iroda, c) szállás jellegű, valamint d) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 100 m ² szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
31.§							
21. Kertvárosias lakóterület (Lke)							
32.§							
33.§							
VIII. Fejezet A vegyes területek							
21/A. Mellékközpont területe (Vt-M)							
33/A.§							
22. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)							16. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)
34.§							
(1) A Vt-H építési övezetek területe Kőbánya kerületközpontjában elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.							
(2) A Vt-H építési övezetekben - eltérő							

KÖKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
rendelkezés hiányában - kizárólag a) lakó, b) igazgatási, iroda, c) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállásjellegű, d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, e) kulturális, közösségi szórakoztató és f) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(3) Az építési övezetek telkein a fő rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.							22.§ (2) Az építési övezetek telkein a fő rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
(4) A Vt-H/4 építési övezetben a) új épület építése nem, csak a meglévő épület bővítése lehetséges kizárólag az alaprendeltetés és az azt kiegészítő, kiszolgáló vagy ahhoz kapcsolódó rendeltetés elhelyezése érdekében, és b) telek megosztása nem megengedett.							
(5) A Vt-H/5 építési övezetben lakó és szállásjellegű rendeltetés nem helyezhető el.							
(5a) A Vt-H/7-11 építési övezetekben kizárólag a) lakás, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, e) igazgatási, iroda, valamint f) személygépjármű-parkoló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(5b) A Vt-H/7-11 építési övezetek területén a szolgáltató rendeltetések közül a 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások nem létesíthetők.							
(5c) A Vt-H/7 és Vt-H/8 építési övezetek területén a) új építmény nem helyezhető el, b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető.							
(5d) A Vt-H/9 építési övezet területén a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 5000 m2 nagyságig létesíthető, b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető, c) az új épület gazdasági bejárata a K-Közl övezet és a Kt-Kgy övezet felől nem alakítható ki.							
(5e) A Vt-H/10 építési övezet területén a) a Szabályozási Terven „Közforgalmú parkoló és férőhelyszáma” jellel jelölt területen legalább 350 férőhelyes közforgalmú személygépjármű-parkoló létesítendő, b) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m2 nagyságig létesíthető, c) az 500 m2-nél nagyobb alapterületű új épület lapostetőjének legalább 50%-án legalább kétszintes növényállományú intenzív zöldtető létesítendő, d) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető.							
(5f) A Vt-H/11 építési övezet területén a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m2 nagyságig létesíthető,							

KŐKÉSZ	Újkoztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
b) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető, c) a Kőu-3 övezettel közvetlenül határos telek beépítetlen területe a közhasználat elől nem zárható el a Kőu-3 övezet mentén.							
(5g) A Vt-H/S1 építési övezetekben lakó rendeltetés, illetve annak építménye nem helyezhető el.							22.§ (1) A Vt-H építési övezetekben kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállásjellegű, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, közösségi szórakoztató és e) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
(6) A Vt-H építési övezet határértékeit a 2. melléklet 8. pontja határozza meg.							22.§ (3) A Vt-H építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.
23. Az intézményterület (Vi)					9. Az intézményterület (Vi)	8. Intézményterület (Vi-2)	17. Az intézményterület (Vi)
35.§							
(1) A Vi építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.		11.§ (1) A Vi-2 építési övezetek elsősorban igazgatási, iroda és környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezésére szolgálnak.	10.§ (1) Az intézményterület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően szabadon álló beépítésű, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, illetve szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.		11.§ (1) A Vi építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.	10.§ (1) Az intézményterület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, jellemzően szabadon álló beépítésű, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, illetve szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.	23.§ (1) A Vi építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.
(2) Az intézményterületen - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, c) kulturális, közösségi szórakoztató, d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, e) sport, f) üzemanyagtöltő állomás, g) lakó és h) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							23.§ (2) Az intézményterületen - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, c) kulturális, közösségi szórakoztató, d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, e) sport, f) üzemanyagtöltő állomás, g) lakó és h) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
(3) Az intézményterületen a melléképítmények közül - eltérő rendelkezés hiányában - a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladékártály-tároló, d) kerti építmény, valamint e) zászlótartó oszlop helyezhető el.			10.§ (2) Az intézményterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladékártály-tároló, c) kerti építmény, valamint d) zászlótartó oszlop helyezhető el.		11.§ (3) Az intézményterületen a melléképítmények közül – eltérő rendelkezés hiányában – a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladékártály-tároló, d) kerti építmény, valamint e) zászlótartó oszlop helyezhető el.	10.§ (2) Az intézményterület építési övezeteiben a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladékártály-tároló, c) kerti építmény a tároló kivételével, valamint d) zászlótartó oszlop melléképítmény helyezhető el.	
(4) A Vi építési övezetekben a Szabályozási Terven meghatározott átmeneti zóna területén a kereskedelmi célú bruttó szintterület - eltérő rendelkezés hiányában - telkenként nem haladhatja meg a 10 000 m ² -t.							23.§ (3) A Vi építési övezetekben a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 10 000 m ² -t.
(5) Ha az építési övezetben lakás rendeltetés létesíthető, a lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.							23.§ (4) Ha az építési övezetben lakás rendeltetés létesíthető, a lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.
			10.§ (5) Az intézményterület építési övezeteinek határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.			10.§ (4) Az intézményterület építési övezeteinek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.	
36.§							

KÖKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
37.§							
(1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.				18.§ (1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.	12.§ (1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.		24.§ (1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.
(2) A Vi-2/11, Vi-2/22, Vi-2/23, Vi-2/25, Vi-2/26, Vi-2/27, Vi-2/29, Vi-2/31, Vi-2/32, Vi-2/56, Vi-2/77, Vi-2/78 és a Vi-2/82 építési övezetben lakás rendeltes nem létesíthető.							
(..) A Vi-2/4/S1, Vi-2/5/S1, Vi-2/6/S1, Vi-2/7/S1, Vi-2/8/S1, és Vi-2/9/S1 építési övezetben a bányászati módszerrel kialakított pince szintterületét a megengedett szintterület értékébe nem kell beleszámítani.							24.§ (2) A Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8 és Vi-2/9 építési övezetben a bányászati módszerrel kialakított pince szintterületét a megengedett szintterület értékébe nem kell beleszámítani.
							24.§ (3) A Vi-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.
(..) A Vi-2/L1/SOM építési övezetben a) kizárólag aa) iroda, ab) az épület földszintjén legfeljebb bruttó 1200 m2 szintterületű kiskereskedelem, ac) szolgáltató, valamint ad) lakás rendeltes, illetve annak építménye helyezhető el, b) szolgáltató rendeltesek közül ba) az egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, bb) a földszint kivételével rendeltesi egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenység létesíthető.						11.§ (1) A Vi-2/L1 építési övezetben kizárólag a) iroda, b) az épület földszintjén legfeljebb bruttó 1200 m2 szintterületű kiskereskedelem, c) szolgáltató, valamint d) lakás rendeltes, illetve annak építménye helyezhető el.	
						11.§ (2) A Vi-2/L1 építési övezetben a szolgáltató rendeltesek közül a) az egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, b) a földszint kivételével rendeltesi egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenység létesíthető.	
(..) A Vi-2/L2/SOM építési övezetben a) kizárólag aa) iroda, ab) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, ac) szolgáltató, valamint ad) lakás rendeltes, illetve annak építménye helyezhető el, b) a szolgáltató rendeltesek közül rendeltesi egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.						11.§ (3) A Vi-2/L2 építési övezetben kizárólag a) iroda, b) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, c) szolgáltató, valamint d) lakás rendeltes, illetve annak építménye helyezhető el.	
						11.§ (4) Vi-2/L2 építési övezetben a szolgáltató rendeltesek közül rendeltesi egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.	
(..) A Vi-2/I/SOM építési övezetben a) építési övezetben kizárólag aa) iroda, ab) nevelési, oktatási, ac) kereskedelmi célú szállás, ad) kiskereskedelmi,						11.§ (5) A Vi-2/I jelű építési övezet telkén több épület is elhelyezhető. 11.§ (6) A Vi-2/I építési övezetben kizárólag a) iroda, b) nevelési, oktatási,	

KÖKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
ae) szolgáltató, af) kutatás, fejlesztés, valamint ag) kiegészítő funkcióként legfeljebb bruttó 1000 m2 szintterületű sport és kulturális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) lévő telken több épület is elhelyezhető, c) a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg (földtani közeg és felszín alatti víz) tényleges szennyezettségét feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.						c) kereskedelmi célú szállás, d) kiskereskedelmi, e) szolgáltató, f) kutatás, fejlesztés, valamint g) kiegészítő funkcióként legfeljebb bruttó 1000 m2 szintterületű sport és kulturális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
						10.§ (3) Az intézményterületen a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg (földtani közeg és felszín alatti víz) tényleges szennyezettségét feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.	
Az Vi-2/1/GY építési övezetben kizárólag a) iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, c) üzemanyagtöltő állomás, valamint d) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					11.§ (2) Az intézményterületen – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, c) üzemanyagtöltő állomás, valamint d) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
					12.§ (2) A Vi-2/1 építési övezetben szállás jellegű rendeltetés nem helyezhető el.		
Az Vi-2/2/GY építési övezetben kizárólag a) iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, valamint c) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					12.§ (3) A Vi-2/2 építési övezetben üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.		
					12.§ (4) A Vi-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.		
A Vi-2/STAVMAT építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállás, c) diákotthon, kollégium, d) kulturális, közösségi szórakoztató, e) hitéleti, szociális, f) sport és g) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				18.§ (2) A Vi-2 építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállás, c) diákotthon, kollégium, d) kulturális, közösségi szórakoztató, e) hitéleti, szociális, f) sport és g) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			
A Vi-2/STAVMAT építési övezetben a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület – eltérő rendelkezés hiányában – telkenként nem haladhatja meg az 5000 m2-t.				18.§ (3) A Vi-2 építési övezetben a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület – eltérő rendelkezés hiányában – telkenként nem haladhatja meg az 5000 m2-t.			
A Vi-2/STAVMAT építési övezet területén a) többletkapacitást biztosító közlekedésfejlesztés nélkül összesen legfeljebb 100 gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új rendeltetés, illetve annak építménye létesíthető, b) a 100. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie: ba) a Bihari utcán a Zágrábi utcánál új szintbeni				18.§ (4) A Vi-2 építési övezet területén a) többletkapacitást biztosító közlekedésfejlesztés nélkül összesen legfeljebb 100 gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új rendeltetés, illetve annak építménye létesíthető, b) a 100. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető épület			

KÖKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
<p>csomópontnak kell üzemelnie, bb) az Üllői út és Balkán utca csomópontjának megnövelt kapacitással (az Üllői úti osztályozósáv hosszának növelése, megduplázása és a Balkán utcán új jobbra kanyarodó sáv létesítése) kell üzemelnie, és bc) a ba) és bb) alpontok szerinti fejlesztésekhez kapcsolódó gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemeknek üzemelniük kell, c) az 1700. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b) pontban meghatározottakon túl a Balkán utca és a Fertő utca között létesítendő új kiszolgáló útnak és ezen út Fertő utcai csomópontjának üzemelnie kell, d) a 2000. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor az b) és c) pontban meghatározottakon túl az Üllői út környezetében az elővárosi vasúti megállóhely és ennek közvetlen gyalogos megközelíthetősége a metrómegállótól legyen biztosított, valamint e) a 3200. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b), c) és d) pontban meghatározottakon túl a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie: ea) a Balkán utca folytatásában vasúti közúti aluljárónak kell üzemelnie, és eb) meg kell valósulnia a Fertő utca forgalomtechnikai korszerűsítésének és az ehhez szükséges csomópontok kiépítésének.</p>				<p>létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie: ba) a Bihari utcán a Zágrábi utcánál új szintbeni csomópontnak kell üzemelnie, bb) az Üllői út és Balkán utca csomópontjának megnövelt kapacitással (az Üllői úti osztályozósáv hosszának növelése, megduplázása és a Balkán utcán új jobbra kanyarodó sáv létesítése) kell üzemelnie, és bc) a ba) és bb) alpontok szerinti fejlesztésekhez kapcsolódó gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemeknek üzemelniük kell, c) az 1700. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b) pontban meghatározottakon túl a Balkán utca és a Fertő utca között létesítendő új kiszolgáló útnak és ezen út Fertő utcai csomópontjának üzemelnie kell, d) a 2000. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor az b) és c) pontban meghatározottakon túl az Üllői út környezetében az elővárosi vasúti megállóhely és ennek közvetlen gyalogos megközelíthetősége a metrómegállótól legyen biztosított, valamint e) a 3200. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b), c) és d) pontban meghatározottakon túl a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie: ea) a Balkán utca folytatásában vasúti közúti aluljárónak kell üzemelnie, és eb) meg kell valósulnia a Fertő utca forgalomtechnikai korszerűsítésének és az ehhez szükséges csomópontok kiépítésének.</p>			
				18.§ (5) A Vi-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.			
A Vi-2/ STAVMAT építési övezetben az 500 m ² -nél nagyobb alapterületű új lapostetőnek legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.				19.§ (1) A Vi-2 építési övezetben az 500 m ² -nél nagyobb alapterületű új lapostetőnek legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.			
A Vi-2/ STAVMAT/2 építési övezetben az épület földszintjén üzemanyagöltő állomás létesíthető.				19.§ (2) A Vi-2/2 építési övezetben az épület földszintjén üzemanyagöltő állomás létesíthető.			
A Vi-2/ STAVMAT/4 építési övezetben lakás rendelési egység is létesíthető, kivéve a vasút telekhatárától és a Fertő utcai telekhatártól számított 50 méteren belüli sávot. A lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám				19.§ (3) A Vi-2/4 építési övezetben lakás rendelési egység is létesíthető, kivéve a vasút telekhatárától és a Fertő utcai telekhatártól számított 50 méteren belüli sávot. A lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra			

KŐKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
lehet.				igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.			
(..) A Vi-2/I1/OTP, Vi-2/I2/OTP és Vi-2/I3/OTP építési övezetekben a) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenység kivételével egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, b) lévő telken több épület is elhelyezhető, c) a Fertő utca telekhatárától mért 50 méteren belül lakás csak 6 méteres padlószintmagasság felett létesíthető, d) intézményterületen a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét fel kell tárn.			10.§ (3) A Vi-2/I1, Vi-2/I2 és Vi-2/I3 építési övezetben a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenység kivételével egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető. (5) A Vi-2/I1, Vi-2/I2 és Vi-2/I3 építési övezet telken több épület is elhelyezhető. (3) A Fertő utca telekhatárától mért 50 méteren belül lakás csak 6 méteres padlószintmagasság felett létesíthető. 10.§ (4) Az intézményterületen a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét fel kell tárn.				
(..) A Vi-2/AI/OTP építési övezetben nevelési, oktatási, igazgatási, iroda, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				(1) A Vi-2/AI építési övezetben nevelési, oktatási, igazgatási, iroda, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			
(..) A Vi-2/I1/OTP és Vi-2/I2/OTP építési övezetekben kizárólag a) iroda, b) az épület földszintjén kiskereskedelem, c) szolgáltató, valamint d) lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				(2) A Vi-2/I1 és Vi-2/I2 építési övezetben kizárólag a) iroda, b) az épület földszintjén kiskereskedelem, c) szolgáltató, valamint d) lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			
A Vi-2/I3/OTP építési övezetben kizárólag a) iroda, b) nevelési, oktatási, c) kereskedelmi célú szállás, d) egészségügyi, szociális, e) kiskereskedelmi, valamint f) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				(4) A Vi-2/I3 építési övezetben kizárólag a) iroda, b) nevelési, oktatási, c) kereskedelmi célú szállás, d) egészségügyi, szociális, e) kiskereskedelmi, valamint f) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			
(..) A Vi-2/L1/OTP építési övezetben a) kizárólag aa) lakás, ab) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint ac) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) lévő telken több épület is elhelyezhető.				(6) A Vi-2/L1 építési övezetben kizárólag a) lakás, b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint c) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. (7) A Vi-2/L1 építési övezet telkén több épület is elhelyezhető.			
(..) A Vi-2/L2/OTP építési övezetben kizárólag lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				(8) A Vi-2/L2 építési övezetben kizárólag lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			
(..) A Vi-2/L3/OTP építési övezetben kizárólag a) lakás,				(9) A Vi-2/L3 építési övezetben kizárólag			

KÖKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 100 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint c) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			a) lakás, b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 100 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint c) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
(..) A Vi-2/L3/OTP és Vi-2/I3/OTP építési övezetek határától mért 5 méteren belül az épületek zártosorú összeépítése esetén a homlokzatmagasságok közötti eltérés mértéke legfeljebb 1,5 méter lehet.			(10) A Vi-2/L3 és Vi-2/I3 építési övezetek határától mért 5 méteren belül az épületek zártosorú összeépítése esetén a homlokzatmagasságok közötti eltérés mértéke legfeljebb 1,5 méter lehet.				
(..)A Vi-2/1/KT, Vi-2/2/KT és Vi-2/3/KT építési övezetekben szabadtéri anyagtárolás nem megengedett.		11.§ (2) Az építési övezetekben szabadtéri anyagtárolás nem megengedett.					
(..) A Vi-2/1/KT építési övezet területén a) kizárólag aa) lakó, ab) igazgatási, iroda, ac) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, ad) kulturális, közösségi szórakoztató, ae) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint af) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el b) lakás csak önálló, legfeljebb kétlakásos lakóépületben helyezhető el, c) telkenként legfeljebb egy lakóépület létesíthető, d) a melléképítmények közül da) közmű-becsatlakozási műtárgy, db) zászlótartó oszlop, valamint dc) kerti építmény helyezhető el.		12.§ (1) A Vi-2/1 építési övezet területén kizárólag a) lakó, b) igazgatási, iroda, c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, d) kulturális, közösségi szórakoztató, e) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint f) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					
		12.§ (2) Az építési övezet területén lakás csak önálló, legfeljebb kétlakásos lakóépületben helyezhető el. Telkenként legfeljebb egy lakóépület létesíthető.					
		12.§ (3) A Vi-2/1 építési övezet területén a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) zászlótartó oszlop, valamint c) kerti építmény helyezhető el.					
		12.§ (4) A Vi-2/1 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.					
(..) A Vi-2/2/KT építési övezet területén a) kizárólag aa) igazgatási, iroda, ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, ac) kulturális, közösségi szórakoztató, ad) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint ae) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a melléképítmények közül ba) közmű-becsatlakozási műtárgy, bb) zászlótartó oszlop, valamint bc) kerti építmény helyezhető el.		13.§ (1) A Vi-2/2 építési övezet területén kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, c) kulturális, közösségi szórakoztató, d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint e) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					
		13.§ (2) A Vi-2/2 építési övezet területén a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) zászlótartó oszlop, valamint c) kerti építmény helyezhető el.					
		13.§ (3) A Vi-2/2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.					
(..) A Vi-2/3/KT építési övezet területén		14.§ (1) A Vi-2/3 építési övezet					

KÖKÉSZ	Újkoztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
a) kizárólag aa) igazgatási, iroda, ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, ac) kulturális, közösségi szórakoztató, ad) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, ae) sport, af) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, valamint ag) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgáltató lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a melléképítmények közül ba) közmű-becsatlakozási műtárgy, bb) hulladékártály-tároló, bc) zászlótartó oszlop, bd) kerti építmény, valamint be) folyadék- és gáztároló helyezhető el.		területén kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, c) kulturális, közösségi szórakoztató, d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, e) sport, f) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, valamint g) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgáltató lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					
		14.§ (2) A VI-2/3 építési övezet területén a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladékártály-tároló, c) zászlótartó oszlop, d) kerti építmény, valamint e) folyadék- és gáztároló helyezhető el.					
		14.§ (3) A VI-2/3 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.					
38.§							
IX. Fejezet Gazdasági területek							
24. Általános előírások							
39.§							
		15.§ (1) A Gksz-1 és Gksz-2 építési övezetek a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység elhelyezésére szolgálnak.					
(1) Lakóterület, lakó rendeltetés elhelyezését megengedő intézményterület vagy levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteren belül gazdasági területen nem létesíthető a) 30 férőhelyesnél nagyobb parkoló, b) a 7,5 tonna össztömeget meghaladó jármű tárolására szolgáló parkoló, c) nyitott rakodóudvar, szabadtéri raktározás, telepengedély-köteles, környezethasználati engedély-köteles rendeltetés, valamint annak építménye.							
(2) Az 5000 m ² -nél nagyobb telkek esetében a telektömbön belüli telekhatárok mentén a zöldfelületeken legalább 10 méter széles sávban háromszintes növényállomány telepítendő.							
(3) A telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden 200 m ² -ére legalább egy fa jusson.				21.§ (2) A telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden 200 m ² -ére legalább egy fa jusson.			
(4) Gazdasági területeken telkenként legfeljebb kettő, a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.							
(5) A Gksz építési övezetek területén a							

KÖKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
melléképitmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladékártály-tároló, d) kerti építmény, e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, valamint f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.							
25. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)							
40.§							
(1) A Gksz-1 építési övezetek területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.							
(2) A Gksz-1 építési övezetek területén kizárólag a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakó, c) kereskedelmi, szolgáltató, d) saját alkalmazott számára fenntartott szállás, e) igazgatási, f) iroda, g) parkolóház, h) üzemanyagöltő állomás, i) sport, j) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, k) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint, l) raktározás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(3) A saját alkalmazott számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-1/1-3, a Gksz-1/5, a Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetekben létesíthető.							
(4)							
(5) A Gksz-1 építési övezetekben a kereskedelmi célú bruttó szinterület - eltérő rendelkezés hiányában - telkenként nem haladhatja meg a 10 000 m ² -t, 300 méteren belüli kötőtpályás tömegközlekedési megálló megléte esetén a 20 000 m ² -t.							
(6) A Gksz-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 12. pontja határozza meg.		16.§ (2) A Gksz-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.					
(..) A Gksz-1/1/KT és Gksz-1/2/KT építési övezetek területén a melléképitmények közül a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, b) közmű-becsatlakozási műtárgy, c) hulladékártály-tároló, d) zászlótartó oszlop helyezhető el.		15.§ (2) Az építési övezetek területén a melléképitmények közül a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, b) közmű-becsatlakozási műtárgy, c) hulladékártály-tároló, d) zászlótartó oszlop helyezhető el.					
A Gksz-1/KT építési övezet gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület, amelynek területén kizárólag a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, b) raktározás, logisztika, c) kutatás-fejlesztés, d) igazgatási, iroda,		16.§ (1) A Gksz-1 építési övezet gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület, amelynek területén kizárólag a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, b) raktározás, logisztika, c) kutatás-fejlesztés,					

KÖKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
e) kereskedelmi, szolgáltató, f) sport, g) üzemanyagtöltő állomás, valamint h) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		d) igazgatási, iroda, e) kereskedelmi, szolgáltató, f) sport, g) üzemanyagtöltő állomás, valamint h) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					
41.§							
42.§							
(1) A Gksz-2 építési övezetek területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.				20.§ (1) A Gksz-2 építési övezet területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.			
(2) A Gksz-2 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, b) kereskedelmi, szolgáltató, c) saját alkalmazott számára fenntartott szállás, d) iroda, e) parkolóház, f) üzemanyagtöltő állomás, g) kutatás-fejlesztés, h) raktározás, valamint i) a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		17.§ (1) A Gksz-2 építési övezet gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület, amelynek területén kizárólag a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, b) raktározás, logisztika, c) kutatás-fejlesztés, d) igazgatási, iroda, e) kereskedelmi, szolgáltató, f) saját alkalmazott számára fenntartott szállás, g) sport, h) üzemanyagtöltő állomás, valamint i) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					
(3) A Gksz-2 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék tárolása, kezelése, hasznosítása megengedett.				20.§ (3) A Gksz-2 építési övezetben kizárólag a megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék tárolása, kezelése és hasznosítása megengedett.			
(4) A Gksz-2/3, Gksz-2/5, Gksz-2/6, Gksz-2/8, Gksz-2/9, Gksz-2/13 és Gksz-2/15 építési övezetben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés nem helyezhető el.							
(5) Saját alkalmazottak számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-2/3-7, Gksz-2/10, Gksz-2/13, Gksz-2/15-17, Gksz-2/28, Gksz-2/29, Gksz-2/35, Gksz-2/41, és a Gksz-2/42 és a Gksz-2/KERESZTÚRI építési övezetben létesíthető.							
(6) A Gksz-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 13. pontja határozza meg.		17.§ (5) A Gksz-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.		20.§ (7) A Gksz-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.			
43.§ (29) A Gksz-2/STAVMAT építési övezetben a) kizárólag aa) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, ab) kereskedelmi, szolgáltató, ac) iroda, ad) parkolóház és ae) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető				20.§ (2) A Gksz-2 építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, b) kereskedelmi, szolgáltató, c) iroda, d) parkolóház és e) sport rendeltetés, illetve annak építménye			

KÖKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
<p>el,</p> <p>b) a telkek előkertjében legfeljebb 20 m² alapterületű portaépület és ezzel egybeépített kerékpártároló létesíthető,</p> <p>c) minden 10 000 m²-t meghaladó méretű telken a hátsókert és az egyik oldalkert menti telekhatáron legalább 10 méter széles, háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni,</p> <p>d) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 5000 m² lehet,</p> <p>e) a lakóterület, a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő intézményterület vagy a levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteren belül nem helyezhető el</p> <p>ea) 30 férőhelyesnél nagyobb parkoló,</p> <p>eb) 7,5 tonna össztömeget meghaladó jármű tárolására szolgáló parkoló,</p> <p>ec) nyitott rakodóudvar és szabadtéri raktározás, valamint</p> <p>ed) telepengedély-köteles vagy környezethasználati engedély-köteles rendeltetés, illetve annak építménye.</p>				<p>helyezhető el.</p> <p>20.§ (4) A Gksz-2 építési övezet telkének előkertjében legfeljebb 20 m² alapterületű portaépület és ezzel egybeépített kerékpártároló létesíthető.</p> <p>20.§ (5) A 10 000 m²-t meghaladó méretű telken a hátsókert és az egyik oldalkert menti telekhatáron legalább 10 méter széles, háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni.</p> <p>20.§ (6) Az építési övezet területén a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 5000 m² lehet.</p> <p>21.§ (1) A Gksz-2 építési övezetben a lakóterület, a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő intézményterület vagy a levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteren belül nem helyezhető el</p> <p>a) 30 férőhelyesnél nagyobb parkoló,</p> <p>b) 7,5 tonna össztömeget meghaladó jármű tárolására szolgáló parkoló,</p> <p>c) nyitott rakodóudvar és szabadtéri raktározás, valamint</p> <p>d) telepengedély-köteles vagy környezethasználati engedély-köteles rendeltetés, illetve annak építménye.</p>			
43.§ (30) AGksz-2/KT építési övezete gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás rendeltetési egység helyezhető el.		17.§ (2) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás rendeltetési egység helyezhető el.					
		17.§ (3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Üzemtervezett erdő területe” jellel jelölt területen fa csak részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag: a) élet-, és növény-egészségügyi okokból, b) inváziós fajú fa esetén, vagy c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.					
43.§ (31) A Szabályozási Terven „Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterület” határától számított 20 méteres sávon belül építmény nem helyezhető el és burkolt felület nem létesíthető.		17.§ (4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Üzemtervezett erdő területe” jellel jelölt területen a telekhatártól jelölt 20 méteres sávban építmény nem helyezhető el és burkolt felület nem létesíthető.					
43.§							
X. Fejezet							
Különleges terület							
25/A. Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)							
43/A.§							
26. Egészségügyi terület (K-Eü)							

KÖKÉSZ	Újkoztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
44.§							
27. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)							
45.§							
28. Honvédelmi terület (K-Hon)							
46.§							
29. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)							
47.§							
29/A. Nagyterjedésű sportolási célú különleges terület (K-Sp)							
47/A.§							
29/B. Tematikus intézménypark (K-Tp)							
47/B.§							
29/C. Többszintes területfelhasználással érintett területek							
47/C.§							
30. Vízelvezési terület (K-Vke)							18. Vízelvezési terület (K-Vke)
48.§							
(1) A K-Vke építési övezet területén kizárólag az ivó- és iparvíz-szolgáltatási tevékenységgel összefüggő rendeltetés helyezhető el.							25.§ (1) A K-Vke építési övezet területén kizárólag az ivó- és iparvíz-szolgáltatási tevékenységgel összefüggő rendeltetés helyezhető el.
(2) A K-Vke építési övezet határértékeit a 2. melléklet 21. pontja határozza meg.							25.§ (2) A K-Vke építési övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.
	10. Különleges temető terület (K-T)						
48/A.§	13.§						
(1) A K-T építési övezet területe elsősorban temető, temetkezési emlékhely, valamint sírkert kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.	(1) A K-T építési övezet területe elsősorban temető, temetkezési emlékhely, valamint sírkert kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.						
(2) A K-T építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) kegyeleti épület, b) temetkezés egyéb építménye, c) virág és egyéb temetkezési, kegyeleti kellék árusítására szolgáló építmény, valamint d) a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	(2) A K-T építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) kegyeleti épület, b) temetkezés egyéb építménye, c) virág és egyéb temetkezési, kegyeleti kellék árusítására szolgáló építmény, valamint d) a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.						
(3) A Szabályozási Terven „Jelentős változással érintett terület” jellel jelölt területen a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést kiszolgáló környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységhez kapcsolódó rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.	(3) A Szabályozási Terven „Jelentős változással érintett terület” jellel jelölt területen a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést kiszolgáló környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységhez kapcsolódó rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.						
(4) Az Ezüstfa utca mentén temetési funkciót kiszolgáló rendeltetés létesítése esetén annak területét legalább 20 méter széles izoláló zöldsávval kell lehatárolni a temetkezés céljára szolgáló területtől háromszintes növényállományú zöldfelület telepítésével.	(4) Az Ezüstfa utca mentén temetési funkciót kiszolgáló rendeltetés létesítése esetén annak területét legalább 20 méter széles izoláló zöldsávval kell lehatárolni a temetkezés céljára szolgáló területtől háromszintes növényállományú zöldfelület telepítésével.						
(5) A temetkezés egyéb építményeinek mérete:	(5) A temetkezés egyéb építményeinek						

KŐKÉSZ	Újkozmetető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
a) a sírjel magassága legfeljebb 1,75 méter, b) a sírbolt, urnasírbolt alapterülete legfeljebb bruttó 60 m2, magassága legfeljebb 3,5 méter, c) az urnafal magassága legfeljebb 2 méter lehet.	mérete: a) a sírjel magassága legfeljebb 1,75 méter, b) a sírbolt, urnasírbolt alapterülete legfeljebb bruttó 60 m2, magassága legfeljebb 3,5 méter, c) az urnafal magassága legfeljebb 2 méter lehet.						
(6) A parcellán belül 200 m2-enként legalább egy lombhullató fa ültetendő.	(6) A parcellán belül 200 m2-enként legalább egy lombhullató fa ültetendő.						
(7) A telekhatáron legfeljebb 2 méter magas, tömör kerítés létesíthető.	(7) A telekhatáron legfeljebb 2 méter magas, tömör kerítés létesíthető.						
(8) A parcellákat összefogó úthálózatnak gépjárművel is járhatónak kell lennie.	(8) A parcellákat összefogó úthálózatnak gépjárművel is járhatónak kell lennie.						
(9) A Szabályozási Terven „Karakterében megtartandó fasor” jellel jelölt faegyedek kivágása esetén gondoskodni kell azoknak a fasorban történő pótlásáról.	(9) A Szabályozási Terven „Karakterében megtartandó fasor” jellel jelölt faegyedek kivágása esetén gondoskodni kell azoknak a fasorban történő pótlásáról.						
(10) A K-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.	(10) A K-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.						

HARMADIK RÉSZ
A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

KÖKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesterének 1/2021. (I.21.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Újkoztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2022. (X. 21.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról
XI. Fejezet							
A közlekedési területek							
31. Általános előírások							
49.§ A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4, valamint a Kt-Kgy övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.	14.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KÖu-2	19.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KÖu-2		22.§ (2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.	13.§ A KÖu-2 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.		26.§ (4) A KÖu-2 övezet területén épület nem helyezhető el.
	15.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KÖu-3		12.§ (2) Az övezet területén épület nem létesíthető. KÖu-3				
		20.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KÖu-4	13.§ (2) Az övezet területén a) épület nem helyezhető el KÖu-4				
	17.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. Kt-Kgy						
32. I. rendű főút területe (KÖu-2)							
50.§							
(1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	14.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	19.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény és zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		23.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	14.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		26.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.
(2) Az övezet területén lévő főútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervízszáv, szervizút létesül.				23.§ (2) Az övezet területén lévő főútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervízszáv vagy szervizút létesül.	14.§ (2) Az övezet területén lévő főútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervízszáv, szervizút létesül.		26.§ (2) Az övezet területén lévő főútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervízszáv, szervizút létesül.
		30 § (1) A főúton és a gyűjtőúton a gépjárműforgalom számára szolgáló várakozóhely az útpályához közvetlenül csak az úttengellyel párhuzamosan					

KÖKÉSZ	Újkozmetető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
		csatlakozhat. Az úttengellyel nem párhuzamos várakozóhely csak többlet-forgalmisáv létesítésével vagy önálló szervizút kialakításával kapcsolódhat a gépjárműforgalom számára szolgáló útpályához.					
(5) A Körvasút menti körút részét képező Kőér utca - Gitár utca útvonal Gyömrői út és a Maglódi út közötti szakasza menti telkeken új építmény csak a közúti alagút távlati helybiztosítását figyelembe véve létesíthető.							
(4) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.					14.§ (3) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.		26.§ (3) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.
49.§	14.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	19.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.		22.§ (2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.	13.§ A KÖu-2 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.		26.§ (4) A KÖu-2 övezet területén épület nem helyezhető el.
(3) A Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területen a KÖu-2 övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozás kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.		19.§ (3) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozás kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.					
(6) A Ecseri út metrómegállót és Népliget vasúti megállót összekötő önálló gyalogos közút területén esőtető létesíthető.				23.§ (3) A metrómegállót és a Népliget vasúti megállót összekötő önálló gyalogos közút területén esőtető létesíthető.			
33. II. rendű főút területe (KÖu-3)							
51.§							
(1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, iparvágány, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	15.§ (1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		12.§ (1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, valamint közúti-vasúti villamos pálya, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	24.§ A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.			
(2) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.							
(4) A Szabályozási Terven „Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a közúti úrszelvény szabadon tartásával épületeket összekötő elem helyezhető el.							
49.§-ban szerepel!	15.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.		12.§ (2) Az övezet területén épület nem létesíthető.	22.§ (2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.			
			12.§ (3) Az övezet területén				

KŐKÉSZ	Újkoztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
			gépjármű-várakozóhely nem létesíthető.				
34. Településszerkezeti gyűjtőút területe (KŐu-4)							
52.§							
(1) A KŐu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		20.§ (1) A KŐu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	13.§ (1) A KŐu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek szervízútjai, csomópontjai, műtárgyai, gépjármű-várakozóhely, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	25.§ A KŐu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	15.§ (1) A KŐu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		
(2) Az övezet területén szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.					15.§ (2) Az övezet területén szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.		
49.§-ban szerepel!		20.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	13.§ (2) Az övezet területén a) épület nem helyezhető el, b) szervízút nélküli gépjármű-várakozóhely csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki, c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben vagy egy irányban legalább két forgalmi sávval rendelkező útpálya szélső forgalmi sávjában létesíthető, d) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.	22.§ (2) A KŐu-2, KŐu-3 és KŐu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.	13.§ A KŐu-2 és KŐu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.		
35. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)							
53.§							
(1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	16.§ (1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	21.§ (1) A Kt-Kk övezet a forgalmi szerepet betöltő kiszolgálóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű- és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	14.§ (1) A Kt-Kk övezet a kiszolgáló utak és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű- és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	26.§ A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	16.§ (1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű- és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	12.§ (1) A Kt-Kk övezet a kiszolgáló utak és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű- és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	27.§ (1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.
(1b) Épület nem helyezhető el a) a Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfűt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület, b) a Keresztúri út – Ek területfelhasználási egység határa és a	16.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	21.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	14.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.			12.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	

KÖKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ. c) a Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca, és d) a Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt területeken a Kk-Kk övezet területén.							
(3) A Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határon területen a „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt terület legalább 80%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani a meglévő növényállomány megőrzésével.			14.§ (3) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt terület legalább 80%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani a meglévő növényállomány megőrzésével.				
(2) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutakat a 3. melléklet határozza meg.				22.§ (1) Az útvonalak hálózati szerep szerinti besorolását a közlekedési területek övezeti besorolásának figyelembevételével a 3. melléklet határozza meg.	16.§ (2) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutakat a 3. melléklet határozza meg.		27.§ (2) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőút a Harmat utca és a Kápolna utca.
35/A. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)							
53/A.§							
(1) A Kt-Kgy övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemek elhelyezésére, ezek műtárgyai, árvízvédelmi létesítmény, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint zöldfelületi elem, közmű és hírközlési építmény elhelyezésére szolgál.	17.§ (1) A Kt-Kgy övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemek elhelyezésére, ezek műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint zöldfelületi elem, közmű és hírközlési építmény elhelyezésére szolgál.						
(2) A közvilágítás kiépítése kizárólag belterületen megengedett.							
49.§-ban!	17.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.						
				Önálló gyalogos közút területe (Kt-Gy)			
				27.§ (1) A Kt-Gy övezet településszerkezeti jelentőségű gyalogút, amely kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.			
(3) A Ecseri út metrómegállót és Népliget vasúti megállót összekötő önálló gyalogos közút területén esőtető létesíthető.				27.§ (2) A metrómegállót és a Népliget vasúti megállót összekötő önálló gyalogos közút területén esőtető létesíthető.			
				27.§ (3) A Kt-Gy övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.			
36. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)							
54.§							
(1) A KÖk övezet kizárólag az országos és helyi érdekű vasúti hálózat vonalai, a főutaktól és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutaktól elkülönülő gyorsvasúti				28.§ (1) A KÖk övezet kizárólag az országos és helyi érdekű vasúti hálózat vonalai, a főutaktól és településszerkezeti			

KÖKÉSZ	Újkozmetető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
pályák és az önálló közúti-vasúti pályák, azok megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, csapadékvíz-elvezető rendszere, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű rendeltetés, illetve annak építménye, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.				jelentőségű gyűjtőutaktól elkülönülő gyorsvasúti pályák és az önálló közúti-vasúti pályák, azok megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.			
(1a) A KÖk-1 övezet az országos vasúti hálózat infrastruktúrája mellett a vasúti közlekedési üzem kiszolgálásához kapcsolódó épület elhelyezésére szolgál.							
(1b) A KÖk-2 övezet területén kizárólag a vasúti közlekedési üzemmel kapcsolatos épület helyezhető el.							
(3) Az Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt területen „Különszintű közúti átvezetés” jellel jelölt területen biztosítani kell a meglévő közúti keresztezés fennmaradását, valamint a Balkán utcánál új közúti aluljáró létesítésének lehetőségét.				28.§ (2) A Szabályozási Terven „Különszintű közúti átvezetés” jellel jelölt területen biztosítani kell a meglévő közúti keresztezés fennmaradását, valamint a Balkán utcánál új közúti aluljáró létesítésének lehetőségét.			
(2) A KÖk övezet határértékeit a 2. melléklet 22. pontja határozza meg.				28.§ (3) A KÖk övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.			
XII. Fejezet A zöldterületek							
37. Általános előírások							
55.§							
55. § A zöldterületek területén - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a a) játszókert, sportkert, kutyafuttató, b) közműlétesítmény, c) terület fenntartásához szükséges építmény, valamint d) a közbiztonsági okból elhatárolandó terület keríthető le.							28.§ A zöldterületek területén - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a a) játszókert, sportkert, kutyafuttató, b) közműlétesítmény, c) terület fenntartásához szükséges építmény, valamint d) közbiztonsági okból elhatárolandó terület keríthető le.
37/A. Városi park zöldterülete (Zvp)							
55/A.§							
(1) A Zvp övezetek területe jellemzően növényzettel fedett közterület, amely a rekreációs igények kielégítését és a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét szolgálja.							
(2) Az övezet területén a melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.							
(3) Az övezetben sport rendeltetés							

