

Budapest IV. Kerületi Önkormányzat Képviselőtestületének
.../2009.(.....) számú önkormányzati rendelete
Budapest Főváros IV. kerület - Újpest, Petőfi laktanya és Hunyadi laktanya
kerületi szabályozási tervéről
és a hozzá tartozó építési szabályzatról
(tervezet)*

Törölt: ,

Törölt:

Budapest IV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pont szerint az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya

1. §

A szabályzat hatálya a Budapest, Újpest Petőfi laktanya és Hunyadi laktanya – a szabályozási terven lehatárolt – területére terjed ki.

Törölt: -

2. §

A szabályzat hatálya alá tartozó területen (a továbbiakban: a területen) területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak a hatályos országos és fővárosi jogszabályok alapján, az e szabályzatban meghatározott kiegészítésekkel és eltérésekkel, az előírások együttes alkalmazásával szabad.

A szabályzat alkalmazása és mellékletei

3. §

A szabályzat csak a szabályozási tervvel együtt érvényes.

A szabályzat mellékletei:

- | | |
|--------------------|---|
| 1. számú melléklet | Szabályozási Terv (M=1:1.000) |
| 2. számú melléklet | Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások). |
| 3. számú melléklet | Övezeti terv (M=1:2.000) |

A szabályozás elemei

4. §

(1) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) szabályozási szélesség,
- c) övezeti határvonal,
- d) építési vonal,
- e) építési hely,
- f) övezeti jel,
- g) gyalogosforgalom iránya közhasználat céljára átadott területen,
- h) telken belüli zöldfelület,
- i) védőterületek határa.

Törölt: telken belüli kijelölt közhasználatú gyalogos forgalom iránya

(2) Irányadó szabályozási elemek:

- a) irányadó telekhatár,
- b) városképi szempontból hangsúlyos építészeti elem,
- c) magánút.

Formázott: Nem Kiemelt

* A jelen rendelet-tervezetben lévő lábjegyzetek, valamint az egyes építési övezetek és övezetek paramétereit tartalmazó táblázatok azon sorai, melyek a magasabb szintű jogszabályok (OTÉK, BVKSZ) keret jellegű paramétereit mutatják be tájékoztató jelleggel – kizárólag a tervezet minősítését segítő – olvashatók a szövegben, a szabályzat jóváhagyását követően a végleges (kihirdetett) szövegben már nem fognak szerepelni.

Kötelező elvi építési engedély

5. §

- (1) Az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyt kötelezően be kell szerelni:
- az I és M jelű építési övezetek teljes területén bármely új épület elhelyezése esetén (a kérelemhez csatolni kell a Tervtanács állásfoglalását),
 - az építészeti kialakításra vonatkozó előírásoktól eltérő városképi, építészeti részletmegoldások alkalmazása esetén,
 - az építési övezetekben és övezetekben a jogszabályban meg nem határozott rendeltetésű építmények elhelyezése esetén,
 - önálló parkoló-építmények (felszíni és terepszint, illetve épület alatti garázsok, mélygarázsok) létesítése esetén,
 - a terepszint alatti parkoló-építmény, -építményrész közterület alá nyúlása esetén,
 - csoportosan létesülő lakóépületek esetén (a tervezett beépítés kétlépcsős engedélyezési eljáráshoz kötött, az elvi építési engedély iránti kérelemhez benyújtott tervdokumentációt – ütemezett megvalósítás esetén valamennyi építési ütem feltüntetésével – előzetesen be kell mutatni a Tervtanács előtt).
- (2) A kétlépcsős engedélyezési eljárás során, több épület ütemezett elhelyezése esetén minden esetben fel kell tüntetni a teljes kiépítettséget.

Törölt: a beépítési

Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek előírásai

6. §

- (1) Nem létesíthető:
- úttest és járda feletti átfeszítés (légvezetékre feszített reklám, zászló, molinó, stb.) kivéve az ünnepek és időszakos rendezvények feliratai, zászlói,
 - klíma-, szellőző-berendezés, parabola-antenna kihelyezése, illetve bármiféle gépészeti vezeték közterületről látható homlokzaton történő vezetése,
 - épületek homlokzatain lévő loggia és erkély beépítése, illetve azokra redőny felszerelése,
 - épületek homlokzatán mobil kihelyezésű (áthelyezhető) árubemutató,
 - közterületen, közforgalmú- és közforgalom céljára átadott területen (az engedélyezett ideiglenes, illetve idejénjellegű árusítás kivételével) árusító jellegű tevékenység bármely berendezése,
 - cégér, cégtabla, cégfelirat, hirdetés vagy egyéb hirdető- és reklámfelület nyílászáróra rögzítetten,
 - épületek tetőzetén hirdetési- és reklámszerkezet.
- (2) Az építési engedély iránti kérelem mellékleteinek az engedélyezési eljárásban meghatározott mellékleteken túl tartalmaznia kell nem lakás céljára szolgáló épület, helyiség, tervezett rendeltetésének technológiai leírását, az áruszállítás megoldásának ismertetését.

