

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesterének 16/2020. (XI. 26.) 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. § E rendelet hatálya Budapest X. kerület közigazgatási területének az 1. melléklet I. pontjában meghatározott szabályozási terven (a továbbiakban: Szabályozási Terv) a „Szabályozási terv területi hatálya” jellel jelölt részére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.

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

d) *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;

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) ¹ *zöldhomlokzat*: az épület azon homlokzati felülete, melyre közvetlenül vagy azzal párhuzamosan segédszerkezettel növényt telepítettek.

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

II. Fejezet

A telekalakítás és a magánút

1. A telekalakítás

3. § (1) A szabályozási vonal 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.

(3) 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.

(5) A közterület ütemezetten is kialakítható.

(6) 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

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)² magánút - eltérő rendelkezés hiányában - csak a Vi, Gksz és K-Tp építési övezetben, valamint a Szabályozási Terven „magánút létesíthető” jelöléssel meghatározott 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,

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 homlokvonalja közötti területsáv előkertnek minősül.

(3) A magánút területén épület nem helyezhető el.

² Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 1.

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) minden megkezdett négyszáz személygépjármű-férőhelyig egy útkapcsolat létesíthető,
- b) teherforgalom esetén a személygépjárművek és a 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,
- d) az építési telek közúti 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.

4. Személygépjárművek tárolása

7. §³ (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:

- a) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után,
- b) lakórendeltetés esetében a zártosú beépítési mód kivételével a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,
- c) zártosú 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) 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, ha

- a) az építési telekre a behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő

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

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 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.

(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 előirt 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)⁴ Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához legalább a 4. mellékletben meghatározott számú kerékpár-tárolóhelyet kell elhelyezni.

(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)⁵ 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-tárolóhelyeket 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, 100 m² nettó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása közterületen lévő, koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

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

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:

⁴ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 3. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 3. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

- 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.
- (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 ingatlannal 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.

IV. Fejezet

A közművek

11. §⁶ (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 szennyvizeket, vagy nem kommunális jellegű szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.

(6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.

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

(2) A 400 m²-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.

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

(4) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.

(5)⁷ Gksz-1/1, Gksz-1/2, 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, Lk-2/AI-1, 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

⁶ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁷ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 5. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

új épület létesítése esetén a többletsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

(6) Telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött 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 önálló parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.

(9)⁸ Az árapasztó árok nyomvonala a Szabályozási Terven jelölt szakaszon módosítható az árok folyamatos fennmaradása mellett.

V. Fejezet

Fenntarthatóságot szolgáló előírások⁹

7/A.¹⁰ A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások

12/A. §¹¹ (1) Az 500 m² alapterületet meghaladó új épületnél

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 zártan 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) Az 1. melléklet II. pontjában meghatározott szabályozási terven „Karsztos terület” jellel jelölt területen közterületi gépjármű-tárolóhely számára víz- és légáteresztő burkolat nem alkalmazható.

(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 - a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető. [Kereskedelmi rendeltetés esetén a hulladék zárt térben történő helyi](#)

⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 5. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

előkezelése megengedett.

(4)¹² Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló építmény csak egy egységben létesíthető.

9. Bányászati módszerekkel kialakított alapincézett területek

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

- a) az új épület meglévő és megtartandó pincszellőzőtől mért távolsága legalább 10 méter,
- b) az új épület területére eső meglévő és megtartandó pincszellőzőt a tető fölé elvezetést biztosító megoldással kell kialakítani,
- c) az új pincszellőző 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 csak olyan tevékenységgel lehetséges, amely az övezeti előírás alapján a felszínen is végezhető lenne.

(3) A pincében tilos az alábbi rendeltetések elhelyezése:

- a) a környezetihatásvizsgálat-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) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven fasorral jelölt szakaszon.

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

(3)¹³

(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 70%.

11. 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.

(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%.

(3) A Szabályozási Terven jelölt „Megtartandó fa” törzsétől számított 3 méter sugarú körben 0,5

¹² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § a). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.

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 törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.

(4) A Szabályozási Terven „Kialakítandó védőzölldsáv” 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

12. Általános előírások

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

- a) közmű-becsatlakozási 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 nettó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítményt - eltérő rendelkezés hiányában - zárt sorban 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)¹⁴ A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.

18. § (1) A 2. mellékletben meghatározott legkisebb és legnagyobb beépítésimagasság-értéket zárt sorú beépítési mód esetén párkánymagasságra vonatkozó határértékként, egyéb esetekben épületmagasságra vonatkozó határértékként kell figyelembe venni.

(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 az építési övezetben megengedett legnagyobb értéket.

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 jellegű, 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.

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 hátsó kert mérete 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.

(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

¹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

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. §¹⁵ 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 hiányában - a KÖu övezetekkel határos Gksz és K-Közl építési övezetekben 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 m²-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.

(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.

(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.

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

(2)¹⁶ 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) hulladékártály-tároló,
- d) kerti építmény, valamint
- e) zászlótartó oszlop

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)¹⁷ 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 mellett 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 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 1 fa jusson.

(8)¹⁸ 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.

(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 magába

¹⁶ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 11. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

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

¹⁸ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 2.

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 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)¹⁹ 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)²⁰ Az Ln-3/6 építési övezet területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével - kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(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.

(7a) Az Ln-3/10 építési övezetben az előkert Bányató utca felől: 0 méter, egyébként 5,0 méter

(7b) Az Ln-3/11 építési övezetben a sávházak lépcsőházanként 2 lakással, a pontházak 3 lakással bővíthetők.

(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 m-es 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)²¹ 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 előkert nem alakítható ki,

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.

¹⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²¹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 13. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

(6a)²² 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)²³ Az Ln-T/12 építési övezetben kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(6c)²⁴ 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
- c) közintézményhez tartozó szálláshely, és
- d) az egészségügyi, oktatási és szociális rendeltetés esetén szolgálati lakás

rendeltetés, illetve annak építménye és a fő rendeltetést kiegészítő funkciók, helyezhetők el, telkenként egy épületben.

(6e) Az Ln-T/15 építési övezetben

a) az alapfokú ellátás céljára szolgáló, kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, valamint

b) a telken belül egy épület létesíthető.

(6f) Az Ln-T/16 építési övezet területén új lakóépület, illetve új önálló rendeltetési egység nem létesíthető, kivéve az Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része jellel jelölt területen terepszint alatti gépkocsitároló.

(6g) Az Ln-T/17 építési övezetben a sávházak lépcsőházanként 2 lakással, a pontházak 3 lakással bővíthetők.

(6h) Az Ln-T/19 építési övezetben a pontházak 3 lakással bővíthetők.

(6i) Az Ln-T/20 építési övezetben a meglévő lakóépület lépcsőházanként 2 lakással bővíthető.

(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 százszal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

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

²² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

²³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

²⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

(2) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18 és Lk-1/19 építési övezetekben²⁵

- 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.

(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.

(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 lakóépület, igazgatási és irodaépület 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.

(3) Az Lk-2/3 építési övezet területén 2000 m²-nél nagyobb telek esetén minden teljes 1000 m² 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)²⁶ 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)²⁷ Az Lk-2/20 építési övezet területén új épület nem helyezhető el.

(5c)²⁸ Az Lk-2/AI-2 építési övezetben kizárólag

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

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5d)²⁹ Az Lk-2/AI-2 építési övezetben a Kőbányai út tengelyétől mért 50 méteren belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem alakítható ki.

(5e) A Lk-2/22 építési övezetben a hátsókert mérete legalább 9 méter.

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

²⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 3.

²⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

²⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

- 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.

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)³⁰ 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 személygépjárműtároló kivételével az önálló rendeltetési egységek számát - eltérő rendelkezés hiányában - az alábbiak szerint kell meghatározni:³¹

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) 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.

(5a) Az Lke építési övezetben közterületre merőlegesen sorolt lakásokból álló lakóépület nem létesíthető.

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

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

(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.

(5) Az Lke-1/16 építési övezetben

³⁰ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

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

a) önálló gépjárműtároló építmény nem létesíthető,

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

(6)³² 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.

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

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

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

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

(12) Az Lke-1/33 építési övezetben legfeljebb 2 lakás/telek kialakítása megengedett.

(14) Az Lke-1/37 építési övezetben a hátsókert mérete legalább 7,5 méter.

VIII. Fejezet

A vegyes területek

21/A. Mellékközpont területe (Vt-M)

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

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) egészségügyi,

d) kulturális, közösségi szórakoztató és

f) 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 40,0 méter.

(3) A Vt-M építési övezet határértékeit a 2. melléklet 7/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,

³² Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 5.

c)³³ 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) 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. és

c)³⁴

(5)³⁵ A Vt-H/5 építési övezetben lakó és szállásjellegű rendeltetés nem helyezhető el.

(5a)³⁶ 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)³⁷ 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)³⁸ 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)³⁹ 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)⁴⁰ 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,

³³ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 6.

³⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § b). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.

³⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 7.

³⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

³⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

³⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

³⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁴⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

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)⁴¹ 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.

(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)⁴² 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) hulladéktartály-tároló,

d) kerti építmény, valamint

e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászló tartó oszlop

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 m²-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.

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.

(4) A Vi-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 9. pontja határozza meg.

⁴¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁴² Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 8.

37. § (1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.

(2)⁴³ 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, ~~és a Vi-2/32, Vi-2/56, Vi-2/77 és a Vi-2/78~~ építési övezetben lakás rendeltetés nem létesíthető.

(3) A Vi-2/2

a) építési övezet kizárólag az igazgatás büntetés-végrehajtási intézménye elhelyezésére szolgál,

b) építési övezetben

ba) az előkert mérete 0 méter,

bb) az oldalkert mérete legalább 3 méter a létesítmény őrzését szolgáló építmény kivételével, amely oldalkertben is elhelyezhető.

(4) A Vi-2/5 építési övezetben

a) kizárólag iroda, kutatás-fejlesztés, az ezeket kiszolgáló rendeltetés, valamint parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye,

b) a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(5) A Vi-2/7 építési övezetben

a) büntetés-végrehajtási intézmény, iroda és szolgáltató rendeltetés helyezhető el,

b) az előkert mérete 5 méter,

c) az oldalkert mérete 7,5 méter a létesítmény őrzését szolgáló építmény kivételével, amely oldalkertben is elhelyezhető.

(6) A Vi-2/8 építési övezetben

a) parkolóház és üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el,

b) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg az 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, valamint

d) kerítést és térhatároló szerkezetet létesíteni nem lehet.