KÖKÉSZ	Újkozmetető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
kizárólag a Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, „G”, valamint „H” jellel jelölt területeken létesíthető.							
(4) A Zvp övezetek határértékeit a 2. melléklet 23. pontja határozza meg							
38. Közkeret (Zkp/Kk és Kt-Zkk)					14. Közkeret (Kt-Zkk)	10. Kerületi jelentős zöldfelülettel rendelkező fásított közterület (Kt-Zf)	
56.§							
(1) A Zkp/Kk és Kt-Zkk övezetbe az egy hektárnál kisebb rekreációs zöldterületek tartoznak.					17.§ (1) Kt-Zkk övezetbe az egy hektárnál kisebb rekreációs zöldterületek tartoznak.	13.§ (1) A Kt-Zf övezet a telepszerű beépítés nagyarányú zöldfelülettel rendelkező közterülete kialakítására szolgál.	
(2) Az övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában - a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztés építménye, c) a terület fenntartásához szükséges építmény és d) nyilvános illemhely helyezhető el.					(2) Az Kt-Zkk övezet területén a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztés építménye, c) a terület fenntartásához szükséges építmény és d) nyilvános illemhely helyezhető el.	13.§ (3) Az övezet területén a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, c) funkcionális célú utcabútor , d) köztárgy, valamint e) parkoló helyezhető el.	
(2a) A Zkp/Kk-3 övezet területén az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.							
(2b) A Zkp/Kk-3, Kt-Zkk/5 és Kt-Zkk/6 övezetek területén az ismeretterjesztés építményei, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.							
(3) Épületet elhelyezni kizárólag az 1000 m ² -nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 100 m ² alapterülettel.							
(3a) A Zkp/Kk-3 övezet területén épületet elhelyezni kizárólag az 5 000 m ² -nél nagyobb területű telken lehet.							
(3b) A Zkp/Kk-3 övezetben legalább 10 m ² , legfeljebb 40 m ² alapterületű kiosk létesíthető.							
(3c) A Zkp/Kk-3 övezetben vendéglátó terasz létesíthető.							
(3d) Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közkeret közbiztonsági okból sötétedés után történő zárva tartását, valamint a Szabályozási Terven, a Zkp/Kk-3 övezet területén „Közműterület - Szennyvízátemelő” jellel jelölt területet.						13.§ (2) Az övezet területe a közhasználat elől el nem zárható.	
(4) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 250 m ² -e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.							
(5) A Zkp/Kk-1, a Kt-Zkk/1 és a Kt-							

KŐKÉSZ	Újkozmetető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
Zkk/6 övezetek területén sportkert nem létesíthető. A Zkp/Kk-1 és a Kt-Zkk/1 övezetek területén kutyafuttató nem helyezhető el.							
(6) A Zkp/Kk-1, Kt-Zkk/1, Kt-Zkk/3, Kt-Zkk/5 és a Kt-Zkk/6 övezetekben épület nem helyezhető el.							
(7) A Zkp/Kk és Kt-Zkk övezetek határértékeit a 2. melléklet 24. pontja határozza meg.					17.§ (3) A Kt-Zkk övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg. Kt-Zkk/7 övezet	13.§ (4) A Kt-Zf övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.	
39. Közpark (Zkp/Kp)							
57.§							
(1) A Zkp/Kp övezetbe az egy hektárnál nagyobb rekreációs zöldterületek tartoznak.							29.§ (1) A Zkp/Kp övezetbe az egy hektárnál nagyobb rekreációs zöldterületek tartoznak.
(2) Az övezet területén - eltérő rendelkezés hiányában - a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, c) ismeretterjesztés építménye, d) a terület fenntartásához szükséges építmény, e) nyilvános illemhely és f) terepszint alatti építmény helyezhető el.							29.§ (2) Az övezet területén - eltérő rendelkezés hiányában - a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, c) ismeretterjesztés építménye, d) a terület fenntartásához szükséges építmény, e) nyilvános illemhely és f) terepszint alatti építmény helyezhető el.
(2a) A Zkp/Kp-3 övezetben legfeljebb két vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.							
(2b) A Zkp/Kp-3 övezetben az ismeretterjesztés építményei közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.							
(3) Épületet elhelyezni összesen legfeljebb bruttó 100 m2 alapterülettel lehet.							
(4) Az övezetek területének minden 200 m2-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.							29.§ (3) Az övezetek területének minden 200 m2-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.
(4a) Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés utáni időszakos zárva tartást.							
(4b) A Zkp/Kp-6 övezetben „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület lezárható, az övezetek egyéb területeit kizárólag közbiztonsági okból, sötétedés utáni időszakban lehet elzárni.							29.§ (4) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület lezárható, az övezetek egyéb területeit kizárólag közbiztonsági okból, sötétedés utáni időszakban lehet elzárni.
(4c) A Zkp/Kp-6 övezetben „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen kizárólag sport és kiegészítő rendeltetései helyezhetők el.							29.§ (5) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen kizárólag sport és kiegészítő rendeltetései helyezhetők el.
(5) A Zkp/Kp övezetek határértékeit a 2. melléklet 25. pontja határozza meg.							29.§ (6) A Zkp/Kp övezetek határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg. Zkp/Kp-5, Zkp/Kp-6 övezetek

KÖKÉSZ	Újkozmetető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
XIII. Fejezet Fásított köztér (Kt-Fk)							
58.§							
(1) A Kt-Fk övezetbe a telepszerű beépítés nagyarányú burkolt felülettel rendelkező közterületei és az alacsony zöldfelületi intenzitással rendelkező pihenőfunkciót szolgáló területek tartoznak.					18.§ (1) A Kt-Fk övezetbe a telepszerű beépítés nagyarányú burkolt felülettel rendelkező közterületei és az alacsony zöldfelületi intenzitással rendelkező pihenőfunkciót szolgáló területek tartoznak.		
(2) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 100 m ² -e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.							
(2a) Az övezet területén a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, c) utcabútor a kiosk kivételével, valamint d) köztárgy helyezhető el.					18.§ (2) Az övezet területén a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, c) utcabútor a kiosk kivételével, valamint d) köztárgy helyezhető el.		
(2b) A Vt-H/8 építési övezettel határos Kt-Fk/5 övezetben gépjármű-várakozóhely nem létesíthető.							
(2c) A Kt-Fk/2 és Kt-Fk/4 övezetek területén terepszint alatti beépítés kizárólag a Szabályozási Terven „Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jellel jelölt területen létesíthető.							
(3) A Kt-Fk övezetek határértékeit a 2. melléklet 26. pontja határozza meg.					18.§ (3) A Kt-Fk övezetek határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg. Kt-Fk/6, Kt-Fk/7 övezetek		
XIV. Fejezet Az erdőterületek							
40. Közjóléti erdő (Ek)							
59.§							
(1) Az Ek övezetben az ötven férőhelyesnél nagyobb parkoló összterületének 20%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani úgy, hogy a parkolófelületet legalább 50 m ² területű zöldfelületi egységek, növényzások tagolják.							
(2) Az Ek övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában - a) szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés, ismeretterjesztés építményei, b) turizmust szolgáló építmények, c) a terület fenntartásához szükséges építmények, valamint d) közműépítmények							

KÖKÉSZ	Újkozmetető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
helyezhetők el.							
(3) Az Ek/2 övezetben a (2) bekezdés a) és b) pontjában felsorolt építmények nem helyezhetők el.							
(4) Az Ek/1 övezetben épület nem helyezhető el.							
(5) Az Ek/2 övezetben csak 3000 m ² -nél nagyobb telken építhető építmény, egyenként legfeljebb 300 m ² -es alapterülettel.							
(5a) Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés az Ek/3 és az Ek/6 övezetekben alkalmazható.							
(5b) Az Ek/3 és Ek/6 övezetekben a tisztított szennyvíz szikkasztása megengedett.							
(5c) Az Ek/Közmű-1 övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmény, telep, mérnöki létesítmény, illetve műtárgy helyezhető el.							
(5d) Az Ek/Közmű-2 övezetben kizárólag az energiaellátás és elektronikus hírközlés létesítménye helyezhető el.							
(5e) Az Ek/7 övezetben a) kizárólag a terület fenntartásához szükséges építmény, valamint közműépítmény helyezhető el, és b) egy épület alapterülete legfeljebb 100 m ² lehet.							
(6) Az Ek övezetek határértékeit a 2. melléklet 27. pontja határozza meg.							
41. Védőerdő-területek (Ev-Ve)	15. Védelmi erdőterület (Ev)						
60.§							
(1) Az Ev-Ve övezetben épület nem helyezhető el.	18.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.						
(2) Az Ev-Ve övezetbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.	18.§ (1) Az Ev övezetbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.						
(2a) Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfűrt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt területen az Ev övezetben telkenként legfeljebb 600 m ² burkolt felület létesíthető. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.	18.§ (3) Telkenként legfeljebb 600 m ² burkolt felület létesíthető. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.						
(3) Az Ev-Ve övezet határértékeit a 2. melléklet 28. pontja határozza meg.	18.§ (4) Az Ev övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.						

2. melléklet

A KÖKÉSZ IV. részének, Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírásoknak a KÖKÉSZ I.-III. részeibe való beépítése

Jelmagyarázat:

A táblázatban színek jelölik, hogy egyes rendelkezésekkel milyen kezelési mód javasolt az alábbiak szerint:

	Átvezetésre került
	infra feltétel
	Törlésre javasolt!
	Egyeztetendő, megbeszélendő
	Ismétlés

XYZ hatályos rendelkezés kiegészítése, módosítása

Ssz.	Hatályos KÖKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	XVI. Fejezet		
1.	A Hungária körút, Kerepesi út, Pongrác út, Horog utca és Kőbányai út által határolt részterület (Laposdűlő)		1.-> 1.
1.1.	44. A közlekedésre és a járművek tároló helyeire vonatkozó előírások		
1.1.1.	64. § (1)¹ A Vi-2/39 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségből 200 férőhelyet telken belül, a fennmaradó mennyiséget 500 méter sugarú távolságon belül kell biztosítani.	7. § -ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
1.1.2.	(2)² A Vi-2/39 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges autóbussz-elhelyezési kötelezettség az építési övezettel határos Kt-Kk övezetben, vagy 500 méter sugarú távolságon belül egyéb telken is biztosítható.	10. § -ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
1.1.3.	(3) Ahol a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jelölés szerepel,		

¹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 19.

² Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 20.

	a) ott a Zách utca és a Kőbányai út között közvetlen, legalább 4 méter széles gyalogos összeköttetést kell teremteni a Zách utcai közúti aluljáró üzembe helyezése után, mely a Kőbányai úti villamos üzemszüneti óráiban lezárható,	35. § -ba illesztendő (..) A Vi-2/36 és Vi-2/39 építési övezet területén, ahol a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jelölés szerepel, ott a Zách utca és a Kőbányai út között.....	Beazonosítható!
	b) ³ a Vi-2/39 építési övezet területén a Kőbányai út északi telekhatárával párhuzamosan, az attól mért 10 méter távolságon belül közhasználat céljára időbeli korlátozás nélkül átadott, legalább 3 méter szélességű területet kell kialakítani a gyalogos kapcsolat biztosítására, mely átjárási szolgáltatást az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.	35. § -ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
	(4) ⁴ Az Lke-1/24 építési övezetben a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen az út, csapadékvíz-elvezető rendszere, kerékpáros és gyalogosinfrastruktúra építménye, közmű és hírközlési építmény kivételével építmény nem helyezhető el.	32. § -ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
1.2.	45. A zöldfelületek		
1.2.1.	65. § (1)⁵ Az Ln-3 és K-Hon építési övezetben annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m ² -re után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronájú fa ültetendő.	26.§ (x) A 2. mellékletben meghatározott 1. részterületen az Ln-3 építési övezetben annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m ² -re után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronájú fa ültetendő. 46.§ (3) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában - a telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m ² -ére legalább egy fa jusson. 46.§ (x) A 2. mellékletben meghatározott 1. Részterületen a K-Hon építési övezetben annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m ² -re után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronájú fa ültetendő.	Spec. ide, mert máshol is van!
1.2.2.	(2) A Szabályozási Terven meghatározott „Kialakítandó védőzöldsáv” szélessége parkoló létesítése esetén 2 méterre csökkenthető.	16.§ (4) kiegészítendő	Spec. ide, mert máshol is van!

³ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 21.

⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. II. 19-től. Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 22.

⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 23.

		A 2. mellékletben meghatározott 1. részterületen a Szabályozási Terven meghatározott	
	46. A környezetvédelem		Csak ezen a részterületen van!
	66. § A Keleti pályaudvar és Rákos állomás közötti vasúti pályaszakasz átépítése során zajárnyékoló falat kell létesíteni a MÁV-lakótelep és a Pongrácz úti lakótelep melletti szakaszon.	13. § -ba illesztendő (7) A Keleti pályaudvar és Rákos állomás közötti vasúti pályaszakasz átépítése során zajárnyékoló falat kell létesíteni a MÁV-lakótelep és a Pongrácz úti lakótelep melletti szakaszon.	Csak ezen a részterületen van!
	XVII. Fejezet		
2.	Az Örmény utca, Cserkesz utca, Alkér utca, Gyömrői út, Noszlopy utca, Vaspálya utca és Gyömrői út által határolt részterület	Törlésre javasolt részterület.	2. -> 19.-> X
2.1.	47. Az épületek, építmények elhelyezése és kialakítása		
2.1.1.	67. § (1) A Gksz-2/3 építési övezetben	43. § -ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
2.1.2.	a) azon a telken, ahol az új építés feltételei túlépítés miatt nem állnak fenn, új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m ² beépített területenként legalább 125 m ² beépítés visszabontása előzetesen megtörtént az előírt beépítési arány elérése érdekében,		
2.1.3.	b) azon a telken, ahol az új építés feltételei az építési övezetben előírt zöldfelület hiánya miatt nem állnak fenn, új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m ² újonnan beépített területenként legalább 100 m ² új zöldfelület egyidejűleg létesül az előírt zöldfelületi arány megvalósulása érdekében,		
2.1.4.	c) a Szabályozási Terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,		
	d) ⁶ a gépjármű-közlekedésre is igénybe vehető kapu mellett legfeljebb 50 m ² alapterületű portaépület és ezzel egy tömbben legfeljebb 150 m ² beépített alapterületű kerékpártároló akkor is létesíthető, ha a Szabályozási Terv nem jelöl építési helyet,		
	e) az egy tömbben lévő, azonos tulajdonú és építési övezeti besorolású, valamint egy gazdasági egységként működő telek esetében a jogszabály szerinti gépjárműtárolót a teljes létesítmény egészét tekintve kell biztosítani.		
	(2) A Gksz-2/15 építési övezetben	43. § -ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
	a) az előírt zöldfelület hiánya esetén új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m ² újonnan beépített területenként legalább 100 m ² új zöldfelület egyidejűleg létesül,		

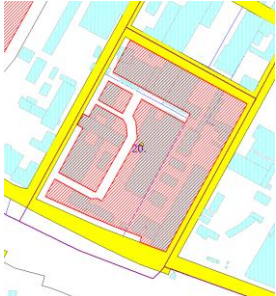
⁶ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 29.

	b) a Szabályozási Terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,		
	c) az építési övezet területén áthaladó szennyvíz-gyűjtőcsatorna és közüzemi vízvezeték védőtávolságán belül épület, épületrész csak a rendezett terepszinttől számított 4,5 méteres magasságon felül helyezhető el,		
	d) új építéshez szükséges parkolót telken belül vagy legfeljebb 500 méter távolságon belüli saját tulajdonú telken kell biztosítani.		
2.2.	48. A közművek		
2.2.1.	68. § Ha a Gksz-2/15 építési övezet telkén a teljes telekterületre számított lefolyási tényező meghaladja a 0,3-et, a csapadékvíz visszatartására záportározót kell építeni, amelyből a vizeket továbbvezetni csak csökkentett hozammal lehet. A csökkentett hozam nem haladhatja meg a 0,3 lefolyási tényezőjű területként számolt, kétéves gyakoriságú, 15 perces időtartamú csapadékesemény vízhozamát.	43. § -ba illesztendő A Gksz-2/15 építési övezetben a) b) . . e) a teljes telekterületre számított lefolyási tényező meghaladja a 0,3-et, a csapadékvíz visszatartására záportározót kell építeni, amelyből a vizeket továbbvezetni csak csökkentett hozammal lehet. A csökkentett hozam nem haladhatja meg a 0,3 lefolyási tényezőjű területként számolt, kétéves gyakoriságú, 15 perces időtartamú csapadékesemény vízhozamát.	Csak ezen a részterületen van!
XVIII. Fejezet			
3.	A Kerepesi út, Pilisi utca, 40907/7 telek ÉK-i határa, Rákos-patak vonala, Erdőterület NY-i határa, Pesti határút és Sárgarózsa utca által határolt részterület	Sárgarózsa	3. → 4.
3.1.1.	69. § (1) A Szabályozási Terven jelölt vízvezeték védősávjának megközelíthetőségét biztosítani kell.	11. § új (11) -be illesztendő A Szabályozási Terven jelölt vízvezeték védősávjának megközelíthetőségét.....	Egész területre igaznak kell lennie! b)
3.1.2.	(2) Az 500 lakást meg nem haladó új építés feltétele, hogy a közlekedési hálózatnak a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolata létrejöjjön.	30. § (2a) bekezdésbe illesztendő A 2. mellékletben meghatározott 4. részterületen a) az 500 lakást meg nem haladó új építés feltétele, hogy a közlekedési hálózatnak a meglévő közúthálózattal legalább egy	
3.1.3.	(3) Az 500 lakást meghaladó új építés esetén a közlekedési hálózatnak teljesítenie kell az alábbi feltételeket:	b) az 500 lakást meghaladó új építés esetén a közlekedési hálózatnak teljesítenie kell az alábbi feltételeket:	
3.1.4.	a) a Kerepesi út - Pilisi utcai és a Kerepesi út - Sárgarózsa utcai csomópontok forgalmi méretezés alapján történő szükséges bővítése (járműosztályozó, jelzőlámpás irányítás),	ba) a Kerepesi út - Pilisi utcai.....	
3.1.5.	b) a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolat megléte, és	bb) a meglévő közúthálózattal.....	

3.1.6.	c) autóbusz-közlekedés létesítése a Tárna utcai kapcsolat, a Pesti határút, a Tárna utcai nyomvonal és a Pesti határút között 18 méter szabályozási szélességgel tervezett gyűjtőtűt szükség szerinti igénybevételével.	bc) autóbusz-közlekedés.....	
XIX. Fejezet			
4.	Az É-D metróvonal és a kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út) által határolt részterület		4. -> 22.->16
4.1.1.	70. § (1) A Szabályozási Terven ábrázolt, a Regina köztől nyugatra kialakuló tömbökben a munkahelyi építési övezet és turisztikai erdő határán nem kell telket alakítani, az egyes telkek két övezetbe tarthatnak, az eltérő övezetbe tartozó telekrészek területe azonban nem lehet kisebb, mint az övezetben meghatározott legkisebb telekterület. Az övezeti paraméterek teljesülését az eltérő övezetbe sorolt telekrészekben külön-külön kell biztosítani.	Törlésre javasolt!	Magasabbrendű jogszabály miatt szükséges törlés!
4.1.2.	(2) A külön övezetbe tartozó részek egy telekként építhetők be. Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások és az ezek által meghatározott építési hely a teljes telekre vonatkozóan értelmezendő:	Törlésre javasolt!	Magasabbrendű jogszabály miatt szükséges törlés!
	a) az előkert mérete 5 méter, a Regina köznél 0 méter,		
	b) az oldalkert 7,5 méter,	Törlésre javasolt!	
	c) a hátsókert a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út mellett 15 méter.	Törlésre javasolt!	
4.1.3.	(3) Az Gksz-2/10 építési övezetben	43. §-ba illesztendő	Spec. ide, mert máshol is van Gksz-2/10!
	a) a 45. § (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken kívül szállás rendeltetés is elhelyezhető,	A 2. mellékletben meghatározott 16. Részterületen a Gksz-2/10 építési övezetben	
	b) 300 parkoló létesítésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető bruttó szintterületet meghaladó rendeltetésmódosítás vagy új épület használatbavételi engedélyre iránti kérelem benyújtásakor a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető útra való felhajtásnak az Üllői út irányába rendelkezésre kell állni.	a) b)	
XX. Fejezet			
5.	Az Újhegyi út, Harmat utca, Hangár utca és Bányató utca által határolt részterület		5. -> 23.->15
5.1.	49. Telekalakítás		
5.1.1.	71. § (1) Eltérő építési övezetekben lévő telkek, telekrészek összevonása kizárólag a Vi-2/6 és a K-Rek/5 építési övezetekbe tartozó telkek között lehetséges.	Törlésre javasolt!	Magasabbrendű jogszabály miatt szükséges törlés.
	(2) Nyúlványos telek nem alakítható ki.	Törlésre javasolt!	Az ált. szabály alkalmazása!
	(3) Magánút nem létesíthető.	4. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 15. Részterületen magánút nem létesíthető.	Spec. ide, mert máshol is van.
	50. Zöldfelületek általános előírásai		
	72. § (1) A megtartandó fasor faegyede részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag	15. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 15. részterületet határoló közterületeken megtartandó fasor faegyede részletes.....	Spec. ide, mert máshol is van.
	a) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,		
	b) inváziós fajú fa esetén vagy	45. §-ba illesztendő:	

	c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.	A 2. mellékletben meghatározott K-Rek/5 építési övezetben a megtartandó fasor faegyede részletes.....	
	(2) A megtartandó fasor faegyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.	15. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 15. részterületet határoló közterületeken megtartandó fasor faegyedének..... 45. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott K-Rek/5 építési övezetben a megtartandó fasor faegyedének.....	A közterületeken + a K-Rek/5 építési övezetben van!
	(3) A megtartandó fasort alkotó fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől	15. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 15. részterületet határoló közterületeken megtartandó fasort..... 45. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott K-Rek/5 építési övezetben a megtartandó fasort.....	
	a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,	a) kis lombkoronát növelő	
	b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter	b) nagy lombkoronát növelő	
	távolságot kell tartani.	távolságot kell tartani.	
	(4) A fasor telepítésénél és kiegészítésénél a faegyed öntözhetőségét biztosítani kell.	15. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 15. részterületet határoló közterületeken fasor telepítésénél 45. §-ba illesztendő: A K-Rek/5 építési övezetben fasor telepítésénél	
	(5) Építési tevékenységet, tereprendezési munkát a talajfelszíntől számított 50 cm-nél nagyobb mélységben csak előzetes geotechnikai jelentés, valamint talaj- és talajvízalapállapot-felemérés alapján lehet végezni.	... §-ba illesztendő: A Vi-2/6 építési övezetben építési tevékenységet, tereprendezési munkát..... 45. §-ba illesztendő: A K-Rek/1, K-Rek/2 és K-Rek/5 építési övezetekben építési tevékenységet, tereprendezési munkát.....	
	51. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület		
	73. § A Vi-2/6 építési övezet	37. §-ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
	a) a büntetés-végrehajtással kapcsolatos oktatási és továbbképzési rendeltetés, illetve annak épülete elhelyezésére szolgál,		

b) területén kizárólag		
ba) igazgatási, iroda,		
bb) nevelési, oktatási,		
bc) sport,		
bd) szállás, valamint		
be) legfeljebb egy szolgálati lakás		
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		
c) területén az előkert 5 méter, az oldalkert 6 méter,		
d) területén a szállás rendeltetéshez személygépjármű-elhelyezést nem kell biztosítani,		
e) telkén a Bányató utcai telekhatár mentén legalább 2 méter széles sávban gyeper vagy talajtakaró, valamint cserjeszinten összefüggő zárt növényállomány telepítendő.		
52. Különleges nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területek		
74. § (1) A K-Rek/1 építési övezetben	45. §-ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
a) a fedett uszoda és a strand építményei mellett, azok kiegészítéseként, illetve kiszolgálása érdekében, önálló épületben vagy az uszoda-, strandépület részeként, a fő funkció zavartalan működésének feltételével nem üzemi jellegű szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, továbbá a területen szabadtéri létesítmények is elhelyezhetők,		
b) 10 férőhely után 1 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelybe 50% mértékig beszámíthatók a telekhatártól 300 méteren belül lévő közterületi parkolók,		
c) az előkert az Újhegyi út felől 5 méter, a Harmat utca felől 10 méter, egyéb helyen 0 méter, az oldalkert 0 méter.		
(2) A K-Rek/2 építési övezetben		
a) sport rendeltetésű építmények, valamint speciálisan kialakított burkolt felületet igénylő szabadtéri sportok létesítményei helyezhetők el,		
b) a parkolási igény telken belül biztosítandó,		
c) az előkert 10 méter, az oldalkert 5 méter, a hátsókert 20 méter.		
(3) A K-Rek/5 építési övezetben		
a) szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés, kutyafuttató létesítménye, valamint az azokat kiegészítő, illetve kiszolgáló, legfeljebb 50 m ² alapterületű szolgáltató, vendéglátó építmény, valamint illemhely helyezhető el, kivéve a Hangár utca menti 40 méteres sávban, ahol legfeljebb egy, bruttó 150 m ² alapterületű épület létesíthető,		
b) telket alakítani - telekösszevonás kivételével - csak a Szabályozási Terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt területeken lehet,		
c) a Vi-2/6 építési övezetbe csatlakozó, a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület telekalakítás esetén a Vi-2/6 építési övezetben lévő ingatlannal összevonandó, önálló telektestként nem alakítható ki, nem beépíthető, azon kizárólag szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés létesíthető,	c) a Vi-2/6 építési övezetbe csatlakozó, a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület telekalakítás esetén a Vi-2/6 építési övezetben lévő ingatlannal összevonandó;	

		önálló telektestként nem alakítható ki, nem beépíthető, azon kizárólag szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés létesíthető,	
	e) az uszoda és strand területén, az építési övezettel közös telekhatáron álló vendéglátó és szolgáltató kiszolgáló épületek a közhasználatú területek irányába megnyithatók,	d)	
	f) a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével az építési övezet területének közhasználatát biztosítani kell,	e)	
	g) a Szabályozási terven „Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybe vehető terület” jellel jelölt terület az építési övezetben megengedett más célra is használható, de e területen kívül terepkerékpáros pálya csak ideiglenesen, verseny idejére létesíthető,	f)	
	h) a Szabályozási terven „Kutyafuttató területe” jellel jelölt terület az építési övezetben megengedett más célra is használható, de kutyafuttató máshol nem jelölhető ki,	g)	
	i) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” és a „Pihenőtér” jellel jelölt területen kerítés nem létesíthető,	h)	
	j) a Szabályozási terven jelölt egyes területegységek területének legalább 80%-át az elsődleges funkciónak megfelelően kell kialakítani és fenntartani,	i)	
	k) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el,	j)	
	l) a Szabályozási terven „Pihenőrést” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el, a terület 90%-a gyepfelületként tartandó fenn,	k)	
	m) az előkert 5 méter, az oldalkert 5 méter, a hátsókert 10 méter, kivéve a Hangár utca mentén lehatárolt Kutyaiskola területét, ahol a közhasználat elől elzárt területen belül 5 méter előkert és 15 méter oldalkert biztosítandó.	l)	
	53. Kerületi jelentőségű közutak területe		
	75. § A Vi-2/6, K-Rek/1, K-Rek/2 és K-Rek/5 építési övezetekkel határos Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el.	53. §-ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
	XXI. Fejezet		
6.	A Sárosi utca, Vasgyár utca, Vaspálya utca és Noszlopy utca által határolt részterület	A részterület törlésre javasolt!	6. -> 20.-> X
6.1.1.	76. § (1) A zárt sorú beépítési mód szerint beépített és beépíthető területen az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral, amennyiben a Szabályozási Terv másképp nem jelöli.	Törlésre javasolt!	Gksz-2/16 építési övezet területe, csak itt van
6.1.2.	(2) A telek közterület felőli telekhatárának legalább 50%-án épületnek kell állnia.	Törlésre javasolt!	A Noszlopy u. esetén ez nem is igaz!!! 

XXII. Fejezet			
7.	A Maglódi út, Szentimrey utca, Sörgyár utca és Lavotta utca által határolt részterület	A részterület törlésre javasolt! 44. §-ba illesztendő	7. -> 13.-> X
	54. Építési övezetek és övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások		K-Eü építési övezet területe, csak itt van!
	77. § (1) Az építési övezet területén a zöldfelület minden 150 m ² -én legalább egy parkfa telepítendő, illetve megtartandó.	Törlésre javasolt!	A 44.§ (2)-vel azonos tartalom.
	(2) Az építési övezetbe tartozó terület kötelező zöldfelületi mértékének 10%-át cserjefelületként kell kialakítani.	Törlésre javasolt!	A 44.§ (3)-al azonos tartalom.
	55. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése	44.§ (3a) Az építési övezetben:	
	78. § (1) A térszín alatti gépjárműtároló elszívott levegője tetőgerinc feletti magasságú kifúvónyíláson bocsátható a külső légtérbe.	a) a térszín alatti gépjárműtároló elszívott levegője tetőgerinc feletti magasságú kifúvónyíláson bocsátható a külső légtérbe;	K-Eü építési övezet területe, csak itt van!
	(2) A gépészeti berendezés kültéri egységét zajárnyékolt kialakítással kell elhelyezni.	b) a gépészeti berendezés kültéri egységét zajárnyékolt kialakítással kell elhelyezni;	
	(3) Terepszint alatti építmény mentén a talajvíz áramlás lehetőségét műszaki eszközökkel (szivárgórendszerrel) kell biztosítani.	c) terepszint alatti építmény mentén a talajvíz áramlás lehetőségét műszaki eszközökkel (szivárgórendszerrel) kell biztosítani;	
	d) Terepszint alatti gépjárműtároló fölött intenzív zöldtetőt kell létesíteni.	d) terepszint alatti gépjárműtároló fölött intenzív zöldtetőt kell létesíteni;	
	(5) Egészségügyi veszélyes hulladék tárolás épületen belül vagy e célra létesített melléképítményben elzárva történhet.	e) egészségügyi veszélyes hulladék tárolás épületen belül vagy e célra létesített melléképítményben elzárva történhet.	
	56. Melléképítmények elhelyezése		
	79. § A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető:	44. § (1a) Az építési övezetben telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető:	K-Eü építési övezet területe, csak itt van!
	a) közmű-becsatlakozási műtárgy,	a) közmű-becsatlakozási műtárgy,	
	b) hulladéktartály-tároló,	b) hulladéktartály-tároló,	
	c) egészségügyi veszélyeshulladék-tároló.	c) egészségügyi veszélyeshulladék-tároló.	
XXIII. Fejezet			
	A Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt részterület	A részterület törlésre javasolt! 7.§ és 43. §-ba illesztendő	8. -> 21.-> X
	57. A közlekedés és a járművek tárolása		

	80. § A Gksz-1/16 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:	41. §-ba illesztendő	Gksz-1/16 építési övezet, csak itt van
	a) a Vaspálya utca - Robert Bosch utca által alkotott útvonal és a Sibrik Miklós út között teljes értékű kapcsolatnak kell lennie,		
	b) a Gyömrői út Sibrik Miklós úti, Újhegyi úti és Vasgyár utcai csomópontjainak a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia, valamint		
	c) a Vaspálya utcának, valamint annak Robert Bosch utcai csomópontjának a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia.		
	81. § (1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Vi-2/5, a Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetek területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül	7. §-ba illesztendő (..) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Vi-2/5, a Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezet területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül	Vi-2/5, Gksz-1/16 és Gksz-1/19 építési övezet, csak itt van építési övezet területe, csak itt van
	a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m2 nettó alapterülete után,	a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m2 nettó alapterülete után,	
	b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m2-e után,	b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m2-e után,	
	c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m2-e után, valamint	c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m2-e után, valamint	
	d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m2 nettó alapterülete után.	d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m2 nettó alapterülete után.	
	(2) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Gksz-2/14 építési övezet területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül	7. §-ba illesztendő	Gksz-2/14 építési övezet, csak itt van
	a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után,		
	b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m2-e után,		
	c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m2-e után, valamint		
	d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után.		
	(3) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő parkolóhelyek megtartása mellett.	Törlésre javasolt!	A 7. § (1) e) pontjával azonos előírás!
	(4) Felszíni személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	Törlésre javasolt!	A 7. § (3) bek.-vel azonos előírás!
	(5) Emelőszerkezetes parkolóberendezés (parkológép) nem telepíthető.	Törlésre javasolt!	A 7. § (5) bek.-vel összenézni!

			„(5) Mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes parkolóberendezés csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű-tárolóhelyszám biztosítását követően alkalmazható.”
	58. Az egyes építményfajták elhelyezése		
	82. § (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás kizárólag a KÖu-3 övezettel határos Gksz építési övezetekben létesíthető.	Törlésre javasolt!	23. § helyettesíti
	(2) Közforgalmat nem szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó kizárólag a Gksz-1/16 építési övezetben, a KÖu-3 övezet határától legalább 80 méterre létesíthető.	43. § (10) bek. új c) pontba illesztendő! Közforgalmat nem szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó kizárólag a Gksz-1/16 építési övezetben, a KÖu-3 övezet határától legalább 80 méterre létesíthető.	Gksz-1/16 építési övezet, csak itt van
	59. Az építés általános szabályai		
	83. § (1) Az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.	41. § (9) c) módosítandó! – Törölni szükséges a „de legalább 5 méter” szövegrészt a rendelkezésből! 37. § - ba illesztendő	A 41. § (9) c) -vel nincs összhangban!!! de a Vi-2/5- építési övezetre előírandó! A Gksz-2/14 „Zártsorú” beépítésű, ezért ott nem releváns az oldalkert méret!
	(2) A hátsókert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.	37. § - ba illesztendő	A 41. § (9) d) ponttal azonos, azaz a Gksz-1/16; Gksz-1/19 – OK! de a Vi-2/5- építési övezetre előírandó! A Gksz-2/14-re nem releváns!
	(3) A KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani. Az előkertben építmény nem létesíthető kivéve az út műtárgya, valamint a KÖu-3 övezet közúti úrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillér.	37. § - ba illesztendő	A 41. § (9) a) és b) ponttal azonos, azaz a Gksz-1/16; Gksz-1/19 – OK!

			de a Vi-2/5- építési övezetre előírandó! A Gksz-2/14-re nem releváns!
	(4) A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m ² és legfeljebb 400 m ² alapterületű portaépületen, valamint a Gksz-1/16 építési övezetben megengedett mobil üzemanyagtöltő és gépkocsimosó létesítményen és a jármű tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el.	37. § - ba, a 41. § (11) bek.-be és a 43. § -ba illesztendő a Vi-2/5, Gksz-1/19 és a Gksz-2/14 vonatkozásában! A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m ² és legfeljebb 400 m ² alapterületű portaépületen, valamint a Gksz-1/16 építési övezetben megengedett mobil üzemanyagtöltő és gépkocsimosó létesítményen és a jármű tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el.	A Gksz-1/16 ép. övezetre a 41. § (10) b) pontja rendelkezik! Vi-2/5, Gksz-1/19 és a Gksz-2/14-
	(5) A Részterületen magasépítmény nem létesíthető.	Magasépítmény nem létesíthető a Vi-2/5 építési övezetekben. Magasépítmény nem létesíthető a Gksz-1/16 és Gksz-1/19 építési övezetekben. Magasépítmény nem létesíthető a Gksz-2/14 építési övezetekben.	
XXIV. Fejezet			
	A Kolozsvári utca, Körösi Csoma Sándor út, Szent László tér, Állomás utca és Korponai utca által határolt részterület	A részterület törlésre javasolt! 29. §, 34. § és 37. §-ba illesztendő	9. -> 9. -> X
	84. § (1) Zárt sorúan beépült, védelem alatt nem álló épülettel közös telekhatáron a meglévő épület tűzfalához annál legfeljebb 5 méterrel nagyobb hosszúságú tűzfalal lehet csatlakozni.	29 § új bekezdésbe illesztendő: (..) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18, Lk-1/19 és Lk-1/20 építési övezetekben a) zárt sorúan beépült, védelem.....	Spec. ide, Lk-1/16-20
		34 § -ba illesztendő: (..) A Vt-H/6 építési övezetben a) a zárt sorúan beépült, védelem.....	Spec. ide, Vt-H/1 és Vt-H/6
	(2) Az Lk-1/19 építési övezetben az épületek zárt sora a megengedett építménymagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható. Ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.	29 §-ba illesztendő	Lk-1/19 építési övezet, csak itt van
	85. § (1) A Részterület építési övezeteiben megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől eltérő, meglévő szomszédos épületek esetében 4 méternél nagyobb magasságkülönbség esetén az övezetre előírt	25 §-ba illesztendő: (..) Az Ln-2/1 építési övezetben	Spec. ide, Ln-2/1

	szintterületi mutató betartása mellett, a megengedett legnagyobb párkánymagasság értéktől a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án el lehet térni a városképi illeszkedés biztosítás érdekében.	a) a megengedett legnagyobb párkánymagasság	
		29 § új bekezdésbe illesztendő: (..) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18, Lk-1/19 és Lk-1/20 építési övezetekben b) a megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől.....	Spec. ide, Lk-1/16-20
		34 § -ba illesztendő: (..) A Vt-H/6 építési övezetben b) a megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől.....	Spec. ide, Vt-H/1 és Vt-H/6
(2) Két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m ² -nél nagyobb telken lehetséges.		25 § -ba illesztendő: (..) Az Ln-2/1 építési övezetben b) két vagy több épület elhelyezése	Spec. ide, Ln-2/1
		29 § új bekezdésbe illesztendő: (..) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18, Lk-1/19 és Lk-1/20 építési övezetekben c) két vagy több épület elhelyezése	Spec. ide, Lk-1/16-20
		34 § -ba illesztendő: (..) A Vt-H/6 építési övezetben c) két vagy több épület elhelyezése	Spec. ide, Vt-H/1 és Vt-H/6
(3) A telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.		25 § -ba illesztendő: (..) Az Ln-2/1 építési övezetben c) a telkenként létesíthető lakások száma	Spec. ide, Ln-2/1
		29 § új bekezdésbe illesztendő: (..) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18, Lk-1/19 és Lk-1/20 építési övezetekben d) a telkenként létesíthető lakások száma	Spec. ide, Lk-1/16-20
		34 § -ba illesztendő: (..) A Vt-H/6 építési övezetben d) a telkenként létesíthető lakások száma	Spec. ide, Vt-H/1 és Vt-H/6
XXV. Fejezet			
A Vaspálya utca, Liget tér, Körösi Csoma Sándor út, Kápolna utca, Kápolna tér, Óhegy utca és Kőér utca által határolt részterület		A részterület törlésre javasolt! 29. § és 37. §-ba illesztendő	10. -> 11. -> X

	86. § (1) Beépítetlen telekkel közös telekhatáron tűzfalas épületrész az utcavonaltól legfeljebb 30 méter mélységben építhető.	29. §-ba illesztendő Az Lk-1/1, Lk-1/3, Lk-12, Lk-13, Lk-14, Lk-1/15, Lk-1/20, Lk-1/I-1 és Lk-1/I-2 építési övezetekben	
	(2) Az épületek zárt sora a megengedett építménymagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható. Ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.	a)	
	(3) Két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m ² -nél nagyobb telken lehetséges.	b)	
	(4) A telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.	c)	
	(5) Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorgarázsok nem helyezhetők el.	d)	
		e)	
		37. §-ba illesztendő A Vi-2/1, Vi-2/13, Vi-2/16 és Vi-2/17 építési övezetekben	
		a)	
		b)	
		c)	
		d)	
		e)	
	XXVI. Fejezet		
	A Kőér utca, Dér utca, Szláv utca és Óhegy utca által határolt részterület	A részterület törlésre javasolt! 57. §-ba illesztendő	11. -> 12. → X
	60. A közlekedés		
	86/A. § (1) A Zkp/Kp-1 övezet területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető.	57. §-ba illesztendő	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van
	(2) A Szabályozási Terven „Meglévő, kerékpározásra kijelölt útvonal” jellel jelölt útvonal nyomvonala nem szüntethető meg.		
	61. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások		
	87. § (1) Személygépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	Törlésre javasolt!	A 7. § (3) bek.-vel azonos előírás!
	(2) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetészerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani	7. §-ba illesztendő	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van
	a) a Zkp/Kp-1 övezet területén a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztóttere után, (kivéve a terasz, kerthelyiség területét), valamint		
	b) a Zkp/Kp-1 övezet területén a közhasználatú park területének minden megkezdett 1500 m ² -e után.		
	62. A természeti környezet védelme és a zöldfelületek kialakítása		
	88. § (1) A Zkp/Kp-1 övezet határa menti legalább 10 méter széles sávban - a játszótér, burkolt közlekedőfelület, a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével - olyan térhatároló fásszárú növényzet telepítendő és fenntartandó, amelynek 15-20 éves kori	57. §-ba illesztendő	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van

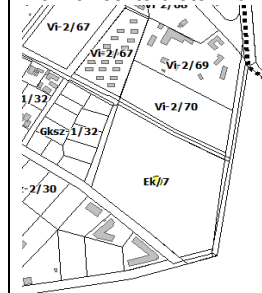
	mérete szerint a talajszint fedettsége 100%-os, és egyidejűleg zárt térfalat is alkot. A térhatároló növényzet lombkorona- és cserjeszint fedettségének arányában a cserjeszint nem képviselhet 50%-nál nagyobb arányt.		
	(2) A Szabályozási Terven, a Részterületen „Megtartandó fa” jellel jelölt fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból vágható ki.		
	(3) A Szabályozási Terven, a Részterületen „Megtartandó fa” jellel jelölt fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől		
	a) 5 méter átmérőnél kisebb lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,		
	b) 5 méter átmérőnél nagyobb lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani.		
	63. Az építés általános szabályai		
	89. § (1) A Részterületen autósosogépkocsimosó, valamint közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás - az elektromosgépjármű-töltőpont kivételével - nem létesíthető.	Törlésre javasolt!	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van
	(2) A Részterületen mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.	Törlésre javasolt!	23. § (5) Közforgalmat szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
	(3) Épületet elhelyezni - a kilátó kivételével - csak teljes közművesítettség mellett lehet.	57. §-ba illesztendő	
	64. A közpark területe (Zkp/Kp-1)		
	90. § (1) A Zkp/Kp-1 övezet területén az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:	57. §-ba illesztendő	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van
	a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,		
	b) nyilvános illemhely,		
	c) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,		
	d) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye,		
	e) kilátó építménye, valamint		
	f) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.		
	(2) Az övezetben legalább 10 m ² , legfeljebb 50 m ² alapterületű kiosk létesíthető. Csoportos telepítés esetében legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m ² alapterületű területen helyezhetők el.		
	(3) A vendéglátó rendeltetésű épülethez tartozó terasz az épület alapterületének legfeljebb a kétszerese lehet.		
	(4) Kilátó építmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25 méter lehet.		
	(5) Az övezet területén a melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.		
	(6) Az övezet területén kerítés kizárólag		
	a) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt terület körül,		
	b) a kutya-futtató körül, valamint		
	c) a szelektív hulladék-gyűjtő pont körül		
	létesíthető.		
	(7) A Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen	57. §-ba illesztendő	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van
	a) kizárólag a pince üzemeltetéséhez szükséges építmény helyezhető el, valamint		
	b) gépjárműtárolás nem megengedett.		