Törölt: -

Törölt: -

Törölt: -----Oldaltörés-----

II. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEK

Telekalakítás helyi szabályai

7. §

- (1) A szabályzatnak megfelelő telekalakításokat az övezeti előírások határozzák meg.
- (2) Magánút bármely építési övezetben és övezetben kialakítható. Magánút létesítése esetén annak területére vonatkozóan az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb telekterület szabályait nem kell alkalmazni. A magánút legkisebb szélessége – szabályozási terv előírása hiányában – 12 m kell legyen.
- (3) A telken belül közhasználat – gyalogos forgalom – céljára átadott terület szélessége legalább 12 m kell legyen.
- (4) A területen nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

Formázott: Térköz Utána: 0 pt

Formázott: Térköz Előtte: 0 pt

Formázott: Betűszín: Automatikus

III. FEJEZET KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK

Az élő természet védelme

8. §

- (1) A területen fák kivágása, a kivágott fák és a zöldfelületek pótlása esetén a vonatkozó önkormányzati rendeleti előírásainak megfelelően kell eljárni.
- (2) Az építési tevékenység környezetében megmaradó értékes növényzet megfelelő védelméről gondoskodni kell.
- (3) Az építési telkek be nem épített és burkolatlan felületeit kertként, növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

A föld védelme

9. §

A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó jogszabályz alapján : felszínalatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település.

A levegő védelme

10. §

- (1) A területen csak a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló jogszabályban meghatározott határértékek alatti kibocsátású új pontforrások és felületi szennyező források helyezhetők el, illetve üzemeltethetők.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, illetve új építményt elhelyezni, ilyen célra hatósági engedélyt adni nem szabad.

Formázott

A vizek védelme

11. §

- (1) A területen keletkező csapadékvizek megfelelő elvezetéséről gondoskodni kell.
- (2) Talaj-, rétegvíz, egyéb vizek elvezetéséről – az illetékes szakhatóságok véleményének figyelembevételével – a hatályos jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (3) Az M és I jelű építési övezetbe sorolt építési telkek esetében az 1.000 m² felületet meghaladó új üzemi-, raktár-, illetve kereskedelmi építmény tetőzetén (amennyiben az nem tetőkertként valósul meg) keletkező csapadékvíz telken belüli ideiglenes tárolását csapadékvíz-tározó létesítésével kell biztosítani. A tározóba a keletkezett csapadékvíz csak megfelelő előszűrést követően vezethető.
- (4) A talaj- és rétegvizek felhasználására csak az illetékes szakhatóságok egyetértésével kerülhet sor.
- (5) A talaj és a talajvíz szennyezettségét legkésőbb a használatbavételig – az illetékes környezetvédelmi (szak)hatóság előírásainak megfelelően – meg kell szüntetni.

Formázott: Automatikus sorszámozás + Szint: 1 + Számozás stílusa: 1, 2, 3, ... + Kezdő sorszám: 1 + Igazítás: Bal oldalt + Igazítás: 0 cm + Tabulátorhely: 0,75 cm + Behúzás: 0,75 cm, Tabulátorok: 0,75 cm, Balra zárt + Nincs 0,75 cm

Formázott

Formázott: Automatikus sorszámozás + Szint: 1 + Számozás stílusa: 1, 2, 3, ... + Kezdő sorszám: 1 + Igazítás: Bal oldalt + Igazítás: 0 cm + Tabulátorhely: 0,75 cm + Behúzás: 0,75 cm, Tabulátorok: 0,75 cm, Balra zárt + Nincs 0,75 cm

Formázott

Környezeti zaj és rezgés elleni védelem

12. §

- (1) A területen meglévő főútvonal melletti épületeknél akusztikai számításokkal kell igazolni és zajgátló homlokzatképzéssel kell biztosítani az épületek belső tereire előírt zajterhelési értékek betartását.
- (2) Zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó építmény csak abban az esetben létesíthető, ha az okozott környezeti zaj, rezgés az építmény környezetében a jogszabályban előírt határértékeket nem haladja meg.