(7) A Vi-2/9 építési övezetben

a) amennyiben az építési övezet területén a korábbi funkció zavaró környezeti hatása megszűnt, legfeljebb 6 000 m² bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi, vagy raktárkereskedelmi létesítmény, közintézmény, egyéb közösségi szórakoztató, igazgatási és irodaépület, a szolgáltatás és vendéglátás épülete, sportépítmény és parkolóház helyezhető el,

b) új lakóépület nem létesíthető, meglévő lakóépület átalakítása esetén a lakáscélú rendeltetési egységek száma nem növelhető,

c) az előkert mérete

ca) a Zách utca felől 5 méter,

cb) a Hős utca és a Kerepesi út felől 10 méter,

cc) a Pilisi utca és a Pesti Gábor utca felől legalább 5 méter,

d) az oldalkert mérete legalább 6 méter,

e) a hátsókeret mérete legalább 6 méter,

f) az épületek legmagasabb pontja legfeljebb 20 méter.

(8) A Vi-2/10 építési övezetben

a)⁴⁴ kizárólag igazgatási, iroda, sport, valamint az azokat kiszolgáló szolgáltatás, illetve szállásjellegű rendeltetés helyezhető el;

b) az előkert mérete 5 méter,

⁴³ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 17. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁴⁴ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 9.

c) az oldalkert mérete 7,5 méter,

d) a hátsókert mérete 7,5 méter.

(9)⁴⁵

(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 oktatási, kulturális, egészségügyi, hitéleti és igazgatási rendeltetés 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 3,75 méter,

c) a hátsókert mérete 7,5 méter.

(13) A Vi-2/26 építési övezetben

a) az előkert mérete 5 méter,

b) az oldalkert 3,75 méter,

c) a hátsókert 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.

(14) A Vi-2/27 építési övezetben

a)⁴⁶ kizárólag kiskereskedelem, szolgáltató, szállásjellegű, hitéleti, szociális, igazgatási és iroda rendeltetés helyezhető el,

b) a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(15)⁴⁷

(16) A Vi-2/31 építési övezetben

a) kizárólag kiskereskedelmi, 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” 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 kereskedelmi, 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.

(18a)⁴⁸ A Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén a melléképítmények közül - a tároló

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § c). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.

⁴⁶ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 10.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § d). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.

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

kivételével - kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(18b)⁴⁹ A Vi-2/42 építési övezetben kizárólag

- a) lakás,
- 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.

(18c)⁵⁰ A Vi-2/42 építési övezet területén az épület párkánymagassága legfeljebb 20 méter lehet.

(18d)⁵¹ A Vi-2/46 építési övezetben kizárólag

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) kereskedelmi célú szállásjellegű, valamint
- e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(18e)⁵² A Vi-2/52 építési övezetben kizárólag

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállásjellegű, valamint
- e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(18f)⁵³ A Vi-2/42 és Vi-2/46 építési övezetben magánút nem létesíthető.

(18g) A Vi-2/70 építési övezetben:

- a) pihenést, testedzést szolgáló építmény,
- b) ismeretterjesztés építménye, és
- c) a terület fenntartásához szükséges építmény

helyezhető el.

(18h) A Vi-2/71 építési övezetben egy épület létesíthető.

(18i) Vi-2/74 építési övezet területén meglévő alapintézményi épület rendeltetésének megváltoztatásából adódó parkoló- férőhely szükséglet többletet telken belül kell biztosítani. A meglévő épülethez előírt parkoló-férőhely legfeljebb 50 %-a közterületen is elhelyezhető. A gépkocsi elhelyezést szolgáló épület(rész)ek funkcióváltása nem engedélyezhető.

(18j) A Vi-2/75 építési övezet területén lakó rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(18k) A Vi-2/80 építési övezetben a hátsókert mérete legalább 15 méter.

(18l) A Vi-2/81 építési övezetben az előkert Gyömrői út felől: 15,0 méter, Sibrik Miklós út felől: 7,0 méter, Gergely utca felől: 5,0 méter.

(18m) A Vi-2/82 építési övezetben az előkert Gyömrői út felől: 15,0 méter, Újhegyi út felől: 5,0 méter, Gergely utca felől: 5,0 méter.

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

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

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

⁵² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 17. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

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

(19) 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 létesíthető⁵⁴

a) 30 férőhelyesnél nagyobb parkoló,

b) a 7,5 tonna össztömeget meghaladó jármű tárolására szolgáló parkoló,

c) nyitott rakodóudvar, szabadtéri raktározás, telepengedély-köteles, valamint környezethasználati engedély-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.

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) üzemanyagtöltő állomás,

i) sport,

j)⁵⁵ hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

k)⁵⁶ kulturális, közösségi szórakoztató, valamint,

l)⁵⁷ raktározás

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

⁵⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § e).

⁵⁶ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 12.

⁵⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 18. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A saját alkalmazott számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-1/1-3 és a Gksz-1/5 építési övezetekben létesíthető.

(4) A Gksz-1 építési övezetek területén a melléképítmények közül

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d) kerti építmény,

e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, valamint

f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(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.

(6) A Gksz-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 12. pontja határozza meg.

41. § (1) A Gksz-1/2 építési övezet területén

a) kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, oktatás, nevelés, saját alkalmazott számára fenntartott szállás, iroda és kulturális, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az épület legmagasabb pontja legfeljebb 16 méter.

(2) A Gksz-1/3 építési övezet területén

a) kizárólag kiskereskedelmi, szolgáltató, oktatási, igazgatási, kulturális, egyéb közösségi szórakoztató, iroda, sport, valamint parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete 0 méter.

(3) A Gksz-1/7 építési övezet területén

a) a túlépített telken új beépítés akkor létesíthető, ha 100 m² beépítéshez legalább 125 m² beépítés visszabontása is megtörténik,

b) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha 100 m² beépítéshez legalább 100 m² új zöldfelület létesítése is megtörténik,

c) a telek Sörgyár utca felőli 30 méter széles sávjában legfeljebb 12,0 m 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) A Gksz-1/11 építési övezet területén

a) kiskereskedelmi, szolgáltató, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete 0 méter,

c) az oldalkert mérete legalább 10 méter.

(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)⁵⁸ A Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetekben

- a) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres 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.

(10)⁵⁹ 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 autómosó létesítményen és a jármű-tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el.

(11)⁶⁰ A Gksz-1/19 építési övezetben a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető.

(12)⁶¹ 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)⁶² A Gksz-1/23 építési övezetben gépjárműbehajtó kizárólag a Horog utcáról nyitható.

(14)⁶³ A Gksz-1/P építési övezet területén

- 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) A Gksz-1/26 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(16) A Gksz-1/30 építési övezetben

- a) az előkert mérete a Basa utca mentén 6 méter, egyéb helyeken 5 méter
- b) a hátsókert mérete 15 méter.

(17) A Gksz-1/31 építési övezetben autómosó is létesíthető.

(18) A Gksz-1/35 építési övezet területén kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

⁵⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁵⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁶⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁶¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁶² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁶³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

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) parkolóház,

f) üzemanyagtöltő állomás,

g)⁶⁴

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 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-2/1-7, Gksz-2/10, Gksz-2/13 és a Gksz-2/15-16, Gksz-2/28-29, Gksz-2/35 és a Gksz-2/41-42 építési övezetben létesíthető.

(6) A Gksz-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 13. pontja határozza meg.

43. § (1) A Gksz-2/14 építési övezetekben⁶⁵

a) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani,

b) az előkertben építmény nem létesíthető, kivéve a KÖu-3 övezet közúti ürszelvénye 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)⁶⁶

(3)⁶⁷

(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.

(6) A Gksz-2/6 építési övezet területén

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § f). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.

⁶⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § g).

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § h). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 49. § h). Hatálytalan: 2021. X. 2-től.

a)⁶⁸ kizárólag a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület, kereskedelmi és szolgáltató, saját alkalmazottak számára fenntartott szállás, iroda rendeltetés és - a Kozma utca menti 40 méteres sáv kivételével - hulladékgazdálkodással összefüggő építmény helyezhető el,

b)⁶⁹ a hulladékok szabadtéri tárolása a hulladékgazdálkodás során nem megengedett,

c)⁷⁰ 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 Venyige utca közötti átkötő útszakasz megépüléséig a 42518/4 helyrajzi számú út használható szállítási útvonalként a Kozma utca felől,

d)⁷¹ a hulladékgazdálkodással érintett hulladék megengedett maximális mennyisége 20 000 t/év/ha,

e) a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 3000 m²-t,

f) az övezetben előírt minimális zöldfelület 60%-át a telekhatárok mentén kell biztosítani,

g) az előkert mérete 5 méter,

h) az oldalkert mérete 7,5 méter,

i) a hátsókert mérete 7,5 méter,

j) háromszintes növényállományú zöldfelület létesítendő.

(7) A Gksz-2/7 építési övezetben a Szabályozási Terven ábrázolt, „Meghatározott eltérésekkel szabályozott 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 az előkert mérete 0 méter.

(11) A Gksz-2/11 építési övezetben

a) az előkert mérete 0 méter,

b) a Szabályozási Terven ábrázolt, „Meghatározott eltérésekkel szabályozott 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 kőfaragás, sírkőkészítés és az ezekkel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató 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 rendeltetés, illetve temetkezési irodát tartalmazó építmény helyezhető el, a terület a közterület felől nem keríthető le,

c) a Szabályozási Terven „Korlátozott funkciójú terület 2.” jellel jelölt területen kizárólag virág- és

⁶⁸ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 13.

⁶⁹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 14.

⁷⁰ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 15.

⁷¹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 16.

kegytárgy-kereskedelemmel összefüggő, vendéglátó rendeltetés, illetve temetkezési irodát tartalmazó építmény helyezhető el, a vendéglátó rendeltetéshez kapcsolódóan saját alkalmazottak számára fenntartott szállás rendeltetés az épület jelenlegi tömegén belül kialakítható,

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.

(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 anyagtárolás nem megengedett,

d) 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)⁷² 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)⁷³ 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.

(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) A Gksz-2/23 építési övezetben

a) az előkert mérete az Újhegyi út, Korall utca, Ökrös utca mentén 5 méter, a Harmat utca mentén 0 méter,

b) műtárgyak építménymagassága legfeljebb 40 méter.

(18) A Gksz-2/26 építési övezetben

a) „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonal minimum 50%-án épülethomlokzatot kell kialakítani,

b) a Gyömrői út felőli oldalon új kapubehajtó nem létesíthető.

(19) A Gksz-2/28 építési övezetben

a) a műtárgyak építménymagassága legfeljebb 30 méter,

⁷² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 20. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁷³ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 20. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

b) az előkert mérete a Jászberényi út mentén legalább 5 méter, a Gitár utca mentén legalább 2 méter.;

(20) 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.