XXVII. Fejezet		
A Pilisi utca, 42718 hrsz.-ú közterület, 42804/6 hrsz.-ú telek északi határa, 42804/2 hrsz.-ú telek északi határa, 42680 hrsz.-ú közterület, 42679 hrsz.-ú telek keleti határa, Pesti határút, XVII. kerület felőli kerülethatár, Keresztúri út tengelyvonala, Tűzok utca, 42808 hrsz.-ú telek déli határa, 40945/21 hrsz.-ú telek déli határa, 40940/5 hrsz.-ú telek déli határa, az Ek/1 övezet déli határa, 42753 hrsz.-ú telek nyugati határa, 40908/20 hrsz.-ú telek déli határa, 40908/12 hrsz.-ú telek déli határa, Váltó utca, Ek/1 övezet déli határa, Nemes utca, Hortobágyi utca, Ek/1 övezet nyugati határa és Kerepesi út által határolt részterület	Rákos-patak	12. → 5.
65. Általános előírások		
90/A. § (1) Meglévő épület kizárólag az épület térfogatát nem növelő módon alakítható át, újítható fel, illetve korszerűsíthető.	Az Ek/3, Ek/4 és Ek/6 övezetekben meglévő épületen építési tevékenység kizárólag átalakítás, állagmegóvás vagy korszerűsítés végezhető.	A részterületen az Ek/3; Ek/4 és Ek/6 övezetekben 3% beép. megengedett, a többi övezetben pedig a beépítés nem megengedett, így egyértelmű, hogy a meglévő épület ott nem bővíthető, külön előírás nélkül is! <i>„8. Átalakítás: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység. 4. Állagmegóvás: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség kármegelőzése, kárelhárítása, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassága érdekében végzett, az eredeti állagának visszaállítását szolgáló építési tevékenység. 63. Korszerűsítés: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmasságának javítása, használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési tevékenység.”</i>
(2) Építmény csak terepszint felett helyezhető el.	59. § -ba illesztendő Az Ek/3, Ek/4 és Ek/6 övezetekben építmény csak terepszint felett helyezhető el.	A részterületen az Ek/3; Ek/4 és Ek/6 övezetekben került csak megengedésre a beépítés.

(3) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani	7. § -ba illesztendő	
a) a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység minden megkezdett 100 m ² bruttó szintterülete után,		
b) a fő- és gyűjtőút menti telken lévő építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m ² fogyasztótere után,		
c) a kiszolgáló út és magánút menti telken lévő építmény funkcióváltásával, létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztótere után,		
d) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám megállapítható - minden 6,5 férőhelye után, valamint		
e) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám nem megállapítható - minden megkezdett 65 m ² nettó alapterülete után.		
(4) A közforgalom elől el nem zárt magánutat kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább 10 méter szélességgel kell kialakítani.	4. § -ba illesztendő (1) d) dd) A közforgalom elől el nem zárt magánutat kiszolgálóút...	Spec.
66. Közjóléti erdőterületek		
90/B. § (1) Az Ek/3 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:	59. § -ba illesztendő	Ek/3 övezet, csak itt van
a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,		
b) szállás jellegű rendeltetés és kizárólag annak kiszolgáló építménye,		
c) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,		
d) ismeretterjesztés építménye,		
e) az a)-d) pont szerinti rendeltetéshez kapcsolódó vendéglátás építménye,		
f) a c) pont szerinti építmény személyzete számára telkenként legfeljebb egy, a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység és		
g) a terület fenntartásához szükséges építmény.		
(2) Telkenként összesen	59. § -ba illesztendő Ek/3	Ek/3 övezet, csak itt van
a) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete legfeljebb 150 m ² , valamint		
b) az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete legfeljebb 100 m ² lehet.		
(3) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.		
(4) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától, valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.		
(5) Az Ek/4 övezet területén kizárólag a következő rendeltetés, illetve építmény helyezhető el:	59. § -ba illesztendő	Ek/4 övezet, csak itt van
a) szabadidő eltöltését, pihenést, illetve testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő		
b) építmény,		
c) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,		
d) ismeretterjesztés építménye,		
e) a terület fenntartásához szükséges építmény.		

	(6) A természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 150 m ² , az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 100 m ² lehet.	59. § -ba illesztendő Ek/4	Ek/4 övezet, csak itt van
	(7) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.		
	(8) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától legalább 50 méter távolságra helyezhető el.		
	(9) Az Ek/5 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el: a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és b) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.	59. § -ba illesztendő Ek/5	Ek/5 övezet, csak itt van
	(10) Az Ek/6 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el: a) erdőgazdálkodás építménye, b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény, c) ismeretterjesztés építménye és d) a terület fenntartásához szükséges építmény.		
	(11) Új épület kizárólag a Szabályozási Terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kívül helyezhető el. Az épület alapterülete a 300 m ² -t nem haladhatja meg.	59. § -ba illesztendő Ek/7	Ek/6 övezet, csak itt van
	(12) Az Ek/7 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el: a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény, b) ismeretterjesztés építménye és c) a terület fenntartásához szükséges építmény.		
	(13) Az övezet déli és északi határától mért 20 méterben belül épületet nem lehet elhelyezni.		
	(14) Épületet elhelyezni kizárólag az 50 000 m ² -nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 50 m ² alapterülettel.		
	XXVIII. Fejezet		
	A Tündérfürdő utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkaréti utca és Jászberényi út által határolt részterület		13. -> 14.->10.
	67. A zöldfelületek		
	90/C. § (1) Az oldalsó és hátsó telekhatár mentén legalább 3 méteres szélességben intenzív zöldfelületet kell kialakítani.	41. § -ba illesztendő A 2. mellékletben meghatározott 10. Részterületen	A Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22 és Gksz-1/24 építési övezetek:

Nem a részterületen van!!!



	(2) A Gksz-1/22 övezet kivételével az előkertben a telekhatár mentén legalább 3 méter szélességben intenzív zöldfelület alakítandó ki. Ebben a zöldfelületi sávban burkolt felület - a közterület felől történő megközelítés útfelülete kivételével - nem alakítható ki.	41. § -ba illesztendő A Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21 és Gksz-1/24 építési övezetekben az előkertben	Gksz-1/22 övezet, csak itt van
	(3) A Gksz-1/22 övezetben a Szabályozási Terven jelölt helyen 10 méter széles, legalább két sorban telepített fasorral és összefüggő cserjesávval kialakított zöldfelület alakítandó ki.	41. § -ba illesztendő	
	(4) A Gksz-1/20 övezetben a Gksz-1/21 övezet felőli telekhatár mentén 3 méter széles védőzöldsávot kell kialakítani egy sorban telepített fasorból és cserjesávból.	41. § -ba illesztendő	Gksz-1/20 övezet, csak itt van
	68. Általános beépítési előírások		
	90/D. § (1) Eltérő építési övezeti előírás hiányában	41. § -ba illesztendő A 2. mellékletben meghatározott 10. Részterületen	A Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22 és Gksz-1/24 építési övezetek:
	a) az előkert mérete 10 méter,		
	b) az oldalkert mérete 3 méter,		
	c) a hátsókert mérete 6 méter.		
	(2) Az építési helyen kívül eső épületen, illetve épületrészen kizárólag átalakítás végezhető.		Amennyiben az átalakítás megengedett, akkor pl. az állagmegóvás miatt nem?
	(3) Építési helyen kívül épület nem helyezhető el.	Törlésre javasolt!	evidencia
	69. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteinek előírásai		
	90/E. § (1) A gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteiben az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában kizárólag	41. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 10. Részterületen a eltérő rendelkezés	Spec. ide, mert máshol is lehet.
	a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,	a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,	
	b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 3, a tulajdonos, illetve a személyzet számára szolgáló lakás,	b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 3, a tulajdonos, illetve a személyzet számára szolgáló lakás,	
	c) iroda,	c) iroda,	
	d) sport,	d) sport,	
	e) parkolóház,	e) parkolóház,	
	f) üzemanyagtöltő, illetve	f) üzemanyagtöltő, illetve	
	g) gépkocsitároló	g) gépkocsitároló	
	rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
	(2) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:	41. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 10. Részterületen az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények közül közműpótló műtárgy és kerti építmény nem helyezhető el.	
	a) közmű-becsatlakozási műtárgy,		
	b) hulladék-tároló,		
	c) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, valamint		
	d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, illetve zászlótartó oszlop.		

	(3) Az építési övezetben a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg az 5000 m ² -t.	41. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 10. Részterületen	
	(4) A nem saját tevékenységből származó hulladékkezelő és -ártalmatlanító tevékenység kizárólag a Gksz-1/18 övezetben az Ezüstfa utca és Eszterlánc utca saroktelkén végezhető. A hulladék szabadtéri tárolása, valamint kezelése nem megengedett.	41. §-ba illesztendő: A 10. Részterületen	
	(5) A Gksz-1/17 építési övezetben	41. §-ba illesztendő: A Gksz-1/17 építési övezetben	
	a) magas műtárgy nem helyezhető el és		
	b) az előírt minimális zöldfelület legalább 15%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.		
	(6) A 42544/14 hrsz.-ú ingatlan esetében	41. §-ba illesztendő: A Gksz-1/17 építési övezetben	Kizárólag a Gksz-1/17 építési övezet!
	a) a Tündérfürt utca felől kapubehajtó nem létesíthető, és	a)	
	b) további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény létesítéséhez a Napmátka utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sávot kell kiépíteni.	b)	
	(7) A Gksz-1/18 építési övezetben	41. §-ba illesztendő:	
	a) magas műtárgy nem helyezhető el és		
	b) az előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.		
	(8) A 42544/21 hrsz.-ú ingatlan esetében	41. §-ba illesztendő: A Gksz-1/18 építési övezetben a Köu-3 övezet menti ingatlan esetében:	csak itt van Gksz-1/18 építési övezet
	a) a Tündérfürt utcáról egy kapubehajtó nyílhat,	a)	
	b) a további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény elhelyezésének feltétele		
	ba) új teherforgalmi bejárat létesítése az Eszterlánc utcáról nyílóan és		
	bb) az Eszterlánc utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sáv kiépítése.		
	(9) A Gksz-1/20 építési övezetben	41. §-ba illesztendő: A Gksz-1/20 építési övezetben	csak itt van Gksz-1/20 építési övezet
	a) a Gksz-1/21 építési övezettel határos telekhatárok mentén 20 méteren belül szabadtéri rakodó- és tárolóhely, valamint épület teherforgalmi bejárata nem létesíthető és	a)	
	b) az előírt minimális zöldfelület legalább 25%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.	b)	
	(10) A Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter.	c) a Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter.	Gksz-1/20 építési övezet van csak a Csillagvirág utcában
	(11) A Gksz-1/21 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 30%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.	41. §-ba illesztendő:	csak itt van Gksz-1/21 építési övezet
	(12) A Gksz-1/22 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.	41. §-ba illesztendő:	csak itt van Gksz-1/22 építési övezet
	(13) A Gksz-1/24 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.	41. §-ba illesztendő:	csak itt van Gksz-1/24 építési övezet
	XXIX. Fejezet		
	A Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt részterület		14. -> 3.

	<p>90/F. § (1) Kioszk a Szabályozási Terven „Kioszk elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen, legfeljebb 20 m² alapterületen helyezhető el.</p>	<p>53. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 3. részterületen a) kioszk</p>	<p>Spec. ide, mert máshol is lehet.</p>
	<p>(2) Közterületen vendéglátó terasz nem létesíthető.</p>	<p>b) közterületen vendéglátó</p>	
	<p>(3) A Részterületen önálló gépkocsimosó nem létesíthető.</p>	<p>Törlésre javasolt!</p>	<p>23. § (6) bek. azonos!</p>
	<p>90/G. § (1) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben kizárólag</p>	<p>33. § -ba illesztendő</p>	<p>Csak itt vannak ilyen építési övezetek.</p>
	<p>a) lakás,</p>		
	<p>b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,</p>		
	<p>c) hitéleti, nevelési, oktatási,</p>		
	<p>d) egészségügyi, szociális,</p>		
	<p>e) kulturális, valamint</p>		
	<p>f) szállás jellegű</p>		
	<p>rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.</p>		
	<p>(2) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg az 500 m²-t.</p>		
	<p>(3) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben az 1000 m²-nél kisebb területű telken legfeljebb 1 épület helyezhető el, az 1000 m²-nél nagyobb területű telken 2 épület is elhelyezhető.</p>		
	<p>(4) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m²-e után egy rendeltetési egység alakítható ki.</p>		
	<p>(5) Az Lke-1/20 építési övezetben kizárólag</p>	<p>33. § -ba illesztendő</p>	<p>Csak itt van ilyen építési övezet.</p>
	<p>a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,</p>		
	<p>b) hitéleti,</p>		
	<p>c) kulturális,</p>		
	<p>d) igazgatási, iroda, valamint</p>		
	<p>e) sport</p>		
	<p>rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.</p>		
	<p>(6) Az Lke-1/20 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m²-t.</p>		
	<p>(7) Az Lke-1/19-/23 építési övezetek területén a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát elősegítő, kiegészítő rendeltetésű melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladékartály-tároló, kerti építmény, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület önállóan nem helyezhető el.</p>	<p>33. § -ba illesztendő</p>	<p>Csak itt vannak ilyen építési övezetek.</p>
	<p>90/H. § (1) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetekben kizárólag</p>	<p>37. § -ba illesztendő</p>	<p>Csak itt vannak ilyen építési övezetek.</p>
	<p>a) lakás,</p>		
	<p>b) kiskereskedelmi, szolgáltató,</p>		
	<p>c) hitéleti, nevelési, oktatási,</p>		
	<p>d) egészségügyi, szociális,</p>		

e) kulturális, közösségi szórakoztató,		
f) szállás jellegű, valamint		
g) igazgatási, iroda		
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
(2) A Vi-2/53 építési övezetben lakás csak a terepszint feletti második használati szinten vagy annál magasabban alakítható ki.	37. § -ba illesztendő	Csak itt van ilyen építési övezet.
(3) A Vi-2/53 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m ² -t.		
(4) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m ² -e után egy rendeltetési egység alakítható ki.	37. § -ba illesztendő	Csak itt vannak ilyen építési övezetek.
(5) A Vi-2/49 építési övezetben kizárólag	37. § -ba illesztendő	Csak itt van ilyen építési övezet.
a) kiskereskedelmi, szolgáltató,		
b) szállás jellegű,		
c) igazgatási, iroda, valamint		
d) sport		
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
(6) A Vi-2/49 építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető.		
(7) A Vi-2/49, Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetek területén a telek és a telken álló főépítmény rendeltetészerű használatát elősegítő, kiegészítő rendeltetésű melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladékartály-tároló, kerti építmény, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület önállóan nem helyezhető el.	37. § -ba illesztendő	Csak itt vannak ilyen építési övezetek.
XXX. Fejezet		
A Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt részterület		15. → 7.
70. A természeti környezet védelme és a zöldfelületek kialakítása		
90/I. § (1) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyedek részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag	55/A. § -ba illesztendő (4)	Kizárólag a Zvp-re vonatkozik + Azonos a 90/N. § (9) bekezdésével, ami csak a Városi park zöldterületére vonatkozik!
a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból,		
b) inváziós fajú fa esetén vagy		
c) a növényállomány megújítása céljából		
vágható ki.		
(2) A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.	55/A. § -ba illesztendő (5)	Zvp -re vonatkozzon! + Azonos a 90/N. § (10) bekezdésével, ami csak a Városi park zöldterületére vonatkozik!
(3) A „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyed életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől	55/A. § -ba illesztendő	Zvp -re vonatkozzon!

	<p>a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter, b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani.</p>	<p>(6) (..)A „Megtartandó növényállomány..... 47/A. § -ba illesztendő (5a) A K-Sp-1 és K-Sp-2 építési övezetekben „Megtartandó növényállomány</p>	<p>Azonos a 90/N. § (18) bekezdésével, ami csak a Városi park zöldterületére vonatkozik! + K-Sp-1 és Ksp-2</p>
	<p>(4) A telken a beépítés növelésével egyidejűleg a lombos fák számának el kell érni az előirt legkisebb zöldfelület területének minden megkezdett 150 m²-ére számított legalább egy darabot.</p>	<p>37. § -ba illesztendő (..) A Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén a telken a beépítés növelésével</p>	<p>csak a Vi-2-re vonatkozzon!</p>
	<p>(5) A Területen hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.</p>	<p>37. § -ba illesztendő (..) A Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető. 47/A. § -ba illesztendő (5b) A K-Sp-1 és K-Sp-2 építési övezetekben hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.</p>	<p>Csak a beép. szánt területekre vonatkozhat! Vi-2 és K-Sp</p>
<p>71. A személygépjármű tárolására vonatkozó előírások</p>			
	<p>90/J. § (1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani</p> <p>a) a K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén a szállás önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden megkezdett két vendégszobája után, b) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m² fogyasztóttere után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), c) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 férőhelye után, valamint ahol a férőhelyek száma nem állapítható meg, a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után, d) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 2500 m²-e után.</p> <p>(2) Az Üllői út térségében tervezett vasúti megálló rendeltetésszerű használatához 50 személygépjármű elhelyezését kell biztosítani. A vasúti megállóhoz tartozó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség a vasút telkével párhuzamos Kt-Kk övezetben is teljesíthető.</p> <p>(3) A K-SP/1 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül - a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - kizárólag a K-SP/2 építési övezet telkén, a K-SP/2 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-</p>	<p>7. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 7. részterületen építmény létesítése, bővítése.....</p>	<p>Spec. ide, mert máshol is lehet.</p>

	várakozóhely telken kívül - a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkén létesíthető.		
	(4) A K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát az építési övezet területén belül a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.		
	(5) Nem kell személygépjármű-várakozóhelyet biztosítani a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén az oktatási, vendéglátási és irodai rendeltetés esetén.		
	(6) A K-SP/2 építési övezet telkeinek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhelyek közül legfeljebb 100 személygépjármű-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkeivel határos Kt-Kk övezet területén, valamint további legfeljebb 100 személygépjármű-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a K-SP/2 építési övezet telkeivel határos Kt-Kk övezet területén.		
	(7) A Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatát szolgáló, valamint ezen övezetek területén építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló személygépjármű-várakozóhelyeknek a Szabályozási Terven „Felsőszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen kialakítható mennyiségén felüli részeként beszámítható a Kt-Kk övezet KÖK-1 övezettel határos közterületén kialakított legfeljebb 350 személygépjármű-várakozóhely.		
	72. Autóbuszok és kerékpárok tárolása		
	90/K. § (1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához - a K-SP/1, K-SP/2 építési övezetek és a Zvp-O, Zvp-U övezetek kivételével - minden megkezdett 200 férőhely után legalább egy autóbusz elhelyezését kell telken belül biztosítani	10. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 7. részterületen építmény létesítése, bővítése.....	Spec. ide, mert máshol is lehet.
	a) a 30 vendégszobát meghaladó szállás, valamint		
	b) a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató		
	rendeltetési egység esetén.		
	(2) A K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához az építési övezet területén belül a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell minden megkezdett 600 nézőtéri férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyet kialakítani.		
	(3) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló autóbusz-várakozóhelyek közül legfeljebb 8 autóbusz-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a Szabályozási Terven „Felsőszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen.		
	(4) A Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatához, valamint ezen övezetek területén építmények létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához az övezet területére számított minden megkezdett 600 nézőtéri férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyet kell kialakítani.		
	(5) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén a sportolás célját szolgáló egységet úgy kell tekinteni, hogy ott rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani. Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpártárolók számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.	8. §-ba illesztendő: A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek.....	csak itt van!
	73. Nagyterjedésű sportolási célú különleges terület		

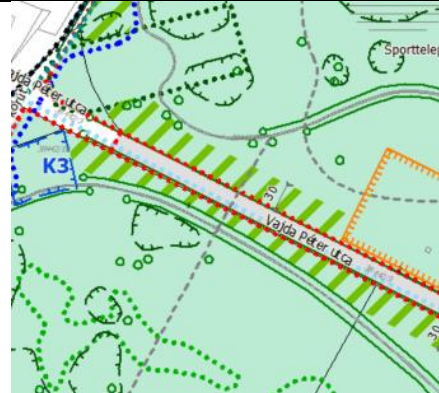
	90/L. § (1) A K-Sp/1 építési övezet területén épület létesítésekor- legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig - a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:	47/A. §-ba illesztendő	
	a) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán körforgalmú csomóponttal, valamint		
	b) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 260 személygépjármű-várakozóhelyet ki kell építeni.		
	(2) A K-Sp/2 építési övezet területén 500 nézőtéri férőhelyet meghaladó sportlétesítmény létesítésekor - legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig - a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:	47/A. §-ba illesztendő	
	a) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és délről a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán csomóponttal, valamint		
	b) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 340 személygépjármű-várakozóhelyet ki kell építeni.		
	74. Városi park zöldterülete		
	90/M. § (1) A Zvp övezetek területén kerítés építése kizárólag	55/A. § -ba illesztendő:	
	a) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen,		
	b) a Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen,		
	c) az állandó jelleggel elzárt területen,		
	d) a kutyafuttató körül, valamint		
	e) a komposztáló körül		
	megengedett.		
	(2) A gyermekek biztonságát szolgáló kerítés és labdafogó háló létesítése kizárólag a Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, valamint a „G” és „H” jellel jelölt területeken megengedett.	55/A. § -ba illesztendő	
	(3) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület az üzemidőn kívül a közhasználat elől elzárható.	55/A. § -ba illesztendő	
	(4) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű díszkert” jellel jelölt területet díszkertként, pihenőtérként kell fenntartani, azon kizárólag - a tároló kivételével - kerti építmény helyezhető el.	55/A. § -ba illesztendő	
	(5) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület” jellel jelölt terület ligetes jellegét fatelepítés nem veszélyeztetheti, a meglévő szabad gyepterületek megőrzendők.	55/A. § -ba illesztendő	
	(6) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt gépjármű-várakozóhely megközelítését szolgáló út kivételével.	55/A. § -ba illesztendő	
	(7) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területéről induló a Vajda Péter utcát keresztező gyalogos- és kerékpáros utak közül legfeljebb kettő átvezetése alakítható ki külön szintben.	55/A. § -ba illesztendő	
	(8) A Zvp-O és Zvp-U övezetek területén gépjármű-várakozóhely csak a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen belül alakítható ki és tartható fenn.	55/A. § -ba illesztendő	
	(9) A Szabályozási Terven „Gyalogos sétány nyomvonala” jellel jelölt útvonal	55/A. § -ba illesztendő	
	a) legalább 3 méter széles gyalogútként alakítandó ki,		

b) nyomvonalvezetése a kertépítészeti tervezés során a struktúra megtartása mellett pontosítható,		
c) „Telepítendő fasor” jellel jelölt szakasza mentén kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.		
(10) A Szabályozási Terven a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonal mentén	55/A. § -ba illesztendő	
a) legalább 3,5 méter széles gyalogos sétány, legalább 3,5 méter széles kerékpárút és legalább 2 méter széles futópálya alakítandó ki a meglévő burkolt felületek felhasználásával, egymástól fizikailag (szegéllyel vagy zöldsávval) elválasztva,		
b) kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.		
(11) A Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) a sport- és játék rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,		
b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m ² területen alakítható ki, és		
c) legalább 40% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.		
(12) A Szabályozási Terven „Környezetvédelmi parksáv” jellel jelölt területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) pihenőhely, sport- és játszóterület nem létesíthető, valamint		
b) a zöldfelületen többszintes, fa- és cserjeszinttel ellátott növényállomány alakítandó ki, ahol a lombkoronát növelő fák számának el kell érnie a terület minden megkezdett 100 m ² -ére számított legalább 1 darabot.		
(13) A Szabályozási Terven „Rendezvényterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) a rendezvény rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,		
b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m ² területen alakítható ki,		
c) legalább 60% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
d) a rendezvényt követően a zöldfelületet helyre kell állítani,		
e) kizárólag a rendezvényhez kapcsolódó áruszállítási, valamint a fel- és levonuláshoz szükséges időszakos gépjármű-célforgalom megengedett.		
(14) A Szabályozási Terven „I” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) kizárólag a meglévő elektromos alállomás felszámolásáig létesíthető kerítés,		
b) építmény nem létesíthető,		
c) épület nem bővíthető,		
d) nagyfeszültségű energiaátalakító létesítményeken értéknövelő beruházás nem végezhető, és		
e) a telephely megszűnését követően korlátlan közhasználatú parkterület alakítandó ki.		
(15) A Szabályozási Terven „E” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) kizárólag parkfenntartás, növénytermesztés, zöldhulladék-kezelés, oktatás és ezeket kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		
b) kerítés a terület határán létesíthető,		
c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és		
d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 2200 m ² , amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület.		
(16) A Szabályozási Terven „A” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		

b) kerítés létesíthető a jelölt terület határán, illetve azon belül,		
c) legalább 10% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6400 m ² , amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint		
e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
(17) A Szabályozási Terven „B” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) kizárólag ismeretterjesztés és azt kiszolgáló vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		
b) kerítés nem létesíthető,		
c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6300 m ² , amelynek legfeljebb 50%-án létesíthető épület, és		
e) vendéglátó terasz nem létesíthető.		
(18) A Szabályozási Terven „C” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		
b) a biztonságos működéshez szükséges mértékben kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,		
c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 1300 m ² , amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint		
e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
(19) A Szabályozási Terven „D” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		
b) kerítés nem létesíthető,		
c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és		
d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 900 m ² , amelynek legfeljebb 40%-án létesíthető épület.		
(20) A Szabályozási Terven „F” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,		
b) kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,		
c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 7500 m ² , amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület, valamint		
e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		

(21) A Szabályozási Terven „G” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,		
b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 235 m ² , amelynek 100%-án létesíthető épület,		
d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
(22) A Szabályozási Terven „H” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	55/A. § -ba illesztendő	
a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,		
b) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 350 m ² , amelynek 100%-án létesíthető épület,		
d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető,		
e) a sportpálya összesen legfeljebb 4800 m ² területen sátorszerkezettel lefedhető.		
90/N. § (1) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, idegenforgalmi létesítmény, azt kiszolgáló kiskereskedelem, kerékpártároló, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. A vendéglátó épületben nyilvános illemhelyet is ki kell alakítani.	55/A. § -ba illesztendő	
(2) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén	55/A. § -ba illesztendő	
a) legfeljebb kettő, összesen 400 m ² alapterületű épület létesíthető a meglévő víztorony épületén túl,		
b) legalább 35% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
(3) A Szabályozási Terven „K2” jellel jelölt kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, információs pont, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, és annak építménye helyezhető el.	55/A. § -ba illesztendő	
(4) A Szabályozási Terven „K2” jellel jelölt kaputérség területén		
a) legfeljebb kettő, összesen 200 m ² alapterületű épület létesíthető,		
b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
(5) A Szabályozási Terven „K3” jellel jelölt kaputérség területén	55/A. § -ba illesztendő	
a) kizárólag a park használói számára tájékoztatást nyújtó információs pont létesítése megengedett,		
b) épület nem létesíthető.		
(6) Az Zvp-U övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputérség” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül	55/A. § -ba illesztendő	
a) legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m ² alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,		
b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m ² alapterületű épület helyezhető el, valamint		
c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		

	<p>(7) A Zvp-O övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputárság” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül</p> <p>a) legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,</p> <p>b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb egy, legfeljebb 200 m² alapterületű épület helyezhető el,</p> <p>c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.</p>	55/A. § -ba illesztendő	
	<p>(8) A „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől</p> <p>a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,</p> <p>b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani.</p>	55/A. § -ba illesztendő	Azonos a 90/I. § (3) bekezdésével!
	<p>(9) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag</p> <p>a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból,</p> <p>b) inváziós fajú fa esetén vagy</p> <p>c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.</p>	55/A. § -ba illesztendő	Azonos a 90/I. § (1) bekezdésével!
	<p>(10) A Szabályozási terven „Megtartandó fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.</p>	55/A. § -ba illesztendő	Azonos a 90/I. § (2) bekezdésével!
	<p>90/O. § (1) A KÖu-4 övezet területén - a Vajda Péter utca közúti úrszelvényének szabadon tartásával a Szabályozási Terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen legfeljebb 10 méter szélességben létesített, az épületeket összekötő gyalogos híd kivételével - épület nem helyezhető el.</p>	52. § -ba illesztendő új (4) bekezdésként! (4) a Vajda Péter utca közúti úrszelvényének szabadon tartásával a Szabályozási Terven	
	<p>(2) A Vajda Péter utcát keresztező külön szintű gyalogos- és kerékpáros utat a „Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala” a „Gyalogos sétány nyomvonala”, valamint a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonalakhoz csatlakozóan kell kialakítani.</p>	<p>(2) A Vajda Péter utcát keresztező külön szintű gyalogos- és kerékpáros utat a „Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala” a „Gyalogos sétány nyomvonala” valamint a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonalakhoz csatlakozóan kell kialakítani.</p>	<p>Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala” nincs a KÖu-4 területén (KÖu-2-n van, oda nem szükséges híd.)</p> <p>Gyalogos</p> <p>Módosítani szükséges!!! „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala”</p>

			
	(3) A KÖu-4 övezet területén kerékpárosinfrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.	Törlésre javasolt!	Túlszabályozás!
	XXXI. Fejezet		
	A Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt részterület		16. -> 2.
	90/P. § (1) Az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter, amennyiben a Szabályozási Terv másképp nem rendelkezik.	Törlésre javasolt!	
	(2) A hátsókeret legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.	Törlésre javasolt!	
	(3) A Szabályozási Tervben „Telek be nem építhető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető. A be nem építhető terület mellett 5-5 méter széles sávban épület nem építhető.	37. § -ba illesztendő A Vi-2/40 építési övezet területén a Szabályozási Tervben „Telek be nem építhető 43. § -ba illesztendő A Gksz-2/19 építési övezet területén a Szabályozási Tervben „Telek be nem építhető része”	csak itt van... Vi-2/40 és Gksz-2/19
	(4) A melléképítmények közül a Részterületen a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladéktartály-tároló, c) kerti építmény, valamint d) zászlótartó oszlop helyezhető el.	Törlésre javasolt!	Azonos a 17. § (1) bekezdésben meghatározottakkal!
	(5) A közforgalom elől el nem zárt magánutat gyalogút esetén legalább 8 méter szélességgel kell kialakítani.	4. §-ba illesztendő: A 2. Részterületen a közforg.....	Spec. ide, mert máshol is lehet.

	(6) Építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatára személygépjárművek esetén 500 férőhely parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő.	5. §-ba illesztendő: A 2. Részterületen a közforg.....	Spec. ide.
	(7) Az élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkeretre vonatkozó szabályok szerint, a termőföld rétegvastagságának figyelembevételével számítható be.	62/A. §-ba illesztendő: (2a) Az élőfüves sportpálya a zöldfelület	Csak itt van Kb-Rek-1
	(8) A területen közforgalmat nem szolgáló és mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.	Törlésre javasolt!	23. § rendelkezik róla!
	90/Q. § (1) A Vi-2 építési övezetekben-eltérő rendelkezés hiányában-kizárólag	37. § -ba illesztendő A Vi-2/37, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/47, Vi-2/48, Vi-2/51. Vi-2/55 és Vi-2/56 építési övezetekben-eltérő rendelkezés hiányában-kizárólag	Vi-2/37, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/47, Vi-2/48, Vi-2/51. Vi-2/55 és Vi-2/56
	a) igazgatási, iroda,	a)	
	b) kiskereskedelmi, szolgáltató,		
	c) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,		
	d) szállásjellegű,		
	e) kulturális, közösségi szórakoztató,		
	f) hitéleti és		
	g) sport		
	rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
	(2) A Vi-2/48 építési övezet területén kizárólag igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sportrendeltetés helyezhető el.	37. § -ba illesztendő	
	(3) A Vi-2/40 és a Vi-2/45 építési övezet területén a telek területének minden teljes 40 m ² -e után legfeljebb egy lakás is elhelyezhető.	37. § -ba illesztendő	
	(4) A Vi-2/56 építési övezet területén az épület zárt sorát a terepszinttől számított 9 méter felett legalább két helyen, legalább 15 méteres épületközzel meg kell szakítani.	37. § -ba illesztendő	
	(5) A Vi-2/37 és a Vi-2/41 építési övezetben telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.	37. § -ba illesztendő	
	(6) A Vi-2/37 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 3 méter.	37. § -ba illesztendő	
	(7) A Vi-2/47 építési övezet területén kizárólag a közművek sajátos építményfajtái helyezhetők el.	37. § -ba illesztendő	
	(8) A Vi-2/41 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 5 méter.	37. § -ba illesztendő	
	(9) A Vi-2/40, Vi-2/45 és a Vi-2/56 építési övezet területén a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét környezeti állapotvizsgálat készítésével fel kell tártani.	37. § -ba illesztendő	
	90/R. § (1) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 1 000 m² bruttó szintterületű összeépítés elérésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:	37. § -ba illesztendő	
	a) a Gyógyszergyári utca és a Fehér út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,		
	b) az Orbán István utca és a Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,		
	c) a Keresztúri útnak az Orbán István utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,		
	d) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának két öbölben elhelyezett autóbusszmegállóval kell rendelkeznie,		

e) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának az északi oldalán szervizúttal vagy kétszer két forgalmi sávós közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie,		
f) ha az a)-e) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú telkén autóbusszávnak kell üzemelnie.		
(2) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 100 000 m2 bruttó szintterületű összeépítés elérésekor a Fehér út és a Kőrösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.	37. § -ba illesztendő	
(3) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 200 000 m2 bruttó szintterületű összeépítés elérésekor a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.	37. § -ba illesztendő	
(4) A Vi-2/44 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:	37. § -ba illesztendő	
a) a Terebesi utat a Fehér út és a Gyógyszergyári utca között ki kell építeni, valamint		
b) az Orbán István utcát az új nyomvonalán ki kell építeni.		
(5) A Vi-2/41 építési övezet területén épület létesítésekor a Fehér út és a Kőrösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában tervezett közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.	37. § -ba illesztendő	
(6) A Vi-2/40 építési övezet területén a beépítés megkezdése előtt a Gyógyszergyári utca és a Fehér út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávnak kell üzemelnie.	37. § -ba illesztendő	
(7) A Vi-2/40 építési övezet területén a 700. lakást tartalmazó épület használatbavételekor - nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m2 beépítést egy lakásként figyelembe véve - a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:	37. § -ba illesztendő	
a) az Orbán István utca és Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,		
b) a Keresztúri útnak az Orbán István utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,		
c) a Gyógyszergyári utca új beépítéssel érintett szakaszának öbölben elhelyezett autóbussmegállóval kell rendelkeznie, és		
d) a Gyógyszergyári utca beépítéssel érintett szakaszának az északi oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.		
e) ha az a)-d) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.		
(8) A Vi-2/40 építési övezet területén az 1 000. lakást tartalmazó épület használatbavételekor - nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m2 beépítést egy lakásként figyelembe véve - a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:	37. § -ba illesztendő	
a) a Gyógyszergyári utcát és a 39210/14 helyrajzi számú közutat egy új közúttal kell összekapcsolni a Vi-2/45 és Vi-2/56 építési övezetek területe között,		
b) a 39210/14 helyrajzi számú közút és a Fehér út csomópontjának a 39210/14 helyrajzi számú közúton lévő ágában egy többlet forgalmi sávnak kell üzemelnie,		

	c) a Gyógyszergyári utca új beépítéssel érintett szakaszának öbölben elhelyezett autóbusszmegállóval kell rendelkeznie, és		
	d) a Gyógyszergyári utca beépítéssel érintett szakaszának az északi oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.		
	e) ha az a)-d) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú szakaszán autóbusszsávnak kell üzemelnie.		
	(9) A Vi-2/56 építési övezet területe beépítésének használatbavételekor a közlekedési rendszernek a (7) és (8) bekezdésben meghatározott elemekkel kell üzemelnie.	37. § -ba illesztendő	
	(10) A Vi-2/37 építési övezet területén legalább 5 000 m ² bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Fehér útnak teljes hosszában kétszer két forgalmi sávós közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie.	37. § -ba illesztendő	
	XXXII. Fejezet		
17	Az Állomás utca, Szent László tér, Körösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt részterület		17. → 8.
17.1.1.	90/S. § (1) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a rendszeres áruszállítást igénylő, 300 négyzetméter bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása a Vt-H/7, Vt-H/10 és Vt-H/11 építési övezet esetén legfeljebb 100 méter távolságon belül közterületen kialakított koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.	34. § -ba illesztendő	
17.1.2.	(2) A közterületen garázsfelépítmény elhelyezése a Szabályozási Terven „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen lehetséges.	Törlésre javasolt!	Tartalmilag duplán szerepel! 90/U. § (3) bekezdés!!!
17.2.1.	90/T. § (1) A Vi-1/4 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről és a Kőbányai útról, a Vi-1/6 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata kizárólag a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható.	36. §-ba illesztendő	
17.2.2.	(2) A Részterületen magánút nem alakítható ki.	4. §-ba illesztendő: A 8. részterületen magánút.....	Spec. ide, mert máshol is lehet.
17.2.3	(3) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani	7. §-ba illesztendő:	
17.2.4.	a) a Vi-1/4 övezet területén sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden 10 férőhelye után, lelátóval rendelkező fedetlen, vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye, és		
17.2.5.	b) a Lk-2/AI-2 övezet területén bölcsőde, valamint alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, illetve tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m ² -e után.		
17.2.6	(4) A Vi-1/4 építési övezet telkének területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.	7. §-ba illesztendő:	
	(5) Nem kell biztosítani személygépjármű elhelyezését	7. §-ba illesztendő:	
	a) a KÖk övezet területén a megállóhelyen lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetében, és		
	b) a Kt-Fk övezet területén.		