1 A jelen rendelet hatályba lépésekor a 17/1999. (VII. 01.) számú önkormányzati rendelet
 2 A jelen rendelet hatályba lépésekor a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján
 3 A jelen rendelet hatályba lépésekor Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2005. (VI. 06.) számú rendelete a helyi zajvédelmi szabályok megállapításáról

- (3) Az illetékes hatóság előírhatja, hogy a zajt keltő tevékenységgel járó új építmény tulajdonosa, kezelője, kivitelezője, üzemeltetője:
- a zaj elleni védelemre vonatkozó követelmények teljesülését – az (elvi) építési engedélyezés során – akusztikai szakvéleménnyel igazolja, a zajcsökkentés módjának meghatározása mellett,
 - a közvetlen környezet meglévő lakás rendeltetési egységeiben okozott zajterhelés-növekedés mértékéig, de legfeljebb a környezeti zaj határértékig történő csökkentéséhez szükséges védelmi berendezések (passzív védelem) megvalósítását a használatbavételig (a szükséges berendezések megvalósításával vagy más módon) biztosítsa,
 - új közcélú épületek építése esetén a zajra érzékeny homlokzatokon passzív akusztikai védelemről gondoskodják,
 - az építési munkák és az üzemeltetés megkezdése előtt zajkibocsátási határérték megállapítását kéri az illetékes környezetvédelmi (szak)hatóságtól.
- (4) Az előírt zajterhelési határértékek betartásáról a mindenkorai tulajdonos, a kivitelező, kezelője, illetve a zajt előidéző köteles gondoskodni.

Formázott

Formázott

Formázott

Hulladékkezelés

13. §

- (1) A veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenység csak az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelően folytatható. Veszélyes hulladékok tárolása – az elszállításig a keletkezés helyén történő jogszabály szerinti átmeneti tárolás kivételével – a területen nem megengedett.
- (2) A területen a közegészségügyi előírásoknak és a hulladékkezelési technológiának (gyűjtés, szállítás) megfelelően kialakított kommunális szelektív hulladékgyűjtő szigetek – az Önkormányzat illetékes szakbizottságának döntésével – közvilágítással ellátott sík terepen létesíthetők. A hulladékgyűjtő szigeteket úgy kell kialakítani, hogy:
- a gyűjtőtartályok szállítása és rakodása közútról közvetlenül biztosítható legyen,
 - gyalogos megközelítése és használata a gépjárműforgalomtól elkülönített felületen történhessen.

Formázott

Formázott

Formázott: Behúzás: Függő: 1,79 cm, Automatikus sorszámozás + Szint: 2 + Számozás stílusa: a, b, c, ... + Kezdő sorszám: 1 + Igazítás: Bal oldalt + Igazítás: 1,9 cm + Tabulátorhely: 2,54 cm + Behúzás: 2,54 cm, Tabulátorok: Nincs 2,54 cm

Egyéb környezeti hatások elleni védelem

14. §

- (1) Az építmények kialakítása során nem helyezhetők el olyan mozgó, villogó fényhatású reklámok, illetve ilyen kültéri berendezések, melyek a közlekedés biztonságát veszélyeztetik, illetve amelyek fényhatásai a berendezések hatáskörén belül lévő, vagy a jogszabályok keretei között létesíthető épületek, helyiségek rendeltetésszerű használatát zavarják, vagy egyéb módon korlátozzák.
- (2) A területen a köz- és díszkivilágítás során olyan megoldásokat kell alkalmazni, melyek biztosítják, hogy sem maguk a berendezések, sem azok tükröződése nem zavarja a huzamos emberi tartózkodásra szánt építmények, illetve helyiségek rendeltetésszerű használatát.
- (3) A területen az állandó tartózkodásra szolgáló helyiségeket a Szilas patak mértékadó árvízszintje (104,5 mBf) figyelembevételével kell kialakítani és a lakóépületek földszinti padlószintjét legalább a 105,0 mBf szinten kell kialakítani.

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Az épített környezet értékeinek védelme

15. §

- (1) A 76485/88 hrsz-ú ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhely, melynek területén bármiféle földmunkával járó építési tevékenység esetén – az illetékes szakhatóság bevonásával – megelőző feltárást kell végezni.
- (2) A régészeti érdekű területen bármiféle földmunkával járó építési tevékenységhez régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani.

Formázott: Betűtípus: Century Gothic

Formázott: Betűtípus: Century Gothic

Formázott: Betűtípus: Century Gothic

IV. FEJEZET AZ ÉPÍTMÉNYEK KIALAKÍTÁSÁNAK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

A földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírások

16. §

Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)

- (1) Az L2 építési övezetek telkein lévő épületek földszinti padlószint magassága legalább 0,6 m kell legyen, amennyiben a földszinten lakások kialakítására kerül sor.
- (2) Az I, L2, illetve L2/A övezetek területén a garázkapuk összes hossza telkenként legfeljebb 7,0 m lehet.