(21) A Gksz-2/30 építési övezetben a műtárgyak építménymagassága legfeljebb 20 méter.

(22) A Gksz-2/32 építési övezetben az előkert mérete 10 méter, kivéve a 40696/4 hrsz.-ú utca mentén, ahol 3 méter.

(23) A Gksz-2/33 építési övezetben az iparvágány mentén a vasúti úrszelvényt szabadon kell hagyni. A vágány tengelyétől mért 3-3 m-en belül, épületet elhelyezni nem lehet.

(24) A Gksz-2/34 építési övezetben műtárgyak építménymagassága legfeljebb 40 méter.

(25) A Gksz-2/35 építési övezetben az előkert a Noszlopy utca mentén legalább 5 méter, egyéb helyeken 0 méter.

(26) A Gksz-2/36 építési övezetben

ab) az oldalkert mérete 10000 m² telekméret felett legalább 10 m, 10000 m² telekméret alatt legalább 6 m,

be) a hátsókert mérete 10000 m² telekméret felett legalább 10 m, 10000 m² telekméret alatt legalább 6 m.

(27) A Gksz-2/38 építési övezetben a) műtárgyak építménymagassága legfeljebb 30 méter.

(28) A Gksz-2/39 építési övezetben műtárgyak építménymagassága legfeljebb 30 méter.

(29) A Gksz-2/40 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(30) Gksz-2/41 és Gksz-2/42 építési övezetek területén a melléképítmények közül

a) kerti építmény,

b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

c) állat ól, állatkifutó,

d) trágyatároló, komposztáló,

e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, valamint

f) az utcai telekhatártól mért 20 méteres területsávon belül szabadon álló vagy épületre szerelt szélkerék, antennaoszlop

nem építhető.

(31) Gksz-2/41 és Gksz-2/42 építési övezetek területén

a) bármely építési telek megváltozott területhasználata, illetve bruttó szintterület-növekedése esetén a Teherkocsi utca kiépítése és a Teherkocsi utca – Bihari utca csomópont jelzőlámpás forgalomirányításának kialakítása szükséges,

b) műtárgy esetében a legnagyobb építménymagasság 20 m lehet,

c) az előkert mérete 0 méter a Bihari utca kivételével, ahol az előkert 5 méter.

X. Fejezet

Különleges területek

25/A. Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

43/A. § (1)

(2) A K-Vás/1 építési övezetben az építmény parkolási igényeinek számítása során a közterületen kialakított gépjárműtárolók is beszámíthatók.

(3) A K-Vás/2 építési övezetben a kialakult állapot alapján az építmény parkolási igényei a közterületen, illetve a közterületen terepszint alatt kialakított gépjárműtárolóban is biztosíthatók vagy a szomszédos telk(ek)en kell kielégíteni

(4) A K-Vás építési övezet határértékeit a 2. melléklet 13/A. pontja határozza meg.

26. Egészségügyi terület (K-Eü)

44. § (1) A K-Eü építési övezet területe egészségügyi rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben a telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden 150 m^2 -ére legalább egy fa jusson.

(3) Az építési övezetben a kötelező zöldfelület legalább 10%-át cserjefelületként kell kialakítani.

(4) A K-Eü építési övezet határértékeit a 2. melléklet 14. pontja határozza meg.

27. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

45. § (1) A K-Rek építési övezetek a sport, rekreációs, szabadidős rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgálnak.

(2)⁷⁴ Az építési övezetek területén a melléképítmények közül

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény, valamint

d) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(2a) A K-Rek/6 építési övezetben az alaprendeltetést kiegészítő, kiszolgáló vagy ahhoz kapcsolódó szálláshely- szolgáltató-, iroda, vendéglátás, valamint - telkenként legfeljebb 1500 m^2 bruttó szintterületű - sportprofilú kiskereskedelmi rendeltetés helyezhető el.

(2b) A K-Rek/6 építési övezetben

a) a Kőér utcára ingatlan kiszolgálását biztosító új kapubehajtót, vagy útcsatlakozást a sportterület déli határától legalább 75 m-re lehet kialakítani,

b) a sporthoz kapcsolódó kereskedelmi, vagy szálláshely funkció megvalósításának infrastrukturális feltétele – a Kőér utca távlati kiépítését megelőzően — egy többlet forgalmi sáv létesítése az Üllői úttól a Basa utca felé tartó forgalom számára.

(2c) A K-Rek/7 építési övezetben

a) az alaprendeltetést kiegészítő, kiszolgáló vagy ahhoz kapcsolódó szálláshely- szolgáltató-, iroda, vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és

b) a hátsókert mérete legalább 12 méter.

(3) A K-Rek építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 15. 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 rendeltetészerű 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 annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m^2 -ére legalább egy fa jusson.

(3a)⁷⁵ A K-Hon/4 építési övezetben

⁷⁴ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. II. 19-től.

⁷⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati

- a) a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel érintett telken az épületek homlokvonalának legalább 60%-át az építési vonalra 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.
(4) Az K-Hon építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 16. 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.
(3) A K-Közl építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 17. pontja határozza meg.

29/A.⁷⁶ Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület (K-Sp)

- 47/A. §⁷⁷ (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 övezet menti telekhatártól mérten legalább 5 méteres előkertet kell biztosítani.
(4) A KÖu-4 övezet menti telekhatártól mérten - a (7) bekezdésben meghatározott kivétellel - legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani.
(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.
(6) A Szabályozási Terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a Vajda Péter utca közúti úrszelvényének szabadon tartásával legfeljebb 10 méter 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 előkertet nem kell létesíteni.

rendelete 21. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁷⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 22. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁷⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 22. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

(8) A Szabályozási Terven „Megtartandó fa” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

- a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból,
- b) inváziós fajú fa esetén vagy
- c) a növényállomány megújítása céljából

vágható ki.

(9) Az övezet területén előfűves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó követelmények szerint számítható be.

(9a) A K-Sp/5 építési övezetben

a) az építmények parkolási igényeinek számítása során a telek közterületi szélessége mentén a közterületen kialakított gépjárműtárolók is beszámíthatók,

b) az átlagos forgalomra méretezett kiépített parkolókon túlmenően ki kell jelölni az alkalmi terhelésnek megfelelően előírt ideiglenes parkolók területét.

(10) A K-Sp építési övezet határértékeit a 2. melléklet 18. pontja határozza meg.

29/B.⁷⁸ Tematikus intézménypark (K-Tp)

47/B. §⁷⁹ (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
- 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 közművezeteket meglévő vagy tervezett közterületre kell áthelyezni.

(6) A K-Tp építési övezet határértékeit a 2. melléklet 19. pontja határozza meg.

29/C.⁸⁰ Kétszintes területfelhasználással érintett területek (K-Közl/Vt-H)

47/C. §⁸¹ (1) A kétszintes 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:

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,

⁷⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁷⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁸⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 24. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁸¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 24. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

- 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.

(3) A K-Közl/Vt-H építési övezet határértékeit a 2. melléklet 20. 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)⁸² A K-Vke építési övezet határértékeit a 2. melléklet 21. pontja határozza meg.

HARMADIK RÉSZ

A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

XI. Fejezet

A közlekedési területek

31. Általános előírások

49. §⁸³ A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4, valamint a Kt-Kgy övezetek területén 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-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 szervizsáv, szervizút létesül.

(3) 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)⁸⁴ Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

33. II. rendű főút területe (KÖu-3)

⁸² Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 17.

⁸³ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 25. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁸⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 26. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

51. §⁸⁵ (1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti 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-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

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

35. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

53. §⁸⁶ (1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakoutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutakat a 3. melléklet határozza meg.

35/A.⁸⁷ Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

53/A. §⁸⁸ (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.

(2) A közvilágítás kiépítése kizárólag belterületen megengedett.

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 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)⁸⁹ A KÖk-1 övezet az országos vasúti hálózat infrastruktúrája mellett a vasúti közlekedési üzem kiszolgálásához kapcsolódó épület elhelyezésére szolgál.

⁸⁵ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 27. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁸⁶ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 28. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁸⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 29. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁸⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 29. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁸⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 30. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

(1b)⁹⁰ A KÖk-2 övezet területén kizárólag a vasúti közlekedési üzemmel kapcsolatos épület helyezhető el.

(2)⁹¹ 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 a⁹²

- a) játszókert, sportkert, kutya futtató,
 - b) közműlétesítmény,
 - c) terület fenntartásához szükséges építmény, valamint
 - d) a közbiztonsági okból elhatárolandó terület
- keríthető le.

37/A.⁹³ Városi park zöldterülete (Zvp)

55/A. §⁹⁴ (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 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 -⁹⁵

- 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)⁹⁶ A Zkp/Kk-3 övezet területén az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül vendéglátó

⁹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 30. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁹¹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 18.

⁹² Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 19.

⁹³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 31. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 31. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁹⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 20.

⁹⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati

rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.

(2b)⁹⁷ 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.

(3a)⁹⁸ A Zkp/Kk-3 övezet területén épületet elhelyezni kizárólag az 5 000 m²-nél nagyobb területű telken lehet.

(3b)⁹⁹ A Zkp/Kk-3 övezetben legalább 10 m², legfeljebb 40 m² alapterületű kiosk létesíthető.

(3c)¹⁰⁰ A Zkp/Kk-3 övezetben vendéglátó terasz létesíthető.

(3d)¹⁰¹ Az övezetek területét a közhasználat elöl 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)¹⁰² 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 kutya-futtató nem helyezhető el.

(6)¹⁰³ A Zkp/Kk-1, Kt-Zkk/1, Kt-Zkk/3, Kt-Zkk/5 és a Kt-Zkk/6 övezetekben épület nem helyezhető el.

(7)¹⁰⁴ 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 -¹⁰⁵

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)¹⁰⁶ A Zkp/Kp-3 övezetben legfeljebb két vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető

rendelete 32. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁹⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁹⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

⁹⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁰⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁰¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁰² Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (3). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁰³ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 32. § (3). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁰⁴ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 21.

¹⁰⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 22.

¹⁰⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati

el.

(2b)¹⁰⁷ A Zkp/Kp-3 övezetben az ismeretterjesztés építményei közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

(2c) A Zkp/Kp-3 övezetben,

a) a 42360/1 hrsz.-ú telek területe nem megosztható,

b) a 42360/1 hrsz.-ú telken épületet elhelyezni kizárólag a Szabályozási Terven „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területet lehet.

(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.

(4a)¹⁰⁸ Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés utáni időszakos zárva tartást.

(5)¹⁰⁹ A Zkp/Kp övezetek határértékeit a 2. melléklet 25. pontja határozza meg.

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)¹¹⁰ Az övezet területén

a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

c) utcabútor a kioszk kivételével, valamint

d) köztárgy

helyezhető el.