(6) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget - a Lk-2/AI-2 övezet kivételével - épületben kell teljesíteni.	7. §-ba illesztendő:	
(7) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 400 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:	10. §-ba illesztendő:	
a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,		
b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,		
c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint		
d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.		
(8) A Részterületen új, közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó - az elektromosgépjármű-töltőpont kivételével - nem létesíthető. A meglévő üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó átalakítható, bővíthető.	Törlésre javasolt!	A 23. § előírásai biztosítják!
(9) A Vi-1/4 építési övezetben kizárólag sport és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	36. §-ba illesztendő	
(10) A Vi-1/4 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:	36. §-ba illesztendő	
a) a Bihari utcának a Kőbányai út és Mázsa utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább négy forgalmi sáv áll rendelkezésre,		
b) a Mázsa utca és a Bihari utca csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított, vagy a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak		
c) kialakításra kerültek,		
d) a Bihari utca, Kőbányai út és Pongrácz út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat kialakításra került, vagy a csomópont ütemezett kiépítése biztosított, és a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek, a Bihari utcának a Mázsa utca és Kőbányai út közötti szakaszán a közúti vasút (villamos) megállója mindkét irányban rendelkezésre áll.		
(11) A Vi-1/5 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.	36. §-ba illesztendő	
(12) A Vi-1/6 építési övezetben	36. §-ba illesztendő	
a) lakó rendeltetés legfeljebb a létesíthető bruttó szintterület 40%-ának megfelelő mértékig létesíthető,		
b) a főút vonal tengelyétől mért 50 méteren belül lakó rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége nem alakítható ki,		
c) a homlokzatok egybefüggő hossza legfeljebb 100 méter lehet.		
(13) A Vi-1/6 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:	36. §-ba illesztendő	
a) a Bihari utca - Kőbányai út - Pongrácz út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,		
b) a Mázsa utca és a Kőbányai út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,		
c) A Mázsa utcának a Kőbányai út és a Bihari utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább három forgalmi sáv áll rendelkezésre.		
(14) Az övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását - a Vi-1/4 építési övezet telkeinek kivételével - az erre alkalmas alacsonyabb hálózati	5. § d) pontja kivételszabállyal egészül ki a Vi-1/4 vonatkozásában!	Spec.

	szerepű közútról kell biztosítani. A Vi-1/4 építési övezet telkeinek közötti kapcsolata a Kőbányai út irányából is biztosítható.		
	90/U. § (1) A KÖu-4 övezet területén	52. §-ba illesztendő a b) pont kivételével, mivel az a hatályos KŐKÉSZ 52. § (2) bekezdésével azonos!	b) azonos 52. § (2) bekezdésével
	a) épület nem helyezhető el,		
	b) szervizút nélküli gépjármű-várakozóhely csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,		
	c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben vagy egy irányban legalább két forgalmi sávval rendelkező útpálya szélső forgalmi sávjában létesíthető,		
	d) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.		
	(2) A KÖu-4 övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani.	52. §-ba illesztendő új (3) bekezdés	általános elvként előírható
	(3) A Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el, kivéve a Szabályozási Terven „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen felszíni garázsépítmény.	53. §-ba illesztendő A 8. Részterületen az övezet területén épület	
	S1		9.
	Urbanitás – Gazdasági terület SZT		6.
	Újköztemető		11.
	STAVMAT		12.
	OTP		13.
	Somfa utca		14.

3. melléklet

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (... ...) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendelem el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet

A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet hatálya Budapest **Főváros** X. kerület közigazgatási területére (a továbbiakban: **Kerület**) terjed ki.

(2) Az **1. melléklet 1. pontja** (a továbbiakban: **Szabályozási Terv**) meghatározza a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemeit. Az **1. melléklet 2. pontja** meghatározza a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemeit.

(3) A **Kerület egyes egyedi előírásokkal érintett részterületeit az 5. melléklet határozza meg.**

2. § E rendelet alkalmazásában

a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;

b) fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;

c)¹ kialakult állapot: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, jogszerűen létrejött állapot;

d)² környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, környezethasználati engedélyhez, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;

e) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület, sporttelep, közhasználatú park, kert, valamint ökológiailag sérülékeny terület, közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület;

¹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 2.

² Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 3.

f) *parkolási szintterületi mutató*: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;

g) *szintterületi mutató*: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze;

h) ³ *zöldhomlokzat*: az épület azon homlokzati felülete, melyre közvetlenül vagy azzal párhuzamosan segédszerkezettel növényt telepítettek;

i) ⁴ *gyorsvasúti megállóhely*: a metró- és a helyi érdekű vasút ~~HÉV-vonal~~ megállóhelye.

II. Fejezet

A telekalakítás és a magánút

1. A telekalakítás

3. § (1) A Szabályozási Terven meghatározott szabályozási vonal vagy az „Építési övezet, övezet határa” jel menti telekalakítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett,

a) ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken, illetve

b) ha annak eredményeként a telken már meglévő beépítés alapján a beépítettség, illetve a szintterület meghaladja az övezeti határértéket.

~~(1a)⁵ A Szabályozási Terven meghatározott „Építési övezet, övezet határa” jel menti telekalakítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.~~

~~(2) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik az egyes építési övezetekre, illetve övezetekre vonatkozó előírásokban meghatározott kivétellel nem alakítható ki.~~

~~(23) Nyilvános telek kizárólag a tömbelsőben önálló mélygarázs vagy zöldterület létesítésére alakítható ki.~~

(34) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

~~(45) A közterület ütemezetten is kialakítható.~~

~~(56) A Szabályozási Terven „Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal” jellel jelölt szabályozási vonalat az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.~~

2. A magánút és az iparvágány⁶

4. § (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:

a) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni,

b) magánút - eltérő rendelkezés hiányában - csak a Vi, Gksz és K-Tp építési övezetben, valamint a

³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 1. §. Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 4.

⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 41. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 42. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁶ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 5.

Szabályozási Terven „magánút létesíthető” ~~jelöléssel meghatározott~~ **jelölt** területen alakítható ki,

c) közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia,

d) a közforgalom elől el nem zárt magánút telkének minimális szélessége

da) kiszolgáló út hálózati szerep esetén 12 méter,

db) gyalogút, illetve kerékpárút hálózati szerep esetén 4 méter,

dc) az 5. mellékletben meghatározott 2. részterületen gyalogút esetén legalább 8 méter,

dd) az 5. mellékletben meghatározott 5. részterületen kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább 10 méter,

de) az 5. mellékletben meghatározott 6. részterületen a Keresztúri úthoz kapcsolódó magánutaknál egy ingatlan kiszolgálásakor 6 méter, két vagy három ingatlan kiszolgálása esetén 8 méter, háromnál több ingatlan kiszolgálása esetén 10 méter,

e) a közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne,

f) a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet,

g) a gyalogút és a kerékpárút kivételével a kétoldali fasor létesítéséhez szükséges helyigényt legalább 1,5-1,5 méter széles zöldsávval biztosítani kell, és

h) gyalogos járdát minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell.

(2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.

(3) A magánút területén épület nem helyezhető el.

(3a) Magánút nem létesíthető az 5. mellékletben meghatározott 8. és 15. részterületen.

(4)⁷ Lakóterületen iparvágány nem létesíthető.

III. Fejezet

A közlekedés és a járművek tárolása

3. Az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálása

5. § Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:

a) – eltérő rendelkezés hiányában – a 4000 m²-t meg nem haladó méretű telken egy, az ennél nagyobb méretű telken két útkapcsolat létesíthető,

b) az a) pontban meghatározottakon túl minden nyolcszáz személygépjármű-férőhely után további egy útkapcsolat létesíthető,

c) rendszeres teherforgalom esetén a 4000 m²-t meg nem haladó méretű telken két útkapcsolat létesíthető,

d) tűzvédelmi előírások teljesítése érdekében további egy útkapcsolat létesíthető,

e) az Lk, Lke és Vi építési övezetben a gépjárműbehajtást szolgáló behajtók, kapuk és garázkapuk szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként összesen nem haladhatja meg a 7 métert,

f) építési telek közúti ~~vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti~~ kapcsolatát, amennyiben az több

⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 43. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

útról is biztosítható - eltérő rendelkezés hiányában - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltő ~~ről~~-útról vagy szervízútról, szervízszávról kell biztosítani.

6. § Helikopter-leszállóhely kizárólag honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, illetve államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.

4. Személygépjárművek tárolása

7. §⁸ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet - a (2) - (2g) bekezdésben meghatározott kivétellel - telken belül kell elhelyezni a következők szerint:

a) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után,

b) lakórendeltetés esetében a zártos beépítési mód kivételével a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni, az 5. mellékletben meghatározott 9. részterületen belül a bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telek kivételével,

c) zártos beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 90%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,

d) szabadonálló, ikres vagy oldalhatáron álló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, iroda, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében,

e) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett,

f) a Hungária körút tengelyvonalától mért 300 méteren belül, valamint a gyorsvasúti megállóhelytől mért 500 méteren belül érintett telken az előírt személygépjármű-tárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység, raktározási önálló rendeltetési egység, valamint a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével,

g) az 5. mellékletben meghatározott 12. részterületen a villamos megállójától mért 300 méteren belül érintett telken az előírt személygépjármű-tárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, valamint a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével,

h) gyalogos aluljáróban kialakított kereskedelmi létesítmény esetében az előírt számú személygépjármű-tárolóhelyet nem kell biztosítani.

i) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani a kiskereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egységek árusítóterének minden megkezdett 20 m²-e után,

j) a Vt-H és Ln-T jelű építési övezetekben a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű-tárolóhelyek száma a többszintes épületben kizárólag a földszinten elhelyezkedő kiskereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység esetében 60%-kal, a vendéglátó rendeltetési egység esetében 40%-kal csökkenthető.

(2) Az előírt számú személygépjármű-tárolóhely az építési telek határától mért 500 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a személygépjármű-tárolóhely-biztosítási kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése mellett, ha

a) az építési telekre a behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges,

b) az építési telek legnagyobb szélessége nem éri el a 10 métert,

c) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fás szárú növény vagy a Szabályozási

⁸ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány miatt telken belül személygépjármű-tárolóhely nem helyezhető el, ~~vagy~~

d) a parkolási létesítmény rámpájának minimális területe meghaladná a telek területének 25%-át, ~~vagy~~

e) a parkolási létesítmény terepszint alatt nem helyezhető el bányászati módszerrel kialakított pince miatt.

(2a) A Vi-2/39 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségből 200 férőhelyet telken belül, a fennmaradó mennyiséget 500 méteren belül kell biztosítani.

(2b) Az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Vi-2/5, a Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetek területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül

a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után,

b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m²-e után,

c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-e után, valamint

d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után.

(2c) Az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Gksz-2/14 építési övezet területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül

a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,

b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m²-e után,

c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-e után, valamint

d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után.

(2d) Az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Zkp/Kp-1 övezet területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani

a) a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m² fogyasztótere után (kivéve a terasz, kerthelyiség területét), valamint

b) a közhasználatú park területének minden megkezdett 1500 m²-e után.

(2e) A 5. mellékletben meghatározott 5. részterületen az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani

a) a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység minden megkezdett 100 m² bruttó szintterülete után,

b) a fő- és gyűjtőút menti telken lévő építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m² fogyasztótere után,

c) a kiszolgáló út és magánút menti telken lévő építmény funkcióváltásával, létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m² fogyasztótere után,

d) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám megállapítható - minden 6,5 férőhelye után, valamint

e) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám nem megállapítható - minden megkezdett 65 m² nettó alapterülete után.

(2f) A 5. mellékletben meghatározott 7. részterületen

a) az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani

aa) a K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén a szállás önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden megkezdett két vendégszobája után,

ab) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m² fogyasztótere után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),

ac) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 férőhelye után, valamint ahol a férőhelyek száma nem állapítható meg, a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után,

ad) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 2500 m²-e után,

b) az Üllői út térségében tervezett vasúti megálló rendeltetésszerű használatához 50 személygépjármű elhelyezését kell biztosítani,

c) a vasúti megállóhoz tartozó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség a vasút telkével párhuzamos Kt-Kk övezetben is teljesíthető,

d) a K-SP/1 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül - a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - kizárólag a K-SP/2 építési övezet telkén, a K-SP/2 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül - a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkén létesíthető,

e) a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát az építési övezet területén belül a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni,

f) nem kell személygépjármű-várakozóhelyet biztosítani a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén az oktatási, vendéglátási és irodai rendeltetés esetén,

g) a K-SP/2 építési övezet telkeinek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhelyek közül legfeljebb 100 személygépjármű-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkeivel határos Kt-Kk övezet területén, valamint további legfeljebb 100 személygépjármű-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a K-SP/2 építési övezet telkeivel határos Kt-Kk övezet területén,

h) a Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatát szolgáló, valamint ezen övezetek területén építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló személygépjármű-várakozóhelyeknek a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen kialakítható mennyiségén felüli részeként beszámítható a Kt-Kk övezet KÖk-1 övezettel határos közterületén kialakított legfeljebb 350 személygépjármű-várakozóhely.

(2g) A 5. mellékletben meghatározott 8. részterületen

a) az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani

aa) a Vi-1/4 övezet területén sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 férőhelye után, lelátóval rendelkező fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye után, és

ab) az Lk-2/AI-2 övezet területén bölcsőde, valamint alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, illetve tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m²-e után,

b) a Vi-1/4 építési övezet telkének területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni,

c) nem kell biztosítani személygépjármű elhelyezését

ca) a KÖk övezet területén a megállóhelyen lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetében, és

cb) a Kt-Fk övezet területén,

d) a személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget - az Lk-2/AI-2 övezet kivételével - épületben kell teljesíteni.

(3) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

(4) A Szabályozási Terven „P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási létesítményt kell elhelyezni.

(5) Mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes parkolóberendezés csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű-tárolóhelyszám biztosítását követően alkalmazható.

5. Kerékpárok tárolása

8. § (1)⁹ Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához – **eltérő rendelkezés hiányában** – legalább a 4. mellékletben meghatározott számú kerékpár-tárolóhelyet kell elhelyezni.

(1a) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpártárolók számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.

(2) Új beépítés esetén a kerékpárok telken belüli elhelyezési lehetőségét a lakó, szállás, valamint oktatási rendeltetés esetében épületben kell biztosítani. Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén a meglévő állapothoz képest többletként biztosítandó tárolót a közterületen is el lehet helyezni.

(3) A kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolóhely a földszinten vagy az első pincszinten helyezhető el.

(4) P+R parkoló létesítéskor annak részeként legalább a személygépjármű-kapacitás 20%-ának megfelelő befogadóképességű B+R parkolót kell kialakítani.

(5)¹⁰ Közterületen újonnan létesített legalább 20 férőhelyszámú személygépjármű-tárolóhely esetében minden 5 tárolóhely után legalább 2 kerékpár vagy közösségi kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

6. Tehergépjárművek tárolása

9. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyet **és rakodóhelyet** telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.

(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) Zártosrú beépítési módú területen bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén - amennyiben nincs előkert vagy az nem megfelelő méretű - a rendszeres áruszállítást igénylő kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása közterületen lévő, koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

(4) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

(5) 3,5 tonna önsúlynál nehezebb tehergépjármű tárolása az 5. mellékletben meghatározott 13. és 14. részterületen nem megengedett.

7. Autóbuszok tárolása

10. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához – **eltérő rendelkezés hiányában** - minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:

⁹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 3. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 3. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től. Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 6.

- a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységénél,
- b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységénél,
- c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint
- d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.

(1a) A Vi-2/39 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges autóbusz-elhelyezési kötelezettség az építési övezettel határos Kt-Kk övezetben vagy 500 méteren belül egyéb telken is biztosítható.

(1b) Az 5. mellékletben meghatározott 7. részterületen

a) az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához - a K-SP/1, K-SP/2 építési övezetek és a Zvp-O, Zvp-U övezetek kivételével - minden megkezdett 200 férőhely után legalább egy autóbusz elhelyezését kell telken belül biztosítani

aa) a 30 vendégszobát meghaladó szállás, valamint

ab) a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató

rendeltetési egység esetén,

b) a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához az építési övezet területén belül a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell minden megkezdett 600 nézőtéri férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyet kialakítani,

c) a K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló autóbusz-várakozóhelyek közül legfeljebb 8 autóbusz-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen,

d) a Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatához, valamint ezen övezetek területén építmények létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához az övezet területére számított minden megkezdett 600 nézőtéri férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyet kell kialakítani.

(1c) Az 5. mellékletben meghatározott 8. részterületen az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 400 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:

a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységénél,

b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységénél,

c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint

d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.

(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

(4) Üzemi vagy raktározási rendeltetés kivételével a keletkező autóbusztárolóhely-létesítési kötelezettség az ingatlan határos közútszakaszon is biztosítható, ha

a) bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén az építési telekre az autóbuszbehajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges, vagy

b) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fa vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány megőrzése miatt telken belül autóbusz-tárolóhely nem helyezhető el.

(5) 3,5 tonna önsúlynál nehezebb autóbusz tárolása az 5. mellékletben meghatározott 13. és 14. részterületen nem megengedett.

IV. Fejezet

A közművek

11. § (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.

(2) Eltérő rendelkezés hiányában a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.

(3) Eltérő rendelkezés hiányában mind a tisztított, mind a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.

(4) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.

(5) Ipari technológiai szennyvizet vagy nem kommunális jellegű szennyvizet csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába vezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.

(6) A közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.

12. § (1) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.

(2) A 400 m²-t meghaladó alapterületű új épület **vagy épületbővítés** esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.

(3) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.

(4) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.

(5) A Gksz-1/1, Gksz-1/6, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/13, Gksz-1/15, Gksz-1/16, Gksz-1/19, Gksz-1/P, Gksz-2/3, Gksz-2/5, Gksz-2/8, Gksz-2/17, Lk-2/6, Lk-2/7, Lk-2/9, Lk-2/11, Lk-2/12, Lk-2/13, Lk-2/14, Lk-2/17, Lk-2/18, Vi-1/3, Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6, Vi-2/8, Vi-2/9, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/22, Vi-2/26, Vi-2/30, Vi-2/31, Vi-2/37, Vi-2/38, Vi-2/39, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/42, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/46, Vi-2/50, Vi-2/55, Vi-2/56 és a K-Hon/4 építési övezetekben új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

(6) Telken belül elszikkasztani csak a megfelelően előtisztított, szennyezetlen csapadékvizet lehet.

(7) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.

(8) A 400 m²-nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.

(9) Az árapasztó árok nyomvonala a Szabályozási Terven jelölt szakaszon módosítható az árok folyamatos fennmaradása mellett.

(10) Bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telken a csapadékvíz szikkasztása tilos.

(11) A Szabályozási Terven jelölt vízvezeték védősávjának megközelíthetőségét biztosítani kell.

V. Fejezet

Fenntarthatóságot szolgáló előírások

7/A. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások

12/A. § (1) Az 500 m² alapterületet meghaladó új épületnél **vagy épületbővítésnél**

a) lapostető létesítése esetén az épület legfelső építményszintje zárófödeme napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részének legalább a felét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, vagy

b) a 300 m²-nél nagyobb, nyílászárók által nem tagolt, egybefüggő homlokzatfelület legalább

ötödét - a telekhatáron álló tűzfal kivételével - zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(2) Zárt csapadékvíz-tározó tartály kialakítása esetén a csapadékvíz-tározó tartály alapterületével a terepszint alatt beépíthető legnagyobb alapterület megnövelhető.

(3) A 2. mellékletben meghatározott szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zárt sorúan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m²-rel, a szabadonállóan beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m²-rel, de legfeljebb összesen 120 m²-rel növelhető gépészeti helyiség számára, ha ebben a helyiségben, vagy az építési helyen belül a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.

8. A környezeti elemek védelme

13. § (1)²⁰ Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Karsztos terület” jellel jelölt területen közterületi gépjármű-tárolóhely számára víz- és légáteresztő burkolat nem alkalmazható.

(2) Az Lk-2/1, Lk-2/5, Lk-2/10, Lk-2/14 és Lk-2/15 építési övezetek telkein a Köu-3 övezet határától mért 25 méteren belül levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny új objektum nem helyezhető el.

(3)²¹ A **K**Területben - eltérő rendelkezés hiányában - hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető, kivéve a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolását és előkezelését. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.

(4)²² Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló építmény csak egy egységben létesíthető.

(5)²³ Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges talajszennyezettséget feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.

(6) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen rendeltetésváltozás csak abban az esetben történhet, ha külön jogszabály szerinti kármentesítést igénylő szennyeződés nem található a területen, vagy a külön jogszabály szerinti hatósági előírások teljesültek.

(7) A Keleti pályaudvar és Rákos állomás közötti vasúti pályaszakasz átépítése során zajárnyékoló falat kell létesíteni a MÁV-lakótelep és a Pongrácz úti lakótelep melletti szakaszon.

9. Bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területek

14. § (1) A bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területen

a) az új épület meglévő és **megtartandó-megmaradó** pinceszellőztől mért távolsága legalább 10 méter,

b) az új épület területére eső meglévő és **megmaradó megtartandó**-pinceszellőzt a tető fölé elvezetést biztosító megoldással kell kialakítani,

c) az új pinceszellőző levegőtisztaság-védelmi szempontból védendő objektumtól, lakórendeltetést is tartalmazó épülettől, valamint a beépítetlen építési telek határától legalább 20 méter távolságban helyezhető el.

~~(2) Ha a területen védendő objektum vagy lakórendeltetés van, a pincehasznosítás a lakó~~

²⁰ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 9.

²¹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 45. § (1). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

²² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 45. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

~~rendeltetés kivételével – csak olyan tevékenységgel lehetséges, amely az övezeti előírás alapján a felszínen is végezhető lenne.~~

(23) A pincében tilos az alábbi rendeltetések elhelyezése:

a) a környezetihatósvizsgálat-köteles és az egységes környezethasználati eljáráshoz kötött tevékenység,

b) a telepengedély-köteles tevékenység,

c) a vegyi, robbanó, tűzveszélyes és környezetszennyező termék vagy hulladék raktározása, valamint

d) híradástechnikai termék, készülék gyártása, műszergyártás, nyersanyag visszanyerése hulladékból, üzemanyag-kereskedelem, nagykereskedelem.

10. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

15. § (1)²⁵ Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” és „Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon. A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” és „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon a fasor megtartandó, illetve kiegészítendő.

(2) A fát a fa életterének közműmentes biztosításával kell ültetni.

(3)²⁶

(4) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

a) a játszókert, illetve pihenőkert kialakítása - a KÖu-3 övezet, valamint az azzal határos telek kivételével - megengedett,

b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 50%, egyéb esetben – **eltérő rendelkezés hiányában – 70%.**

(5) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor”, „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyed

a) részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

aa) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,

ab) inváziós fajú fa esetén vagy

ac) a növényállomány megújítása céljából

vágható ki, és

b) életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől

ba) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,

bb) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter

távolságot kell tartani.

11. Építési övezetek, övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások

16. § (1) A teleknek a Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt részén épületet elhelyezni nem lehet, az egyéb építmény, illetve burkolat legfeljebb a jelölt terület 15%-át foglalhatja el. A területen fát kivágni kizárólag életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból lehet.

(2) A Szabályozási Terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

a) új építmény nem helyezhető el, kivéve a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő építési övezeteket, ahol tároló kivételével egyéb kerti építmény létesítése megengedett,

b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben

²⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 46. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

²⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § a). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.²⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

legalább 80%.

(3) A Szabályozási Terven jelölt „Megtartandó fa” törzstől számított 3 méter sugarú körben 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát és a gyökérzónát érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa lombkoronájának terepszintű vetületén belül új építmény - út-, illetve térburkolat kivételével - nem létesíthető, új közműlétesítmény elhelyezése vagy meglévő felújítása során a fa életterét biztosítani kell. A fa törzstől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.

(4) A Szabályozási Terven „Kialakítandó védőzöldsáv” jellel jelölt területen télen is takaró háromszintes növényállományú zöldfelületet kell létesíteni. E területen az építmények közül – eltérő rendelkezés hiányában – az épülethez kapcsolódó, legfeljebb 1,5 méter széles járda, gépkocsibehajtó, támfal és terepszint alatti műtárgy helyezhető el.

(5) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor”, „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyed

a) részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

aa) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,

ab) inváziós fajú fa esetén vagy

ac) a növényállomány megújítása céljából

vágható ki, és

b) életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől

ba) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,

bb) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter

távolságot kell tartani.

VI. Fejezet

Építmények elhelyezése

12. Általános előírások

17. § (1) A melléképítmények közül - eltérő rendelkezés hiányában - minden építési övezetben elhelyezhető

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény, valamint

d) zászlótartó oszlop.

(2) Kizárólag építési helyen belül építhető

a) víz- és fürdőmedence, kerti tető, épített tűzrakóhely, valamint

b) gépjármű- és egyéb tároló.

(3) Az előkertben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

a) kerítés,

b) hulladéktartály-tároló,

c) közmű-becsatlakozási műtárgy,

d) előlépcső, valamint

e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa

helyezhető el.

(4) A saroktelekre vonatkozó szabályozási határértékeket akkor lehet alkalmazni, ha a telektömb több mint 4 telekre tagolódik.

(5) Ha egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.

~~(6) 6000 m² bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítményt – eltérő rendelkezés hiányában – zárt sorúan sorolni és funkcionálisan összekötni nem lehet.~~

(7) Gyalogos alul- és felüljáróban kereskedelmi létesítmény akkor helyezhető el, ha

a) a közlekedő utak méretezett szélessége a kereskedelmi létesítmény elhelyezésével nem csökken,

b) az elhelyezett kereskedelmi létesítmény nettó alapterülete 10 m²-nél nagyobb, kivéve a közlekedésijegy-árusító fülkét,

c) az aluljáróban minden, a gyalogosok számára rendelkezésre álló 100 m² gyalogos közlekedő felületre legfeljebb egy üzlethelyiség jut.

(8) Az Lk és Lke építési övezetben

a) a lakóépületet kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületet építeni olyan telken lehet, ahol meglévő lakóépület található,

b) kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület kizárólag földszintes, tetőtérbeépítés nélküli, legfeljebb 3 méter, műterem esetén legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú, legfeljebb 6 méter gerincmagasságú kialakítással létesíthető, amelynek bruttó alapterülete legfeljebb 50 m² lehet.

(9)²⁷ A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.

18. § (1)²⁸

(2) Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja a legnagyobb épületmagasság értékétől - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb annak harmadával térhet el.

~~(3) Zárt sorú beépítésű módú építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – az épület közterület felőli párkánymagassága a két oldalról szomszédos épületek közterületi párkánymagassága számtani átlagát legfeljebb 0,5 méterrel lépheti túl oly módon, hogy a párkánymagasság nem haladhatja meg~~

(4)²⁹ Épület utólagos hőszigetelése a telek homlokvonalára épített épület esetében a közterületre legfeljebb 10 cm-rel nyúlhat túl.

13. A zárt sorú beépítési mód

19. § (1) Eltérő rendelkezés hiányában zárt sorú beépítési mód esetén az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral.

(2) Eltérő rendelkezés hiányában a KÖu övezet menti szállás, valamint lakás rendeltetési egység legkisebb padlószintmagassága a járdaszinthez képest legalább³⁰

a) 3 méter, ha az előkert mérete legfeljebb 1 méter,

b) 1,5 méter, ha az előkert mérete 1 méternél nagyobb, de 5 méternél kisebb.

(3) A Kt-Kk övezet menti szállás, valamint lakás rendeltetési egység legkisebb padlószintmagassága a járdaszinthez képest legalább 0,9 méter, ha az előkert mérete legfeljebb 1 méter.

(4) Az épületek zárt sora a megengedett párkánymagasság legalább kétharmadának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható. Ebben az esetben az épületet a közre néző oldalán homlokzattal kell kialakítani.

~~(5) Zárt sorú beépítésű módú építési övezetben - eltérő rendelkezés hiányában - az épület közterület~~

²⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 72. § b). Hatálytalan: 2022. VI. 30-tól.

²⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 47. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

³⁰ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 10.

felőli párkánymagassága a két oldalról szomszédos épületek közterületi párkánymagassága számtani átlagát legfeljebb 0,5 méterrel lépheti túl oly módon, hogy a párkánymagasság nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb értéket.

14. Az ikres beépítési mód

20. § Eltérő rendelkezés hiányában ikres beépítési mód esetén

- a) az előkert mérete 5 méter,
- b) az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság fele, de legalább 3 méter,
- c) a hátsókert mérete legalább 6 méter.

15. A szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód

21. § (1) Szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén - eltérő rendelkezés hiányában - az előkert mérete 5 méter, a hátsókert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság, de legalább 6 méter. Ha az oldalszomszédos ingatlanon az épület homlokvonala a közterületi telekhatárhoz 5 méternél közelebb helyezkedik el, az előkert méretét a szomszédos ingatlanon kialakult állapothoz kell illeszteni.

(1a) Az 5. mellékletben meghatározott 13. részterületen az előkert mérete 5 méter, kivéve a Bihari utca mentén, a Balkán utcának a Bihari utca és Makk utca közötti szakaszán, a Hizlaló tér mentén, valamint a Makk utcának a Balkán utca és Derecskei utca közötti szakaszán, ahol az előkert mérete 0 méter.

(1b) Az 5. mellékletben meghatározott 14. részterületen a Ceglédi út és a Hizlaló tér mentén az előkert mérete 0 méter.

(2) Szabadon álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter, kivéve

- a) az 5. mellékletben meghatározott 11. részterületen, ahol az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter, valamint
- b) az 5. mellékletben meghatározott 12. részterületen, ahol az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 4 méter.

(3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értéke.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkertet az adott utcaszakaszra jellemző kialakult állapot szerinti oldalon kell tartani kivéve, ha az oldalkert helye mindkét szomszédos telken eltér az adott utcaszakaszra jellemző helyzettől.

16. A közhasználat céljára átadott terület

22. §³¹ A Szabályozási Terven „~~Időbeni korlátozás nélkül~~ Közhasználat céljára átadandó terület” jellel jelölt terület - eltérő rendelkezés hiányában - csak gyalogos és kerékpáros közlekedésre, gépjármű-várakozóhelyként, ingatlan kiszolgálását biztosító területként vagy zöldfelületként alakítható ki.

17. Az üzemanyagtöltő állomás és a gépkocsimosó

23. § (1) Önálló üzemanyagtöltő állomás és azt kiszolgáló gépkocsimosó - eltérő rendelkezés

³¹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

hiányában - a KÖu övezetekkel határos Gksz és K-Közl építési övezetekben létesíthető.

(2) Nem önálló üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó csak az (1) bekezdésben meghatározott **építési övezetekben**, valamint a Vi építési övezetben- önálló többszintes parkolóház, P+R parkoló, irodaház vagy 6000 m²-nél nagyobb kereskedelmi létesítmény részeként helyezhető el.

(3) Üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely Kt-Zkp **és** vagy Kt-Zkk övezet**telek**, **illetve** lakó, egészségügyi, szociális, oktatási, ~~illetve~~ **vagy** nevelési rendeltetésű épület telkével határos.

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

(5) Közforgalmat szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás **a Kerületben** nem helyezhető el.

(6) Új gépkocsimosó önállóan nem létesíthető.

(7) Elektromosgépjármű-töltőpont valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.

MÁSODIK RÉSZ

A beépítésre szánt területek

VII. Fejezet

Lakóterületek

18. Általános rendelkezések

24. § (1) A lakóterületeken - eltérő rendelkezés hiányában -

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

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2)³² A lakóterületeken - eltérő rendelkezés hiányában - a szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló és parkolóház nem létesíthető.

~~(3) A lakóterületen a melléképítmények közül~~

~~a) közmű-becsatlakozási műtárgy;~~

~~b) közműpótló műtárgy;~~

~~c) hulladéktartály-tároló;~~

~~d) kerti építmény, valamint~~

~~e) zászlótartó-oszlop~~

~~helyezhető el.~~

³² Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 11. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

(4) Az AI és I jelű építési övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

- a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- b) kulturális, közösségi szórakoztató,
- c) sport, valamint
- d) igazgatási

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5)³³ Abban az esetben, ha a beépítési mód nem került meghatározásra, a beépítés feltételei az alábbiak:

- a) a 14 méternél szélesebb telken új épületet szabadon álló beépítési mód szerint kell elhelyezni,
- b) 14 métert nem meghaladó telekszélesség esetén új épület oldalhatáron álló beépítési mód szerint is elhelyezhető, ebben az esetben az építési hely amellet a telekhatár mellett van, amelynél esetben a nagyobb telepítési távolság biztosítható,
- c) ha meglévő beépítés esetén a telken belül egyik szomszédos telekhatár mentén sem biztosított a 3 méter széles oldalkert, a telek zárt sorú beépítési mód szerint építhető be, az épület hátsó kert irányába történő bővítése esetén mindkét telekhatár mentén 3 méter széles oldalkert biztosítandó,
- d) meglévő épületet bővíteni az a)-c) pont szerint meghatározott beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet.

(6) Az 1000 m²-nél nagyobb és 60 métert meghaladó mélységű telken a hátsó telekhatártól számított 10 méteren belül építmény nem helyezhető el, azt zöldfelületként kell kialakítani.

(7) Az Lk és Lke építési övezetekben a telek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m²-ére legalább **egy** fa jusson.

(8)³⁴ Lakóterületen csak a KÖu övezet menti telken helyezhető el bruttó 1000 m²-t meghaladó szintterületű kiskereskedelmi célú önálló rendeltetési egység.

19. Nagyvárosias lakóterület (Ln)

25. § (1) Az Ln-2 építési övezet nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület.

(2) Az Ln-2 építési övezetben kulturális, közösségi szórakoztató és szállás rendeltetés, illetve annak építménye nem helyezhető el.

(2a) Az Ln-2/1 építési övezetben

a) a megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől eltérő, meglévő szomszédos épületek esetében 4 méternél nagyobb magasságkülönbség esetén az övezetre előírt szintterületi mutató betartása mellett a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékétől a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án el lehet térni a városképi illeszkedés biztosítás érdekében,

b) két vagy több épület elhelyezéscsak az 1000 m²-nél nagyobb telken lehetséges,

c) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(3) Az Ln-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

26. § (1) Az Ln-3 építési övezet nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület.

(2) Az Ln-3 építési övezet területe a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(3) Az Ln-3/3 építési övezetben kizárólag lakó, oktatási, kulturális, egészségügyi, igazgatási és

³³ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 11. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

³⁴ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 2.

iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(4) Az Ln-3/4 építési övezetben

a) kizárólag kulturális, egészségügyi, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye, valamint parkolóház helyezhető el,

b) épület részeként legfeljebb bruttó 1000 m² szintterületű önálló kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.

(5) Az Ln-3/5 építési övezetben kizárólag lakó, oktatási, kulturális, egészségügyi, szállás, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye, valamint parkolóház helyezhető el.

(5a)³⁵ Az Ln-3/6 építési övezetben kizárólag

a) lakás,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális, valamint

e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5b)³⁶ Az Ln-3/6 építési övezet területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével - kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(5c)³⁷ Az Ln-3/10 építési övezetben az előkert a Bányató utca felől 0 méter, egyébként 5 méter.

(6) Az Ln-3/AI-1 építési övezetben közösségi szórakoztató rendeltetés nem helyezhető el.

(6a) Az Ln-3/14 és Ln-3/15 építési övezetben

a) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető,

b) a Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

ba) épület nem létesíthető,

bb) melléképítmény nem létesíthető,

bc) a telekhatár mentén fasor telepítendő, valamint

bd) gyep vagy cserjesáv létesítendő, ahol a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.

(6b) Az Ln-3/14 építési övezetben

a) kizárólag

aa) iroda,

ab) kereskedelmi célú szállás,

ac) legfeljebb 1000 m² bruttó szintterületű kiskereskedelem,

ad) szolgáltató, vendéglátó,

ae) kutatás, fejlesztés,

af) sport,

ag) kulturális, valamint

ah) nevelési, oktatási és egészségügyi

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a telek beépítése csak a terület lőszermentesítését, valamint az esetleges talajszennyezettség megszüntetését követően lehetséges.

(6c) Az Ln-3/15 építési övezetben kizárólag

³⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

³⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

³⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 48. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

a) lakás,
b) iroda,
c) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m² szintterületű kiskereskedelem, valamint

d) szolgáltató
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(6d) Az Ln-3/16 építési övezetben

a) kizárólag

aa) lakás,

ab) iroda, valamint

ac) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m² szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.

(6e) Az 5. mellékletben meghatározott 1. részterületen az Ln-3 építési övezetben az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-re után legalább egy nagy lombkoronát növelő lombos fa ültetendő és fenntartandó.

(7) Az Ln-3 építési övezetben a Szabályozási Terven „Közműterület” jellel jelölt területen csak az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetés helyezhető el.

(8) Az Ln-3 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

27. § (1) Az Ln-T építési övezet nagyvárosias telepszerű lakóterület, ahol az épületmagasság jellemzően meghaladja a 12,5 méteres épületmagasságot.

(2) Az Ln-T építési övezet területén kulturális, közösségi szórakoztató, vendéglátás és szállás rendeltetés létesítése - eltérő rendelkezés hiányában - nem megengedett.

(3) Az Ln-T építési övezet telkén - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb bruttó 2000 m² szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.

(4) Az Ln-T/5 építési övezetben kizárólag

a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint

b) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5)³⁸ Az Ln-T/6, Ln-T/7, Ln-T/9 és Ln-T/12 építési övezet területén legfeljebb bruttó 100 m² szintterületű kiskereskedelmi, illetve szolgáltató rendeltetés létesíthető.

(6) Az Ln-T/10 építési övezetben

a) a Harmat utca mentén az előkert ~~nem alakítható ki~~ 0 méter,

b) kiskereskedelmi rendeltetés csak pinceszinten vagy földszinten létesíthető,

c) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb a bruttó szintterület százszázalékos osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(6a)³⁹ Az Ln-T/12 építési övezetben kizárólag

a) lakás,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) egészségügyi, kulturális, valamint

d) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

³⁸ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 13. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

³⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

(6b)⁴⁰ Az Ln-T/12 építési övezetben kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(6c)⁴¹ Az Ln-T/12 építési övezet területén vendéglátás rendeltetés nem létesíthető.

(6d)⁴² Az Ln-T/14 építési övezetben

a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

b) sport, valamint

c) az egészségügyi, oktatási és szociális rendeltetés esetén szolgálati lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el telkenként egy épületben.

(6e)⁴³ Az Ln-T/15 építési övezetben

a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el telkenként egy épületben.

(6f)⁴⁴ Az Ln-T/16 építési övezet területén új önálló rendeltetési egység nem létesíthető kivéve az „Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jellel jelölt területen a terepszint alatti személygépjármű-tárolót.

(6g)⁴⁵ Az Ln-T/24 építési övezetben

a) kiskereskedelmi és vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és

b) az előkert mérete 0 méter.

(6h)⁴⁶ Az Ln-T/27 építési övezetben

a) lakás,

b) szállás,

c) oktatási, egészségügyi, szociális, valamint

d) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(6i) Az Ln-T/28 és az Ln-T/30 építési övezetben

a) kizárólag

aa) lakó,

ab) kiskereskedelmi, szolgáltató,

ac) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

ad) kulturális, valamint

ae) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

b) a szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatás nem létesíthető.

(6j) Az Ln-T/29 építési övezetben

a) kizárólag

aa) lakó,

⁴⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁴¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁴² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 49. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁴³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 49. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁴⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 49. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁴⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 49. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁴⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 49. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

ab) szolgáltató, valamint

ac) iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető,

c) a Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

cba) épület nem létesíthető,

cb) melléképítmény nem létesíthető,

cc) a telekhatár mentén fasor telepítendő, valamint

cd) gyep vagy cserjesáv létesítendő, ahol a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.

(6k) Az Ln-T/31 építési övezetben

a) kizárólag hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, valamint

b) a hitéleti, egészségügyi, oktatási és szociális célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás kialakítható.