A városkép alakításának általános szabályai

17. §

- (1) A szabályozási terven „Városképi szempontból hangsúlyos építészeti elem” jelöléssel ellátott helyeket (város)építészeti eszközökkel kell hangsúlyozni az övezeti jellemzők keretei között. A kijelölt helyeken a tervezett épület(rész) párkánya legnagyobb magasságának értékét a szabályozási terv feltünteti.
- (2) A párkány szabályozási terven jelölt területen vagy érintett utcaszakaszon meghatározott legnagyobb magasságának értéke nem léphető túl.

Látványvédelem, a városkép alakítása

18. §

VÁROSKÉP ALAKÍTÁSA

- (1) A városkép védelme és a városképi illeszkedés, továbbá a meglévő vagy telepítendő növényzet (fasor) helybiztosítása érdekében – a jogszabályok keretei között – a beépítési előírás keretében meghatározható, vagy korlátozható:
 - a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítása,
 - b) a környezetre jellemző arculat megformálása érdekében a portál(ok) kialakítása,
 - c) a homlokzatképzés,
 - d) a cégér, cégtábla, cégfelirat, reklám kialakítása,
 - e) az alkalmazható anyagok és az építmények homlokzatán, tetőzetén alkalmazható színek.

Amennyiben az építészeti kialakításra vonatkozó előírás az a)-e) pontok valamelyikével kapcsolatban korlátozó, illetve szigorító előírásokat tartalmaz, úgy az annak megváltoztatását célzó elvi építési engedélyezési tervet az (elvi) építési engedélyezést megelőzően be kell mutatni a Tervtanács előtt.

Törölt: a beépítési

- (2) A területen manzard-tető nem létesíthető.
- (3) A közterületről látható homlokzaton (tetőzetén) is megjelenő több szintben elhelyezett tetőablak nem alkalmazható.

ÉPÍTMÉNYEK, BERENDEZÉSEK, SZERKEZETEK MEGJELENÉSE

- (4) A közterületről látható homlokzaton (tetőzetén) vagy azok előtt szabad vagy védőcsőben vezetett kábel (védődoboz) nem helyezhető el.
- (5) Az épületek közterületről látható homlokzatán ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át.
- (6) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el.

Cégérek, hirdetések, reklámok, díszvilágítás

19. §

Törölt: -----Oldaltörés-----

A KÖZTERÜLETEKEN LÉTESÍTENDŐ REKLÁM- ÉS HIRDETŐ-BERENDEZÉSEK

- (1) Az építésügyi hatóság engedélye szükséges a közterületen lévő építmények (beleértve a közmű-műtárgyak) felületein utólag létesítendő reklám- és hirdető-berendezések elhelyezé-

séhez, az érintett felületek reklám-célú felületképzéséhez, valamint a közterület, illetve az építési telek be nem épített területe fölött átfeszített reklám-felület elhelyezésére is.

- (2) Többfunkciós kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó létesítményekkel, valamint telephelyekkel határos közterületen az egyes létesítményekkel, illetve a telephelyen belüli egyes rendeltetési egységekkel kapcsolatos önálló reklám-, illetve hirdető-berendezés nem helyezhető el. Ilyen esetekben a reklám- és hirdető felületeket, valamint az egyes rendeltetési egységek cég- és címtábláját (logóját) összevont reklámhordozó szerkezetre szerelve lehet elhelyezni.
- (3) Közterületen álló fára hirdető- és reklámberendezés még ideiglenes jelleggel sem szerelhető fel, illetve rögzíthető.
- (4) Közterületen mobil hirdetőberendezés nem helyezhető el.

AZ ÓRIÁSPAKÁTOK ELHELYEZÉSE

- (5) A 2 m² felületű, illetve azt meghaladó méretű reklámfelület (óriásplakát) csak önálló reklámberendezés alkalmazásával, a szabályozási tervben meghatározott helyen, illetve építési terület építés ideje alatti takarására létesíthető.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti reklám- és hirdetőberendezés – a jelen rendeletben meghatározott feltételek mellett - a Váci út mentén helyezhető el. Az építészeti, illetőleg városképi illeszkedést az építésügyi hatósági bejelentéshez csatolt terv keretében kell igazolni, a bejelentéshez csatolt tervet előzetesen be kell mutatni a Tervtanácsnak.