(2b)¹¹¹ 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 területet létesíthető.

(3)¹¹² A Kt-Fk övezetek határértékeit a 2. melléklet 26. pontja határozza meg.

XIV. Fejezet

rendelete 33. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁰⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 33. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁰⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 33. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁰⁹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 23.

¹¹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 34. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹¹¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 34. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹¹² Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 24.

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, növény-sávok tagolják.

(2) Az Ek övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában -¹¹³

a) szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés, ismeretterjesztés építményei,

b) turizmust szolgáló építmények,

c) a terület fenntartásához szükséges építmények, valamint

d) közműépítmények

helyezhetők el.

(3)¹¹⁴ 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 m²-nél nagyobb telken építhető építmény, egyenként legfeljebb 300 m²-es alapterülettel.

(5a)¹¹⁵ Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés az Ek/3 és az Ek/6 övezetekben alkalmazható.

(5b)¹¹⁶ Az Ek/3 és Ek/6 övezetekben a tisztított szennyvíz szikkasztása megengedett.

(5c)¹¹⁷ Az Ek/Közmű-1 övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmény, telep, mérnöki létesítmény, illetve műtárgy helyezhető el.

(5d)¹¹⁸ 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 építmények, valamint közműépítmények helyezhetők el.

b) egyenként legfeljebb 100 m²-es alapterületű épületek helyezhetők el.

(6)¹¹⁹ Az Ek övezetek határértékeit a 2. melléklet 27. pontja határozza meg.

41. Védőerdő-területek (Ev-Ve)¹²⁰

60. §¹²¹ (1) Az Ev-Ve övezetben épület nem helyezhető el.

¹¹³ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 25.

¹¹⁴ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 35. § (1). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹¹⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 35. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹¹⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 35. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹¹⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 35. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹¹⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 35. § (2). Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹¹⁹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 26.

¹²⁰ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 36. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹²¹ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 37. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

(2) Az Ev-Ve övezetbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.

(3) Az Ev-Ve övezet határértékeit a 2. melléklet 28. pontja határozza meg.

41/A.¹²² Természetközeli terület (Tk)

60/A. §¹²³ (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)¹²⁴ A Kb-En övezet határértékeit a 2. melléklet 30. pontja határozza meg.

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

62. § (1) A Kb-Ez övezetbe a közlekedési pályák által közrezárt, valamint a feltöltött bányaterület közhasználatra nem szánt zöldfelületek^{ki} tartoznak.

(2) A Kb-Ez/2 övezet kivételével, az övezet területén háromszintes növényállományú zöldfelület alakítandó ki.

(3)¹²⁵ A Kb-Ez övezet határértékeit a 2. melléklet 31. pontja határozza meg.

43/A.¹²⁶ Rekreatív célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek-1)

62/A. §¹²⁷ (1) A Kb-Rek-1 övezetbe tartoznak a közhasználat elől elzárt, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadtéri sportterületek.

(2) Az övezet területén kizárólag sport rendeltetés létesíthető.

(3) A Kb-Rek-1 övezet határértékeit a 2. melléklet 32. pontja határozza meg.

¹²² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 38. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹²³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 38. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹²⁴ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 27.

¹²⁵ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 28.

¹²⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 39. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹²⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 39. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

43/B.¹²⁸ Folyóvizek medre és partja (Vf)

- 62/B. §¹²⁹** (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

A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások

63. § Az első, a második és a harmadik rész rendelkezéseit a Szabályozási Terven „Kőbánya egyes részterületei” jellel körülhatárolt részterületekre (a továbbiakban: Részterület) az e részben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

XVI. Fejezet

A Hungária körút, Kerepesi út, Pongrác út, Horog utca és Kőbányai út által határolt részterület (Laposdűlő)

44. A közlekedésre és a járművek tároló helyeire vonatkozó előírások

64. § (1) A Gkszl/4 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségből 200 férőhelyet telken belül, a fennmaradó mennyiséget 500 méter sugarú távolságon belül kell biztosítani.

(2) A Gkszl/4 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.

(3) Ahol a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jelölés szerepel,

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,

b) a Gkszl/4 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.

(4)¹³⁰ Az Lke-1/14 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.

45. A zöldfelületek

65. § (1) A terület Ln-3 és K-Hon építési övezetben annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani,

¹²⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 40. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹²⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 40. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹³⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. II. 19-től.

hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-re után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronájú fa ültetendő.

(2) A Szabályozási Terven meghatározott „Kialakítandó védőzöldsáv” szélessége parkoló létesítése esetén 2 méterre csökkenthető.

46. A környezetvédelem

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.

XVII. Fejezet

Az Örmény utca, Cserkesz utca, Alkér utca, Gyömrői út, Noszlopy utca, Vaspálya utca és Gyömrői út által határolt részterület

47. Az épületek, építmények elhelyezése és kialakítása

67. § (1) A Gksz-2/3 építési övezetben

a) azon a telken, ahol az új építés feltételei túlépítés miatt nem állnak fenn, új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m² beépített területenként legalább 125 m² beépítés visszabontása előzetesen megtörtént az előírt beépítési arány elérése érdekében,

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 m² újonnan beépített területenként legalább 100 m² új zöldfelület egyidejűleg létesül az előírt zöldfelületi arány megvalósulása érdekében,

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) ¹³¹ a gépjármű-közlekedésre is igénybe vehető kapu mellett legfeljebb 50 m² alapterületű portaépület és ezzel egy tömegben legfeljebb 150 m² 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

a) az előírt zöldfelület hiánya esetén új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m² újonnan beépített területenként legalább 100 m² új zöldfelület egyidejűleg létesül,

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,

¹³¹ Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 29.

d) új építéshez szükséges parkolót telken belül vagy legfeljebb 500 méter távolságon belüli saját tulajdonú telken kell biztosítani.

48. A közművek

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.

XVIII. Fejezet

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

69. § (1) A Szabályozási Terven jelölt vízvezeték védősávjának megközelíthetőségét biztosítani kell.

(2) Az 500 lakást meg nem haladó új építés feltétele, hogy a közlekedési hálózatnak a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolata létrejöjjön.

(3) Az 500 lakást meghaladó új építés esetén a közlekedési hálózatnak teljesítenie kell az alábbi feltételeket:

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

b) a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolat megléte, és

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 gyűjtőút szükség szerinti igénybevitelével.

XIX. Fejezet

Az É-D metróvonal és a kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út) által határolt részterület

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 tartozhatnak, az eltérő övezetbe tartozó telekrészek területe azonban nem lehet kisebb, mint az övezetben meghatározott legkisebb telekterület. Az övezeti paraméterek teljesülését az eltérő övezetbe sorolt telekrészekeken külön-külön kell biztosítani.

(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:

a) az előkert mérete 5 méter, a Regina köznél 0 méter,

b) az oldalkert 7,5 méter,

c) a hátsókert a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út mellett 15 méter.

(3) Az Gksz-2/10 építési övezetben

a) a 45. § (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken kívül szállás rendeltetés is elhelyezhető,

b) 300 parkoló létesítésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető bruttó szintterületet 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.

XX. Fejezet

Az Újhegyi út, Harmat utca, Hangár utca és Bányató utca által határolt részterület

49. Telekalakítás

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.

- (2) Nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) Magánút nem létesíthető.

50. Zöldfelületek általános előírásai

72. § (1) A megtartandó fasor faegyede részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

- a) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,
 - b) inváziós fajú fa esetén vagy
 - c) a növényállomány megújítása céljából
- vágható ki.

(2) A megtartandó fasor faegyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.

(3) A megtartandó fasort alkotó fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől

- a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,
- b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter

távolságot kell tartani.

(4) A fasor telepítésénél és kiegészítésénél a faegyed öntözhetőségét biztosítani kell.

(5) Építési tevékenységet, tereprendezési munkát a talajfelszíntől számított 50 cm-nél nagyobb mélységben csak előzetes geotechnikai jelentés, valamint talaj- és talajvízalapállapot-felmérés alapján lehet végezni.

51. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület

73. § A Vi-2/6 építési övezet

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

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 5méter, 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 m² alapterületű szolgáltató, vendéglátó építmény, valamint illemhely helyezhető el, kivéve a Hangár utca menti 40 méteres sávban, 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 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,

f) a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével az építési övezet területének közhasználatát biztosítani kell,

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,

h) a Szabályozási terven „Kutyafuttató területe” jellel jelölt terület az építési övezetben megengedett más célra is használható, de kutyafuttató máshol nem jelölhető ki,

i) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” és a „Pihenőtér” jellel jelölt területen kerítés nem létesíthető,

j) a Szabályozási terven jelölt egyes területegységek területének legalább 80%-át az elsődleges funkciónak megfelelően kell kialakítani és fenntartani,

k) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el,

l) a Szabályozási terven „Pihenőtér” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el, a terület 90%-a gyepfelületként tartandó fenn,

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.

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.

XXI. Fejezet

A Sárosi utca, Vasgyár utca, Vaspálya utca és Noszlopy utca által határolt részterület

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.

(2) A telek közterület felőli telekhatárának legalább 50%-án épületnek kell állnia.

XXII. Fejezet

A Maglódi út, Szentimrey utca, Sörgyár utca és Lavotta utca által határolt részterület

54. Építési övezetek és övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások

77. § (1) Az építési övezet területén a zöldfelület minden 150 m²-én legalább egy parkfa telepítendő, illetve megtartandó.

(2) Az építési övezetbe tartozó terület kötelező zöldfelületi mértékének 10%-át cserjefelületként kell kialakítani.

(3) A Szabályozási Terven „Kötelező közterületi fásítás” megjelölésű fasor megtartandó, illetve kiegészítendő.

55. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése

78. § (1) A térszín alatti gépjárműtároló elszívott levegője tetőgerinc feletti magasságú kifúvónyíláson bocsátható a külső légtérbe.

(2) A gépészeti berendezés kültéri egységét zajárnyékolással kell elhelyezni.

(3) Terepszint alatti építmény mentén a talajvíz áramlás lehetőségét műszaki eszközökkel (szivárgórendszerrel) kell biztosítani.

(4) Terepszint alatti gépjárműtároló fölött intenzív zöldtetőt kell létesíteni.

(5) 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:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) egészségügyi veszélyeshulladék-tároló.

XXIII. Fejezet

A Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt részterület

57. A közlekedés és a járművek tárolása

80. § A Gksz-2/1 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

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-2/1 és a Gksz-2/2 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.

(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

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 többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő parkolóhelyek megtartása mellett.

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

(5) Emelőszerkezetes parkolóberendezés (parkológép) nem telepíthető.