(6l) Az Ln-T/32 építési övezetben kizárólag

a) kiskereskedelmi, szolgáltató,

b) kulturális,

c) igazgatási, iroda, valamint

d) egészségügyi

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(7) Az Ln-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

20. A kisvárosias lakóterületek (Lk)

28. § (1) Az Lk építési övezetekben lakó rendeltetésen kívül - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a helyi lakosság ellátását szolgáló

a) kiskereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális,

d) szállás, valamint

e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Az Lk építési övezetekben telkenként - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb bruttó 1000 m² szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.

(3) Az Lk építési övezetekben telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb a bruttó szintterület százzal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

29. § (1) Az Lk-1 építési övezet kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület.

(1a) Az Lk-1/1, Lk-1/3, Lk-1/12, Lk-1/13, Lk-1/14, Lk-1/15, Lk-1/20, Lk-1/I-1 és Lk-1/I-2 építési övezetekben

a) a beépítetlen telekkel közös telekhatáron tűzfalas épületrész a közterületi telekhatártól legfeljebb 30 méter mélységben építhető,

b) az épületek zárt sora a megengedett legnagyobb épületmagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható, ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani,

c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m²-nél nagyobb telken lehetséges, és

d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való

osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(2) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18 és Lk-1/19 építési övezetekben⁴⁷

- a) több épület csak az 1000 m²-nél nagyobb telken helyezhető el,
- b) egy telken belül több épület elhelyezése esetén az épületek közötti távolság legalább 12 méter,
- c) épületköz az Lk-1/16 és Lk-1/18 építési övezetekben nem alakítható ki,
- d) a telkenként elhelyezhető lakás önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(2a) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18, Lk-1/19 és Lk-1/20 építési övezetekben

- a) zárt sorúan beépült, értékvédelem alatt nem álló épülettel közös telekhatáron a meglévő épület tűzfalához annál legfeljebb 5 méterrel hosszabb tűzfalal lehet csatlakozni,
- b) a megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől eltérő, meglévő szomszédos épületek esetében 4 méternél nagyobb magasságkülönbség esetén az övezetre előírt szintterületi mutató betartása mellett a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékétől a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án el lehet térni a városképi illeszkedés biztosítás érdekében,
- c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m²-nél nagyobb telken lehetséges,
- d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(3) Az Lk-1/17, Lk-1/18 és Lk-1/I-4 építési övezetekben a helyi lakosság ellátását szolgáló sport rendeltetés kizárólag épületben létesíthető.

(3a) Az Lk-1/19 építési övezetben az épületek zárt sora a megengedett épületmagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható. Ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.

(4) Az Lk-1/21 építési övezetben

- a) - amennyiben a Szabályozási Terv eltérően nem rendelkezik - az építési hely a telek közterületi határvonalától számított 16 méterig - az előkert figyelembevételével - a telek teljes területe, azon túl a telekhossz 50%-áig az oldalkertre vonatkozó szabályok szerint meghatározott,
- b) meglévő épület mellé tűzfalcsatlakozással épülő új épület csatlakozó párkánymagassága a közterületről láthatóan legfeljebb 2 méterrel térhet el a meglévő párkány magasságától.
- c) kizárólag lakásépület, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak épület építménye helyezhető el,
- d) telkenként legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el.

(5) Az Lk-1 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

30. § (1) Az Lk-2 építési övezet kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület.

(2) Az Lk-2 építési övezetek sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2a) Az 5. mellékletben meghatározott 4. részterületen

- a) az 500 lakást meg nem haladó új építés feltétele, hogy a közlekedési hálózatnak a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolata létrejöjjön,
- b) az 500 lakást meghaladó új építés esetén a közlekedési hálózatnak teljesítenie kell az alábbi feltételeket:

ba) a Kerepesi út - Pilisi utcai és a Kerepesi út - Sárgarózsa utcai csomópontok forgalmi méretezés alapján történő szükséges bővítése (járműosztályozó, jelzőlámpás irányítás),

bb) a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolat megléte és

bc) autóbusz-közlekedés létesítése a Tárna utcai kapcsolat, a Pesti határút, a Tárna utcai nyomvonal és a Pesti határút között 18 méter szabályozási szélességgel tervezett gyűjtőút szükség szerinti igénybevételével.

(3) Az Lk-2/3 építési övezet területén 2000 m²-nél nagyobb telek esetén minden teljes 1000 m²

⁴⁷ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 3.

telekterület után helyezhető el egy fő rendeltetésű épület.

(4) A Lk-2/10 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.

(5) Az Lk-2/17 építési övezet területén telkenként egy önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(5a)⁴⁸ Az Lk-2/19 és Lk-2/20 építési övezetekben kizárólag

a) lakás,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint

e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5b)⁴⁹ Az Lk-2/20 építési övezet területén új épület nem helyezhető el.

(5c)⁵⁰ Az Lk-2/AI-2 építési övezetben kizárólag

a) hitéleti, nevelési, oktatási, valamint

b) egészségügyi, szociális

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5d)⁵¹ Az Lk-2/AI-2 építési övezetben a Kőbányai út tengelyétől mért 50 méteren belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem alakítható ki.

(5e)⁵² Az Lk-2/22 építési övezetben

a) sport rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető, és

b) a hátsókeret mérete ~~legalább~~ 9 méter.

(5f) Az Lk-2/23 és az Lk-2/24 építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.

(5g) Az Lk-2/23 építési övezetben kizárólag

a) igazgatási, iroda,

b) hitéleti, egészségügyi, szociális,

c) kulturális,

d) legfeljebb bruttó 500 m² szintterületű kiskereskedelem, valamint

e) szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5h) Az Lk-2/24 építési övezetben kizárólag

a) lakás,

b) iroda,

c) szállás, valamint

d) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 100 m² szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(6) Az Lk-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.

31. § (1) Az Lk-T építési övezet kisvárosias, telepszerű lakóterület.

(2) Az Lk-T/AI-1 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(3) Az Lk-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 6. pontja határozza meg.

⁴⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁴⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁵⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁵¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁵² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 50. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

21. Kertvárosias lakóterület (Lke)

32. § (1) Az Lke építési övezetben lakó rendeltetésen kívül - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a helyi lakosság ellátását szolgáló

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) oktatási,
- c) hitéleti, valamint
- d) egészségügyi

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2)⁵³ A szolgáltató rendeltetések közül ~~szálláshely-szolgáltatás, valamint~~ vendéglátás nem létesíthető.

(3) Az Lke építési övezetben telkenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el kivéve a legalább 80 méter mélységet meghaladó telket, amelyen két fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) Az Lke építési övezetben a személygépjármű-tároló kivételével az önálló rendeltetési egységek számát - eltérő rendelkezés hiányában - az alábbiak szerint kell meghatározni:⁵⁴

a) a 400, 450 és 600 m² legkisebb telekméretű építési övezet telkén legfeljebb egy önálló rendeltetési egység létesíthető,

b) a 800 m² legkisebb telekméretű építési övezet telkén a bruttó szintterület 125-tel való osztásából adódó lefelé kerekített egész számú rendeltetési egység építhető, de nem haladhatja meg a négy rendeltetési egységet,

c)⁵⁵ az 1000, 1200 és 1500 m² legkisebb telekméretű építési övezet telkén a bruttó szintterület 125-tel való osztásából adódó lefelé kerekített egész számú rendeltetési egység építhető, de nem haladhatja meg a hat rendeltetési egységet.

(5) Amennyiben az építési övezet előírása nem zárja ki, telkenként egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el abban az esetben, ha a telken fő rendeltetési egységként már meglévő lakóépület található.

(6) ~~Az Lke építési övezet határértékeit a 2. melléklet 7. pontja határozza meg.~~

33. § (1) Az Lke-1 építési övezet intenzív kertvárosias lakóterület.

(1a) Az Lke-1 építési övezetben - eltérő rendelkezés hiányában - a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 200 m² lehet.

(1b) Az Lke-1 építési övezetben szolgáltató rendeltetés önállóan nem, csak lakó rendeltetést is tartalmazó épületben létesíthető. A szolgáltató célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 100 m²-t.

(2) Az Lke-1/2 építési övezet területén a Csősztorony utca menti területen az előkert mérete 0 méter.

(3) Az Lke-1/11-13 építési övezetekben az előkert mérete 5 méter, ahol a kialakult állapot ennél kisebb, ott a kialakult állapothoz illeszkedő.

(4) Az Lke-1/14 és Lke-1/16 építési övezetekben

a) - amennyiben a Szabályozási Terv eltérően nem rendelkezik - az építési hely a telek közterületi határvonalától számított 16 méterig - az előkert figyelembevételével - a telek teljes területe, azon túl a telekhossz 50%-áig az oldalkertre vonatkozó szabályok szerint meghatározott,

b) meglévő épület mellé tűzfalsatlakozással épülő új épület csatlakozó párkánymagassága a közterületről láthatóan legfeljebb 2 méterrel térhet el a meglévő párkány magasságától.

⁵³ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁵⁴ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 4. Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 11.

⁵⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 12.

(5) Az Lke-1/16 építési övezetben

a) önálló gépjárműtároló építmény nem létesíthető,

b) az építési övezetben az előkert mérete a kialakult állapothoz illeszkedő lehet.

~~(6)⁵⁶ Az Lke-1 építési övezetben eltérő rendelkezés hiányában a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 200 m² lehet.~~

~~(7) Az Lke-1 építési övezetben szolgáltató rendeltetés önállóan nem, csak lakó rendeltetést is tartalmazó épületben létesíthető. A szolgáltató célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 100 m²-t.~~

(6) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetben kizárólag

a) lakás,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási,

d) egészségügyi, szociális,

e) kulturális, valamint

f) szállás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(7) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg az 500 m²-t.

(7a) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetben az 1000 m²-nél kisebb területű telken legfeljebb egy épület helyezhető el, az 1000 m²-nél nagyobb területű telken 2 épület is elhelyezhető.

(7b) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezet telkein a kialakítható bruttó szintterület ~~125-százhuszonöt~~tel való osztásából adódó lefelé kerekített egész számú rendeltetési egység alakítható ki.

(7c) Az Lke-1/20 építési övezetben kizárólag

a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti,

c) kulturális,

d) igazgatási, iroda, valamint

e) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(7d) Az Lke-1/20 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(7e) Az Lke-1/24 építési övezetben a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen az út, csapadékvíz-elvezető rendszere, kerékpáros és gyalogosinfrastruktúra építménye, közmű és hírközlési építmény kivételével építmény nem helyezhető el.

(8) Az Lke-1/25 építési övezetben kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(9) Az Lke-1/28 és az Lke-1/37 építési övezetben a hátsókert mérete 7,5 méter.

(10) Az Lke-1/30 építési övezetben telekegyesítés esetén a kialakítható legnagyobb telekméret 800 m².

(11) Az Lke-1/32 és Lke-1/36 építési övezetek területén a közterületre merőleges épülethossz nem haladhatja meg a 25 métert.

(12) Az Lke-1/33 építési övezetben telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető.

(13) Az Lke-1 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 7. pontja határozza meg.

⁵⁶ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 5.

VIII. Fejezet

A vegyes területek

21/A.⁶² Mellékközpont területe (Vt-M)

33/A. §⁶³ (1) A Vt-M építési övezetekben

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,
- c) egészségügyi,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A Vt-M/1 építési övezetben az előkert a Fehér út, a Kerepesi út és a Gyakorló köz mellett 0 méter, a nagyvárosias lakóterület mellett ~~legalább~~ 40 méter.

(3) A Vt-M építési övezet határértékeit a 2. melléklet ~~7/A.a.~~ pontja határozza meg.

22. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)

34. § (1) A Vt-H építési övezetek területe Kőbánya kerületközpontjában elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A Vt-H építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

- a) lakó,
- b) igazgatási, iroda,
- c)⁶⁴ kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállásjellegű,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

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

(4)⁶⁵ A Vt-H/4 építési övezetben

a) új épület építése nem, csak a meglévő épület bővítése lehetséges kizárólag az alaprendeltetés és az azt kiegészítő, kiszolgáló vagy ahhoz kapcsolódó rendeltetés elhelyezése érdekében, és

b) telek megosztása nem megengedett.

(4a) A Vt-H/6 építési övezetben

a) zárt sorúan beépült, értékvédelem alatt nem álló épülettel közös telekhatáron a meglévő épület tűzfalához annál legfeljebb 5 méterrel nagyobb hosszúságú tűzfalal lehet csatlakozni,

b) a megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől eltérő, meglévő szomszédos épületek esetében 4 méternél nagyobb magasságkülönbség esetén az övezetre előírt szintterületi mutató

⁶² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 52. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁶³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 52. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁶⁴ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 6.

⁶⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 53. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

betartása mellett, a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékétől a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án el lehet térni a városképi illeszkedés biztosítás érdekében,
c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m²-nél nagyobb telken lehetséges, és
d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(5)⁶⁶ A Vt-H/5 építési övezetben lakó és szállásjellel rendelés nem helyezhető el.

(5a)⁶⁷ A Vt-H/7-11 építési övezetekben kizárólag

- a) lakás,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális,
- e) igazgatási, iroda, valamint
- f) személygépjármű-parkoló

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5b)⁶⁸ A Vt-H/7-11 építési övezetek területén a szolgáltató rendeltetések közül a 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások nem létesíthetők.

(5c)⁶⁹ A Vt-H/7 és Vt-H/8 építési övezetek területén

- a) új építmény nem helyezhető el,
- b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető.

(5d)⁷⁰ A Vt-H/9 építési övezet területén

- a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 5000 m² nagyságig létesíthető,
- b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető,
- c) az új épület gazdasági bejárata a K-Közl övezet és a Kt-Kgy övezet felől nem alakítható ki.

(5e)⁷¹ A Vt-H/10 építési övezet területén

a) a Szabályozási Terven „Közforgalmú parkoló és férőhelyszáma” jellel jelölt területen legalább 350 férőhelyes közforgalmú személygépjármű-parkoló létesítendő,

- b) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m² nagyságig létesíthető,
- c) az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új épület lapostetőjének legalább 50%-án legalább kétszintes növényállományú intenzív zöldtető létesítendő,
- d) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető.

(5f)⁷² A Vt-H/11 építési övezet területén

- a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m² nagyságig létesíthető,
- b) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető,
- c) a Köu-3 övezettel közvetlenül határos telek beépítetlen területe a közhasználat elől nem zárható el a Köu-3 övezet mentén.

⁶⁶ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 7.

⁶⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁶⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁶⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁷⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁷¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁷² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

(5g) A Vt-H/6 építési övezetben

- a) a legkisebb zöldfelületi mérték 60%-át teljes értékű zöldfelületként kell kialakítani, és
- b) az új épület földszinti helyiségeinek a belmagassága legalább 3,5 méter.

(5h) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a rendszeres áruszállítást igénylő, 300 m² nettó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása a Vt-H/7, Vt-H/10 és Vt-H/11 építési övezet esetén legfeljebb 100 méter távolságon belül közterületen kialakított koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

(5i) A Vt-H/11, Vt-H/12 és Vt-H/13 építési övezetekben lakó rendeltetés, illetve annak építménye nem helyezhető el.

(6) A Vt-H építési övezet határértékeit a 2. melléklet 8. pontja határozza meg.

23. Az intézményterület (Vi)

35. § (1) A Vi építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézményterületen - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

- a) igazgatási, iroda,
- b)⁷³ kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) sport,
- f) üzemanyagtöltő állomás,
- g) lakó és
- h) parkolóház

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) ~~Az intézményterületen a melléképítmények közül - eltérő rendelkezés hiányában -~~

- ~~a) közmű-becsatlakozási műtárgy,~~
- ~~b) közműpótló műtárgy,~~
- ~~c) hulladékartály-tároló,~~
- ~~d) kerti építmény, valamint~~
- ~~e)⁷⁴ zászlótartó oszlop~~

helyezhető el.

(4) A Vi építési övezetekben a Szabályozási Terven meghatározott átmeneti zóna területén a kereskedelmi célú nettó szintterület - eltérő rendelkezés hiányában - telkenként nem haladhatja meg a 10 000 m²-t.

(5) Ha az építési övezetben lakásó rendeltetés létesíthető, a lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett nettó szintterület 100-százalékos osztszámból adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

36. § (1) A Vi-1 építési övezet intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület.

(2) A Vi-1 építési övezetekben lakó rendeltetés nem létesíthető.

(3) A Vi-1/2 építési övezetben

a) kizárólag hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, közösségi szórakoztató és kulturális, valamint sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert 3 méter.

(3a) A Vi-1/4 építési övezetben kizárólag sport és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak

⁷³ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 8.

⁷⁴ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 72. § c).

építménye helyezhető el.

(3b) A Vi-1/4 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről és a Kőbányai útról, a Vi-1/6 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata kizárólag a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható.

(3c) A Vi-1/4 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Bihari utcának a Kőbányai út és Mázsa utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább négy forgalmi sáv áll rendelkezésre,

b) a Mázsa utca és a Bihari utca csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított, vagy a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek,

c) a Bihari utca, Kőbányai út és Pongrácz út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat kialakításra került, vagy a csomópont ütemezett kiépítése biztosított, és a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek, a Bihari utcának a Mázsa utca és Kőbányai út közötti szakaszán a villamos megállója mindkét irányban rendelkezésre áll.

(3d) A Vi-1/5 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.

(3e) A Vi-1/6 építési övezetben

a) lakó rendeltetés legfeljebb a létesíthető bruttó szintterület 40%-ának megfelelő mértékig létesíthető,

b) a főútvonal tengelyétől mért 50 méteren belül lakó rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége nem alakítható ki,

c) a homlokzatok egybefüggő hossza legfeljebb 100 méter lehet.

(3f) A Vi-1/6 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Bihari utca - Kőbányai út - Pongrácz út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,

b) a Mázsa utca és a Kőbányai út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,

c) A Mázsa utcának a Kőbányai út és a Bihari utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább három forgalmi sáv áll rendelkezésre.

(4) A Vi-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 9. pontja határozza meg.

37. § (1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.

(2)⁷⁵ A Vi-2/11, Vi-2/22, Vi-2/23, Vi-2/25, Vi-2/26, Vi-2/27, Vi-2/29, Vi-2/31, Vi-2/32, Vi-2/56, Vi-2/77, Vi-2/78 és a Vi-2/82 építési övezetben lakásó rendeltetés nem létesíthető.

(2a) Az Vi-2/1, Vi-2/13, Vi-2/16 és Vi-2/17 építési övezetekben

a) a beépítetlen telekkel közös telekhatáron tűzfalas épületrész a telek közterületi határvonalától legfeljebb 30 méter mélységben építhető,

b) az épületek zárt sora a megengedett legnagyobb épületmagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható, ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani,

c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m²-nél nagyobb telken lehetséges, és

d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(3) A Vi-2/2

a) építési övezet izárólag az igazgatás büntetés-végrehajtási intézménye elhelyezésére szolgál,

b) építési övezetben

ba) az előkert mérete 0 méter,

bb) az oldalkert mérete ~~legalább~~ 3 méter **azzal, hogy** a létesítmény őrzését szolgáló építmény **kivételével, amelyaz** oldalkertben is elhelyezhető.

(4) A Vi-2/5 építési övezetben

⁷⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (1). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

a) kizárólag iroda, kutatás-fejlesztés, az ezeket kiszolgáló rendeltetés, valamint parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye,

b) a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladékartály-tároló, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(4a) A Vi-2/5 építési övezetben

a) építési tevékenységet, tereprendezési munkát a talajfelszíntől számított 50 cm-nél nagyobb mélységben csak előzetes geotechnikai jelentés, valamint talaj- és talajvízalapállapot-felmérés alapján lehet végezni,

b) magasépítmény nem létesíthető,

c) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m² és legfeljebb 400 m² alapterületű portaépületen kívül nem helyezhető el,

d) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani. A KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani,

e) az előkertben építmény nem létesíthető kivéve az út műtárgya, valamint a KÖu-3 övezet közötti úrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillér,

f) az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele,

g) a hátsókert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.

(4b) A Vi-2/6 építési övezet a büntetés-végrehajtással kapcsolatos oktatási és továbbképzési rendeltetés, illetve annak épülete elhelyezésére szolgál.

(4c) A Vi-2/6 építési övezet területén kizárólag

a) igazgatási, iroda,

b) nevelési, oktatási,

c) sport, valamint

d) szállás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(4d) A Vi-2/6 építési övezet területén telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.

(4e) A Vi-2/6 építési övezet területén az előkert 5 méter, az oldalkert 6 méter.

(4f) A Vi-2/6 építési övezet területén a szállás rendeltetéshez személygépjármű-elhelyezést nem kell biztosítani,

(4g) A Vi-2/6 építési övezet telkén a Bányató utcai telekhatár mentén legalább 2 méter széles sávban gyeppel vagy talajtakaróval, valamint cserjeszinten összefüggő zárt növényállomány telepítendő.

(5) A Vi-2/7 építési övezetben

a) büntetés-végrehajtási intézmény, iroda és szolgáltató rendeltetés, **illetve annak építménye** helyezhető el,

b) az előkert mérete 5 méter,

c) az oldalkert mérete 5,5 méter **azzal, hogy** a létesítmény őrzését szolgáló építmény **kivételével, amely az** oldalkertben is elhelyezhető.

(6) A Vi-2/8 építési övezetben

a) parkolóház és üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el,

b)⁷⁶ a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 4000 m²-t,

c) legalább 1500 m²-t meghaladó közhasználat céljára átadott terület kialakítása esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a telekterület alapján számított további 10%-kal növelhető, a közhasználat céljára átadott terület 60%-án zöldfelület kialakítása kötelező,

⁷⁶ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 13.

valamint

~~d) a telek közterülettel határos beépítetlen területe a közhasználat előtt nem zárható elkerítést és térfatározó szerkezetet létesíteni nem lehet.~~

(7) A Vi-2/9 építési övezetben

~~a) igazgatási és iroda, amennyiben az építési övezet területén a korábbi funkció zavaró környezeti hatása megszűnt, legfeljebb 6 000 m² bruttó színterületű önálló kiskereskedelmi, vagy raktárkereskedelmi létesítmény, közintézmény, kulturális, egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási és irodaépület, a szolgáltatás- és vendéglátás épülete, sportlétesítmény és parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,~~

b) a kiskereskedelmi célú bruttó színterület telkenként nem haladhatja meg a 6000 m²-t,

~~c) új lakóépület nem létesíthető,~~ meglévő lakóépület átalakítása esetén a lakás ~~szám~~ rendeltetési egységek száma nem növelhető,

~~d)~~ az előkert mérete

~~d_a)~~ a Zách utca felől 5 méter,

~~d_b)~~ a Hős utca és a Kerepesi út felől 10 méter,

~~d_c)~~ a Pilisi utca és a Pesti Gábor utca felől legalább 5 méter,

~~e)~~ az oldalkert mérete legalább 6 méter,

~~f)~~ a hátsókeret mérete legalább 6 méter,

~~g)~~ az épületek legmagasabb pontja legfeljebb 20 méter.

(8) A Vi-2/10 építési övezetben

a) ⁷⁷ kizárólag igazgatási, iroda, sport, valamint az azokat kiszolgáló szolgáltatás, illetve szállásjellegű rendeltetés helyezhető el;

b) az előkert mérete 5 méter,

c) az oldalkert mérete 7,5 méter,

d) a hátsókeret mérete 7,5 méter.

(9)⁷⁸

(10) A Vi-2/20 építési övezetben ~~a)~~ kizárólag igazgatási és lakó rendeltetés helyezhető el.

~~b) meglévő épület átalakítása, új épület építése a meglévő épület tömegén belül lehetséges.~~

(11) A Vi-2/21 építési övezetben

a) kizárólag igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális hitéleti- és kulturális igazgatási rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete 5 méter, ahol a kialakult állapot ennél kisebb, ott a kialakult állapotnak megfelelő,

c) az oldalkert mérete 3,75 méter, ahol a kialakult állapot ennél kisebb, ott a kialakult állapotnak megfelelő.

(12) A Vi-2/22 építési övezetben

a) az előkert mérete 5 méter,

b) az oldalkert mérete 3,75 méter,

c) a hátsókeret mérete 7,5 méter.

(13) A Vi-2/26 építési övezetben

a) az előkert mérete 5 méter,

b) az oldalkert mérete 3,75 méter,

c) a hátsókeret mérete 7,5 méter,

d) az épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 600 m²-t, és

e) az építési telek legnagyobb megengedett területe 4500 m² lehet.

⁷⁷ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 9.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § c). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.

(14) A Vi-2/27 építési övezetben

a)⁷⁹ kizárólag **igazgatási és iroda**, kiskereskedelmi, szolgáltató, szállás**jellegű**, hitéleti, szociális, **igazgatási és iroda** rendeltetés, **illetve annak építménye** helyezhető el,

b) a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(15)⁸⁰

(16) A Vi-2/31 építési övezetben

a) kizárólag **iroda**, kiskereskedelmi **és** szolgáltató, ~~valamint iroda~~ rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete 0 méter,

c) a Szabályozási Terven ~~ábrázolt~~, „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” **jellel jelölt építési vonal hosszának** legalább 60%-án épülethomlokzatnak kell állnia, az építési vonal legfeljebb 40%-án az épület homlokzata legfeljebb 5 méterrel a telek belseje felé hátrahúzható.

(17) A Vi-2/32 építési övezetben

a) kizárólag **iroda**, kereskedelmi **és** szolgáltató, ~~valamint iroda~~ rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete 0 méter.

(18) A Vi-2/34 építési övezetben

a) sport, üzemanyagtöltő állomás és parkolóház rendeltetés nem létesíthető,

b) az előkert mérete 0 méter.

37/A. § (1) A Vi-2/36 és Vi-2/39 építési övezet területén a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jellel jelölt területen a Zách utca és a Kőbányai út között közvetlen, legalább 4 méter széles gyalogos összeköttetést kell létesíteni a Zách utcai közúti aluljáró üzembe helyezése után, mely a Kőbányai úti villamos üzemszüneti óráiban lezárható.

(~~218g~~)⁸¹ A Vi-2/36 építési övezet területén

a) kizárólag **iroda**, kereskedelmi, szolgáltató, **nevelési**, oktatási, ~~nevelés~~, saját alkalmazott számára fenntartott szállás, ~~iroda~~, valamint kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és

b) az épület legmagasabb pontja legfeljebb 16 méter **lehet**.

(3) A Vi-2/37, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/47, Vi-2/48, Vi-2/51, Vi-2/55 és Vi-2/56 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

a) igazgatási, iroda,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) szállás,

e) kulturális, közösségi szórakoztató és

f) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(4) A Vi-2/37 építési övezet területén az előkert mérete 3 méter.

(5) A Vi-2/37 és a Vi-2/41 építési övezetben telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.

(6) A Vi-2/37 építési övezet területén legalább 5 000 m² bruttó szintterületű összeépítés elérésekor a Fehér útnak teljes hosszában kétszer két forgalmi sáv közúti keresztszettel kell rendelkeznie.

(~~718h~~)⁸² A Vi-2/38 építési övezet területén

a) kizárólag **igazgatási, iroda**, kiskereskedelmi, szolgáltató, **nevelési**, oktatási, ~~igazgatási, iroda~~,

⁷⁹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § d). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.

⁸¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (3). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁸² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (3). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

kulturális, közösségi szórakoztató, sport, valamint parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és

b) az előkert mérete 0 méter.

(8) A Vi-2/39 építési övezet területén, ahol a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jelölés szerepel, a Kőbányai út északi telekhatárával párhuzamosan, az attól mért 10 méter távolságon belül közhasználat céljára időbeli korlátozás nélkül átadott, legalább 3 méter szélességű területet kell kialakítani a gyalogos kapcsolat biztosítására, mely átjárási szolgalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(9) A Vi-2/40 és a Vi-2/45 építési övezet területén a telek területének minden teljes 40 m²-e után legfeljebb egy lakás is elhelyezhető.

(10) A Vi-2/40, Vi-2/45 és a Vi-2/56 építési övezet területén a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét környezeti állapotvizsgálat készítésével fel kell tární.

(11) A Vi-2/40 építési övezet területén a beépítés megkezdése előtt a Gyógyszergyári utca és a Fehér út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávnak kell üzemelnie.

(12) A Vi-2/40 építési övezet területén a 700. lakást tartalmazó épület használatbavételekor - nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m² beépítést egy lakásként figyelembe véve - a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

a) az Orbán István utca és Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,

b) a Keresztúri útnak az Orbán István utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,

c) a Gyógyszergyári utca új beépítéssel érintett szakaszának öbölben elhelyezett autóbussmegállóval kell rendelkeznie, és

d) a Gyógyszergyári utca beépítéssel érintett szakaszának az északi oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.

e) ha az a)-d) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.

(13) A Vi-2/40 építési övezet területén az 1 000. lakást tartalmazó épület használatbavételekor – nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m² beépítést egy lakásként figyelembe véve – a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

a) a Gyógyszergyári utcát és a 39210/14 helyrajzi számú közutat egy új közúttal kell összekapcsolni a Vi-2/45 és Vi-2/56 építési övezetek területe között,

b) a 39210/14 helyrajzi számú közút és a Fehér út csomópontjának a 39210/14 helyrajzi számú közúton lévő ágában egy többlet forgalmi sávnak kell üzemelnie,

c) a Gyógyszergyári utca új beépítéssel érintett szakaszának öbölben elhelyezett autóbussmegállóval kell rendelkeznie, és

d) a Gyógyszergyári utca beépítéssel érintett szakaszának az északi oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.

e) ha az a)-d) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú szakaszán autóbusszávnak kell üzemelnie.

(14) A Vi-2/40 építési övezet területén a Szabályozási Tervben „Telek be nem építhető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető. A be nem építhető terület mellett 5-5 méter széles sávban épület nem építhető.

(15) A Vi-2/41 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 5 méter.

(16) A Vi-2/41 építési övezet területén épület létesítésekor a Fehér út és a Körösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában tervezett közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.

~~(178a)~~⁸³ A Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével - kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(18) A Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén

- a) hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető,
- b) a telken a beépítés növelésével egyidejűleg a lombos fák számának el kell érni az előírt legkisebb zöldfelület területének minden megkezdett 150 m²-ére számított legalább egy darabot.

~~(198f)~~ A Vi-2/42 és Vi-2/46 építési övezetben magánút nem létesíthető.

~~(2018b)~~⁸⁴ A Vi-2/42 építési övezetben kizárólag

- a) lakásó,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) kereskedelmi célú szállásjellegű, valamint
- f) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

~~(218e)~~⁸⁵ A Vi-2/42 építési övezet területén az épület párkánymagassága legfeljebb 20 méter lehet.

(22) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 1 000 m² bruttó szintterületű összeépítés elérésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

a) a Gyógyszergyári utca és a Fehér út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,

b) az Orbán István utca és a Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,

c) a Keresztúri útnak az Orbán István utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,

d) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának két öbölben elhelyezett autóbussmegállóval kell rendelkeznie,

e) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának az északi oldalán szervizúttal vagy kétszer két forgalmi sávós közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie,

f) ha az a)-e) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú telkén autóbusszónak kell üzemelnie.

(23) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 100 000 m² bruttó szintterületű összeépítés elérésekor a Fehér út és a Kőrösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.

(24) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 200 000 m² bruttó szintterületű összeépítés elérésekor a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.

(25) A Vi-2/44 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

- a) a Terebesi utat a Fehér út és a Gyógyszergyári utca között ki kell építeni, valamint
- b) az Orbán István utcát az új nyomvonalán ki kell építeni.

⁸³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 17. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁸⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 17. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁸⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 17. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

~~(268d)~~⁸⁶ A Vi-2/46 építési övezetben kizárólag

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) kereskedelmi célú szállásjelleget, valamint
- e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(27) A Vi-2/47 építési övezet területén kizárólag a közművek sajátos építményfajtái helyezhetők el.

(28) A Vi-2/48 építési övezet területén kizárólag igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sportrendeltetés helyezhető el.

(29) A Vi-2/49 építési övezetben kizárólag

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) szállás,
- c) igazgatási, iroda, valamint
- d) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(30) A Vi-2/49 építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető.

~~37/B. § (18i)~~⁸⁷ A Vi-2/50 építési övezet területén

a) **igazgatási és iroda**, kiskereskedelmi, **valamint** szolgáltató, ~~igazgatási és iroda~~ rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

- b) az előkert mérete 0 méter, és
- c) az oldalkert mérete ~~legalább~~ 10 méter.

~~(248e)~~⁸⁸ A Vi-2/52 építési övezetben kizárólag

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállásjelleget, valamint
- e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetekben kizárólag

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

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(4) A Vi-2/53 építési övezetben lakás csak a terepszint feletti második használati szinten vagy annál magasabban alakítható ki.

(5) A Vi-2/53 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(6) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125

⁸⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 17. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁸⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (3). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁸⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 17. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

m²-e után egy rendeltetési egység alakítható ki.

(7) A Vi-2/56 építési övezet területén az épület zárt sorát a terepszinttől számított 9 méter felett legalább két helyen, legalább 15 méteres épületközzel meg kell szakítani.

(8) A Vi-2/56 építési övezet területe beépítésének használatbavételekor a közlekedési rendszernek a 37/A. § (12) és (13) bekezdésben meghatározott elemekkel kell üzemelnie.

~~(918j)~~⁸⁹ A Vi-2/62 építési övezetben a Gém utca mentén az előkert mérete 15 méter.

~~(1018k)~~⁹⁰ A Vi-2/70 építési övezetben

a) pihenést, testedzést szolgáló,

b) ismeretterjesztés és

c) a terület fenntartásához szükséges

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

~~(1118l)~~⁹¹ A Vi-2/71 építési övezetben telkenként egy épület létesíthető.

~~(1218m)~~⁹² A Vi-2/75 építési övezet területén lakásó rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

~~(1318n)~~⁹³ A Vi-2/80 építési övezetben a hátsókeret mérete ~~legalább~~-15 méter.

~~(1418o)~~⁹⁴ A Vi-2/81 építési övezetben az előkert ~~mérete~~ a Gyömrői út felől 15 méter, a Sibrik Miklós út felől 7 méter, a Gergely utca felől 5 méter.

~~(1518p)~~⁹⁵ A Vi-2/82 építési övezetben az előkert ~~mérete~~ a Gyömrői út felől 15 méter, az Újhegyi út felől 5 méter, a Gergely utca felől 5 méter.

(16) A Vi-2/101, Vi-2/95, Vi-2/88, Vi-2/96, Vi-2/84 és Vi-2/83 építési övezetben a bányászati módszerrel kialakított pince szintterületét a megengedett szintterület értékébe nem kell beleszámítani.

(17) Az Vi-2/85 építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, valamint

c) parkolóház

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(18) A Vi-2/87; Vi-2/86; Vi-2/91 és a Vi-2/92 építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag

a) igazgatási, iroda,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállás,

c) diákotthon, kollégium,

d) kulturális, közösségi szórakoztató,

e) hitéleti, szociális,

f) sport és

g) parkolóház

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(19) A Vi-2/86; Vi-2/87; Vi-2/91 és a Vi-2/92 építési övezetekben a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület – eltérő rendelkezés hiányában – telkenként nem haladhatja meg az 5000 m²-t.

⁸⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (3). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (3). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁹¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (3). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁹² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (3). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁹³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (3). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (3). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁹⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 54. § (3). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

(20) A Vi-2/86; Vi-2/87; Vi-2/91 és a Vi-2/92 építési övezetek területén

a) többletkapacitást biztosító közlekedésfejlesztés nélkül összesen legfeljebb 100 gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új rendeltetés, illetve annak építménye létesíthető.

b) a 100. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie:

ba) a Bihari utcán a Zágrábi utcánál új szintbeni csomópontnak kell üzemelnie,

bb) az Üllői út és Balkán utca csomópontjának megnövelt kapacitással (az Üllői úti osztályozósáv hosszának növelése, megduplázása és a Balkán utcán új jobbra kanyarodó sáv létesítése) kell üzemelnie, és

bc) a ba) és bb) alpontok szerinti fejlesztésekhez kapcsolódó gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemeknek üzemelniük kell,

c) az 1700. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b) pontban meghatározottakon túl a Balkán utca és a Fertő utca között létesítendő új kiszolgáló útnak és ezen út Fertő utcai csomópontjának üzemelnie kell,

d) a 2000. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor az b) és c) pontban meghatározottakon túl az Üllői út környezetében az elővárosi vasúti megállóhely és ennek közvetlen gyalogos megközelíthetősége a metrómegállótól legyen biztosított, valamint

e) a 3200. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b), c) és d) pontban meghatározottakon túl a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie:

ea) a Balkán utca folytatásában vasúti közúti aluljárónak kell üzemelnie, és

eb) meg kell valósulnia a Fertő utca forgalomtechnikai korszerűsítésének és az ehhez szükséges csomópontok kiépítésének.

(21) ~~1800~~ A Vi-2/86; Vi-2/87; Vi-2/91 és a Vi-2/92 építési övezetekben

a) az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető,

b) terepszint alatti beépítés a terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt,

c) a KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani.

d) az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új lapostetőnek legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.

(22) A Vi-2/86 építési övezetben az épület földszintjén üzemanyagtöltő állomás létesíthető.

(23) A Vi-2/89 építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m² szintterületű kiskereskedelmi,

c) szolgáltató, valamint

d) lakó

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(24) A Vi-2/89 építési övezetben a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.

(25) Az Vi-2/90 építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) üzemanyagtöltő állomás, valamint

d) parkolóház

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(26) A Vi-2/92 építési övezetben lakás rendeltetési egység is létesíthető, kivéve a vasút telekhatárától és a Fertő utcai telekhatártól számított 50 méteren belüli sávot. A lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(27) A Vi-2/93 építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) az épület földszintjén legfeljebb bruttó 1200 m² szintterületű kiskereskedelmi,

c) szolgáltató, valamint

d) lakó

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(28) A Vi-2/93 építési övezetben a szolgáltató rendeltetések közül

a) az egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, és

b) a földszint kivételével rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű kézműipari tevékenység létesíthető.

(29) A Vi-2/94 építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) nevelési, oktatási,

c) kereskedelmi célú szállás,

d) kiskereskedelmi,

e) szolgáltató,

f) kutatás, fejlesztés, valamint

g) kiegészítő funkcióként legfeljebb bruttó 1000 m² szintterületű sport és kulturális

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(30) A Vi-2/94 építési övezetben lévő telken több épület is elhelyezhető.

(31) A Vi-2/94 építési övezetben a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg (földtani közeg és felszín alatti víz) tényleges szennyezettségét feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.

(32) A Vi-2/98 építési övezetben kizárólag

a) lakó,

b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m² szintterületű kiskereskedelmi, valamint

c) szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

(33) A Vi-2/98 építési övezetben lévő telken több épület is elhelyezhető.

(34) A Vi-2/99 építési övezetben

a) kizárólag lakó rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a telken egy épület létesíthető.

37/C.§ (1) A Vi-2/100 építési övezetben nevelési, oktatási, igazgatási, iroda, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A Vi-2/101, Vi-2/104 és Vi-2/105 építési övezetekben szabadtéri anyagtárolás nem megengedett.

(3) A Vi-2/101 építési övezet területén kizárólag

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,

e) sport, valamint

f) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

(4) A Vi-2/101 építési övezet területén gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás elhelyezhető.

(5) A Vi-2/101 építési övezet területén a melléképítmények közül folyadék- és gáztároló is elhelyezhető.

(6) A Vi-2/104 építési övezet területén kizárólag

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint

e) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(7) A Vi-2/104 és Vi-2/105 építési övezet területén a melléképítmények közül

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) kerti építmény, valamint

c) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(8) A Vi-2/105 építési övezet területén kizárólag

a) lakó,

b) igazgatási, iroda,

c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

d) kulturális, közösségi szórakoztató,

e) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint

f) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(9) A Vi-2/105 építési övezet területén lakás csak önálló, legfeljebb kétlakásos lakóépületben helyezhető el.

(10) A Vi-2/105 építési övezet területén telkenként legfeljebb egy lakóépület létesíthető.

~~(11) A Vi-2/105 építési övezet területén a melléképítmények közül~~

~~a) közmű-becsatlakozási műtárgy,~~

~~b) kerti építmény, valamint~~

~~c) zászlótartó oszlop~~

~~helyezhető el.~~

(11) A Vi-2/107, Vi-2/108 és Vi-2/109 építési övezetekben

a) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű kézműipari tevékenység kivételével egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető,

b) lévő telken több épület is elhelyezhető,

c) a Fertő utca telekhatárától mért 50 méteren belül lakás csak 6 méteres padlósíntmagasság felett létesíthető,

d) a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét fel kell tární.