AZ ÉPÜLETEK FÖLDSZINTI PORTÁLJAINAK ÉS AZOK KÖRNYEZETÉNEK KIALAKÍTÁSA,

A CÉG- ÉS CÍMTÁBLÁK ELHELYEZÉSE

- (7) A közterületi telekhatáron álló, vagy közhasználatra átadott előkerttel létesített új épületben, illetve többszintes épület földszintjén a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó funkciójú rendeltetési egységek homlokzati felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok
 - a) építészeti megoldásai igazodjanak a homlokzat egészének arányaihoz,
 - b) az érintett homlokzati szakasz legalább 50%-ában portálszerűen megnyitottak legyenek.
- (8) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységeket, valamint közforgalmú irodát, bemutatótermet magába foglaló épület engedélyezési tervének tartalmazni kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, illetőleg a kapualjban kerítésen támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák, valamint reklám- és hirdetőberendezések, az egyéb épületszerkezetek (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), továbbá a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását. Ezt a kötelezettséget abban az esetben is teljesíteni kell, ha még nem ismert a reklám-, vagy hirdetőberendezéssel érintett konkrét funkció. A tervben ebben az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges reklám- és hirdetőberendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, függetlenül attól, hogy azok megvalósítása milyen sorrendben történik.
- (9) A (7) bekezdés szerintieken túl az épület (építmény) használatbavételi engedélyének kiadását követő két éven belül ugyanarra az épületre (építményre) – beleértve az épület (építmény) előtti kerítést és támfalat is - újabb reklám- és hirdetőberendezés nem helyezhető el.

REKLÁM- ÉS HIRDETŐBERENDEZÉS ELHELYEZÉSE ÉPÍTMÉNYEK KÖZTERÜLETRŐL LÁTHATÓ FELÜLETEIN

- (10) Építmény, támfal, kerítés közterületről látható felületén az ugyanabból a nézetből látható reklámfelületek, illetve hirdető-berendezések nem haladhatja meg a 2 m²-t.
- (11) Magastető épület tetőfelületén, illetve tetőzetére szerelt tartóberendezésen önálló reklám-, illetve hirdetőberendezés nem létesíthető. Lapostető épület tetőfelületén önálló reklám- vagy hirdetőberendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha a tetőn nincs, vagy egyidejűleg nem létesül olyan tetőfelépítmény, amelynek közterületről látható felülete alkalmas e berendezések elhelyezésére.
- (12) Az épület homlokzatára, támfalra, illetve kerítésre szerelt reklám- és hirdetőberendezések, illetve hasonló célú felületképzés által érintett falfelületek együttes nagysága nem lehet nagyobb az érintett homlokzat – a nyílászárókkal csökkentett – felületének 10 %-ánál, illetve
 - a) legfeljebb 4,5 m-es építménymagasság esetén 3 m²-nél,
 - b) legfeljebb 7,5 m-es építménymagasság esetén 6 m²-nél,
 - c) legfeljebb 12,5 m-es építménymagasság esetén 10 m²-nél,
 - d) 12,5 m-nél nagyobb építménymagasság esetén 20 m²-nél.

AZ ÉPÍTMÉNYEK REKLÁM- ÉS HIRDETÉSI CÉLÚ FELÜLETKÉPZÉSE

(13) Reklám, illetve hirdetés célját szolgáló molinó, építési védőháló,- védőszövet csak az építés idejére alkalmazható.

Közterületekre vonatkozó általános követelmények

20. §

- (1) Az utak tervezési osztálya

Váci út elsőrendű főút	B.III.a.B.	szabályozási szélesség 45 m
(76485/83) hrsz. út gyűjtőút	B.V.c.C.	szabályozási szélesség 20 m
területen belüli kiszolgáló utak	B.VI.d.C.	szabályozási szélesség min. 12 m
- (2) Közterület kialakítása
 - a) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
 - b) A közterületi szegélynél létesítendő parkolóhelyekhez - amennyiben ennek műszaki lehetőségei adóttak - védő fasor kialakításáról kell gondoskodni.
 - c) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, illetőleg a közforgalom számára átadott utak, és magánutak mentén a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzetet kell telepíteni. Amennyiben parkoló is létesül, az utcák, illetve terek legalább egyik oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.
 - d) Az út- és járdaburkolatok rekonstrukcióját – jogszabály eltérő előírása hiányában – a közművek rekonstrukciójával egyidejűleg kell elvégezni. A járda-burkolatok kialakítása során elemes burkolatokat kell alkalmazni.
- (3) Transzformátorház, gáznyomás-szabályozó, konténer-kazán és -hőközpont felépítményként közterületen nem helyezhető el, a meglévő berendezések felújítása sem megengedett.
- (4) A belső – célforgalmú – feltáró utakat, továbbá a vegyes használatú lakóutcákat, illetve a KRESZ alapján lakó- és pihenőövezetként kijelölt közterületek burkolatát a terület jellegéhez illeszkedő burkolattal és korszerű forgalomcsillapító műszaki megoldások alkalmazásával kell kialakítani.
- (5) Közterületet, közhasználat céljára átadott területet (tömbbelsőt) kialakítani, illetőleg felújítani csak a zöldfelületek, az utcabútorok és köztárgyak elhelyezését is bemutató kertépítészeti terv alapján lehet.