58. Az egyes építményfajták elhelyezése

82. § (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás kizárólag a KÖu-3 övezettel határos Gksz építési övezetekben létesíthető.

(2) Közforgalmat nem szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás és autómosó kizárólag a Gksz-2/1 építési övezetben, a KÖu-3 övezet határától legalább 80 méterre létesíthető.

59. Az építés általános szabályai

83. § (1) Az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.

(2) A hátsókert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.

(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 közötti

űrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillér.

(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-2/1 építési övezetben megengedett mobil üzemanyagtöltő és autómosó létesítményen és a jármű tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el.

(5) A Részterületen magasépítmény nem létesíthető.

XXIV. Fejezet

A Kolozsvári utca, Kőrösi Csoma Sándor út, Szent László tér, Állomás utca és Korponai utca által határolt részterület

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.

(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.

85. § (1) A Részterület építési övezeteiben 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 értéktől a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án el lehet térni a városképi illeszkedés biztosítás érdekében.

(2) Két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2 -nél nagyobb telken lehetséges.

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

XXV. Fejezet

A Vaspálya utca, Liget tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Kápolna utca, Kápolna tér, Óhegy utca és Kőér utca által határolt részterület

86. § (1) Beépítetlen telekkel közös telekhatáron tűzfalas épületrész az utcavonaltól legfeljebb 30 méter mélységben építhető.

(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.

(3) Két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2 -nél nagyobb telken lehetséges.

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

(5) Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorgarázsok nem helyezhetők el.

XXVI. Fejezet

A Kőér utca, Dér utca, Szilávy utca és Óhegy utca által határolt részterület

60.¹³² A közlekedés

86/A. §¹³³ (1) A Zkp övezet területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető.

(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.

(2) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani

a) a Zkp/Kp-1 övezet területén a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m² fogyasztótere után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), valamint

b) a Zkp/Kp-1 övezet területén a közhasználatú park területének minden megkezdett 1500 m²-e után.

62. A természeti környezet védelme és a zöldfelületek kialakítása

88. § (1) A Zkp övezet határa menti legalább 10 méter széles sávban - a játszótér, burkolt közlekedőfelület, a közhasználat előtt állandóan elzárható 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 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 autómosó, valamint közforgalmat szolgáló üzemanyag-töltő állomás - az elektromosgépjármű-töltőpont kivételével - nem létesíthető.

(2) A Részterületen mobil üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

(3) Épületet elhelyezni - a kilátó kivételével - csak teljes közművesítettség mellett lehet.

64. A közpark területe (Zkp/Kp-1)

90. § (1) A Zkp/Kp-1 övezet területén az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,

b) nyilvános illemhely,

c) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,

¹³² Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2021. II. 19-től.

¹³³ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2021. II. 19-től.

- d) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye,
- e) kilátó építménye, valamint
- f) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.

(2) Az övezetben legalább 10 m², legfeljebb 50 m² alapterületű kioszk létesíthető. Csoportos telepítés esetében legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű területen helyezhetők el.

(3) A vendéglátó rendeltetésű épülethez tartozó terasz az épület alapterületének legfeljebb a kétszerese lehet.

(4) Kilátó építmény terepsatlakozásától 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

- a) kizárólag a pince üzemeltetéséhez szükséges építmény helyezhető el, valamint
- b) gépjárműtárolás nem megengedett.

XXVII. Fejezet¹³⁴

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 részterület¹³⁵

65.¹³⁶ Általános előírások

90/A. §¹³⁷ (1) Meglévő épület kizárólag az épület térfogatát nem növelő módon alakítható át, újítható fel, illetve korszerűsíthető.

(2) Építmény csak terepszint felett helyezhető el.

(3) Új 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

¹³⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 41. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹³⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 41. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹³⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 41. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹³⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 41. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

szintterülete után,

b) a fő- és gyűjtőút menti telken lévő építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett $6,5 \text{ m}^2$ fogyasztóttere 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 fogyasztóttere 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.

66.¹³⁸ Közjóléti erdőterületek

90/B. §¹³⁹ (1) Az Ek/3 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

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

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:

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.

(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.

¹³⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 41. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹³⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 41. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

- (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.
- (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 m²-t nem haladhatja meg.
- (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 méteren belül épületet nem lehet elhelyezni.
- (14) Épületet elhelyezni kizárólag az 50 000 m²-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 50 m² alapterülettel.

XXVIII. Fejezet¹⁴⁰

A Tündérfürdő utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkarét utca és Jászberényi út által határolt részterület¹⁴¹

67.¹⁴² A zöldfelületek

90/C. §¹⁴³ (1) Az oldalsó és hátsó telekhatár mentén legalább 3 méteres szélességben intenzív zöldfelületet kell kialakítani.

(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.

(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.

(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.

68.¹⁴⁴ Általános beépítési előírások

90/D. §¹⁴⁵ (1) Eltérő építési övezeti előírás hiányában

¹⁴⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 42. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁴¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 42. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁴² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 42. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁴³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 42. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁴⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 42. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁴⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati

- 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.
- (3) Építési helyen kívül épület nem helyezhető el.

69.¹⁴⁶ Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteinek előírásai

90/E. §¹⁴⁷ (1) A gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteiben az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában kizárólag

- 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,

- c) iroda,
- d) sport,
- e) parkolóház,
- f) üzemanyagtöltő, illetve
- g) gépkocsitároló

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-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 m²-t.

(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.

- (5) 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

a) a Tündérfürt utca felől kapubehajtó nem létesíthető, és
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.

- (7) A Gksz-1/18 építési övezetben

- 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

a) a Tündérfürt utcáról egy kapubehajtó nyílhat,
b) a további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény elhelyezésének feltétele

rendelete 42. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁴⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 42. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁴⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 42. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

ba) új teherforgalmi bejárat létesítése az Eszterlanc utcáról nyílóan és
bb) az Eszterlanc utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sáv kiépítése.

(9) A Gksz-1/20 építési övezetben

a) a Gksz-1/21 építési övezettel határos telekhatárok mentén 20 méteren belül szabadtéri rakodó- és tárolóhely, valamint épület teherforgalmi bejárata nem létesíthető és

b) az előírt minimális zöldfelület legalább 25%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(10) A Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter.

(11) A Gksz-1/21 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 30%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(12) A Gksz-1/22 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(13) A Gksz-1/24 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

XXIX. Fejezet¹⁴⁸

A Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt részterület¹⁴⁹

90/F. §¹⁵⁰ (1) Kioszk a Szabályozási Terven „Kioszk elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen, legfeljebb 20 m² alapterületen helyezhető el.

(2) Közterületen vendéglátó terasz nem létesíthető.

(3) A Részterületen önálló gépkocsimosó nem létesíthető.

90/G. §¹⁵¹ (1) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben kizárólag

a) lakás,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási,

d) egészségügyi, szociális,

e) kulturális, valamint

f) szállás jellegű

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(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.

(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.

(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.

¹⁴⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 43. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁴⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 43. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁵⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 43. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁵¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 43. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

(5) 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.

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

(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, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület önállóan nem helyezhető el.

90/H. §¹⁵² (1) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetekben kizárólag

- a) lakás,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- 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.

(3) A Vi-2/53 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(4) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m²-e után egy rendeltetési egység alakítható ki.

(5) A Vi-2/49 építési övezetben kizárólag

- 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 rendeltetésszerű használatát elősegítő, kiegészítő rendeltetésű melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület önállóan nem helyezhető el.

XXX. Fejezet¹⁵³

A Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út

¹⁵² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 43. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁵³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

által határolt részterület¹⁵⁴

70.¹⁵⁵ A természeti környezet védelme és a zöldfelületek kialakítása

90/I. §¹⁵⁶ (1) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyedek részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

- 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.

(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

- a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,
- b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter

távolságot kell tartani.

(4) 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.

(5) A Területen hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.

71.¹⁵⁷ A személygépjármű tárolására vonatkozó előírások

90/J. §¹⁵⁸ (1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani

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

b) 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),

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.

(2) Az Üllői út térségében tervezett vasúti megálló rendeltetésszerű használatához 50

¹⁵⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁵⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁵⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁵⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁵⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

személygépjármű elhelyezését kell biztosítani. A vasúti megállóhoz tartozó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség a vasút telkével párhuzamos Kt-Kk övezetben is teljesíthető.

(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-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 „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.

72.¹⁵⁹ Autóbuszok és kerékpárok tárolása

90/K. §¹⁶⁰ (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

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 „Felszíni 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

¹⁵⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁶⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

tekinteni, hogy ott rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani. Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpártárolók számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.

73.¹⁶¹ Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület

90/L. §¹⁶² (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:

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:

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.

74.¹⁶³ Városi park zöldterülete

90/M. §¹⁶⁴ (1) 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.

(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.

(3) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület az üzemidőn kívül a közhasználat elől elzárható.

(4) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű díszkert” jellel jelölt területet díszkertként, pihenőtérként kell fenntartani, azon kizárólag - a tároló kivételével - kerti építmény helyezhető el.

(5) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület” jellel jelölt terület ligetes jellegét fatelepítés nem veszélyeztetheti, a meglévő szabad gyepterületek megőrzendőek.

(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

¹⁶¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁶² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁶³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁶⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

szolgáló út kivételével.

(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.

(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.

(9) 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.

(10) A Szabályozási Terven a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonal mentén

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

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.

(12) 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 lombkoronát növelő fák számának el kell érnie a terület minden megkezdett 100 m²-ére számított legalább 1 darabot.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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.

(17) 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.

(18) 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.

(19) 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.

(20) 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.

(21) 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.

(22) 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.

90/N. §¹⁶⁵ (1) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputárság 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.

(2) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputárság 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) A Szabályozási Terven „K3” jellel jelölt kaputárság területén

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 „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.

(7) 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.

(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

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

b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani.

¹⁶⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

(9) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

- a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból,
- b) inváziós fajú fa esetén vagy
- c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.

(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.

90/O. §¹⁶⁶ (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.

(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.

(3) A KÖu-4 övezet területén kerékpáros infrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.

XXXI. Fejezet¹⁶⁷

A Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt részterület¹⁶⁸

90/P. §¹⁶⁹ (1) Az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter, amennyiben a Szabályozási Terv másképp nem rendelkezik.

(2) A hátsó kert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.

(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.

(4) A melléképítmények közül a Részterületen

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény, valamint
- d) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(5) A közforgalom elől el nem zárt magánutat gyalogút esetén legalább 8 méter szélességgel kell kialakítani.

(6) Építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatára személygépjárművek esetén 500 férőhely parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő.