(12) A Vi-2/107 és Vi-2/108 építési övezetekben kizárólag

a) iroda,

b) az épület földszintjén kiskereskedelmi,

c) szolgáltató, valamint

d) lakó

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(13) A Vi-2/109 építési övezetben kizárólag

- a) iroda,
- b) nevelési, oktatási,
- c) kereskedelmi célú szállás,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kiskereskedelmi, valamint
- f) szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(14) A Vi-2/110 és Vi-2/109 építési övezetek határától mért 5 méteren belül az épületek zárt sorú összeépítése esetén a homlokzatmagasságok közötti eltérés mértéke legfeljebb 1,5 méter lehet.

(15) A Vi-2/110 építési övezetben kizárólag

a) lakó,
b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 100 m² szintterületű kiskereskedelmi, valamint

c) szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(16) A Vi-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 10. pontja határozza meg.

38. § (1) A Vi-3 építési övezet intézményi, a helyi lakosság alapellátását biztosító terület.

(2) A Vi-3 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 11. pontja határozza meg.

IX. Fejezet

Gazdasági területek

24. Általános előírások

39. § (1) Lakóterület, lakó rendeltetés elhelyezését megengedő intézményterület vagy levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteren belül gazdasági területen nem létesíthető⁹⁶

a) 30 férőhelyesnél nagyobb parkoló,

b) a 7,5 tonna össztömeget meghaladó jármű tárolására szolgáló parkoló,

c) ⁹⁷ nyitott rakodóudvar, szabadtéri raktározás, telepengedély-köteles, környezethasználatengedély-köteles rendeltetés, valamint annak építménye.

(2) Az 5000 m²-nél nagyobb telkek esetében a telektömbön belüli telekhatárok mentén a zöldfelületeken legalább 10 méter széles sávban háromszintes növényállomány telepítendő.

(3) A telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden 200 m²-ére legalább egy fa jusson.

(4) Gazdasági területeken telkenként legfeljebb kettő, a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.

(5)⁹⁸ A Gksz építési övezetek területén a melléképítmények közül

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

⁹⁶ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 11.

⁹⁷ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 14.

⁹⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 55. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, valamint
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.

25. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1) és gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)

40. § (1) A Gksz-1 építési övezetek területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.

(2) A Gksz-1 építési övezetek területén kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakó,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) saját alkalmazott számára fenntartott szállás,
- e) igazgatási,
- f) iroda,
- g) **parkoló**, parkolóház,
- h) üzemanyagtöltő állomás,
- i) sport,
- j)⁹⁹ hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- k)¹⁰⁰ kulturális, közösségi szórakoztató, valamint
- l)¹⁰¹ raktározás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3)¹⁰² A saját alkalmazott számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-1/2, a Gksz-1/3, a Gksz-1/5, a Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetekben létesíthető.

(4)¹⁰³

(5) A Gksz-1 építési övezetekben a kereskedelmi célú bruttó szintterület - eltérő rendelkezés hiányában - telkenként nem haladhatja meg a 10 000 m²-t, 300 méteren belüli kötöttpályás tömegközlekedési megálló megléte esetén a 20 000 m²-t.

(5a) A Gksz-1/37 és Gksz-1/36 építési övezetek területén a melléképítmények közül

- a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,**
 - b) közmű-becsatlakozási műtárgy,**
 - c) hulladéktartály-tároló és**
 - d) zászlótartó oszlop**
- helyezhető el.**

(5b) A Gksz-1/36 és Gksz-1/37 építési övezet területén kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység,**
- b) raktározás, logisztika,**
- c) kutatás-fejlesztés,**

⁹⁹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § e).

¹⁰⁰ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 12.

¹⁰¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 18. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁰² Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 15.

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 72. § d). Hatálytalan: 2022. VI. 30-tól.

- d) igazgatási, iroda,
 - e) kereskedelmi, szolgáltató,
 - f) sport,
 - g) üzemanyag-töltő állomás, valamint
 - h) parkolóház
- rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(6) ~~A Gksz-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 13. pontja határozza meg.~~

41. § (1)¹⁰⁴ A Gksz-1/1 építési övezet területén

a) kizárólag igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete a Kozma utca felől 15 méter.

(2)¹⁰⁵

(3) A Gksz-1/7 építési övezet területén

a) a túlépített telken új beépítés akkor létesíthető, ha ~~100~~ m² beépítéshez legalább 1,25 m² beépítés visszabontása is megtörténik,

b) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha **egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű ~~100~~ m² beépítéshez legalább 100 m² új zöldfelület létesítése is megtörténik,**

c) a telek Sörgyár utca felőli 30 méter széles sávjában legfeljebb ~~12,0~~ méter épületmagasság alkalmazható,

d) gépjármű-kiszolgálás céljából a Kocka utca, a Maglódi út és a Kada utca felől egy-egy útkapcsolat létesíthető.

(4) A Gksz-1/9 építési övezetben telepengedély-köteles tevékenység számára szolgáló rendeltetés nem helyezhető el.

(5)¹⁰⁶

(6) A Gksz-1/13 építési övezet területén az előkert mérete 0 méter.

(7) A Gksz-1/14 építési övezet területén

a) kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, valamint iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete 0 méter.

(8) A Gksz-1/15 építési övezet területén az előkert mérete 0 méter, a Gyömrői úttal, valamint az Örmény utcával határos telken 5 méter.

(9)¹⁰⁷ A Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetekben

a) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén ~~legalább az előkert mérete 10 méteres előkertet kell biztosítani,~~

b) az előkertben építmény nem létesíthető, kivéve a KÖu-3 övezet közúti úrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillérek,

c) az oldalkert ~~legkisebb~~ mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, ~~de legalább 5 méter,~~

d) a hátsókert ~~legkisebb~~ mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele,

e) a zöldfelületek legalább 50%-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani,

f) magasépítmény nem létesíthető.

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 72. § e). Hatálytalan: 2022. VI. 30-tól.

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 72. § e). Hatálytalan: 2022. VI. 30-tól.

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 72. § f). Hatálytalan: 2022. VI. 30-tól.

¹⁰⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

(10)¹⁰⁸ A Gksz-1/16 építési övezetben

a) az épület legmagasabb pontja

aa) a Gyömrői úti telekhatártól mért 100 méteren belül legfeljebb 37 méter,

ab) az aa) alpontban lehatárolt terület kivételével legfeljebb 33 méter,

b) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m² és legfeljebb 400 m² alapterületű portaépületen, valamint mobil üzemanyagtöltő és autógépkocsimosó létesítményen és a jármű-tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el,

c) közforgalmat nem szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó a KÖu-3 övezet határától legalább 80 méterre létesíthető.

(10a) A Gksz-1/16 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a ~~Vaspálya~~ Richter Gedeon utca és Robert Bosch utca által alkotott útvonal és a Sibrik Miklós út között teljes értékű kapcsolatnak kell lennie,

b) a Gyömrői út Sibrik Miklós úti, Újhegyi úti és Vasgyár utcai csomópontjainak a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia, valamint

c) a Vaspálya utcának, valamint annak Robert Bosch utcai csomópontjának a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia.

(10b) Az 5. mellékletben meghatározott 10. részterületen

a) a telekhatár mentén legalább 3 méter szélességben intenzív zöldfelületet kell kialakítani, amelyen burkolt felület – az előkertben a közterület felől történő megközelítés útfelülete kivételével - nem alakítható ki,

b) eltérő rendelkezés hiányában

ba) az előkert mérete 10 méter,

bb) az oldalkert mérete 3 méter,

bc) a hátsókert mérete 6 méter,

c) eltérő rendelkezés hiányában kizárólag

ca) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,

cb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 3, a tulajdonos, illetve a személyzet számára szolgáló lakás,

cc) iroda,

cd) sport,

ce) parkolóház,

cf) üzemanyagtöltő, illetve

cg) gépkocsitároló

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

d) az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények közül közműpótló műtárgy és kerti építmény nem helyezhető el,

e) kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg az 5000 m²-t,

f) a nem saját tevékenységből származó hulladékkezelő és -ártalmatlanító tevékenység kizárólag a Gksz-1/18 övezetben az Ezüstfa utca és Eszterlánc utca saroktelkén végezhető,

g) a hulladék szabadtéri tárolása, valamint kezelése nem megengedett.

(10c) A Gksz-1/17 építési övezetben

a) magasműtárgy nem helyezhető el,

b) az előírt minimális zöldfelület legalább 15%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani,

c) a Tündérfürt utca felől kapubehajtó nem létesíthető, és

d) további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény létesítéséhez a Napmátka utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó

¹⁰⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

sávot kell kiépíteni.

(10d) A Gksz-1/18 építési övezetben

- a) magasműtárgy nem helyezhető el,
- b) az előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani,
- c) a Köu-3 övezet menti ingatlan esetében a Tündérfürt utcáról egy kapubehajtó nyílhat,
- d) a Köu-3 övezet menti ingatlan esetében a további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény elhelyezésének feltétele
 - da) új teherforgalmi bejárat létesítése az Eszterlánc utcáról nyílóan és
 - db) az Eszterlánc utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sáv kiépítése.

(11)¹⁰⁹ A Gksz-1/19 építési övezetben

a) a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető,

b) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m² és legfeljebb 400 m² alapterületű portaépületen kívül nem helyezhető el.

(11a) A Gksz-1/20 építési övezetben

- a) a Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter,
- b) a Gksz-1/21 építési övezettel határos telekhatárok mentén 20 méteren belül szabadtéri rakodó- és tárolóhely, valamint épület teherforgalmi bejárata nem létesíthető,
- c) a Gksz-1/21 építési övezet felőli telekhatár mentén 3 méter széles védőzldsávot kell kialakítani egy sorban telepített fasorból és cserjesávból, és
- d) az előírt minimális zöldfelület legalább 25%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(11b) A Gksz-1/21 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 30%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(11c) A Gksz-1/22 övezetben

a) a Szabályozási Terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen 10 méter széles, legalább két sorban telepített fasorral és összefüggő cserjesávval kialakított zöldfelület alakítandó ki,

b) előírt minimális zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(12)¹¹⁰ A Gksz-1/23 építési övezetben kizárólag

- a) raktározás,
 - b) kereskedelem,
 - c) szolgáltatás,
 - d) kutatás, fejlesztés,
 - e) igazgatási, iroda, valamint
 - f) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység
- rendeltetése, illetve annak építménye helyezhető el.

(13)¹¹¹ A Gksz-1/23 építési övezetben gépjárműbehajtó kizárólag a Horog utcáról nyitható.

(13a) A Gksz-1/24 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(14)¹¹² A Gksz-1/P építési övezet területén

¹⁰⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹¹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹¹¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹¹² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

- a) kizárólag parkoló, parkolóház, parkolólemez létesíthető,
b) az előkert mérete 0 méter,
c) a hátsókert mérete 1 méter, és
d) az oldalkert mérete 5 méter.
(15)¹¹³ A Gksz-1/25 építési övezetben az előkert mérete
a) a Fogadó utca mentén 3 méter,
b) a Gém utca mentén 15 méter.
(16)¹¹⁴ A Gksz-1/26 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.
(17)¹¹⁵ A Gksz-1/27 építési övezetben a Fogadó utca mentén az előkert mérete 3 méter.
(18)¹¹⁶ A Gksz-1/29 építési övezetben
a) **kizárólag** iroda, kulturális, közösségi szórakoztató, kereskedelmi, szolgáltató, a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás, valamint üzemanyagtöltő állomás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) az Albertirasi út mentén az előkert mérete 0 méter, és
c) a hátsókert mérete 10 méter.
(19)¹¹⁷ A Gksz-1/30 építési övezetben
a) az előkert mérete **5 méter**, a Basa utca mentén 6 méter, ~~egyéb helyeken 5 méter~~,
b) a hátsókert mérete 15 méter.
(20)¹¹⁸ A Gksz-1/34 építési övezetben kizárólag garázsépítmény létesíthető.
(21) A Gksz-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 12. pontja határozza meg.

42. § (1) A Gksz-2 építési övezetek területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.

(2) A Gksz-2 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
b) kereskedelmi, szolgáltató,
c) saját alkalmazott számára fenntartott szállás,
d) iroda,
e) **parkoló**, parkolóház,
f) üzemanyagtöltő állomás,
g)¹¹⁹ kutatás-fejlesztés,
h) raktározás, valamint
i) a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A Gksz-2 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék tárolása, kezelése, hasznosítása megengedett.

(4) A Gksz-2/3, Gksz-2/5, Gksz-2/6, Gksz-2/8, Gksz-2/9, Gksz-2/13 és Gksz-2/15 építési

¹¹³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 56. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹¹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 56. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹¹⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 56. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹¹⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 56. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹¹⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 56. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹¹⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 56. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹¹⁹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 57. § (1). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés nem helyezhető el.

(5)¹²⁰ Saját alkalmazott számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-2/3-7, Gksz-2/10, Gksz-2/13, Gksz-2/15-17, Gksz-2/28, Gksz-2/29, Gksz-2/35, Gksz-2/41, ~~és a Gksz-2/42; Gksz-2/43; Gksz-2/46 és a Gksz-2/47~~ építési övezetben létesíthető. (5a) A Gksz-2/8 építési övezetben - a terület sajátos használatát nem korlátozó, attól védelmet nem igénylő - sport rendeltetés elhelyezhető, sport rendeltetésű épület legfeljebb a telek beépíthető területének az egyharmadán létesíthető.

(6) ~~A Gksz-2 építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 13. pontja határozza meg.~~

43. § (1) A Gksz-2/14 építési övezetekben¹²¹

a) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén **az előkert mérete legalább 10 méter es előkertet kell biztosítani,**

b) az előkertben építmény nem létesíthető, kivéve a KÖu-3 övezet közötti úrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillérek,

c) az oldalkert **legkisebb** mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter,

d) a hátsókert **legkisebb** mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele,

e) a zöldfelületek legalább 50%-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.

(2) A Gksz-2/3 építési övezetben

a) a túlépített telken új beépítés akkor létesíthető, ha 1 m² beépítéshez legalább 1,25 m² beépítés visszabontása is megtörténik,

b) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű új zöldfelület létesítése is megtörténik,

c) a Szabályozási Terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,

d) a gépjármű-közlekedésre is igénybe vehető kapu mellett legfeljebb 50 m² alapterületű portaépület és ezzel egy tömegben legfeljebb 150 m² alapterületű kerékpártároló akkor is létesíthető, ha a Szabályozási Terv nem jelöl építési helyet,

e) az egy tömbben lévő, azonos tulajdonú és építési övezeti besorolású, valamint egy gazdasági egységként működő telkek esetében a jogszabály szerinti gépjárműtároló-mennyiséget a teljes létesítmény egészét tekintve kell biztosítani.

~~(2)~~¹²²

(3)¹²³

(4) A Gksz-2/4 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(5) A Gksz-2/5 építési övezetben

a) olyan építési telek nem alakítható ki, amelynek gépjárművel történő megközelítése közvetlenül csak a Jászberényi útról biztosítható,

b) az előkert mérete 10 méter,

c) az oldalkert mérete 9 méter,

d) a hátsókert mérete 9 méter.

¹²⁰ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 57. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹²¹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § g).

¹²² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § h). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.

¹²³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § h). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.

(6) A Gksz-2/6 építési övezet területén

a) kizárólag a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, kereskedelmi és szolgáltató, saját alkalmazottak számára fenntartott szállás, iroda és - a Kozma utca menti 40 méteres sáv kivételével - hulladékgazdálkodással összefüggő rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a hulladék tárolása a hulladékgazdálkodás során kizárólag zárt épületen belül történhet,

c) a hulladékgazdálkodási tevékenység végzésének feltétele az ingatlan gazdasági kiszolgálásának a Gránátos utcát és a Venyige utcát összekötő vagy arról nyíló feltáró útról történő biztosítása, a Gránátos utca és a Venyige utca közötti átkötő útszakasz megépüléséig a 42518/4 és a 42518/39 helyrajzi számú út használható szállítási útvonalként a Kozma utca felől,

d) a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 3000 m²-t,

e) az övezetben előírt minimális zöldfelület 60%-át a telekhatárok mentén kell biztosítani,

f) az előkert mérete 5 méter,

g) az oldalkert mérete 7,5 méter,

h) a hátsókert mérete 7,5 méter,

i) háromszintes növényállományú zöldfelület létesítendő,

j) a 42518/40 hrsz.-ú ingatlant érintő övezethatár menti telekalakítás a meglévő épületek helyzetétől függetlenül megvalósítható, az építési helyen kívül eső meglévő épület felújítható, de nem bővíthető.

(7) A Gksz-2/7 építési övezetben a Szabályozási Terven ~~ábrázolt~~, „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” ~~jellel jelölt építési vonal~~~~hosszának~~ legalább 50%-án épülethomlokzatnak kell állnia, az építési vonal legfeljebb 50%-án az épület homlokzata legfeljebb 5 méterrel visszahúzható.

(8) A Gksz-2/8 építési övezetben

a) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg az 5000 m²-t,

b) az előkert mérete 5 méter a Porcelán utca déli oldala kivételével, ahol az előkert 0 méter,

c) az oldalkert mérete 7,5 méter,

d) a hátsókert mérete 7,5 méter.

(9) A Gksz-2/9 építési övezetben

a) az oldalkert mérete ~~legalább~~ 6 méter,

b) a hátsókert mérete ~~legalább~~ 12 méter.

(10) A Gksz-2/10 építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – az előkert mérete 0 méter.

(10a) Az 5. mellékletben meghatározott 16. részterületen a Gksz-2/10 építési övezetben

a) az előkert mérete 5 méter, a Regina köz mellett 0 méter,

b) az építési övezetben megengedett rendeltetéseken kívül szállás rendeltetés is elhelyezhető,

b) c) 300 parkoló létesítésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető bruttó szintterület meghaladó rendeltetésmódosítás vagy új épület használatbavételi engedélye iránti kérelem benyújtásakor a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető útra való felhajtásnak az Üllői út irányába rendelkezésre kell állni.

(11) A Gksz-2/11 építési övezetben

a) az előkert mérete 0 méter,

b) a Szabályozási Terven ~~ábrázolt~~, „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” ~~jellel jelölt építési vonal~~ ~~hosszának~~ legalább 60%-án épülethomlokzatnak kell állnia, az építési vonal legfeljebb 40%-án az épület homlokzata legfeljebb 5 méterrel visszahúzható.

(12) A Gksz-2/12 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(13) A Gksz-2/13 építési övezetben

a) kizárólag kömegmunkálás, sírkőkészítés, egyéb beton termékek (finombeton) gyártása és az ezekkel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, raktározási tevékenység, valamint virág és kegytárgyak árusítása végezhető, illetve ezek építményei helyezhetők el,

- b) a Szabályozási Terven „Korlátozott funkciójú terület 1.” jellel jelölt területen kizárólag virág- és kegytárgy-kereskedelemmel összefüggő, vendéglátó rendeltetést, illetve temetkezési irodát tartalmazó építmény helyezhető el, a terület a közterület felől nem keríthető le, a telek nem megosztható,
- c) a Szabályozási Terven „Korlátozott funkciójú terület 2.” jellel jelölt területen kizárólag virág- és kegytárgy-kereskedelemmel összefüggő, vendéglátó, kiskereskedelmi, szolgáltató, valamint az ehhez kapcsolódó raktár, iroda rendeltetés és a tulajdonos és a személyzet számára egy lakás létesíthető, a telek nem megosztható,
- d) a környezeti ártalmak csökkentése céljából szállóporral járó tevékenység csak zárt térben végezhető,
- e) a Szabályozási Terven lehatárolt termékbemutató területsávot legalább 30%-ban növényzettel fedett felületként kell kialakítani, burkolt felülete kizárólag a tevékenységhez kapcsolódó termékek bemutatására szolgálhat,
- f) új épület utcai homlokzata legalább 80%-ának a „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal”-on kell állnia,
- g) háromszintes növényállományú zöldfelület létesítendő,
- h) a Sírkert útról – a Szabályozási Terven „Korlátozott funkciójú terület 1.” és „Korlátozott funkciójú terület 2.” jellel jelölt terület kivételével – legfeljebb egy, az 5000 m²-t meghaladó méretű telken legfeljebb kettő, a közúti-vasúti pályát keresztező behajtó létesíthető.

(13a) A Gksz-2/14 építési övezetben

- a) magasépítmény nem létesíthető,
- b) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m² és legfeljebb 400 m² alapterületű portaépületen kívül nem helyezhető el.

(13b) A Gksz-2/15 építési övezetben

- a) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű új zöldfelület létesítése is megtörténik,
- b) a Szabályozási Terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,
- c) az építési övezet területén áthaladó szennyvíz-gyűjtőcsatorna és közüzemi vízvezeték védőtávolságán belül épület, épületrész csak a rendezett terepszinttől számított 4,5 méteres magasságon felül helyezhető el,
- d) az új építéshez szükséges parkolót telken belül vagy legfeljebb 500 méter távolságon belüli saját tulajdonú telken kell biztosítani,
- e) ha a teljes telekterületre számított lefolyási tényező meghaladja a 0,3-et, a csapadékvíz visszatartására záportározót kell építeni, amelyből a vizeket továbbvezetni csak csökkentett hozammal lehet; a csökkentett hozam nem haladhatja meg a 0,3 lefolyási tényezőjű területként számolt, kétéves gyakoriságú, 15 perces időtartamú csapadékesemény vízhozamát.

(14) A Gksz-2/16 építési övezetben

- a) az építési telek közterület felőli telekhatárának legalább 50%-án épületnek kell állnia,
- b) az épület közterület felőli párkánymagassága a két oldalról szomszédos épületek közterületi párkánymagassága számtani átlagát legfeljebb 3 méterrel lépheti túl oly módon, hogy a párkánymagasság nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb értéket,
- c) a szabadtéri anyag tárolás nem megengedett,
- d) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű új zöldfelület létesítése is megtörténik, az egyes telkeken az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület hiánya esetén új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha egyidejűleg az újonnan

tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű többlet zöldfelület létesül az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelületi mérték elérésig;

e) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 1500 m² lehet.

(14a)¹²⁴ A Gksz-2/17-19 építési övezetekben kizárólag

a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) iroda

d) kutatás-fejlesztés, valamint

e) raktározás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(15)¹²⁵ A Gksz-2/19 építési övezet területén a legnagyobb beépítettség mértéke nem haladhatja meg sem a telek teljes területére vetített 40%-ot, sem a Szabályozási Terven jelölt építési hely területére vetített 50%-ot.

(15a) A Gksz-2/19 építési övezet területén a Szabályozási Terven „Telek be nem építhető rész” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető. A be nem építhető terület mellett 5-5 méter széles sávban épület nem építhető.

(16) A Gksz-2/Kozmu1 és a Gksz-2/Kozmu2 építési övezet területén kizárólag az energiaközművek sajátos építményfajtái, valamint az energiaszolgáltatás funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények, a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetőek el.

(17)¹²⁶ A Gksz-2/23 építési övezetben

a) az előkert mérete az Újhegyi út, Korall utca és az Ökrös utca mentén 5 méter, a Harmat utca mentén 0 méter,

b) a műtárgyak magassága legfeljebb 40 méter.

(18)¹²⁷ A Gksz-2/28 építési övezetben

a) az előkert mérete a Jászberényi út mentén ~~legalább~~ 5 méter, a Gitár utca mentén ~~legalább~~ 2 méter,

b) a műtárgyak magassága legfeljebb 30 méter.

(19)¹²⁸ A Gksz-2/29 építési övezetben az előkert mérete a Téglavető utca és a Maglódi út mentén ~~legalább~~ 5 méter, a Gitár utca mentén ~~legalább~~ 2 méter.

(20)¹²⁹ A Gksz-2/30 építési övezetben a műtárgyak magassága legfeljebb 20 méter.

(21)¹³⁰ A Gksz-2/32 építési övezetben az előkert mérete 10 méter, a 40696/4 hrsz.-ú utca mentén 3 méter.

(22)¹³¹ A Gksz-2/34 építési övezetben

a) a Jászberényi út mentén az előkert mérete 2 méter,

b) a műtárgyak magassága legfeljebb 30 méter.

¹²⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 20. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹²⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 20. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹²⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹²⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹²⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹²⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹³⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹³¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

(23)¹³² A Gksz-2/35 építési övezetben

a) az előkert **0 méter**, a Noszlopy utca és a Gyömrői út mentén **legalább 5 méter, egyéb helyeken 0 méter**,

b) a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonal legalább 50%-án épülethomlokzatot kell kialakítani, és

c) a Gyömrői út felőli oldalon új kapubehajtó nem létesíthető.

(24)¹³³ A Gksz-2/36 építési övezetben

a) az oldalkert mérete 10 000 m² telekméret felett **legalább 10 méter**, 10 000 m²-t meg nem haladó telekméret esetén **legalább 6 méter**,

b) a hátsókert mérete 10 000 m² telekméret felett **legalább 10 méter**, 10 000 m²-t meg nem haladó telekméret esetén **legalább 6 méter**.

(25)¹³⁴ A Gksz-2/37 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(26)¹³⁵ A Gksz-2/38 és a Gksz-2/39 építési övezetekben a műtárgyak magassága legfeljebb 30 méter.

(27)¹³⁶ A Gksz-2/40 építési övezetben az előkert mérete 10 méter.

(28)¹³⁷ A Gksz-2/41 és a Gksz-2/42 építési övezetek területén

a) az előkert mérete 0 méter, a Bihari utca mentén 5 méter,

b) a műtárgyak magassága legfeljebb 20 méter.

(29) A Gksz-2/En jelű építési övezetben kizárólag a megújuló energiaforrás hasznosításához szükséges energiatermelő létesítmény, valamint az ennek kiszolgálását biztosító épület és energiátároló építmény helyezhető el.

(30) A Gksz-2/44 és a Gksz-2/45 építési övezetben

a) kizárólag

aa) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,

ab) kereskedelmi, szolgáltató,

ac) iroda,

ad) parkolóház és

ae) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a telkek előkertjében legfeljebb 20 m² alapterületű portaépület és ezzel egybeépített kerékpártároló létesíthető,

c) minden 10 000 m²-t meghaladó méretű telkén a hátsókert és az egyik oldalkert menti telekhatáron legalább 10 méter széles, háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni,

d) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 5000 m² lehet,

e) az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető,

f) terepszint alatti beépítés a terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt,

¹³² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹³³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹³⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹³⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹³⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹³⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 58. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

g) a KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani.

(31) A Gksz-2/47; Gksz-2/46 és a Gksz-2/43 építési övezet telkén a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás rendeltetési egység helyezhető el.

(32) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterület” jellel jelölt terület határától számított 20 méteres sávon belül építmény nem helyezhető el, és burkolt felület nem létesíthető.

(33) A Gksz-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 13. pontja határozza meg.

X. Fejezet

Különleges területek

25/A.¹³⁸ Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

43/A. §¹³⁹ (1) A K-Vás építési övezetek területén igazgatás, iroda, szolgáltató, vendéglátás, szolgálati lakás, kereskedelmi célú szállásjellegű rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A K-Vás/1 és K-Vás/2 építési övezet esetében a 7. § (2) bekezdését nem kell alkalmazni.

(3) A K-Vás építési övezet határértékeit a 3. melléklet 15. pontja határozza meg.

26. Egészségügyi terület (K-Eü)

44. § (1) A K-Eü építési övezet területe egészségügyi rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgál.

(1a) Az építési övezetben a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló és

c) egészségügyi veszélyeshulladék-tároló

helyezhető el.

(2) Az építési övezetben a telek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden 150 m²-ére legalább egy fa jusson.

(3) Az építési övezetben a kötelező zöldfelület legalább 10%-át cserjefelületként kell kialakítani.

(3a) Az építési övezetben

a) a térszín alatti gépjárműtároló elszívott levegője tetőgerinc feletti magasságú kifúvónyíláson bocsátható a külső légtérbe,

b) a gépészeti berendezés kültéri egységét zajárnyékolt kialakítással kell elhelyezni,

c) terepszint alatti építmény mentén a talajvízáramlás lehetőségét műszaki eszközökkel kell biztosítani,

d) terepszint alatti gépjárműtároló fölött intenzív zöldtetőt kell létesíteni.

(4) A K-Eü építési övezet határértékeit a 3. melléklet 16. pontja határozza meg.

27. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

¹³⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 59. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹³⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 59. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

45. § (1)¹⁴⁰ A K-Rek építési övezetek a sport, rekreációs, szabadidős rendeltetés, valamint az ahhoz kapcsolódó szálláshely és kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgálnak.

(2)¹⁴¹ Az építési övezetek területén a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény, valamint
- d) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(3) A K-Rek/1 építési övezetben

a) sport, rekreáció és az azt kiszolgáló szolgáltatás, valamint vendéglátás rendeltetés és annak építménye helyezhető el,

b) 10 férőhely után egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani, amelybe 50% mértékig beszámíthatók a telekhatártól 300 méteren belül lévő közterületi parkolók,

c) az előkert mérete 0 méter, az Újhegyi út felől 5 méter, a Harmat utca felől 10 méter, az oldalkert mérete 0 méter.

(4) A K-Rek/2 építési övezetben

a) sport, rekreáció rendeltetés és annak építménye helyezhető el,

b) a parkolási igény telken belül biztosítandó,

c) az előkert 10 méter, az oldalkert 5 méter, a hátsókert 20 méter.

(5) A K-Rek/5 építési övezetben

a) szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés, kutyafuttató létesítménye, valamint az azokat kiegészítő, illetve kiszolgáló, legfeljebb 50 m² alapterületű szolgáltató, vendéglátó építmény, valamint illemhely helyezhető el, a Hangár utca menti 40 méteres sáv kivételével, ahol legfeljebb egy, bruttó 150 m² alapterületű épület létesíthető,

b) telket alakítani - telekösszevonás kivételével - csak a Szabályozási Terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt területeken lehet,

c) a Vi-2/6 építési övezetbe csatlakozó, a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület nem beépíthető, azon kizárólag szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés létesíthető,

d) az uszoda és strand területén, az építési övezettel közös telekhatáron álló vendéglátó és szolgáltató kiszolgáló épületek a közhasználatú területek irányába megnyithatók,

e) a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével a közhasználatot biztosítani kell,

f) a Szabályozási terven „Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybe vehető terület” jellel jelölt terület az építési övezetben megengedett más célra is használható, de e területen kívül terepkerékpáros pálya csak ideiglenesen, verseny idejére létesíthető,

g) a Szabályozási terven „Kutyafuttató területe” jellel jelölt terület az építési övezetben megengedett más célra is használható, de kutyafuttató máshol nem jelölhető ki,

h) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” és a „Pihenőtér” jellel jelölt területen kerítés nem létesíthető,

i) a Szabályozási terven jelölt egyes területegységek területének legalább 80%-át az elsődleges funkciónak megfelelően kell kialakítani és fenntartani,

j) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el,

k) a Szabályozási terven „Pihenőtér” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el, a terület 90%-a gyepfelületként tartandó fenn,

¹⁴⁰ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 60. § (1). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁴¹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. II. 19-től.

1) az előkert 5 méter, az oldalkert 5 méter, a hátsókert 10 méter, a „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével, ahol az előkert 5 méter, az oldalkert 15 méter.

(6) A K-Rek/1, K-Rek/2 és K-Rek/5 építési övezetekben építési tevékenységet, tereprendezési munkát a talajfelszíntől számított 50 cm-nél nagyobb mélységben csak előzetes geotechnikai jelentés, valamint talaj- és talajvízalapállapot-felmérés alapján lehet végezni.

(72a)¹⁴² A K-Rek/7 építési övezetben a hátsókert mérete ~~legalább~~ 12 méter.

(83) A K-Rek építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 17. pontja határozza meg.

28. Honvédelmi terület (K-Hon)

46. § (1) A K-Hon építési övezetek területe honvédelmi létesítmény, az ahhoz tartozó szállás, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló rendeltetés elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Hon építési övezetek területén a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás is elhelyezhető.

(3) Az építési övezetekben a telkek beépítésével egyidejűleg – eltérő rendelkezés hiányában – annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m²-ére legalább egy fa jusson.

(3a) A K-Hon/4 építési övezetben

a) az új épület homlokzata legalább 60%-ának a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési érintett telken az épületek homlokvonalának legalább 60%-át az építési vonalon kell állniara kell építeni,

b) az előkert mérete

ba) a Zách utca felől 0 méter,

bb) a Hős utca felől 10 méter,

bc) a Pongrác út felől 10 méter,

c) az oldalkert mérete ~~legalább~~ 7,5 méter.

(3b) Az 5. mellékletben meghatározott 1. részterületen a K-Hon építési övezetben annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-ére legalább egy fa jusson.

(4) Az K-Hon építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 18. pontja határozza meg.

29. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

47. § (1) A K-Közl/1 építési övezet területe kizárólag a közösségi közlekedés járműtelepei és karbantartó telepei rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgál, ahol

a) az előkert mérete 5 méter,

b) az oldalkert mérete ~~legalább~~ 5 méter,

c) a hátsókert mérete ~~legalább~~ 7 méter.

(2) A K-Közl/2 építési övezet kizárólag a P+R rendszerű parkolók és a közösségi közlekedés rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgál.

(2a)¹⁴⁴ A K-Közl/5 építési övezet területe a közösségi közlekedési járműtelep és karbantartótelep, a metró felszíni pályaterületei, iroda, raktár, szolgálati lakás és szállás, legfeljebb 1000 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgál.

(2b)¹⁴⁵ A K-Közl/5 és a K-Közl/6 építési övezetek területén sorgarázs nem helyezhető el.

¹⁴² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 60. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁴⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 61. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁴⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 61. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

(2c)¹⁴⁶ A K-Közl/6 építési övezet területén szolgáltató, szállás~~hely~~, üzemanyagöltő állomás és autógépkocsimosó, szolgálati lakás és legfeljebb bruttó 6000 m² szintterületű kereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A K-Közl építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 19. pontja határozza meg.

29/A.¹⁴⁷ Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület (K-Sp)

47/A. §¹⁴⁸ (1) A K-Sp építési övezetekben kizárólag az időszakosan, egyidőben nagy forgalmat vonzó sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, amelyben a sport rendeltetést kiszolgáló

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) kulturális, közösségi szórakoztató,
- c) szállás,
- d) nevelési, oktatási,
- e) iroda, valamint
- f) raktározás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Az K-Sp építési övezetek területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével - kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) A Kt-Kk övezettel határos telek esetében ~~menti-telek határtól az előkert mértén-mérete legalább 5 méter es előkertet kell biztosítani.~~

(4) A KÖu-4 övezettel határos ~~menti-telek esetében határtól mérten~~ a (7) bekezdésben meghatározott kivétellel – az előkert mérete legalább 10 méter es előkertet kell biztosítani.

(4a) A K-Sp/1 építési övezet területén épület létesítések – legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig – a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán körforgalmú csomóponttal, valamint

b) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 260 személygépjármű-várakozóhelyet ki kell építeni.

(4b) A K-Sp/2 építési övezet területén 500 nézőtéri férőhelyet meghaladó sportlétesítmény létesítések – legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig - a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és délről a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán csomóponttal, valamint

b) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 340 személygépjármű-várakozóhelyet ki kell építeni.

(5) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetben lévő telek gépjárművel való megközelítése kizárólag a Vajda Péter utcáról, illetve a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható.

(5a) A K-Sp-1 és K-Sp-2 építési övezetekben hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.

(6) A Szabályozási Terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a Vajda Péter utca közúti úrszelvényének szabadon tartásával legfeljebb 10 méter

¹⁴⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 61. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁴⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 22. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁴⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 22. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

szélességben az épületeket összekötő gyalogos híd építménye helyezhető el.

(7) Az (6) bekezdés szerinti gyalogos híd építménye, az annak alátámasztását szolgáló pillér, valamint egy legfeljebb bruttó 40 m² alapterületű, legfeljebb 4,5 méter párkánymagasságú portaépület elhelyezésére szolgáló területen **az előkertet nem kell létesíteni mérete 0 méter.**

(9) Az övezet területén élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó követelmények szerint számítható be.

(9a)¹⁴⁹ A K-Sp/3 és K-Sp/4 építési övezetekben sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, amelyben a sport rendeltetést kiszolgáló

- a) szállásjellelű,
- b) vendéglátás és
- c) szolgálati lakás

rendeltetés helyezhető el.

(9b)¹⁵⁰ A K-Sp/3, K-Sp/4 és K-Sp/5 építési övezetek területén sorgarázs nem helyezhető el.

(9c)¹⁵¹ A K-SP/5 építési övezet területén sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, amelyben a sport rendeltetést kiszolgáló

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) szállásjellelű és
- c) szolgálati lakás

rendeltetés helyezhető el.

(9d)¹⁵² A K-SP/5 építési övezet területén a Kerepesi út mentén elhelyezkedő lakóépületektől mért

a) 200 méteres távolságon belül új állattartó építmény és
b) 300 méteres távolságon belül az istállóban keletkező trágya átmeneti tárolására szolgáló tárolóépítmény

nem helyezhető el.

(9e)¹⁵³ A K-Sp/5 építési övezet esetében a 7. § (2) bekezdését nem kell alkalmazni.

(10) A K-Sp építési övezet határértékeit a 3. melléklet 20. pontja határozza meg.

29/B.¹⁵⁴ Tematikus intézménypark (K-Tp)

47/B. §¹⁵⁵ (1) A K-Tp építési övezet területe elsősorban tematikus bemutató és szabadidőpark kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés is elhelyezhető.

(2) A K-Tp építési övezetben kizárólag

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

¹⁴⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 62. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁵⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 62. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁵¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 62. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁵² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 62. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁵³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 62. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁵⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁵⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

f) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás legfeljebb 2 rendeltetési egységgel kialakítható.

(4) A K-Tp építési övezet területén legalább 5000 m² bruttó szintterületű beépítés elérésekor a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.

(5) A K-Tp övezetben meglévő közművek átépítése, illetve kiváltása esetén a közművezeték meglévő vagy tervezett közterületre kell áthelyezni.

(6) A K-Tp építési övezet határértékeit a 3. melléklet 21. pontja határozza meg.

~~29/C.156 Többszintes területfelhasználással érintett terület~~

~~47/C. §¹⁵⁷ (1) A többszintes területfelhasználással érintett területen az építési övezet területe a közösségi közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál, valamint az általános szintterületi mutató 2 m²/m² feletti mértékében kizárólag:¹⁵⁸~~

- ~~a) kiskereskedelmi, szolgáltató;~~
- ~~b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;~~
- ~~c) kulturális;~~
- ~~d) igazgatási, iroda, valamint~~
- ~~e) személygépjármű parkoló~~

~~rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.~~

~~(2) Kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.~~

~~(2a)¹⁵⁹ A K-Közl/Vt M-1 építési övezet területén~~

- ~~a) legfeljebb 750 gépjárműköcsi befogadására alkalmas parkolóépítmény helyezhető el, és~~
- ~~b) biztosítani kell a P+R parkolók önálló megközelítését.~~

~~(2b)¹⁶⁰ A K-Közl/Vt M-2 és K-Közl/Vt M-3 építési övezet területén a közösségi közlekedés üzemi építménye, iroda és kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.~~

~~(3)¹⁶¹ A többszintes területfelhasználással érintett területek határértékeit a 3. melléklet 20. pontja határozza meg.~~

29/C. Temetőterület (K-T)

47/C. § (1) A K-T építési övezet területe elsősorban temető, temetkezési emlékhely, valamint sírkert kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.

(2) A K-T építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag

- a) kegyeleti épület,**
- b) temetkezés egyéb építménye,**
- c) virág és egyéb temetkezési, kegyeleti kellék árusítására szolgáló építmény, valamint**

¹⁵⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 24. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁵⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 24. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁵⁸ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 16.

¹⁵⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 64. § (1). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁶⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 64. § (1). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁶¹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 64. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

d) a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A Szabályozási Terven „Jelentős változással érintett terület” jellel jelölt területen a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést kiszolgáló környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységhez kapcsolódó rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.

(4) Az Ezüstfa utca mentén temetési funkciót kiszolgáló rendeltetés létesítése esetén annak területét legalább 20 méter széles zöldsávval kell lehatárolni a temetkezés céljára szolgáló területtől háromszintes növényállományú zöldfelület telepítésével.