Közmű és egyéb követelmények

21. §

- (1) Felhagyott, feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (2) A közművek elrendezésénél mindig az összes (a távlatban megépülő közmű részére is) köz-
mű elhelyezési lehetőségét is figyelembe kell venni.
- (3) A környezetet, illetve a sérülékeny vízbázist szennyezni tilos, ezért:
 - a) A vízbázis védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a teljes területen tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
 - b) Az esetleg előforduló, patakra való szennyvízrákötéseket fel kell kutatni, majd meg kell szüntetni.
 - c) A területen építési engedély csak a szennyvíz közhálózatára történő rácsatlakozásának megoldása esetén adható.
- (4) A területen villamos szabadvezeték és kábeltelevízió légvezetékeket építeni tilos. Utcakép védelmi okokból ilyenekre csak ideiglenes jelleggel adható engedély. (Építés alatti kiváltás, felvonulási vezeték, vagy közterületi rendezvények).
- (5) A Szilas-patak partétől a vonatkozó jogszabályban előírt parti sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. Szükség esetén a karbantartó számára szolgálmi jogot kell biztosítani. Ezen belül semmilyen építmény nem helyezhető el sem a terepszint alatt, sem felette.
- (6) Vízgazdálkodási területként bejegyzett területet (Szilas-patak telke) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján az illetékes szakhatóság engedélyével szabad.

Formázott: Térköz Utána: 0 pt

Formázott

Formázott

Formázott: Behúzás: Bal: 0 cm, Függő: 0,75 cm, Térköz Utána: 0 pt, Többszintű + Szint: 1 + Számozás stílusa: 1, 2, 3, ... + Kezdő sorszám: 1 + Igazítás: Bal oldalt + Igazítás: 0 cm + Tabulátorhely: 1 cm + Behúzás: 1 cm

- (7) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és szilárd burkolattal kell megépíteni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. Un. „zöldbeton” (gyephézagos beton) parkoló létesítése ebben az esetben tilos!
- (8) A közvilágítási hálózat létesítésekor csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.

Önálló parkoló építmények, terepszint alatti parkoló építmények

22. §

- (1) Önálló parkoló-építmények (terezsint feletti parkolóházak, terepszint alatti mélygarázsok) csak elvi építési engedélyben meghatározott módon és feltételekkel létesíthetők (az elvi építési engedély iránti kérelemhez benyújtott dokumentációt előzetesen be kell mutatni a Tervtanács előtt).
- (2) A terepszint alatti parkoló-építmény feletti térszintet kertépítészeti tervben meghatározott feltételekkel és módon kell kialakítani.

Sorgarázsok

23. §

- (1) Közterületi telekhatáron, illetve az előkert felé sorgarázs sem önállóan, sem épületben nem helyezhető el.
- (2) A területen sorgarázs nem helyezhető el.

V. FEJEZET

KÜLÖNLEGES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

Pavilon jellegű építmények

24. §

A területen pavilon jellegű építmény a nem zárt kivételű esővédő, autóbuzsmegálló kivételével nem helyezhető el.

Kerítések

25. §

- (1) A területen legalább 50%-ban áttört kerítés létesíthető. A kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, a tömör lábazat magassága legfeljebb 0,6 méter lehet.
- (2) Az I-IV-15, M-IV-10 jelű építési övezet telkein legfeljebb – a terület vizuális lehatárolását szolgáló – 0,6 m magas, kertépítészeti elemként kialakított kerítés létesíthető.
- (3) A kerítésen szögcsdrót nem alkalmazható

Egyéb építmények

26. §

- (1) Szobor, emlékmű, díszkút létesítése a városképi és közlekedési feltételek betartásával megengedett.
- (2) Sátor, ponyva közterületen csak engedélyezett közterületi rendezvényekhez, ideiglenes jelleggel, meghatározott időre állítható fel.
- (3) Átfeszítés, illetve épületre kihelyezett transzparens, továbbá árusító illetve bemutató asztal, állvány, csak idegenforgalmi, tudományos és kulturális, illetve nemzeti eseményekhez kötötten, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető ki, a városképi szempontok érvényesítésével.
- (4) Árnyékoló szerkezet az épület színezéséhez, architektúrájához illeszkedően, azonos színben és szerkezettel létesíthető egységes építési engedélyezési terv alapján.
- (5) Hulladéktároló építmény, -tartály – a közterületi hulladéktároló tartály kivételével – csak kerítéssel, vagy támfallal egybeépítve, vagy az épület részeként létesíthető.