(7) Az élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó szabályok szerint, a

¹⁶⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 44. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁶⁷ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 45. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁶⁸ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 45. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁶⁹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 45. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

termőföld rétegvastagságának figyelembevételével számítható be.

(8) A területen közforgalmat nem szolgáló és mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

90/Q. §¹⁷⁰ (1) A Vi-2 építési övezetekben-eltérő rendelkezés hiányában-kizárólag

- a) igazgatási, iroda,
- 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.

(3) 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.

(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.

(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 az előkert legkisebb mérete 3 méter.

(7) A Vi-2/47 építési övezet területén kizárólag a közművek sajátos építményfajtái helyezhetők el.

(8) A Vi-2/41 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 5 méter.

(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 tární.

90/R. §¹⁷¹ (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:

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 autóbusszútnak 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 Körösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.

(3) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 200 000 m² bruttó szintterületű

¹⁷⁰ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 45. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁷¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 45. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

összbeépítés elérésekor a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.

(4) 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.

(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.

(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.

(7) A Vi-2/40 építési övezet területén a 700. lakást tartalmazó épület használatbavételekor - nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m^2 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 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.

(8) A Vi-2/40 építési övezet területén az 1 000. lakást tartalmazó épület használatbavételekor - nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m^2 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 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.

(10) A Vi-2/37 építési övezet területén legalább $5\,000 \text{ m}^2$ nettó szintterületű összbeépítés elérésekor a Fehér útnak teljes hosszában kétszer két forgalmi sávval közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie.

XXXII. Fejezet¹⁷²

¹⁷² Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati

Az Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi 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 részterület¹⁷³

90/S. §¹⁷⁴ (1) Bővítés, átalakítás és rendeltetismódosítás 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.

(2) A közterületen garázsfelépítmény elhelyezése a Szabályozási Terven „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen lehetséges.

90/T. §¹⁷⁵ (1) A Vi-1/4 építési övezetben lévő telkek közúti kapcsolata a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről és a Kőbányai útról, a Vi-1/6 építési övezetben lévő telkek közúti kapcsolata kizárólag a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható.

(2) A Részterületen magánút nem alakítható ki.

(3) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani

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

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 m²-e után.

(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.

(5) Nem kell biztosítani személygépjármű elhelyezését

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) 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 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 üzemanyag-töltő állomás és autósó - az elektromosgépjármű-töltőpont kivételével - nem létesíthető. A meglévő üzemanyag-töltő állomás és

rendelete 46. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁷³ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 46. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁷⁴ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 46. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

¹⁷⁵ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 46. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

autómosó átalakítható, bővíthető.

(9) A Vi-1/4 építési övezetben kizárólag sport és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(10) 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

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.

(12) 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.

(13) 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.

(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 szerepű közútról kell biztosítani. A Vi-1/4 építési övezet telkeinek közúti kapcsolata a Kőbányai út irányából is biztosítható.

90/U. §¹⁷⁶ (1) A KÖu-4 övezet területén

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.

(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.

ÖTÖDIK RÉSZ

¹⁷⁶ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 46. §. Hatályos: 2021. X. 2-től.

Záró rendelkezések

91. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2)¹⁷⁷

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet¹⁷⁸

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

1. szelvény

2. szelvény

3. szelvény

4. szelvény

5. szelvény

6. szelvény

7. szelvény

8. szelvény

9. szelvény

10. szelvény

11. szelvény

12. szelvény

¹⁷⁷ Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12-12/B. § alapján. Hatálytalan: 2020. XII. 27-től.

¹⁷⁸ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 47. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2021. X. 2-től.

13. szelvény

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

1. szelvény

2. szelvény

3. szelvény

4. szelvény

2. melléklet módosítási javaslata:

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. 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	Ln-3/1	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,5
2	Ln-3/2	6000	SZ	25	7,5*	12,5	50	35	1	0,5
3	Ln-3/3	2000	SZ	35	4,5*	30	35	50	2,5	1,0
4	Ln-3/4	2000	SZ	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
5	Ln-3/5	2000	SZ	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
6	Ln-3/6	5000	SZ	35	-	16	35	60	1,75	0,75
7	Ln-3/AI-1	2000	SZ	25	4,5*	7,5*	45	35	0,5	0,2
8	Ln-3/7 (TRT/109) L7-X/3	K	K	K	-	K ^{mm}	65		K ^m	
9	Ln-3/8 (TRT/109) L7-X/2	K	K	K	-	K ^{mm}	50		K ^m	

10	Ln-3/9 (TRT/120) IZ-X/SZ1	K	SZ	25	4,5	7,5	50		1	
11	Ln-3/10 (TRT/120) IZ-X/SZ2	1300	SZ	35	3	9	50		1	
12	Ln-3/11 (TRT/99) L7-X/4	1000	SZ	30		17,5	50		1,8	
13	Ln-3/12 (TRT/99) L7-X/1	800	SZ	35		11,5	50		1,7	
14	Ln-3/13 (TRT/99) L7-X-G	500	SZ	80		4,5	-		0,8	

* BP/1701/00094-4/2021 OTÉK eltérési engedély alapján

^m +magastető építése esetén a tetőtér beépítés növekménye

^{mm} +1,0m új magastető építése esetén

3. Nagyvárosias telepszerű 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)		Általános	Parkolásra fordítható
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	K	1,5	-	-
3	Ln-T/3	K	K	K	K	16	K	K	K	1,5	-	-
4	Ln-T/4	K	K	K	K	16	K	K	K	1,2	-	-
5	Ln-T/5	K	K	40	-	12,5	50	50	50	2,5	-	-
6	Ln-T/6	K	SZ	K	K	K	K	K	K	K	K	K
7	Ln-T/7	K	SZ	K	K	K	K	K	K	K	K	1
8	Ln-T/8	K	SZ	K	-	5,5 ⁿ	45	40	40	0,5	-	-
9	Ln-T/9	1000	SZ	K	12,5	15	K	80	80	3,5	-	-

10	Ln-T/10	600	Z	75	7,5 ⁿ p	16 ^p	10	75	4	-
11	Ln-T/11	2000	SZ	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/AI-1	2000	SZ	40	4 ⁿ	7,5 ⁿ	30	50	1	0,5
14	Ln-T/AI-2	1000	SZ	40	4 ⁿⁿ	12,5	35	50	1	0,5
15	Ln-T/13 (TRT/58)	4000	SZ	35	9	12,5	50		2,5	
16	Ln-T/14 (TRT/96) L7/X/I	1600	SZ	25		-	35	35	2,5	
17	Ln-T/15 (TRT/96) L7/X/KER1	5000	SZ	20		9	10*	35	0,3	
18	Ln-T/16 (TRT/97)	K	K	K		K	50		2,0	
19	Ln-T/17 (TRT/99) L7-X/2	K	SZ	K		17,5	-		5	
20	Ln-T/18 (TRT/99) L7-X/3	K	SZ	K		16,5	-		4,1	
21	Ln-T/19 (TRT/99) L7-X/4	1000	SZ	30		17,5	50		1,8	
22	Ln-T/20 (TRT/99) L7-X/5	1800	O	35		18,5	50		2,5,	
23	Ln-T/21 (TRT/99) L7-X/6	5000	SZ	35		9,5	50		0,65	
24	Ln-T/22 (TRT/99)	10000	SZ	35		17,5	40		0,52	
25	Ln-T/23 (TRT/104)	750	SZ	K	6*	33	K		K	
26	Ln-T/24 (TRT/109) L7-X/1	K	K	50	-	K	50 20		K	
27	Ln-T/25 (TRT/109)	700	K	K	-	K	65 K		K	

	L7-X/4									
28	Ln-T/26 (TRT/109) L7-X/4	K	K	K	-	K	65 35		K	
29	Ln-T/Kozmu 1	K	K	K	-	K		K	K	

ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

ⁿⁿ BP/1002/00067-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján

^p párkánymagasság

*/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

^m + magastető építése esetén a tetőtér beépítés növekménye

^{mm} új külső liftmagok elhelyezésére

^{mmm} +1,0 m új magastető építése esetén

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 (%)	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	Lk-1/1	K	K	K	K	K		K	K	K	-	
2	Lk-1/2	K	K	K	K	K		50	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	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	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	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	Z	35/50 ^s	-	7,5 ^P	40/30 ^s	45/60 ^s	0,8/1,0 ^s	0,5/0,8 ^s
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 ^P	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	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

* 2000 m²-es vagy nagyobb saroktelek esetén

**2000 m²-nél kisebb saroktelek esetén

^s saroktelek esetén

ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

^P párkánymagasság

5. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület (Lk-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)		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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Lk-2/AI-2	5000	SZ	35	3,0	12,5	35	-	2,0	0,75
23	Lk-2/21 (TRT/65) I-X/SZ	1500	SZ	35		12	35		2,0	0,75
24	Lk-2/22 (TRT/110) IZ-X/SZ-2	1500	SZ	25	3	9	50		1,0	

^P párkánymagasság

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 (%)	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	Lk-T/1	K	K	K	K	K	K	50	4,5	-
2	Lk-T/2	1200	SZ	35	4	15	35	50	1,5	0,5
3	Lk-T/AI-1	4000	SZ	40	7,5	15	30	50	1,5	0,5

7. 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	35	0,5	0,2	
2	Lke-1/2	1200	SZ	25	-	7,5		50	30	0,7	0,2	
3	Lke-1/3	1200	SZ	25	-	7,5		50	25	0,5	0,2	
4	Lke-1/4	800	SZ	30	-	7,5		50	-	0,7	0,2	
5	Lke-1/5	800	SZ	25	-	7,5		50	-	0,7	0,2	
6	Lke-1/6	800	SZ	25	3,5	5,5		50	30	0,5	0,2	
7	Lke-1/7	800	SZ	25	-	7,5		50	30	0,5	0,2	
8	Lke-1/8	400	SZ	30	3,5	7,5		50	40	0,5	0,2	
9	Lke-1/9	400	SZ	30	3,5	5,5		50	40	0,5	0,2	
10	Lke-1/10	600	IKR	30	-	7,5		50	-	0,7	0,2	
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	
25	Lke-1/25	2000	SZ	35	4,5	7,5		45	40	1,0	0,2	