(5) A temetkezés egyéb építményeinek mérete:

a) a sírjel magassága legfeljebb 1,75 méter,

b) a sírbolt, urnasírbolt alapterülete legfeljebb bruttó 60 m², magassága legfeljebb 3,5 méter,

c) az urnafal magassága legfeljebb 2 méter lehet.

(6) A parcellán belül 200 m²-enként legalább egy lombos fa ültetendő.

(7) A telekhatáron legfeljebb 2 méter magas, tömör kerítés létesíthető.

(8) A parcellákat összefogó úthálózatnak gépjárművel is járhatónak kell lennie.

(9) A K-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 19a. pontja határozza meg.

30. Vízkezelési terület (K-Vke)

48. § (1) A K-Vke építési övezet területén kizárólag az ivó- és iparivíz-szolgáltatási tevékenységgel összefüggő rendeltetés helyezhető el.

(2)¹⁶⁸ A K-Vke építési övezet határértékeit a 2. melléklet 21. pontja határozza meg.

30/A.¹⁶⁹ Többszintes területfelhasználással érintett terület

48/A. §¹⁷⁰ (1) A többszintes területfelhasználással érintett területen az építési övezet területe a közösségi közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál, valamint az általános szinterületi mutató 2 m²/m² feletti mértékében kizárólag:¹⁷¹

a) kiskereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális,

d) igazgatási, iroda, valamint

e) személygépjármű-parkoló

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(2a)¹⁷² A K-Közl/Vt-M-1 építési övezet területén

a) legfeljebb 750 gépjárműköesi befogadására alkalmas parkolóépítmény helyezhető el, és

b) biztosítani kell a P+R parkolók önálló megközelítését.

¹⁶⁸ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 17.

¹⁶⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 24. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁷⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 24. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁷¹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 16.

¹⁷² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 64. § (1). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

(2b)¹⁷³ A K-Közl/Vt-M-2 és K-Közl/Vt-M-3 építési övezet területén a közösségi közlekedés üzemi építménye, iroda és kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3)¹⁷⁴ A többszintes területfelhasználással érintett területek határértékeit a 2. melléklet 20. pontja határozza meg.

HARMADIK RÉSZ

A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

XI. Fejezet

A közlekedési területek

31. Általános előírások

49. §¹⁷⁵ A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4, a Kt-Kk valamint a Kt-Kgy övezetek területén - **eltérő rendelkezés hiányában** - épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.

32. I. rendű főút területe (KÖu-2)

50. § (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, **közúti vasútvillamos**pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) ~~Az övezet területén lévő főútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervízáv, szervizút létesül.~~

(3) A Körvasút menti körút részét képező Kóér utca - Gitár utca útvonal Gyömrői út és a Maglódi út közötti szakasza menti telkeken új építmény csak a közúti alagút távlati helybiztosítását figyelembe véve létesíthető.

(4)¹⁷⁶ Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

33. II. rendű főút területe (KÖu-3)

51. §¹⁷⁷ (1)¹⁷⁸ A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai,

¹⁷³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 64. § (1). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁷⁴ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 64. § (2). Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁷⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 25. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁷⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 26. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁷⁷ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 27. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁷⁸ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 17.

csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, ~~közúti vasútvillamos~~pálya, iparvágány, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

(3) A Szabályozási Terven „Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a közúti úrszelvény szabadon tartásával épületeket összekötő elem helyezhető el.

34. Településszerkezeti gyűjtőút területe (KÖu-4)

52. § (1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, ~~közúti vasútvillamos~~pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

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

(3) Az 5. mellékletben meghatározott 8. részterületen a KÖu-4 övezet területén

a) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben vagy egy irányban legalább két forgalmi sávval rendelkező útpálya szélső forgalmi sávjában létesíthető,

b) a Vajda Péter utca közúti úrszelvényének szabadon tartásával a Szabályozási Terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen legfeljebb 10 méter szélességben az épületeket összekötő gyalogos híd helyezhető el.

35. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

53. § (1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(1a) Az 5. mellékletben meghatározott 3. részterületen

a) a Szabályozási Terven „Vendéglátás céljára szolgáló terület” jellel jelölt területen legfeljebb 20 m² alapterületű épület helyezhető el,

b) vendéglátó terasz nem létesíthető.

(1b) Az 5. mellékletben meghatározott 6., 11., 13. és a 14. részterületen a Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el.

(1c) Az 5. mellékletben meghatározott 8. részterületen a Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el a Szabályozási Terven „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen felszíni garázsépítmény kivételével.

(1d) Az 5. mellékletben meghatározott 13. részterületen a Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt terület legalább 80%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani a meglévő növényállomány megőrzésével.

(1e) A Vi-2/6, K-Rek/1, K-Rek/2 és K-Rek/5 építési övezetekkel határos Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el.

(2) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutakat a 3. melléklet határozza meg.

35/A.¹⁸⁰ Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

¹⁸⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 29. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

53/A. §¹⁸¹ (1) A Kt-Kgy övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemek elhelyezésére, ezek műtárgyai, **árvízvédelmi—létesítmény**, csapadékvíz-elvezető rendszere, **árvízvédelmi létesítmény**, valamint zöldfelületi elem, közmű és hírközlési építmény elhelyezésére szolgál.

(2) A közvilágítás kiépítése kizárólag belterületen megengedett.

(3) A Kt-Kgy övezet határértékeit a 2. melléklet 21a. pontja határozza meg.

36. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

54. § (1)¹⁸² A KÖk övezet kizárólag az országos és helyi érdekű vasúti hálózat vonalai, a főutaktól és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutaktól elkülönülő gyorsvasúti pályák és az önálló **közúti-vasúti villamos**pályák, azok megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, csapadékvíz-elvezető rendszere, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű rendeltetés, illetve annak építménye, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(1a)¹⁸³ A KÖk-1 övezet az országos vasúti hálózat infrastruktúrája mellett a vasúti közlekedési üzem kiszolgálásához kapcsolódó épület elhelyezésére szolgál.

(1b)¹⁸⁴ A KÖk-2 övezet területén kizárólag a vasúti közlekedési üzemmel kapcsolatos épület helyezhető el.

(1c) Az 5. mellékletben meghatározott 1. részterületen a Szabályozási Tervben meghatározott „Kialakítandó védőzöldsáv” szélessége parkoló létesítése esetén 2 méterre csökkenthető.

(1d) Az 5. mellékletben meghatározott 12. részterületen a „Biztosítandó közúti kapcsolat” jellel jelölt területen biztosítani kell új külön szintű közúti keresztezés létesítésének lehetőségét.

(2)¹⁸⁵ A KÖk övezet határértékeit a 2. melléklet 22. pontja határozza meg.

XII. Fejezet

A zöldterületek

37. Általános előírások

55. § A zöldterületek területén - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a

- a) játszókert, sportkert, kutyafuttató,
- b) közműlétesítmény,
- c) terület fenntartásához szükséges építmény, valamint
- d) ~~a~~ közbiztonsági okból elhatárolandó terület

keríthető le.

¹⁸¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 29. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁸² Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 65. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁸³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 30. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁸⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 30. §. Hatályos: 2021. X. 2-től. Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 18.

¹⁸⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 18.

37/A.¹⁸⁷ Városi park zöldterülete (Zvp)

55/A. §¹⁸⁸ (1) A Zvp övezetek területe jellemzően növényzettel fedett közterület, amely a rekreációs igények kielégítését és a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét szolgálja.

(2) Az övezet területén a melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) Az övezetben sport rendeltetés kizárólag a Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, „G”, valamint „H” jellel jelölt területeken létesíthető.

(4) ~~A Zvp övezetek határértékeit a 3. melléklet 27. pontja határozza meg.~~

A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.

(5) A Zvp övezetek területén kerítés építése kizárólag

a) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen,

b) a Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen,

c) az állandó jelleggel elzárt területen,

d) a kutyafuttató körül, valamint

e) a komposztáló körül

megengedett.

(6) A gyermekek biztonságát szolgáló kerítés és labdafogó háló létesítése kizárólag a Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, valamint a „G” és „H” jellel jelölt területeken megengedett.

(7) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület az üzemidőn kívül a közhasználat elől elzárható.

(8) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű díszkert” jellel jelölt területet díszkertként, pihenőtérként kell fenntartani, azon - a tároló kivételével - kizárólag kerti építmény helyezhető el.

(9) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület” jellel jelölt terület ligetes jellegét fatelepítés nem veszélyeztetheti, a meglévő szabad gyepterületek megőrzendőek.

(10) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt gépjármű-várakozóhely megközelítését szolgáló út kivételével.

(11) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területéről induló, a Vajda Péter utcát keresztező gyalogos- és kerékpáros utak közül legfeljebb kettő átvezetése alakítható ki külön szintben.

(12) A Zvp-O és Zvp-U övezetek területén gépjármű-várakozóhely csak a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen belül alakítható ki és tartható fenn.

(13) A Szabályozási Terven „Gyalogos sétány nyomvonala” jellel jelölt útvonal

a) legalább 3 méter széles gyalogútként alakítandó ki,

b) nyomvonálvezetése a kertépítészeti tervezés során a struktúra megtartása mellett pontosítható,

c) „Telepítendő fasor” jellel jelölt szakasza mentén kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.

(14) A Szabályozási Terven a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonal mentén

¹⁸⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 31. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁸⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 31. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

a) legalább 3,5 méter széles gyalogos sétány, legalább 3,5 méter széles kerékpárút és legalább 2 méter széles futópálya alakítandó ki a meglévő burkolt felületek felhasználásával, egymástól fizikailag (szegéllyel vagy zöldsávval) elválasztva,

b) kétoldali faszor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.

(15) A Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen

a) a sport- és játék rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,

b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m² területen alakítható ki, és

c) legalább 40% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(16) A Szabályozási Terven „Környezetvédelmi parksáv” jellel jelölt területen

a) pihenőhely, sport- és játszóterület nem létesíthető, valamint

b) a zöldfelületen többszintes, fa- és cserjeszinttel ellátott növényállomány alakítandó ki, ahol a nagy lombkoronát növelő fák számának el kell érnie a terület minden megkezdett 100 m²-ére számított legalább egy darabot.

(17) A Szabályozási Terven „Rendezvényterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen

a) a rendezvény rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,

b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m² területen alakítható ki,

c) legalább 60% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

d) a rendezvényt követően a zöldfelületet helyre kell állítani,

e) kizárólag a rendezvényhez kapcsolódó áruszállítási, valamint a fel- és levonuláshoz szükséges időszakos gépjármű-célforgalom megengedett.

(18) A Szabályozási Terven „I” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen

a) kizárólag a meglévő elektromos alállomás felszámolásáig létesíthető kerítés,

b) építmény nem létesíthető,

c) épület nem bővíthető,

d) nagyfeszültségű energiaátalakító létesítményeken értéknövelő beruházás nem végezhető, és

e) a telephely megszűnését követően korlátlan közhasználatú parkterület alakítandó ki.

(19) A Szabályozási Terven „E” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen

a) kizárólag parkfenntartás, növénytermesztés, zöldhulladék-kezelés, oktatás és ezeket kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) kerítés a terület határán létesíthető,

c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 2200 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület.

(20) A Szabályozási Terven „A” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) kerítés létesíthető a jelölt terület határán, illetve azon belül,

c) legalább 10% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6400 m², amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint

e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(21) A Szabályozási Terven „B” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag ismeretterjesztés és azt kiszolgáló vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) kerítés nem létesíthető,

c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6300 m², amelynek legfeljebb 50%-án létesíthető épület, és

e) vendéglátó terasz nem létesíthető.

(22) A Szabályozási Terven „C” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a biztonságos működéshez szükséges mértékben kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,

c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 1300 m², amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint

e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(23) A Szabályozási Terven „D” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) kerítés nem létesíthető,

c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 900 m², amelynek legfeljebb 40%-án létesíthető épület.

(24) A Szabályozási Terven „F” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,

b) kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,

c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 7500 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület, valamint

e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(25) A Szabályozási Terven „G” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,

b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 235 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,

d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(26) A Szabályozási Terven „H” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,

b) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 350 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,

d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető,

e) a sportpálya összesen legfeljebb 4800 m² területen sátorszerkezettel lefedhető.

(27) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, idegenforgalmi létesítmény, azt kiszolgáló kiskereskedelem, kerékpártároló, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. A vendéglátó épületben nyilvános illemhelyet is ki kell alakítani.

(28) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén

a) legfeljebb kettő, összesen 400 m² alapterületű épület létesíthető a meglévő víztorony épületén

túl,

- b) legalább 35% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
- c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(29) A Szabályozási Terven „K2” jellel jelölt kaputárság területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, információs pont, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, és annak építménye helyezhető el.

(30) A Szabályozási Terven „K2” jellel jelölt kaputárság területén

- a) legfeljebb kettő, összesen 200 m² alapterületű épület létesíthető,
- b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
- c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(31) A Szabályozási Terven „K3” jellel jelölt kaputárság területén

- a) kizárólag a park használói számára tájékoztatást nyújtó információs pont létesítése megengedett,
- b) épület nem létesíthető.

(32) Az Zvp-U övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputárság” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül

a) legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,

b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű épület helyezhető el, valamint

- c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(33) A Zvp-O övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputárság” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül

a) legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,

b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb egy, legfeljebb 200 m² alapterületű épület helyezhető el,

- c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(34) A Zvp övezetek határértékeit a 2. melléklet 23. pontja határozza meg.

38. Közkert (Zkp/Kk és Kt-Zkk)

56. § (1) A Zkp/Kk és Kt-Zkk övezetbe az egy hektárnál kisebb rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában -¹⁸⁹

a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

b) ismeretterjesztés építménye,

c) a terület fenntartásához szükséges építmény és

d) nyilvános illemhely

helyezhető el.

(2a)¹⁹⁰ A Zkp/Kk-3 övezet területén az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.

(2b)¹⁹¹ A Zkp/Kk-3, Kt-Zkk/5 és Kt-Zkk/6 övezetek területén az ismeretterjesztés építményei, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

(3) Épületet elhelyezni kizárólag az 1000 m²-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 100 m² alapterülettel.

¹⁸⁹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 20.

¹⁹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁹¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

(3a)¹⁹² A Zkp/Kk-3 övezet területén épületet elhelyezni kizárólag az 5 000 m²-nél nagyobb területű telken lehet.

(3b)¹⁹³ A Zkp/Kk-3 övezetben legalább 10 m², legfeljebb 40 m² alapterületű ~~kioszk~~ vendéglátás céljára szolgáló épület létesíthető.

(3c)¹⁹⁴ A Zkp/Kk-3 övezetben vendéglátó terasz létesíthető.

(3d)¹⁹⁵ Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közkert közbiztonsági okból sötétedés után történő zárva tartását, valamint a Szabályozási Terven a Zkp/Kk-3 övezet területén „Közműterület –Szennyvízátemelő” jellel jelölt területet.

(4) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 250 m²-e után legalább egy ~~előnevelt~~, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.

(5)¹⁹⁶ A Zkp/Kk-1, a Kt-Zkk/1 és a Kt-Zkk/6 övezetek területén sportkert nem létesíthető. A Zkp/Kk-1 és a Kt-Zkk/1 övezetek területén kutyafuttató nem helyezhető el.

(6)¹⁹⁷ A Zkp/Kk-1, Kt-Zkk/1, Kt-Zkk/3, Kt-Zkk/5 és a Kt-Zkk/6 övezetekben épület nem helyezhető el.

(7)¹⁹⁸ A Zkp/Kk és Kt-Zkk övezetek határértékeit a 2. melléklet 24. pontja határozza meg.

39. Közpark (Zkp/Kp)

57. § (1) A Zkp/Kp övezetbe az egy hektárnál nagyobb rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezet területén - eltérő rendelkezés hiányában -¹⁹⁹

a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,

b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

c) ismeretterjesztés építménye,

d) a terület fenntartásához szükséges építmény,

e) nyilvános illemhely és

f) terepszint alatti építmény

helyezhető el.

~~(2a)²⁰⁰ A Zkp/Kp-3 övezetben legfeljebb két vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.~~

~~(2b) A Zkp/Kp-3 övezetben az ismeretterjesztés építményei közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.~~

(3) Épületet elhelyezni összesen legfeljebb bruttó 100 m² alapterülettel lehet.

(4) Az övezetek területének minden 200 m²-e után legalább ~~előnevelt~~, egy nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.

(4a) Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból

¹⁹² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁹³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁹⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁹⁶ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (3). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁹⁷ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (3). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁹⁸ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 21.

¹⁹⁹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 22.

²⁰⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 33. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

sötétedés utáni időszakos zárva tartást.

(4b) A Zkp/Kp-1 övezet területén

a) az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- aa) legalább 10 m², legfeljebb 50 m² alapterületű, vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
- ab) nyilvános illemhely,
- ac) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,
- ad) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye,
- ae) kilátó építménye, valamint
- af) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény,

b) csoportos telepítés esetében a vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű területen helyezhetők el,

c) a vendéglátó rendeltetésű épülethez tartozó terasz az épület alapterületének legfeljebb a kétszerese lehet,

d) a kilátóépítmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25 méter lehet,

e) a melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el,

f) kerítés kizárólag

fa) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt terület körül,

fb) a kutya-futtató körül, valamint

fc) a szelektív hulladék-gyűjtő pont körül

létesíthető,

g) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen

ha) kizárólag a pince üzemeltetéséhez szükséges építmény helyezhető el, valamint

hb) gépjárműtárolás nem megengedett.

(4c) A Zkp/Kp-1 övezet határa menti legalább 10 méter széles sávban - a játszótér, burkolt közlekedőfelület és a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével - olyan térhatároló fásszárú növényzet telepítendő és fenntartandó, amelynek 15-20 éves kori mérete szerint a talajszinti fedettsége 100%-os, és egyidejűleg zárt térfalat is alkot. A térhatároló növényzet lombkorona- és cserjeszintfedettségének arányában a cserjeszint nem képviselhet 50%-nál nagyobb arányt.

(4d) A Zkp/Kp-1 övezetben

a) rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető, és

b) a Szabályozási Terven „Meglévő, kerékpározásra kijelölt útvonal” jellel jelölt útvonal nyomvonala nem szüntethető meg.

(4e)²⁰¹ A Zkp/Kp-3 övezetben legfeljebb két vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(4f) A Zkp/Kp-3 övezetben az ismeretterjesztés építményei közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

(4g) A Zkp/Kp-6 övezetben „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület lezárható.

(4h) A Zkp/Kp-6 övezetben „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen kizárólag sport és kiegészítő rendeltetései helyezhetők el.

(5)²⁰² A Zkp/Kp övezetek határértékeit a 2. melléklet 25. pontja határozza meg.

²⁰¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 33. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

²⁰² Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 23.

XIII. Fejezet

Fásított köztér (Kt-Fk)

58. § (1) A Kt-Fk övezetbe a teleszerű beépítés nagyarányú burkolt felülettel rendelkező közterületei és az alacsony zöldfelületi intenzitással rendelkező, pihenőfunkciót szolgáló területek tartoznak.

(2) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 100 m²-e után legalább egy **előnevelt**, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.

(2a)²⁰³ Az övezet területén

a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

c) **funkcionális célú berendezési tárgy**, valamint

d) **közcélú tárgy**

helyezhető el.

(2b)²⁰⁴ A Vt-H/8 építési övezettel határos Kt-Fk/5 övezetben gépjármű-várakozóhely nem létesíthető.

(2c)²⁰⁵ A Kt-Fk/2 és Kt-Fk/4 övezetek területén terepszint alatti beépítés kizárólag a Szabályozási Terven „Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jellel jelölt területen létesíthető.

(3)²⁰⁶ A Kt-Fk övezetek határértékeit a 2. melléklet 26. pontja határozza meg.

XIV. Fejezet

Az erdőterületek

40. Közjóléti erdő (Ek)

59. § (1) ~~Az Ek övezetben az ötven férőhelyesnél nagyobb parkoló összterületének 20%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani úgy, hogy a parkolófelületet legalább 50 m² területű zöldfelületi egységek, növényávok tagolják.~~

~~(2)~~ Az Ek övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában -²⁰⁷

a) szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés, ismeretterjesztés építményei,

b) turizmust szolgáló építmények,

c) a terület fenntartásához szükséges építmények, valamint

d) közműépítmények

helyezhetők el.

(2) Az Ek övezetben az ötven férőhelyesnél nagyobb parkoló összterületének 20%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani úgy, hogy a parkolófelületet legalább 50 m² területű zöldfelületi egységek, növényávok tagolják.

²⁰³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 34. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²⁰⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 34. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²⁰⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 66. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

²⁰⁶ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 24.

²⁰⁷ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 25.

(3) Az Ek/1 övezetben épület nem helyezhető el.

~~(43)²⁰⁸ Az Ek/2 övezetben a (2) bekezdés a) és b) pontjában felsorolt építmények nem helyezhetők el.~~

(5) Az Ek/2 övezetben csak 3000 m²-nél nagyobb telken építhető építmény, egyenként legfeljebb 300 m²-es alapterülettel.

~~(65a)²⁰⁹ Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés az Ek/3 és az Ek/6 övezetekben alkalmazható.~~

~~(75b)²¹⁰ Az Ek/3 és Ek/6 övezetekben a tisztított szennyvíz szikkasztása megengedett.~~

~~(5e)²¹¹ Az Ek/Közmű 1 övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmény, telep, mérnöki létesítmény, illetve műtárgy helyezhető el.~~

~~(5d)²¹² Az Ek/Közmű 2 övezetben kizárólag az energiaellátás és elektronikus hírközlés létesítménye helyezhető el.~~

~~(5e)²¹³ Az Ek/7 övezetben~~

~~a) kizárólag a terület fenntartásához szükséges építmény, valamint közműépítmény helyezhető el, és~~

~~b) egy épület alapterülete legfeljebb 100 m² lehet.~~

(8) Az Ek/3 övezet területén

a) kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

aa) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

ab) szállás rendeltetés és annak kiszolgáló építménye,

ac) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,

ad) ismeretterjesztés építménye,

ae) az aa)-ad) alpont szerinti rendeltetéshez kapcsolódó vendéglátás építménye,

af) az ac) alpont szerinti építmény személyzete számára telkenként legfeljebb egy, a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység és

ag) a terület fenntartásához szükséges építmény,

b) telkenként összesen

ba) a természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete legfeljebb 150 m², valamint

bb) az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete legfeljebb 100 m² lehet,

c) a telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület,

d) a parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható,

e) az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától, valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.

(9) Az Ek/3, Ek/4 és Ek/6 övezetekben

a) meglévő épületen kizárólag átalakítás, állagmegóvás vagy korszerűsítés végezhető, valamint

b) építmény csak terepszint felett helyezhető el.

(10) Az Ek/4 övezet területén

a) kizárólag a következő rendeltetés, illetve építmény helyezhető el:

aa) szabadidő eltöltését, pihenést, illetve testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,

²⁰⁸ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 35. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

²⁰⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 35. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

²¹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 35. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

²¹¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 35. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

²¹² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 35. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

²¹³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 67. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

- ab) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,
- ac) ismeretterjesztés építménye,
- ad) a terület fenntartásához szükséges építmény,

b) a természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 150 m², az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 100 m² lehet,

c) a telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület,

d) a parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható,

e) az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától legalább 50 méter távolságra helyezhető el.

(11) Az Ek/5 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és

b) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.

(12) Az Ek/6 övezet területén

a) kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

aa) erdőgazdálkodás építménye,

ab) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,

ac) ismeretterjesztés építménye és

ad) a terület fenntartásához szükséges építmény,

b) új épület kizárólag a Szabályozási Terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kívül helyezhető el,

c) új épület alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg.

(13) Az Ek/7 övezet területén

a) kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

aa) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,

ab) ismeretterjesztés építménye és

ac) a terület fenntartásához szükséges építmény,

b) a déli és északi határától mért 20 méteren belül épületet nem lehet elhelyezni,

c) épületet elhelyezni kizárólag az 50 000 m²-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 50 m² alapterülettel.

(14) Az Ek/7 övezetben

a) kizárólag a terület fenntartásához szükséges építmény, valamint közműépítmény helyezhető el, és

b) egy épület alapterülete legfeljebb 100 m² lehet.

(15) Az Ek/Közmű-1 övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmény, telep, mérnöki létesítmény, illetve műtárgy helyezhető el.

(16) Az Ek/Közmű-2 övezetben kizárólag az energiaellátás és elektronikus hírközlés létesítménye helyezhető el.

(17~~6~~)²¹⁴ Az Ek övezetek határértékeit a 2. melléklet 27. pontja határozza meg.

41. Védőerdő-területek (Ev-Ve)²¹⁵

60. §²¹⁶ (1) Az Ev-Ve övezetben épület nem helyezhető el.

(2) Az Ev-Ve övezetbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított és az azonos célú erdősisítésre alkalmas területek tartoznak.

²¹⁴ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 26.

²¹⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 36. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²¹⁶ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 37. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

(2a) Az Ev-Ve/2 övezetben telkenként legfeljebb 600 m² burkolt felület létesíthető. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.

(3) Az Ev-Ve övezet határértékeit a 2. melléklet 28. pontja határozza meg.

41/A.²¹⁷ Természetközeli terület (Tk)

60/A. §²¹⁸ (1) A Tk övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

- a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és
- b) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.

(2) A Tk övezet határértékeit a 2. melléklet 29. pontja határozza meg.

XV. Fejezet

Különleges beépítésre nem szánt területek

42. Megújuló energiaforrás hasznosítási területe (Kb-En)

61. § (1) A Kb-En övezetben megújuló energiaforrás hasznosításához szükséges energiatermelő létesítmény és a tevékenységhez szorosan kapcsolódó rendeltetésű építmény helyezhető el.

(2) A Kb-En/2 övezetben épület nem helyezhető el.

(3)²¹⁹ A Kb-En övezet határértékeit a 2. melléklet 30. pontja határozza meg.

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

62. § (1)²²⁰ A Kb-Ez övezetbe a közlekedési pályák által közrezárt, valamint a feltöltött bányaterület közhasználatra nem szánt zöldfelületei tartoznak.

(2)²²¹ A Kb-Ez/1 övezet területén háromszintes növényállományú zöldfelület alakítandó ki.

(3)²²² A Kb-Ez övezet határértékeit a 2. melléklet 31. pontja határozza meg.

43/A.²²³ Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek-1)

62/A. §²²⁴ (1) A Kb-Rek-1 övezetbe tartoznak a közhasználat elől elzárt, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadtéri sportterületek.

(2) Az övezet területén kizárólag sport rendeltetés létesíthető.

(2a) Az élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó szabályok szerint, a

²¹⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 38. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²¹⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 38. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²¹⁹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 27.

²²⁰ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 68. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

²²¹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 68. §. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

²²² Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 28.

²²³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 39. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²²⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 39. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

termőföld rétegvastagságának figyelembevételével számítható be.

(3) A Kb-Rek-1 övezet határértékeit a 2. melléklet 32. pontja határozza meg.

43/B.²²⁵ Folyóvizek medre és partja (Vf)

62/B. §²²⁶ (1) A Vf övezet területén a vízpartot a közhasználat elől elzárni nem lehet.

(2) Az övezet területén csak a vízgazdálkodás és az árvízvédelem építményei helyezhetők el.

(3) Közmű műtárgyával a Rákos-patak csak híd vagy áteresz alatt keresztezhető.

NEGYEDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

91. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

²²⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 40. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²²⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 40. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.²⁸⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

1. melléklet²⁸⁵

A szabályozási terv

1. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

1.1.

²⁸⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

2. melléklet¹

Az építési övezetek és övezetek határértékei

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Ln-2/1	2500	Z	55	-	15,0 ^P	30	65	3	1,25

^P párkánymagasság

2.² Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek (Ln-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1										
2										
3	Ln-3/1	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	16	40	30	1,2	0,5
4	Ln-3/2	6000	szabadonálló	25	7,5*	12,5	50	35	1	0,5

¹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 47. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2021. X. 2-től.

² Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 1. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

5	Ln-3/3	2000	szabadonálló	35	4,5*	30	35	50	2,5	1,0
6	Ln-3/4	2000	szabadonálló	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
7	Ln-3/5	2000	szabadonálló	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
8	Ln-3/6	5000	szabadonálló	35	-	16	35	60	1,75	0,75
9	Ln-3/7	kialakult	kialakult	kialakult	-	kialakult	65	-	kialakult	-
10	Ln-3/8	kialakult	kialakult	kialakult	-	kialakult	50	-	kialakult	-
11	Ln-3/9	kialakult	szabadonálló	25	4,5**	7,5**	50	-	1	-
12	Ln-3/10	1300	szabadonálló	35	3**	9**	50	-	1	-
13	Ln-3/11	1000	szabadonálló	30	-	17,5	50	-	1,75	-
14	Ln-3/12	800	szabadonálló	35	-	11,5	50	-	1,7	-
15	Ln-3/13	500	szabadonálló	80	-	4,5**	-	-	0,8	-
16	Ln-3/AI-1	2000	szabadonálló	25	4,5*	7,5*	45	35	0,5	0,2
17	Ln-3/L/SOM Ln-3/14	5000	szabadonálló	35	4,5	22	50	75	2,1	0,75
18	Ln-3/L/SOM Ln-3/15	5000	szabadonálló	35	4,5	22	50	75	2,1	0,75
19	Ln-3/OTP Ln-3/16	2000	szabadonálló	35	12,5	15,0	35	75	2,0	0,8
20	* BP/1701/00094-4/2021 OTÉK eltérési engedély alapján									
21	** BP/1701/00208-4/2022 OTÉK eltérési engedély alapján									

3.³ Nagyvárosias teleszerű lakóterület (Ln-T)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános			
1	Ln-T/1	K	K	K	K	K	K	K	K	K	-	
2	Ln-T/2	K	K	K	4 ⁿ	30	K	K	1,5		-	

³ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 1. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

3	Ln-T/3	K	K	K	K	16	K	K	1,5	-
4	Ln-T/4	K	K	K	K	16	K	K	1,2	-
5	Ln-T/5	K	K	40	-	12,5	50	50	2,5	-
6	Ln-T/6	K	szabadonálló	K	K	K	K	K	K	K
7	Ln-T/7	K	szabadonálló	K	K	K	K	K	K	1
8	Ln-T/8	K	szabadonálló	K	-	5,5 ⁿ	45	40	0,5	-
9	Ln-T/9	1000	szabadonálló	K	12,5	15	K	80	3,5	-
10	Ln-T/10	600	Z	75	7,5 ^{np}	16 ^p	10	75	4	-
11	Ln-T/11	2000	szabadonálló	30	4 ⁿ	7,5 ⁿ	10	70	1	0,5
12	Ln-T/12	1600	szabadonálló	25	-	33,0	35	25	2,8	-
13	Ln-T/13	4000	szabadonálló	35	9	12,5	50	-	2,5	-
14	Ln-T/14	1600	szabadonálló	25	-	-	35	35	2,5	-
15	Ln-T/15	5000	szabadonálló	20	-	9*	10	35	0,3	-
16	Ln-T/16	K	K	K	-	K	50	-	2,0	-
17	Ln-T/17	K	szabadonálló	K	-	17,5	K	K	K	-
18	Ln-T/18	K	szabadonálló	K	-	16,5	K	-	4,1	-
19	Ln-T/19	1000	szabadonálló	30	-	17,5	50	-	1,8	-
20	Ln-T/20	1800	O	35	-	18,5	50	-	2,5	-
21	Ln-T/21	5000	szabadonálló	35	-	9,5*	50	-	0,65	-
22	Ln-T/22	10000	szabadonálló	35	-	17,5	40	-	0,52	-
23	Ln-T/23	750	szabadonálló	K	6*	33	K	-	K	-
24	Ln-T/24	K	szabadonálló	80	-	7,5*	10	-	1,6	-
25	Ln-T/25	700	K	K	-	K	K	-	K	-
26	Ln-T/26	K	K	K	-	K	35	-	K	-
27	Ln-T/27	3000	szabadonálló	K	-	K	55	40	K	0,5
28	Ln-T/Kozmu1	K	K	K	-	K	K	K	K	-
29	Ln-T/AI-1	2000	szabadonálló	40	4 ⁿ	7,5 ⁿ	30	50	1	0,5
30	Ln-T/AI-2	1000	szabadonálló	40	4 ⁿⁿ	12,5	35	50	1	0,5
31	Ln-T/1/GY Ln-T/28	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	-
32	Ln-T/SOM Ln-T/29	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
33	Ln-T/2/GY Ln-T/30	4000	szabadonálló	30	-	16,5	60	-	1,5	-
34	Ln-T/1/GY	1600	szabadonálló	25	-	10,5	60	-	0,5	-

	Ln-T/31									
35	Ln-T/1-2/GY Ln-T/32	800	szabadonálló	70	-	10,5	15	-	1,5	-
36	ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
37	ⁿⁿ BP/1002/00067-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
33	^p párkánymagasság									
34	* BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

4.⁴ Kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterület (Lk-1)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható	
1	Lk-1/1	K	K	K	K	K	K	K	K	K	-	
2	Lk-1/2	K	K	K	K	K	50	K	K	K	-	
3	Lk-1/3	K	K	K	-	12,5	35	55	2,2	0,8		
4	Lk-1/4	800	K	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,75		
5	Lk-1/5	800	K	25	3,5	7,5	50	30	0,7	0,2		
6	Lk-1/6	2000	SZ	30	-	9	50	50	1	0,5		
7	Lk-1/7	800	-	25	-	5,5	50	25	0,5	0,2		
8	Lk-1/8	1200	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2		
9	Lk-1/9	800	-	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2		
10	Lk-1/10	400	-	30	-	5,5	50	30	0,5	0,2		
11	Lk-1/11	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2		
12	Lk-1/12	900/2500 ^S	Z	35/50 ^S	-	12,5 ^P	40/30 ^S	45/60 ^S	2,0/2,2 ^S	0,5/0,8 ^S		
13	Lk-1/13	800/2000 ^S	Z	35/50 ^S	-	12,5 ^P	40/30 ^S	45/60 ^S	2,0/2,2 ^S	0,6/1,0 ^S		
14	Lk-1/14	800/1500 ^S	Z	35/50 ^S	-	10,5 ^P	40/30 ^S	45/60 ^S	1,2/1,5 ^S	0,6/1,0 ^S		
15	Lk-1/15	500/1200 ^S	Z	35/50 ^S	-	7,5 ^P	40/30 ^S	45/60 ^S	0,8/1,0 ^S	0,5/0,8 ^S		

⁴ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 1. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

16	Lk-1/16	-	Z	35/50*/ 65** ⁿ	-	12,5 ^P	50/35*/ 15** ⁿ	40/50*/ 65** ⁿ	1,4/2,0* /2,8**	0,9/1,2*/ 1,6**
17	Lk-1/17	-	Z	50	-	12,5	35	60	2,0	1,2
18	Lk-1/18	-	Z	35/50*/ 65** ⁿ	-	10,5 ^P	50/35*/ 15** ⁿ	40/50*/ 65** n	1,3/ 1,75*/ 2,5**	0,9/1,2*/ 1,6**
19	Lk-1/19	-	Z	35/50*/ 65** ⁿ	-	7,5 ^P	50/35*/ 15** ⁿ	40/50*/ 65** n	0,9/ 1,25*/ 1,8**	0,45/0,6*/ 0,8**
20	Lk-1/20	400/800 ^S	Z	50/60 ^S	-	12,5 ^P	35/25 ^S	60/75 ^S	2,2/2,5 ^S	0,8/1,2 ^S
21	Lk-1/21	800	Z	30	-	7,5 ^P	50	30	0,7	0,2
22	Lk-1/22	800	Z	30	-	5,5 ^P	50	30	0,5	0,2
23	Lk-1/23	400	Z	35	-	7,5 ^P	45	35	0,7	0,2
24	Lk-1/24	400	Z	35	-	5,5 ^P	45	35	0,5	0,2
25	Lk-1/I-1	K	K	45	-	10,5	30	50	1,5	0,4
26	Lk-1/I-2	K	K	45	-	K	30	35	1	0,25
27	Lk-1/I-3	2000	SZ	40	4	7,5	25	50	1	0,5
28	Lk-1/I-4	2000	SZ	30	3,5	7,5	50	35	0,7	0,2
29	* 2000 m ² -es vagy nagyobb saroktelek esetén									
30	** 2000 m ² -nél kisebb saroktelek esetén									
31	^S saroktelek esetén									
32	ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
33	^P párkánymagasság									

5.⁵ Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület (Lk-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	

⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 2.