Formázott

Formázott

Törölt: "

Törölt: "

Formázott

Törölt: <#>Közzszolgálati, 6 m-t meghaladó magasságban elhelyezendő antennák, hírközlési létesítmények, a 6 m alatti antennák, hírközlési létesítmények tartószerkezete létesítésének feltétele, hogy előzetesen az Önkormányzattal egyeztetett helyjelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.¶

Törölt: ¶

-----Oldaltörés-----

VI. FEJEZET ÉPÍTÉSI FELTÉTELEK

Építmények rendeltetése

27. §

- (1) Az építési övezetekben és övezetekben a jogszabályban meg nem határozott rendeltetésű építmények és rendeltetési egységek esetében a környezethez történő illeszkedést kötelező elvi építési engedélyezési tervben kell igazolni.
- (2) A területen a környezetet zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló új építmény nem helyezhető el.
- (3) Nagy szállítási forgalmú létesítmény a lakóterületeken még akkor sem helyezhető el, ha egyébként a létesítmény az övezeti előírásoknak megfelelően elhelyezhető lenne.

Formázott: Behúzás: Bal: 0 cm, Függő: 0,75 cm, Automatikus sorszámozás + Szint: 1 + Számozás stílusa: 1, 2, 3, ... + Kezdő sorszám: 1 + Igazítás: Bal oldalt + Igazítás: 0,75 cm + Tabulátorhely: 1,45 cm + Behúzás: 1,45 cm, Tabulátorok: Nincs 1,45 cm

Formázott

A beépítés módja (építési hely)

28. §

AZ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET (ÉPÍTÉSI HELY) ELŐÍRÁSAI:

- (1) A területen az egyes építési övezetek beépítésének módját az övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) Épületköz zárt sorú beépítés esetén – a szabályozási tervben meghatározott helyeken túlmenően is – kialakítható egy telken belül vagy két szomszédos telek határán, elvi építési engedélyben meghatározott módon és feltételekkel (az elvi építési engedély iránti kérelemhez benyújtott dokumentációt előzetesen be kell mutatni a Tervtanács előtt).
- (3) Az előkert általánostól eltérő mértékét a szabályozási terv tartalmazza.
- (4) Az oldalkert általánostól eltérő mértékét a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) A hátsó kert általánostól eltérő mértékét a szabályozási terv tartalmazza.

Formázott

Beépítettség meghatározása

29. §

- (1) Az övezetek szabályozási jellemzőit az övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) Az övezeti előírásokban előírt szabályozási jellemzőket együtt kell alkalmazni és azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.
- (3) A parkolóházak, mélygarázsok megengedett legnagyobb bruttó szintterületi mutatóját:
 - a) abban az esetben, ha a gépkocsik elhelyezésére szolgáló terület (parkoló, megközelítés, közlekedő és a parkolót használókat szolgáló mellékhelyiségek bruttó szintterülete) aránya nagyobb, mint 75%, akkor az építménymagasság és a csatlakozási szabályok figyelembevételével kell meghatározni;
 - b) abban az esetben, ha a gépkocsik elhelyezésére szolgáló terület (parkoló, megközelítés, közlekedő és a parkolót használókat szolgáló mellékhelyiségek bruttó szintterülete) aránya kisebb, mint 75%, akkor az övezetben megengedett szintterületi mutató legfeljebb a BVKSZ-ben megengedett mértékig túlléphető, az egyéb szabályozási jellemzők és a csatlakozási szabályok keretei között.
- (4) Udvar lefedése esetében:
 - a) az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe csak legfeljebb a pincszint, a földszint, az első emelet feletti földemen kialakított tetőkert számítható be,
 - b) üvegtető kialakítása esetén az övezetre előírt legkisebb zöldfelületet nem kell érvényesíteni.

Formázott

Törölt: ,

Törölt: , vízfelület

Törölt: <#>A terepszint alatti építési hely határát – kizárólag gépjárműtároló, valamint a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségek létesítése céljára – a (3) bekezdés szerinti eltérésekkel és kiegészítésekkel kell értelmezni. ¶
<#>A terepszint alatti beépítés mértékét úgy kell meghatározni, illetve a terepszint alatti beépítést úgy kell kialakítani, hogy az övezetre előírt többszintű növénytelepítési kötelezettség is biztosítható legyen. ¶

Formázott: Felsorolás és számozás

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Terepszint alatti beépítés meghatározásának szabályai

30. §

- (1) A terepszint alatti beépítettség mértékét az övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) A kizárólag gépjárműtároló, valamint a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségek létesítése céljára kialakítható terepszint alatti beépítés mértékét, valamint a terepszint alatti építési hely határát úgy kell meghatározni, illetve a terepszint alatti beépítést úgy kell kialakítani, hogy az övezetre előírt többszintű növénytelepítési kötelezettség is biztosítható legyen.