	(TRT/74) L4-X-AI									
26	Lke-1/26 (TRT/65)	1000	SZ	K		5	50	-	0,7	
27	Lke-1/27 (TRT/30) L4-X2	1000	SZ	25	3	7,5	50	30	0,7	0,2
28	Lke-1/28 (TRT/110) L4-X/Cs	1000	SZ	25	3	7,5	50	30	1,0	0,2
29	Lke-1/29 (TRT/74) L4-X-SZ	800	SZ	25	3,5	7,5	55	30	0,7	0,2
30	Lke-1/30 (TRT/99) L4-X/AT	AT	-	35		7,5	45	40	0,7	0,2
31	Lke-1/31 (TRT/74) L4-X-SZ/A	600	SZ	35	3,5	7,5	50	40	0,7	0,2
32	Lke-1/32 (TRT/74) L4-X-O/A	600	O	35	3,5	5	50	40	0,6	0,2
33	Lke-1/33 (TRT/68) L4-X/AT	400	SZ	35	3	5	50	40	0,7	0,2
34	Lke-1/34 (TRT/99) L4-X/1	800	SZ	25		7,5	50	30	0,75	0,2
35	Lke-1/35 (TRT/68) L4-X/Z-HZ	1000	Z	40*	3	7,5	35*	40	1,0	0,2
36	Lke-1/36 (TRT/74) L4-X-O	800	O	25	3,5	5	55	30	0,4	0,2
37	Lke-1/37 (TRT/110) L4-X/Ikr	1000	IKR	25	3	7,5	50	30	1,0	0,2
38	Lke-1/38 (TRT/30) L4-X1	600	IKR	25	3	7,5	50	30	0,7	0,2
39	Lke-1/39	2500	SZ	50*		7,5	25*	80	1	0,2

	(TRT/99) L4-X/A									
	Lke-1/AI-1 L4-X/SZ-AI-0 1	2000	SZ	30	3,5	7,5	20	35	0,7	0,2

ⁿ BP/1002/000176-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján

^P párkánymagasság

* számú OTÉK eltérési engedély alapján

7/A. Mellékközpont terület (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 (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható
1	Vt-M/1 (TRT/104) I-X/1	1000	Z	80	4,5p	19,0p		20	100	4,5		

8. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (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 (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható
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	-	3		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	-
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

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)		Általános	Parkolásra fordítható
Legkisebb					Legnagyobb							
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. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-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)		Általános	Parkolásra fordítható
Legkisebb					Legnagyobb							
1	Vi-2/1	500/1200	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	40	4,5	15	35	40	1	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										
16	Vi-2/16	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,4	1,2
17	Vi-2/17	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,2	1,2
18	Vi-2/18	2500	SZ	30	10	18	30	40	1	0,3
19	Vi-2/19	2000	SZ	40	-	16	35	50	2,4	1
20	Vi-2/20	2000	SZ	35	4	7,5	40	40	0,8	0,25
21	Vi-2/21	2000	SZ	30	3,5	7,5	35	35	0,7	0,25
22	Vi-2/22	1500	SZ	40	-	7,5	30	-	2	0,75
23	Vi-2/23	1500	SZ	35	4,5	12	45	35	1	0,5
24	Vi-2/24	1400	SZ	30	-	8	35	50	1	0,5
25	Vi-2/25	1200	SZ	35	-	7,5	35	40	0,7	0,25
26	Vi-2/26	1000	SZ	25	-	7,5	40	-	0,7	0,25
27	Vi-2/27	2000	Z	40	-	12 P	30	60	1,5	0,8
28										
29	Vi-2/29	2000	Z	40	4 P	9 P	35	50	1,5	0,5
30	Vi-2/30	2000	Z	40	4 P	7,5 P	35	50	1,5	0,5
31	Vi-2/31	2000	Z	40	6 P	12 P	35	40	1,5	0,5
32	Vi-2/32	1000	Z	50	4 P	7,5 P	25	60	1	0,5
33	Vi-2/33	1000	Z	45	4 P	9,5 P	35	55	1,5	0,75
34	Vi-2/34	600	Z	65	4,5 P	12,5 P	20	65	2,5	1,25
35	Vi-2/35	400	Z	35	-	5,5 P	45	35	0,5	0,25
36	Vi-2/36	40000	SZ	50	4,5	12	35	65	0,7	-
37	Vi-2/37	20000	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
38	Vi-2/38	10000	SZ	55	6	21	30	65	2	-
39	Vi-2/39	10000	SZ	60	-	21	20	65	2	-
40	Vi-2/40	10000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,0	1,0
41	Vi-2/41	9500	SZ	65	10,5	23,0	25	65	3,0	1,25
42	Vi-2/42	8000	SZ	35	-	14	35	60	2,75	1,2
43	Vi-2/43	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2

44	Vi-2/44	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
45	Vi-2/45	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
46	Vi-2/46	5000	SZ	35	-	14	35	60	2,25	1,0
47	Vi-2/47	4500	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
48	Vi-2/48	3000	SZ	30	-	10,5	35	30	1,0	-
49	Vi-2/49	2000	SZ	45	-	10,5	35	50	1,0	0,5
50	Vi-2/50	2000	SZ	40	3,5	7,5	40	60	1	-
51	Vi-2/51	1600	SZ	40	-	10,5	35	40	1,5	0,75
52	Vi-2/52	1600	SZ	35	-	14	35	60	1,5	0,75
53	Vi-2/53	800	SZ	45	-	10,5	30	50	1,8	0,5
54	Vi-2/54	800	SZ	45	-	10,5	30	50	0,7	0,5
55	Vi-2/55	2000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
56	Vi-2/56	10000	zárt sorú	85	6,0	20,0	10	85	2,4	1,2
57	Vi-2/57 (TRT/31)	3000	SZ	35	3	20	50	50	2,4	1,0
58	Vi-2/58 (TRT/33) IZ-X/1	30.000	SZ	35	3	12	50	50	1,2	0,5
59	Vi-2/59 (TRT/33) I-X/1	10000	SZ	30	3	7,5	35	50	0,7	0,25
60	Vi-2/60 (TRT/45)	3000	SZ	35	3	15	35	40	1,5	0,4
61	Vi-2/61 (TRT/45)	5000	SZ	35	3	15	50	40	1,5	0,4
62	Vi-2/62 (TRT/46)	20000	SZ	35	-	10,5	50	40	1,5	0,4
63	Vi-2/63 (TRT/53) I-X/SZ1	1500	SZ	35	3	12	35	40	2,0	0,8
64	Vi-2/64 (TRT/53) I-X/SZ2	1500	SZ	35	3	7,5	35	40	1,0	0,4
65	Vi-2/65 (TRT/53) L7-X/P	6800	SZ	45	2,5	3	35	50	0,5	0,5
66	Vi-2/66 (TRT/61)	5000	SZ	35	-	12	35	40	1,5	0,4
67	Vi-2/67 (TRT/73)	1500	SZ	35	3	12	35	40	2,1	0,4

	I-X/SZ1									
68	Vi-2/68 (TRT/73) I-X/SZ2	1500	SZ	35	3	15	35	40	2,7	0,8
69	Vi-2/69 (TRT/73) IZ-X/SZ1	3000 (1000) **	SZ	35 (25) **	3	9	50	40	1,2 (1,0) **	0,4
70	Vi-2/70 (TRT/73) IZ-X/SZ2	10000	SZ	10		4,5	80	20	0,1	0,2
71	Vi-2/71 (TRT/76)	500	Z	50	3	7,5	30	60	1,0	0,6
72	Vi-2/72 (TRT/94) I-X/SZ	3000	SZ	35		15	35	40	2	0,8
73	Vi-2/73 (TRT/94)	3000	SZ	55		15	20 25	60	3	1,2
74	Vi-2/74 (TRT/97)	3000	SZ	35	4,5	12,5	35	45	1,2	1
75	Vi-2/75 (TRT/102)	2000	SZ	25		12	50	30	1,2	0,3
76	Vi-2/76 (TRT/103) IZ-X	4500	SZ	35	6	18	50	40	2,4	0,8
77	Vi-2/77 (TRT/109) I-X/SZ-1	3000	SZ	30	3	12,5	50	35	0,9	0,25
78	Vi-2/78 (TRT/109) I-X/SZ-2	K	SZ	30		K*	35	35	1,6	0,5
79	Vi-2/79 (TRT/109) I-X/SZ-3	K	SZ	25	3	12,5	35	30	0,7	0,25
80	Vi-2/80 (TRT/110) I-X/SZ	2500	SZ	45	3	15	35	50	2,0	1
81	Vi-2/81 (TRT/120) I-X/SZ1	5000	SZ	35	3	15	35	40	2,4	0,8
82	Vi-2/82 (TRT/120)	10000	SZ	30	4,5	15	35	35	1,7	0,7

12	Gksz-1/12	2000	Z	50	-	8 ^P	20	60	1,3	-
13	Gksz-1/13	2500	Z	45	4,5 ^P	12 ^P	25	45	1,2	-
14	Gksz-1/14	1000	Z	50	4 ^P	7,5 ^P	20	60	1	-
15	Gksz-1/15	1000	O	50	4,5	7,5	25	60	1,2	-
16	Gksz-1/16	20000	SZ	50	4	25	25	50	2,4	0,5
17	Gksz-1/17	20 000	SZ	55	3,0	15,0	25	65	1,5	0,5
18	Gksz-1/18	20 000	SZ	45	3,0	16,0	25	55	1,5	0,5
19	Gksz-1/19	10000	SZ	45	4	11	25	30	2	0,5
20	Gksz-1/20	7000	SZ	40	4,5	15,0	25	50	1,5	0,5
21	Gksz-1/21	7000	SZ	30	-	20,0	25	45	1,5	0,5
22	Gksz-1/22	7000	SZ	20	4,5	15,0	25	40	1,5	0,5
23	Gksz-1/23	4000	SZ	55	-	12,0	20	-	1,4	0,5
24	Gksz-1/24	2500	SZ	45	4,5	15,0	25	55	1,5	0,5
25	Gksz-1/P	5000	SZ	90 ⁿⁿ	4	25	10 ⁿⁿ	50	2,4	-
26	Gksz-1/25 (TRT/46)	5000	SZ	45		12	25	50	1,5	0,5
27	Gksz-1/26 (TRT 33)	3000	SZ	40	3	12	30	50	1,2	0,25
28	Gksz-1/27 (TRT/46)	3000	SZ	45		10,5	25	50	1,5	0,5
29	Gksz-1/28 (TRT/66)	3000	SZ	45	4,5	12	25	55	2,4 2,2	0,5
30	Gksz-1/29 (TRT/103) I-X	3000	SZ	35	6	13,5	35	40	1,5	0,4
31	Gksz-1/30 (TRT/61)	2500	SZ	45		15	25	50	2,4	0,5
32	Gksz-1/31 (TRT/09)	1500	SZ	45	4,5	12,0	25	50	2,4 1,5	0,5
33	Gksz-1/32 (TRT/73)	1500	SZ	35	3	12	35	40	2,1	0,4
34	Gksz-1/33 (TRT/106) M-X/2	5000	SZ	45		10,5	25	45	1,2	0,5
35	Gksz-1/34 (TRT/106)	3000	SZ	10		4,5	70	15	1,2	0,25