		(m ²)		(%)			(%)	(%)	(m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Lk-2/1	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,75
2	Lk-2/2	800	K	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,50
3	Lk-2/3	1000	-	30	4,5	10,5	50	40	1	0,5
4	Lk-2/4	K	SZ	K	-	5,5	40	40	0,5	0,2
5	Lk-2/5	K	SZ	30	3,5	10,5	45	40	1	0,5
6	Lk-2/6	6000	SZ	30	3,5	7,5	55	35	0,7	0,2
7	Lk-2/7	4000	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
8	Lk-2/8	3000	SZ	25	4,5	12,5	55	35	1	0,5
9	Lk-2/9	2500	SZ	30	3,5	7,5	50	35	1	0,5
10	Lk-2/10	2000	SZ	35	4,5	12,5	35	50	1,5	0,5
11	Lk-2/11	2000	SZ	35	3,5	7,5	40	40	1	0,5
12	Lk-2/12	1200	SZ	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2
13	Lk-2/13	1000	SZ	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,75
14	Lk-2/14	800	SZ	25	3,5	5,5	50	30	0,5	0,2
15	Lk-2/15	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
16	Lk-2/16	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2
17	Lk-2/17	450	Z	30	3,5 ^P	7,5 ^P	50	35	0,7	0,2
18	Lk-2/18	400	Z	30	3,5 ^P	7,5 ^P	40	35	1	0,5
19	Lk-2/19	K	K	K	K	K	K	K	K	-
20	Lk-2/20	K	SZ	K	-	K	40	K	K	K
21	Lk-2/21	1500	szabadonálló	35	-	12	35	-	2,0	1500
22	Lk-2/22	1500	szabadonálló	25	-	9	50	-	1,0	1500
23	Lk-2/AI-2	5000	SZ	35	3,0	12,5	35	-	2,0	0,75
24	Lk-2/I/OTP Lk-2/I-1 Lk-2/23	1000	zárt sorú	50 (60*)	4,5	10,5	35	60	1,5	0,6
25	Lk-2/L/OTP Lk-2/23 Lk-2/24	400	zárt sorú	50 (60*)	4,5	7,5	35	60	1,1	0,6
26.	^P párkánymagasság									
27	* saroktelek esetén									

6. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható
1	Lk-T/1	K	K	K	K	K	K	K	50	4,5		-
2	Lk-T/2	1200	SZ	35	4	15	35	50	50	1,5		0,5
3	Lk-T/AI-1	4000	SZ	40	7,5	15	30	50	50	1,5		0,5

7.⁶ Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható
1	Lke-1/1	1500	SZ	30	-	5,5	50	50	35	0,5		0,2
2	Lke-1/2	1200	SZ	25	-	7,5	50	50	30	0,7		0,2
3	Lke-1/3	1200	SZ	25	-	7,5	50	50	25	0,5		0,2
4	Lke-1/4	800	SZ	30	-	7,5	50	50	-	0,7		0,2
5	Lke-1/5	800	SZ	25	-	7,5	50	50	-	0,7		0,2
6	Lke-1/6	800	SZ	25	3,5	5,5	50	50	30	0,5		0,2
7	Lke-1/7	800	SZ	25	-	7,5	50	50	30	0,5		0,2
8	Lke-1/8	400	SZ	30	3,5	7,5	50	50	40	0,5		0,2
9	Lke-1/9	400	SZ	30	3,5	5,5	50	50	40	0,5		0,2
10	Lke-1/10	600	IKR	30	-	7,5	50	50	-	0,7		0,2

⁶ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 3. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

11	Lke-1/11	600	IKR	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
12	Lke-1/12	400	IKR	35	3,5	6,5	50	40	0,7	0,2
13	Lke-1/13	400	IKR	35	-	5,5	50	40	0,5	0,2
14	Lke-1/14	800	Z	30	-	7,5 ^P	50	30	0,7	0,2
15	Lke-1/15	800	Z	30	-	5,5 ^P	50	30	0,5	0,2
16	Lke-1/16	400	Z	25	3,5 ^P	5,5 ^P	50	30	0,5	0,2
17	Lke-1/17	800	-	25	-	7,5	50	25	0,7	0,2
18	Lke-1/18	800	-	25	-	5,5	50	25	0,5	0,2
19	Lke-1/19	800	O	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
20	Lke-1/20	2000	SZ	35	-	8	30 ⁿ	40	1,0	0,2
21	Lke-1/21	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
22	Lke-1/22	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
23	Lke-1/23	800	SZ	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
24	Lke-1/24	800	szabadonálló	30	-	7,5 ^P	50	30	0,7	0,2
25	Lke-1/25	2000	szabadonálló	35	4,5	7,5	45	40	1,0	0,2
26	Lke-1/26	1000	szabadonálló	K	-	5	50	-	0,7	-
27	Lke-1/27	1000	szabadonálló	25	3	7,5	50	30	0,7	0,2
28	Lke-1/28	1000	szabadonálló	25	3	7,5	50	30	1,0	0,2
29	Lke-1/29	800	szabadonálló	25	3,5	7,5	55	30	0,7	0,2
30	Lke-1/30	400	-	35	-	7,5	45	40	0,7	0,2
31	Lke-1/31	600	szabadonálló	35	3,5	7,5	50	40	0,7	0,2
32	Lke-1/32	600	oldalhatáron álló	35	3,5	5	50	40	0,6	0,2
33	Lke-1/33	400	szabadonálló	35	3	5	50	40	0,7	0,2
34	Lke-1/34	800	szabadonálló	25	-	7,5	50	30	0,75	0,2
35	Lke-1/35	1000	zárt sorú	35	3	7,5 ^P	50	40	1,0	0,2
36	Lke-1/36	800	oldalhatáron álló	25	3,5	5	55	30	0,4	0,2
37	Lke-1/37	1000	ikres	25	3	7,5	50	30	1,0	0,2
38	Lke-1/38	600	ikres	25	3	7,5	50	30	0,7	0,2
39	Lke-1/AI-1	2000	szabadonálló	30	3,5	7,5	50	35	0,7	0,2
40	Lke-1/AI-2	2500	szabadonálló	50*	-	7,5	25*	80	1	0,2
41	ⁿ BP/1002/000176-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
42	^P párkánymagasság									
43	* BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

7a.⁷ Mellékközpont területe (Vt-M)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Általános	Parkolásra fordítható
Legkisebb					Legnagyobb							
3	Vt-M/1	10000	zárt sorú	80	4,5 ^P	19,0 ^P	20	100	3,6	1,5		
4	^P párkánymagasság											

8.⁸ Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Általános	Parkolásra fordítható
Legkisebb					Legnagyobb							
1	Vt-H/1	K	K	40	-	K	K	-	2	-		
2	Vt-H/2	K	SZ	K	-	K	K	-	K	K		
3	Vt-H/3	K	SZ	80	-	12,5	K	-	4	1,0		
4	Vt-H/4	K	SZ	40	-	K	40	40	2	0,8		
5	Vt-H/5	7000	SZ	60	4,5	12	25	65	1	1,2		
6	Vt-H/6	K	Z	60	-	18,5 ^P	20	-	3	1,2		
7	Vt-H/7	K	SZ	K	-	K	K	K	K	-		
8	Vt-H/8	K	SZ	K	-	K	K	K	K	-		

⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 4. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

⁸ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 5. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

9	Vt-H/9	2000	Z	80	-	20,0	10	100	3,0	1,25
10	Vt-H/10	600	Z	75	-	14,0	10	100	2,0	2,0
11	Vt-H/11	600	Z	75	12,0	24,0	10	80	5,0	2,0
12	Vt-H/4/S1 Vt-H/12	7000	SZ	55	4,5	12	35	65	1	0,5
13	Vt-H/2/S1 Vt-H/13	2000	SZ	45	3	15	35	-	2,7	1
14	Vt-H/3/S1 Vt-H/14	2000	SZ	45	3	15	35	-	1,5	0,5

^p párkánymagasság

9. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható	
1	Vi-1/1	2000	SZ	35	4,5	12	35	45	2	0,75		
2	Vi-1/2	7000	SZ	55	4,5	12	25	65	1	0,5		
3	Vi-1/3	7000	SZ	40	4,5	15	30	50	1,5	0,75		
4	Vi-1/4	10000	Z	75	-	30,0	20	80	2,5	1,0		
5	Vi-1/5	10000	Z	70	12,5	30,0	20	80	3,0	1,25		
6	Vi-1/6	5000	Z	70	6,0	22,0	20	80	2,0	1,0		

10.⁹ Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet	Kialakítható legkisebb	Beépítési	Megengedett legnagyobb beépítettség	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb	Terepszint alatti beépítés legnagyobb	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke			

⁹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 6. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

	jele	telek terület (m ²)	mód	mértéke (%)			mértéke (%)	mértéke (%)	(m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Vi-2/1	500/1200 ^s	Z	35/50 ^s	-	7,5 ^P	40/30 ^s	45/60 ^s	0,6 / 0,8 ^s	0,25
2	Vi-2/2	35000	SZ	60	4,5	15	20	60	2	0,25
3	Vi-2/3	7000	SZ	30	-	16	35	50	1	0,25
4	Vi-2/4	7000	SZ	30	10	18	35	40	1,5	0,6
5	Vi-2/5	5000	SZ	45	4	25	25	45	2,4	1
6	Vi-2/6	5000	SZ	40	-	15	30	50	2	0,5
7	Vi-2/7	5000	SZ	35	3	15	35	50	2	1
8	Vi-2/8	5000	SZ	35	4	9	35	45	1,2	0,5
9	Vi-2/9	4000	SZ	35	7,5	15	35	50	1,5	0,5
10	Vi-2/10	4000	SZ	35	3	15	45	40	2	1
11	Vi-2/11	4000	SZ	35	7,5	30	35	40	3	1,25
12	Vi-2/12	3500	SZ	45	-	12,5	30	65	1,5	0,5
13	Vi-2/13	3000	Z	35	-	12,5 ^P	35	50	2	0,8
14	Vi-2/14	3000	SZ	30	-	6	35	50	0,5	0,25
15	Vi-2/16	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,4	1,2
16	Vi-2/17	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,2	1,2
17	Vi-2/18	2500	SZ	30	10	18	30	40	1	0,3
18	Vi-2/19	2000	SZ	40	-	16	35	50	2,4	1
19	Vi-2/20	10000	SZ	35	4	7,5	50	40	0,8	0,25
20	Vi-2/21	2000	SZ	30	3,5	7,5	35	35	0,7	0,25
21	Vi-2/22	1500	SZ	40	-	7,5	30	-	2	0,75
22	Vi-2/23	1500	SZ	35	4,5	12	45	35	1	0,5
23	Vi-2/24	1400	SZ	30	-	8	35	50	1	0,5
24	Vi-2/25	1200	SZ	35	-	7,5	35	40	0,7	0,25
25	Vi-2/26	1000	SZ	25	-	7,5	40	-	0,7	0,25
26	Vi-2/27	2000	Z	40	-	12 ^P	30	60	1,5	0,8
27	Vi-2/29	2000	Z	40	4 ^P	9 ^P	35	50	1,5	0,5
28	Vi-2/30	2000	Z	40	4 ^P	7,5 ^P	35	50	1,5	0,5
29	Vi-2/31	2000	Z	40	6 ^P	12 ^P	35	40	1,5	0,5
30	Vi-2/32	1000	Z	50	4 ^P	7,5 ^P	25	60	1	0,5
31	Vi-2/33	1000	Z	45	4 ^P	9,5 ^P	35	55	1,5	0,75

32	Vi-2/34	600	Z	65	4,5 ^P	12,5 ^P	20	65	2,5	1,25
33	Vi-2/35	400	Z	35	-	5,5 ^P	45	35	0,5	0,25
34	Vi-2/36	40000	SZ	50	4,5	12	35	65	0,7	0,65
35	Vi-2/37	20000	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	0,3
36	Vi-2/38	10000	SZ	55	6	21	30	65	2	0,65
37	Vi-2/39	10000	SZ	60	-	21	20	65	2	0,65
38	Vi-2/40	10000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,0	1,0
39	Vi-2/41	9500	SZ	65	10,5	23,0	25	65	3,0	1,25
40	Vi-2/42	8000	SZ	35	-	14	35	60	2,75	1,2
41	Vi-2/43	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
42	Vi-2/44	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
43	Vi-2/45	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
44	Vi-2/46	5000	SZ	35	-	14	35	60	2,25	1,0
45	Vi-2/47	4500	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
46	Vi-2/48	3000	SZ	30	-	10,5	35	30	1,0	0,3
47	Vi-2/49	2000	SZ	45	-	10,5	35	50	1,0	0,5
48	Vi-2/50	2000	SZ	40	3,5	7,5	40	60	1	0,6
49	Vi-2/51	1600	SZ	40	-	10,5	35	40	1,5	0,75
50	Vi-2/52	1600	SZ	35	-	14	35	60	1,5	0,75
51	Vi-2/53	800	SZ	45	-	10,5	30	50	1,8	0,5
52	Vi-2/54	800	SZ	45	-	10,5	30	50	0,7	0,5
53	Vi-2/55	2000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
54	Vi-2/56	10000	zárt sorú	85	6,0	20,0	10	85	2,4	1,2
55	Vi-2/57	3000	szabadonálló	35	3	20	50	50	2,4	1,0
56	Vi-2/58	30000	szabadonálló	35	3	12	50	50	1,2	0,5
57	Vi-2/59	10000	szabadonálló	30	3	9	35	50	0,7	0,25
58	Vi-2/60	3000	szabadonálló	35	3	15	35	40	1,5	0,4
59	Vi-2/61	5000	szabadonálló	35	3	15	50	40	1,5	0,4
60	Vi-2/62	20000	szabadonálló	35	-	14	50	40	1,5	0,4
61	Vi-2/63	3000	szabadonálló	35	3	20	50	50	2,4	1,0
62	Vi-2/64	1500	szabadonálló	35	3	7,5	35	40	1,0	0,4
63	Vi-2/65 ez a GKSZ- 1/34	-6800	szabadonálló	-45	-2,5	-3	-35	-50	-0,5	-0,5
64	Vi-2/66	5000	szabadonálló	35	-	12	35	40	1,5	0,4
65	Vi-2/67	1500	szabadonálló	35	3	12	35	40	1,5	0,4
66	Vi-2/68	1500	szabadonálló	35	3	15	35	40	2,0	0,8

67	Vi-2/69	3000 (1000)**	szabadonálló	35 (25)**	3	9	50	40	1,2 (1,0)**	0,4
68	Vi-2/70	10000	szabadonálló	10	-	4,5	80	20	0,1	0,2
69	Vi-2/71	500	zárt sorú	50	3	7,5	30	60	1,0	0,6
70	Vi-2/72	3000	szabadonálló	35	-	15	35	50	2	0,8
71	Vi-2/73	3000	szabadonálló	55	-	15	25	60	3	1,2
72	Vi-2/74	3000	szabadonálló	35	4,5	12,5	35	45	1,2	0,7
73	Vi-2/75	2000	szabadonálló	25	-	12	50	30	1,2	0,3
74	Vi-2/76	4500	szabadonálló	35	6	18	50	40	2,2	0,8
75	Vi-2/77	3000	szabadonálló	30	3	12,5	50	35	0,9	0,25
76	Vi-2/78	K	szabadonálló	30	-	K*	35	35	1,6	0,5
77	Vi-2/79	K	szabadonálló	25	3	12,5	40	30	0,7	0,25
78	Vi-2/80	2500	szabadonálló	45	3	15	35	50	2,0	1
79	Vi-2/81	5000	szabadonálló	35	3	15	35	40	2,4	0,8
80	Vi-2/82	10000	szabadonálló	30	4,5	15	35	35	1,7	0,7
81	Vi-2/9/S1 Vi-2/83	50000	szabadonálló	35	3	15	40	-	1,0	0,35
82	Vi-2/8/S1 Vi-2/84	10000	szabadonálló	30	3	15	40	-	1,5	0,6
83	Vi-2/2/GY Vi-2/85	7500	zárt sorú	60	-	10,5	20	-	0,6	-
84	Vi-2/2/SM Vi-2/86	6000	szabadonálló	50	6,0	30,0	25	80	2,25	1,5
85	Vi-2/4/SM Vi-2/87	6000	szabadonálló	40	4,5	30,0	30	80	2,25	1,5
86	Vi-2/6/S1 Vi-2/88	5000	szabadonálló	45	3	15	40	-	1,5	0,5
87	Vi-2/L2/SOM Vi-2/89	5000	szabadonálló	35	4,5	22	50	75	2,1	0,75
88	Vi-2/4/GY Vi-2/90	3500	szabadonálló	60	-	6,5	20	-	0,6	-
89	Vi-2/3/SM Vi-2/91	3000	szabadonálló	35	6,0	12,5	30	50	1,20	0,5
90	Vi-2/4/SM Vi-2/92	3000	szabadonálló	35	4,5	16,0	30	50	2,00	1,0
91	Vi-2/L1/SOM Vi-2/93	2500	szabadonálló	40	4,5	22	30	80	2,5	0,8
92	Vi-2/4/SOM	2500	szabadonálló	40	4,5	15	30	75	2,1	0,75

	Vi-2/94									
93	Vi-2/5/S1 Vi-2/95	2000	szabadonálló	45/80***	3	15	35/10***	–	1,5	1
94	Vi-2/7/S1 Vi-2/96	2000	szabadonálló	45/80***	3	15	35/10***	–	1,5	0,8
95	Vi-2/2/S1 Vi-2/97	2000	szabadonálló	40	6	12	35	60	2	0,8
96	Vi-2/L1/OTP Vi-2/98	2000	szabadonálló	35	4,5	21,0	35	70	2,5	0,7
97	Vi-2/L2/OTP Vi-2/99	2000	szabadonálló	35	4,5	15,0	35	65	2,1	0,65
98	Vi-2/A1/OTP Vi-2/100	2000	szabadonálló	35	4,5	10,0	40	35	0,7	0,35
99	Vi-2/3/KT Vi-2/101	2000	szabadonálló	30	4,5	9,0	35	40	0,9	0,5
100	Vi-2/4/S1 Vi-2/102	1000	szabadonálló	40	3	15	40	–	0,7	0,4
101	Vi-2/1/S1 Vi-2/103	1000	szabadonálló	35	4,5	10	35	60	1	0,35
102	Vi-2/2/KT Vi-2/104	1000	szabadonálló	30	4,5	9,0	35	40	0,9	0,5
103	Vi-2/1/KT Vi-2/105	600	szabadonálló	30	3,5	6,5	35	40	0,8	0,5
104	Vi-2/3/S1 Vi-2/106	500	szabadonálló	20	3	12	50	30	0,5	-
105	Vi-2/H/OTP Vi-2/107	2000	zárt sorú	45	4,5	15,0	30	70	2,5	0,7
106	Vi-2/A2/OTP Vi-2/108	2000	zárt sorú	45	4,5	15,0	30	70	2,1	0,7
107	Vi-2/A3/OTP Vi-2/109	2000	zárt sorú	45	4,5	15,0	30	70	2,1	0,9
108	Vi-2/L3/OTP Vi-2/110	400	zárt sorú	60	4,5	10,5	35	75	2,1	0,9
109	^s saroktelek esetén									
110	^p párkánymagasság									
111	* A 20 méteres épületmagasságot meg nem haladó épület esetében legfeljebb 2 újabb szint ráépítése megengedett.									
112	** Lakó rendeltetés esetén									

113	*** parkolási létesítmény építése esetén
-----	--

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

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható	
Legkisebb					Legnagyobb	Általános						
1	Vi-3/1	2000	SZ	30	3,5	7,5	45	35	0,7		0,2	

12.¹⁰ Gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható	
Legkisebb					Legnagyobb	Általános						
1	Gksz-1/1	10000	SZ	30	3	12	30	40	1		0,5	
2	Gksz-1/5	10000	SZ	30	-	18	25	40	1		-	
3	Gksz-1/6	3000	SZ	45	4,5	18	25	65	2,4		-	
4	Gksz-1/7	50000	SZ	40	-	18	25	50	1,5		-	
5	Gksz-1/8	3000	SZ	30	4,5	12	30	35	1,2		-	
6	Gksz-1/9	3000	SZ	30	-	12	35	40	1		-	
7	Gksz-1/10	2500	SZ	45	-	15	25	50	2		-	
8	Gksz-1/12	2000	Z	50	-	8 ^p	20	60	1,3		-	
9	Gksz-1/13	2500	Z	45	4,5 ^p	12 ^p	25	45	1,2		-	

¹⁰ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 7. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

10	Gksz-1/14	1000	Z	50	4 ^P	7,5 ^P	20	60	1	-
11	Gksz-1/15	1000	O	50	4,5	7,5	25	60	1,2	-
12	Gksz-1/16	20000	SZ	50	4	25	25	50	2,4	0,5
13	Gksz-1/17	20 000	SZ	55	3,0	15,0	25	65	1,5	0,5
14	Gksz-1/18	20 000	SZ	45	3,0	16,0	25	55	1,5	0,5
15	Gksz-1/19	10000	SZ	45	4	11	25	30	2	0,5
16	Gksz-1/20	7000	SZ	40	4,5	15,0	25	50	1,5	0,5
17	Gksz-1/21	7000	SZ	30	-	20,0	25	45	1,5	0,5
18	Gksz-1/22	7000	SZ	20	4,5	15,0	25	40	1,5	0,5
19	Gksz-1/23	4000	SZ	55	-	12,0	20	-	1,4	0,5
20	Gksz-1/24	2500	SZ	45	4,5	15,0	25	55	1,5	0,5
21	Gksz-1/25	5000	szabadonálló	45		12	25	50	1,5	0,5
22	Gksz-1/26	3000	szabadonálló	40	3	12	30	50	1,2	0,25
23	Gksz-1/27	3000	szabadonálló	45		10,5	25	50	1,5	0,5
24	Gksz-1/28	3000	szabadonálló	45	4,5	12	25	55	2,0	0,5
25	Gksz-1/29	3000	szabadonálló	35	6	13,5	35	40	1,5	0,4
26	Gksz-1/30	2500	szabadonálló	45	-	15	25	50	2,4	0,5
27	Gksz-1/31	1500	szabadonálló	45	4,5	12,0	25	50	1,5	0,5
28	Gksz-1/32	1500	szabadonálló	35	3	12	35	40	2,1	0,4
29	Gksz-1/33	5000	szabadonálló	40	-	10,5	25	45	1,2	0,5
30	Gksz-1/34	6800	szabadonálló	45	2,5	3	35	50	0,5	-
31	Gksz-1/35	1500	szabadonálló	45	3	7,5	25	50	1,35	-
32	Gksz-1/2/KT Gksz-1/36	5000	szabadonálló	40	4,5	12,0	25	50	1,6	0,0
33	Gksz-1/1/KT Gksz-1/37	5000	zárt sorú	40	4,5	12,0	25	50	1,6	0,0
34	Gksz-1/P	5000	szabadonálló	90 ⁿⁿ	4	25	10 ⁿⁿ	50	2,4	-
35	^P párkánymagasság									
36	ⁿⁿ BP/1701/00094-4/2021 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

13.¹¹ Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területek (Gksz-2)

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
2	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
3					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
4	Gksz-2/3	10000	SZ	40	4,5	27	25	60	2	-
5	Gksz-2/4	7000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
6	Gksz-2/5	6000	SZ	45	3	18	25	60	2	-
7	Gksz-2/6	5000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
8	Gksz-2/7	5000	SZ	40	4,5	18	25	45	1	-
9	Gksz-2/8	4000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
10	Gksz-2/9	2500	SZ	45	4,5	12	25	60	1,5	-
11	Gksz-2/10	2500	SZ	45	-	15	25	40	2	-
12	Gksz-2/11	2000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
13	Gksz-2/12	1000	Z	50	3	7,5	20	60	1,2	-
14	Gksz-2/13	1500	SZ	40	3	6	25	60	1	-
15	Gksz-2/14	20000	Z	45	4 ^P	15 ^P	25	35	2,4	-
16	Gksz-2/15	10000	Z	40	4,5 ^P	22 ^P	25	60	2	-
17	Gksz-2/16	1500	Z	50	6 ^P	15 ^P	20	60	2	-
18	Gksz-2/17	2000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,9	-
19	Gksz-2/18	9000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,6	-
20	Gksz-2/19	2500	SZ	40	-	10,5	30	40	1,5	-
21	Gksz-2/20	5500	SZ	45	-	9,0	20	50	1,0	-
22	Gksz-2/21	7200	SZ	35	-	16	25	40	1,75	-
23	Gksz-2/22	20000	SZ	35	-	12	25	40	1,5	-
24	Gksz-2/23	9000	SZ	45	3	15	25	50	2,4	-
25	Gksz-2/24	5000	SZ	45	3,0	9,0	25	50	1,4	-
26	Gksz-2/25	5000	SZ	40	3,0	15,0	40	45	2,0	-
27	Gksz-2/28	4000	SZ	45	3	20	25	50	2,0	-

¹¹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 7. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

28	Gksz-2/29	2000	SZ	45	3	15	25	50	2,0	-
29	Gksz-2/30	2000	SZ	45	3	12	25	50	1,8	-
30	Gksz-2/31	1500	SZ	50	3	7,5	30	55	1,0	-
31	Gksz-2/32	5000	SZ	35	3	6	35	40	0,7	-
32	Gksz-2/33	5000	SZ	45	3	25	25	50	2,0	-
33	Gksz-2/34	2500	SZ	45	3	12	25	50	1,8	-
34	Gksz-2/35	4000	Z	50	-	12,5	25	55	2	-
35	Gksz-2/36	4000	SZ	45	-	12	25	50	1,5	-
36	Gksz-2/37	2500	SZ	45	3	12	25	55	1,8	-
37	Gksz-2/38	K	SZ	45	4	16	10*	50	1,8	-
38	Gksz-2/39	8000	SZ	45	4	16	25	50	1,8	-
39	Gksz-2/40	10000	SZ	35	6	16	25	45	2,4	-
40	Gksz-2/41	20000	SZ	45	-	12	25	20	0,8	-
41	Gksz-2/42	20000	SZ	50	-	12	25	20	1	-
42	Gksz-2/3/KT Gksz-2/43	3500	szabadonálló	45	4,5	16,0	25	60	1,6	0,0
43	Gksz-2/4/SM Gksz-2/44	3000	szabadonálló	40	3,0	16,0	25	60	2,0	-
44	Gksz-2/2/SM Gksz-2/45	3000	szabadonálló	40	3,0	8,0	25	60	1,0	-
45	Gksz-2/2/KT Gksz-2/46	1500	szabadonálló	40	4,5	12,0	25	50	1,6	0,0
46	Gksz-2/4/KT Gksz-2/47	3500	Z	45	4,5	12,0	25	60	1,6	0,0
47	Gksz-2/ Kozmu1	20000	SZ	25	3,5	9	40	25	0,7	-
48	Gksz-2/ Kozmu2	5000	SZ	35	3	15	25	50	0,5	-
49	Gksz-2/En	50 000	SZ	10	3	10	20	-	0,1	-
50	* BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

13a.¹² Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

¹² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 8. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

2	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3										
4	K-Vás/1	10000	SZ	35	6	18	30*	40	1,0	0,4
5	K- Vás /2	3000	SZ	35	6	33	30*	40	2,5	0,4
6	* BP/1701/00208-4/2022 számú OTEK eltérési engedély alapján									

14. Egészségügyi terület (K-Eü)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	K-Eü	K	SZ	35	4,5	22	40	50	1,5	0,5

15.¹³ Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	K-Rek/1	15000	SZ	35	-	15	40	40	0,6	-
2	K-Rek/2	10000	SZ	35	-	12	40	40	0,4	-
3	K-Rek/3	10000	SZ	25	3	12	45	35	1	-

¹³ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 9.

4	K-Rek/4	10000	SZ	25	3	12	45	30	1	-
5	K-Rek/5	1500	SZ	10	-	4	75	-	0,1	-
6	K-Rek/6	20000	SZ	35	3	20	50	50	1,0	0,25
7	K-Rek/7	1500	SZ	35	3	12	50	-	1,1	-

16.¹⁴ Honvédelmi terület (K-Hon)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)
1	K-Hon/1	100000	SZ	30	3	15,0*		40	50	0,5	-	
2	K-Hon/2	2000	SZ	30	4,5	19		40	50	1	-	
3	K-Hon/3	2000	Z	40	4,5 ^P	30 ^P		35 ⁿ	50	2	-	
4	K-Hon/4	100000	SZ	30	3	15		40	50	0,5	0,25	
5	K-Hon/5	3000	SZ	45 ⁿⁿ	-	15		35 ⁿⁿ	50	2,5	0,5	
6	* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter											
7	^P párkánymagasság											
8	ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján											
9	ⁿⁿ BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján											

17.¹⁵ Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet	Kialakítható legkisebb	Beépítési	Megengedett legnagyobb beépítettség	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb	Terepszint alatti beépítés legnagyobb	Általános	Parkolásra fordítható	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke

¹⁴ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 10. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

¹⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 10. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

	jele	telek terület (m ²)	mód	mértéke (%)	mértéke		mértéke (%)	mértéke (%)	(m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	K-Közl/1	10000	SZ	45 ⁿ	3	15,0*	10 ⁿ	45	0,5	-
2	K-Közl/2	-	SZ	10	3	6	10 ⁿ	90	1,8	-
3	K-Közl/3	100000	SZ	40	3	12,0**	40	40	2	-
4	K-Közl/4	10000	SZ	10	3	12,0**	0 ⁿ	10	0,5	-
5	K-Közl/5	4500	SZ	45 ⁿⁿ	6	15	15 ⁿⁿ	-	1,0	-
6	K-Közl/6	3000	SZ	40	6	18	25 ⁿⁿ	-	1,8	-
7	* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter									
8	** a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 18 méter									
9	ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
10	ⁿⁿ BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

18.¹⁶ Különleges nagyterjedésű sportterület (K-Sp)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)
3	K-Sp/1	100000	SZ	40	-	14		25*	40	0,5	0,25	
4	K-Sp/2	50000	SZ	40	-	18		25*	40	1,0	0,5	
5	K-Sp/3	10000	SZ	35	3	12		20 ⁿ	-	1,0	-	
6	K-Sp/4	3000	SZ	40	6	18		20 ⁿ	-	1,8	-	
7	K-Sp/5	10000	SZ	20	6	18		20 ⁿ	-	0,5	-	
8	* BP/1002/00086-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján											

¹⁶ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 10. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

9	ⁿ BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján
----------	--

19. Tematikus intézménypark területe (K-Tp)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható	
3	K-Tp	10000	szabadonálló	35	-	20	40	20	0,6	-	

19a. Különleges temető terület (K-T)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható	
1.											
2.											
3.	K-T/1/T K-T/1	50 000	szabadonálló	10	-	10	50	10	0,1	0	
4.	K-T/2/T K-T/2	30 000	szabadonálló	10	-	10	40	10	0,1	0	

20.¹⁷ Többszintes területfelhasználással érintett területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési	Kialakítható		Megengedett legnagyobb	Épületmagasság		Zöldfelület	Terepszint alatti beépítés	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb	
1										

¹⁷ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 11. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

2	övezet jele	legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	beépítettség mértéke (%)	(m)		legkisebb mértéke (%)	legnagyobb mértéke (%)	mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	K-Közl/Vt-H	2000	szabadonálló	80	8,0	20,0	-	100	2,5	1,0
4	K-Közl/Vt-M-1	2000	szabadonálló	K-Közl: 80, Vt-M-1: 40	6	22,5	20	80	K-Közl: 2, Vt-M-1: 1,2	Vt-M: 1,0
5	K-Közl/Vt-M-2	4500	szabadonálló	55	6	33	20	55	K-Közl: 2, Vt-M-1: 3	Vt-M: 1,0
6	K-Közl/Vt-M-3	4500	szabadonálló	K-Közl: 90, Vt-M-3: 45	6	15	20	90	K-Közl: 2, Vt-M-3: 1	Vt-M: 1,0

21. Vízelvezési terület (K-Vke)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható	
1	K-Vke/1	20000	SZ	10	3	6	50	40	0,1	-	

21.a. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható	
3	Kt-Gy/SM Kt-Gy	-	-	30*	-	4,5	-	-	0,3	-	
4	* Esőtető létesítése esetén Budapest Főváros Kormányhivatala BP/1701/00207-4/2022 iktatószámú OTÉK-felmentése alapján										

22.¹⁸ Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (Kök)

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható
2										Általános		
3	Kök/1	20 000	SZ	10			7,5	25	-	0,15		-
4	Kök/2	-	SZ	5			7,5	-	-	-		-
5	Kök/3	-	SZ	2	3		9	-	-	0,05		-
6	Kök/4	5000	szabadonálló	10	3		12	10	-	0,1		-
7	Kök/SM Kök/5	-	-	5	-		7,5	-	-	-		-

23.¹⁹ Városi parkterület (Zvp)

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható
2										Általános		
3	Zvp-U	300 000	szabadonálló	2	-		7,5	80	0	0,05		-
4	Zvp-O	500 000	szabadonálló	3	-		7,5	70	0	0,05		-

28. Közkert (Zkp/Kk és Kt-Zkk)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

¹⁸ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 12.

¹⁹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 13.

	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	Zkp/Kk-1	5000	-	0	-	-	60	0	0	-
4	Zkp/Kk-2	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
5	Zkp/Kk-3	2000	-	0	-	-	60	0	0	-
6	Kt-Zkk/1	5000	-	0	-	-	60	0	0	-
7	Kt-Zkk/2	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
8	Kt-Zkk/3	1000	-	0	-	-	70	0	0	-
9	Kt-Zkk/4	1500	-	10	-	4,5	60	0	0,1	-
10 ²⁰	Kt-Zkk/5	4000	-	0	-	-	75	20	0	-
11	Kt-Zkk/6	4000	-	0	-	-	60	0	0	-
12	Kt-Zkk/7	-	SZ	10	-	4,5	78	0	0,1	-

29.²¹ Közpark (Zkp/Kp)

	A Övezet jele	B Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	C Beépítési mód	D Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	E Épületmagasság (m)		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	I Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Zkp/Kp-1	200000	SZ	2	-	4,5*	75	2	0,02	-
2	Zkp/Kp-2	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
3	Zkp/Kp-3	10000	SZ	1	-	4,5	75	0	0,01	-
4	Zkp/Kp-4	10000	SZ	2	-	4,5	75	20	0,02	-
5	Zkp/Kp-1/S1 Zkp/Kp-5	10000	SZ	2	-	4,5	65	0	0,02	-

²⁰ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 14. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

²¹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 15. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

6	Zkp/Kp-2/S1 Zkp/Kp-6	K	SZ	3	-	4,5	70	0	0,03	-
7	* kilátó létesítése esetén 25 méter a BP/1002/00186-2/2019 számú OTEK eltérési engedély alapján									

30. Fásított köztér (Kt-Fk)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)
1	Kt-Fk/1	1000	-	0	-	-	-	20	0	0	-	-
2	Kt-Fk/2	1000	-	0	-	-	-	50	25	0	0,5	-
3	Kt-Fk/3	3000	-	0	-	-	-	30	0	0	-	-
4 ²²	Kt/Fk/4	5000	-	0	-	-	-	40	30	0	0,3	-
5 ²³	Kt/Fk/5	4000	-	0	-	-	-	30	0	0	-	-
6	Kt-Fk-1/GY Kt/Fk/6	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-
7	Kt-Fk-2/GY Kt/Fk/7	-	szabadonálló	10	-	4,5	-	40	-	0,1	-	-
8	Kt-Z/SOM Kt/Fk/8	kialakult	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-

27.²⁴ Közjóléti erdőterület (Ek)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

²² Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 16. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

²³ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 16. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

²⁴ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 17. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
2										
3	Ek/1	10 000	-	0	-	-	90	0	0	-
4	Ek/2	1500	SZ	3*	-	6,0*	90	10*	0,1*	-
5	Ek/3	10 000	SZ	3	-	4,5	90	0	0,03	-
6	Ek/4	10 000	SZ	3	-	4,5	90	0	0,03	-
7	Ek/5	50 000	-	0	-	-	90	0	0	-
8	Ek/6	40 000	SZ	3	-	6,0	90	0	0,03	-
9	Ek/7	-	-	0,5	-	4,5	90	0	-	-
10	Ek/Közmű-1	-	K	K	K	-	K	-	-	-
11	Ek/Közmű-2	2000	SZ	-	-	-	-	-	-	-
12	* 3000 m ² terület felett, egyébként 0									

28. Védőerdő-terület (Ev-Ve)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Ev-Ve/1	200.000	-	0	-	-	90	0	0	-
2	Ev/T Ev-Ve/2	200 000	-	0	-	-	-	0	0	0

29. Természetközeli területek (Tk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
		Kialakítható		Megengedett legnagyobb	Épületmagasság		Zöldfelület	Terepszint alatti beépítés	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb	

	Övezet jele	legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	beépítettség mértéke (%)	(m)		legkisebb mértéke (%)	legnagyobb mértéke (%)	mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	Tk	50000	-	0	-	-	-	0	0	-

30. Megújuló energiaforrás hasznosítási területe (Kb-En)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Kb-En/1	50000	-	3	-	12	-	10	-	-
2	Kb-En/2	50000	-	0	-	-	90	0	0	-

31.²⁵ Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
4	Kb-Ez/1	6000	-	0	-	-	75	0	0	-
5	Kb-Ez/2	20 000	-	2	-	-	77	0	0	-

32. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
				Megengedett				Terepszint	Szintterületi mutató	

²⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (2), 2. melléklet 18.

	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	Kb-Rek-1	10000	SZ	3	-	7,5	35	0	0,06	-

3. melléklet³¹²

Kerületi jelentőségű gyűjtőutak

A	
1	Albertirsai út a Kerepesi út és a Salgótarjáni út között
2	Állomás utca
3	Balkán utca
4	Bánya utca a Liget utca és a Kőrösi Csoma Sándor út között
5	Bányató utca a Sibrik Miklós út és az Újhegyi út között
6	Bogánsvirág utca a Tarkarét utca és a Csillagvirág utca között
7	Bolgár utca a Kápolna utca és a Gergely utca között
8	Csillagvirág utca
9	Dömsödi utca
10	Ezüstfa utca a Csillagvirág utca és a Napmátka utca között
11	Gergely utca a Bolgár utca és a Tavasz utca között
12	Gyakorló köz
13	Gyakorló utca
14	Gyógyszergyári utca
15	Halom utca az Állomás utca és a Kápolna utca között
16	Harmat utca a Kőrösi Csoma Sándor út és az Újhegyi út között
17	Heves utca
18	Horog utca a Kőbányai út és a Kőér utca között
19	Ihász utca a Gergely utca és a Kápolna tér között
20	Kada utca
21	Kápolna utca
22	Korponai utca a Kolozsvári utca és az Állomás utca között
23	Lavotta utca a Mádi utca és a Harmat utca között
25	Mádi utca
26	Méhes utca
27	Napmátka utca
28	Noszlopy utca a Gyömrői út és a Gergely utca között
29	Óhegy utca
30	Orbán István utca
31	Tarkarét utca a Jászberényi út és a Bogánsvirág utca között
32	Tavas utca a Gergely utca és a Harmat utca között
33	Újhegyi út

³¹² Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (3), 3. melléklet. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

4. melléklet³¹³

Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

1	A	B
	Funkció	Kerékpárok száma
2	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülő egység minden megkezdett 40 m ² alapterülete után 1 db
3	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett 40 m ² alapterülete után 1 db
4	Kereskedelmi egység 1000 m ² feletti része	Az árusítótér minden megkezdett 250 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	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, iroda egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db, vagy 20 munkahely után 1 db a két követelmény közül a szigorúbbat alkalmazva
13	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
14	Ipari, üzemi egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
15	Raktározási, logisztikai egység	Minden megkezdett 20 munkahely után 1 db
16	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
17	Közösségi helyközi közlekedés vasúti megállóhelyei és állomásai	Megállóhelyenként minimum 5 db

³¹³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 47. § (4), 4. melléklet. Hatályos: 2021. X. 2-től.

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya egyes részterületei

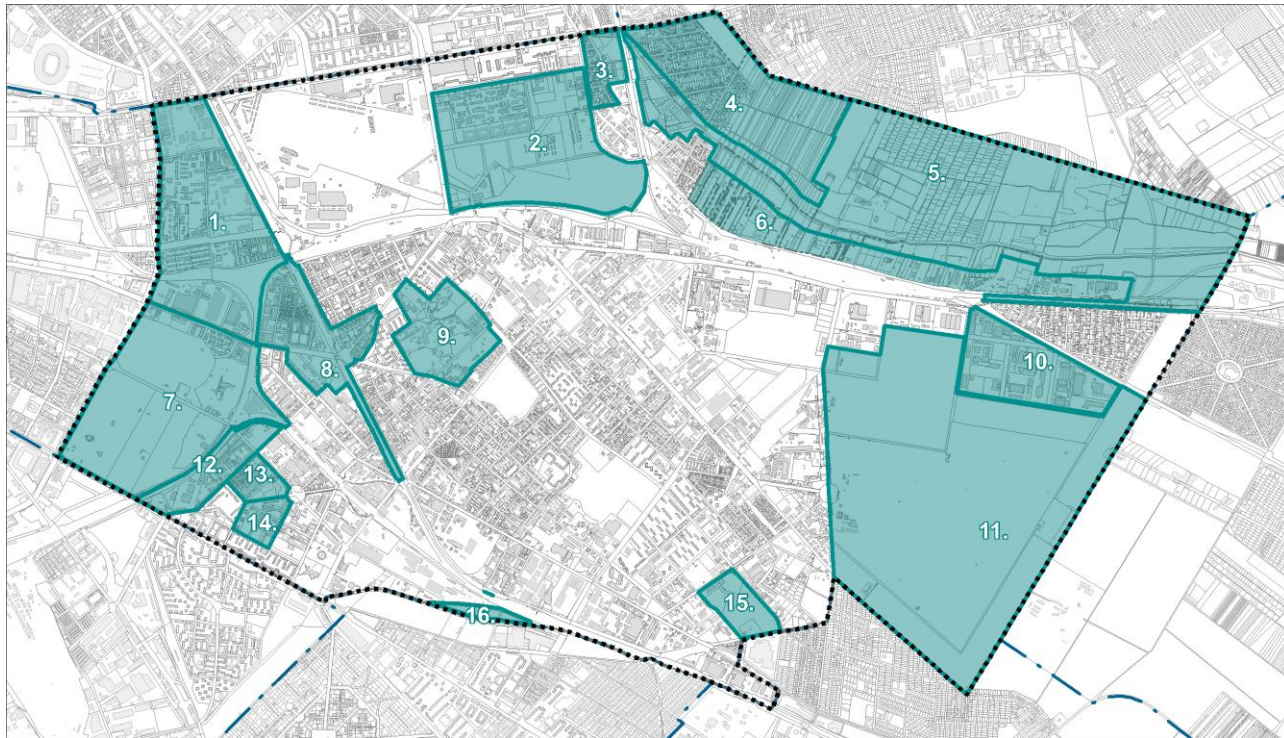
1. A Hungária körút, Kerepesi út, Pongrác út, Horog utca és Kőbányai út által határolt részterület (Laposdűlő)
2. A Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt részterület
3. A Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt részterület
4. A Kerepesi út, Pilisi utca, 40907/7 telek ÉK-i határa, Rákos-patak vonala, Erdőterület NY-i határa, Pesti határút és Sárgarózsa utca által határolt részterület
5. A Pilisi utca, 42718 hrsz.-ú közterület, 42804/6 hrsz.-ú telek északi határa, 42804/2 hrsz.-ú telek északi határa, 42680 hrsz.-ú közterület, 42679 hrsz.-ú telek keleti határa, Pesti határút, XVII. kerület felőli kerülethatár, Keresztúri út tengelyvonala, Tűzok utca, 42808 hrsz.-ú telek déli határa, 40945/21 hrsz.-ú telek déli határa, 40940/5 hrsz.-ú telek déli határa, az Ek/1 övezet déli határa, 42753 hrsz.-ú telek nyugati határa, 40908/20 hrsz.-ú telek déli határa, 40908/12 hrsz.-ú telek déli határa, Váltó utca, Ek/1 övezet déli határa, Nemes utca, Hortobágyi utca, Ek/1 övezet nyugati határa és Kerepesi út által határolt részterület
6. Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt részterület
7. A Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt részterület
8. Az Állomás utca, Szent László tér, Körösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt részterület
9. Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt részterület
10. A Tündérfürt utca, Eszterlanc utca, Ezüstfa utca, Tarkarét utca és Jászberényi út által határolt részterület
11. Újkoztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlanc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt részterület
12. Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt részterület
13. Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt részterület

14. Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt részterület

15. Az Újhegyi út, Harmat utca, Hangár utca és Bányató utca által határolt részterület

16. Az É-D metróvonal és a kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út) által határolt részterület

17.



»