ⁿⁿ BP/1701/00094-4/2021 számú OTÉK eltérési engedély alapján

13. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területek (Gksz-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										
2										
3	Gksz-2/3	10000	SZ	40	4,5	27	25	60	2	-
4	Gksz-2/4	7000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
5	Gksz-2/5	6000	SZ	45	3	18	25	60	2	-
6	Gksz-2/6	5000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
7	Gksz-2/7	5000	SZ	40	4,5	18	25	45	1	-
8	Gksz-2/8	4000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
9	Gksz-2/9	2500	SZ	45	4,5	12	25	60	1,5	-
10	Gksz-2/10	2500	SZ	45	-	15	25	40	2	-
11	Gksz-2/11	2000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
12	Gksz-2/12	1000	Z	50	3	7,5	20	60	1,2	-
13	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	-
19	Gksz-2/17	2000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,9	-
20	Gksz-2/18	9000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,6	-
21	Gksz-2/19	2500	SZ	40	-	10,5	30	40	1,5	-
22	Gksz-2/ Kozmu1	20000	SZ	25	3,5	9	40	25	0,7	-
23	Gksz-2/ Kozmu2	5000	SZ	35	3	15	25	50	0,5	-
24	Gksz-2/20 (TRT/04)	5500	SZ	45		9,0	20			
25	Gksz-2/21 (TRT/06)	7200	SZ	35	-	16	25	40	1,75	-
26	Gksz-2/22	20000	SZ	35		12	25	40	1,5	-

	(TRT/06)									
27	Gksz-2/23 (TRT/52)	9000	SZ	45	3	15	25	50	2,4	-
28	Gksz-2/24 (TRT/27)	5000	SZ	45	3,0	9,0	25	50	1,4	-
29	Gksz-2/25 (TRT/27)	5000	SZ	40	3,0	15,0	40	45	2,0	-
30	Gksz-2/27 (TRT/53)	1500	SZ	45	3	7,5	25		1,35	-
31	Gksz-2/28 (TRT/64) M-X/SZ1	4000	SZ	45	3	20	25	50	2,4	-
32	Gksz-2/29 (TRT/64) M-X/SZ2	2000	SZ	45	3	15	25	50	2,4	-
33	Gksz-2/30 (TRT/73)	2000	SZ	45	3	12	25	50	1,8	-
34	Gksz-2/31 (TRT/76)	500	Z	50	3	7,5	30	55	1,0	-
35	Gksz-2/32 (TRT/91)	5000	SZ	35	3	6	35	40	0,7	-
36	Gksz-2/33 (TRT/91)	5000	SZ	45	3	25	25	50	2,0	-
37	Gksz-2/34 (TRT/100)	2500	SZ	45	3	12	25	50	1,8	-
38	Gksz-2/35 (TRT/101)	4000	Z	50	-	12,5	25	55	2	-
39	Gksz-2/38 (TRT/108) Kv-TB	K	SZ	45	4	16	10*	50	1,8	-
40	Gksz-2/39 (TRT/108) M	8000	SZ	45	4	16	25	50	1,8	-
41	Gksz-2/36 (TRT/113)	4000	SZ	45		12	25	50	1,5	-
42	Gksz-2/37 (TRT/119) M-X/SZ-1	2500	SZ	45	3	12	25	55	1,58	-
43	Gksz-2/40 (TRT/119) M-X/SZ-2	1600	SZ	35	6	16	25	45	2,4	-

44	Gksz-2/41 (TRT/122) SZ1	20000	SZ	45		12	25	20	0,8	-
45	Gksz-2/42 (TRT/122) SZ2	20000	SZ	50		12	25	20	1	-

^P párkánymagasság

* számú OTÉK eltérési engedély alapján

13/A. Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	K-Vás/1 (TRT/103) K-TP-X/1	10000	SZ	35	6	18	30*	40	1,0	0,4
4	K-Vás /2 (TRT/103) K-TP-X/2	3000	SZ	35	6	33	30*	40	2,5	0,4

* számú OTÉK 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. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési	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
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	-
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 (TRT/31)	3000	SZ	35	3	20	50	50	2,4 1,2	0,25
7	K-Rek/7 (TRT/110)	1500	SZ	35	3	12	50		1,4	

16. 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 (%)	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-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 (TRT/94)	3000	SZ	45*		15	35*		2,5		

* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter

^P párkánymagasság

ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

*/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

17. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

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-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 (TRT/103) KV-TB-X/2	4500	SZ	45 ^{nm}	6	15	20 ^{nm}		1,0	
6	K-Közl/6 (TRT/103) KV-İK-X/1	3000	SZ	40	6	18	25 ^{nm}		1,8	

* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter

** a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 18 méter

ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

^{nm} .../2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

18. Különleges nagyterjedésű sportterület (K-Sp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
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 (TRT/103) K-SP-X/2	10000	SZ	35	3	12	20 ^{nm}		1,0	
6	K-Sp/4 (TRT/103) K-SP-X/3	10000	SZ	35	6	18	20 ^{nm}		1,0	

7	K-Sp/5 (TRT/103) K-SP-X/1	10000	SZ	20	6	18	20		0,5	-
---	--	-------	----	----	---	----	----	--	-----	---

* BP/1002/00086-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

^{mn}/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

20. Kétszintes területfelhasználással érintett területek (K-Közl/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 (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
										Általános	Parkolásra fordítható
3	K-Közl/Vt-H	2000	SZ	80	8,0	20,0		-	100	2,5	1,0
4	K-Közl/Vt-M-1 (TRT/103) KV-İK-X/2	2000	SZ	40	6	22,5		20 ^{mn}		1,75	
5	K-Közl/Vt-M-2 (TRT/103) KV-TB-X/1	4500	SZ	45 ^{mn}	6	33		20 ^{mn}		3,0	

^{mn}/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

21. Vízkezelési 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 (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
										Általános	Parkolásra fordítható
1	K-Vke/1	20000	SZ	10	3	6		50	40	0,1	-

22. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

	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
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			0,5	-
6	KÖk-4 (TRT/119) KL-VA-X/2	10000	SZ	10	3	12	10		0,1	

23. Városi parkterület (Zvp)

	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
3	Zvp-U	300000	SZ	2		7,5	80	0		
4	Zvp-O	500000	SZ	3		7,5	70	0		

24. Közkert (Zkp/Kk és Kt-Zkk)

	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
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	-

	Zkp/Kk-4 (TRT 94) Z-KK-X/SZ	K	SZ	2	-	4,5	70	0	0,02	-
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	Kt-Zkk/5	4000	-	0	-	-	75	20	0	-
11	Kt-Zkk/6	4000	-	0	-	-	60	0	0	-

25. Közpark (Zkp/Kp)

	A Övezet jele	B Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	C Beépítési mód	D Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	E F Épületmagasság (m)		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	I J 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	-
	Zkp/Kp-4 (TRT 33) Z-KP-X/1	10000	SZ	2	-	4,5	75	20	0,02	-

* kilátó létesítése esetén 25 méter a BP/1002/00186-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján

26. Fásított köztér (Kt-Fk)

	A Övezet jele	B Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	C Beépítési mód	D Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	E F Épületmagasság (m)		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	I J Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
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	Kt-Fk/4	5000	-	0	-	-	40	30	0	-
5	Kt-Fk/5	4000	-	0	-	-	30	0	0	-

27. Közjóléti erdőterület (Ek)

	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)		Általános	Parkolásra fordítható
Legkisebb					Legnagyobb							
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 (TRT 73) E-TG-X	40 000	SZ	1,5	-	4,5	90	0	0,015	-	-	
10	Ek/Közmű-1	-	K	K	K	-	K	-	-	-	-	
11	Ek/Közmű-2	2000	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	

* 3000 m² 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)		Általános	Parkolásra fordítható
Legkisebb					Legnagyobb							
1	Ev-Ve/1	200.000	-	0	-	-	90	0	0	-	-	

29. Természetközeli területek (Tk)

	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
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
3	Kb-En/1	50000	-	3	-	12	-	10	-	-
4	Kb-En/2	50000	-	0	-	-	90	0	0	-

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

	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
3	Kb-Ez/1	6000	-	0	-	-	75	0	0	-
4	Kb-Ez/2 (TRT 110) Z-VP-X	100000	-	2 0	-	-	80	0	0	-

32. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek-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 (%)	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-Rek-1	10000	SZ	3	-	7,5	35	0	0,06	-

3. melléklet¹⁸⁰

Kerületi jelentőségű gyűjtőutak

	A
1	Albertirsai út a Kerepesi út és a Salgótarjáni út között
2	Állomás utca
3	Balkán utca
34	Bánya utca a Liget utca és a Kőrösi Csoma Sándor út között
45	Bányató utca a Sibrik Miklós út és az Újhegyi út között
56	Bogácsvirág utca a Tarkarét utca és a Csillagvirág utca között
67	Bolgár utca a Kápolna utca és a Gergely utca között
78	Csillagvirág utca
89	Dömsödi utca
910	Ezüstfa utca a Csillagvirág utca és a Napmátka utca között
	Gergely utca a Bolgár utca és a Sibrik Miklós út Tavas utca között
1011	
	Gyakorló köz
1112	
	Gyakorló utca
1213	
	Gyógyszergyári utca
1314	
	Halom utca az Állomás utca és a Kápolna utca között
1415	
	Harmat utca a Kőrösi Csoma Sándor út és az Újhegyi út között
1516	
	Heves utca
1617	
	Horog utca a Kőbányai út és a Kőér utca között
1718	
	Ihász utca a Gergely utca és a Kápolna tér között
1819	
20	Kada utca
21	Kápolna utca
1922	
	Korponai utca a Kolozsvári utca és az Állomás utca között
2023	
	Lavotta utca a Mádi utca és a Harmat utca között
2124	
	Liget utca a Korponai utca és a Bánya utca között
2225	
	Mádi utca
2326	
	Méhes utca
2427	
	Napmátka utca
-28	Noszlopy utca a Gyömrői út és a Gergely utca között
-29	Óhegy utca
-	Orbán István utca

¹⁸⁰ Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 47. § (3), 3. melléklet. Hatályos: 2021. X. 2-től.

2530	
2631	Tarkarét utca a Jászberényi út és a Bogáncsvirág utca között
2732	Tavas utca a Bányató-Gergely utca és a Harmat utca között
33	Újhegyi út

4. melléklet¹⁸¹

Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

	A	B
1	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

¹⁸¹ Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 47. § (4), 4. melléklet. Hatályos: 2021. X. 2-től.

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