(3) A terepszint alatt beépíthető területet úgy kell kialakítani, hogy a hátsó telekhatártól mért 6 méteres sávban fás növényzet telepítésére alkalmas területsáv maradjon. Az előírástól eltérni csak ott szabad, ahol:

- a) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke,
b) a beépítés megengedett legnagyobb mértéke, indokolja.

VII. FEJEZET ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Általános előírások 31. §

A területen kizárólag az építési övezetekben és övezetekben megengedett rendeltetésű építmények és rendeltetési egységek helyezhetők el.

L2-IV jelű építési övezetek 32. §

- (1) Az építési övezetek területén a keretövezetben megengedett építmények helyezhetők el, kivéve:
a) önálló parkolóház,
b) emeleti teremgarázs.
(2) Az építési övezet telkeinek területén legfeljebb 1.000 m² bruttó kereskedelmi célú szintterület helyezhető el.
(3) Kereskedelmi funkciót elhelyezni, vagy ilyen célra helyiségeket átalakítani csak az épület(ek) földszintjén lehet.
(4) Az övezetekben kialakítható telkek és elhelyezhető építmények jellemzőit az 1. számú táblázat határozza meg.

1. számú táblázat

keretövezet L2		a telek megengedett						az épület megengedett	
építési övezet		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építmény-magasság	legnagyobb építmény-magasság
		terület	szélesség	Terepszint felett	Terepszint alatt				
jele	pozíció	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
OTÉK									
Nagyvárosias lakóterület		-	-	80		3,0 szintterület-sűrűség	10	-	>12,5
BVKSZ									
Városias, jellemzően zárt-sorú beépítésű lakóterület		-	-	75		4,0	20	-	-
Nagyvárosias lakóterület – zárt-sorú beépítési mód épületközzel									
L2-IV-1	közbenső	1500	20,0	35	70	2,0	35*	9,0	18,0
	sarok								
L2-IV-2	közbenső	1000	20,0	35	70	1,5	35*	5,5	14,0
	sarok								

* háromszintű növényállomány telepítésével

Törölt: ¶

Törölt: az előkertben – a jogszabályban megengedett építményeken túlmenően – csak épületben, épület alatt, illetve terepszint alatt kialakított gépkocsitároló, a lakásokhoz tartozó tároló-helyiség megközelítéséhez szükséges építmény helyezhető el,

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Törölt: ¶

Formázott

Formázott

Formázott: Behúzás: Bal: 0,75 cm, Függő: 0,75 cm, Tabulátorok: 1,5 cm, Balra zárt

Törölt: -----Oldaltörés-----

Formázott: Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott

Formázott: Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott: Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott: Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott: Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott: Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott: Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott: Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott: Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott: Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott: Térköz Előtte: 0 pt, Utána: 0 pt

L2/A-IV jelű építési övezet**33. §**

- (1) Az építési övezet területén a keretövezetben megengedett építmények helyezhetők el, kivéve:
- önálló parkolóház,
 - emeleti teremgarázs,
 - önálló kereskedelmi célú építmény
- (2) Kereskedelmi funkciót elhelyezni, vagy ilyen célra helyiségeket átalakítani csak az épület(ek) utcai bejáratú földszintjén lehet.
- (3) A zárt sorú beépítést legalább 65,0 méterenként épületközzel meg kell szakítani.
- (4) A csoportosan megvalósuló épületek építési engedélyezését megelőzően elvi építési engedélyben kell tisztázni a beépítés városépítészeti követelményeit (az elvi építési engedély iránti kérelemhez benyújtott dokumentációt előzetesen be kell mutatni a Tervtanács előtt).
- (5) Az övezetekben kialakítható telkek és elhelyezhető építmények jellemzőit a 2. számú táblázat határozza meg.

2. számú táblázat

keretövezet		a telek megengedett				az épület megengedett			
L2/A		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építmény-magasság	legnagyobb építmény-magasság
jele	pozíció	terület (m ²)	szélesség (m)	Terepszint felett (%)	Terepszint alatt (%)				
OTÉK	Kisvárosias lakóterület	-	-	60		1,5 szintterület-sűrűség	20	-	< 12,5
BVKSZ	Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	-	-	65		2,5	25	-	-
Kisvárosias lakóterület – zárt sorú beépítési mód épületközzel									
L2/A-IV-9	közbenső sarak	1000	18,0	35	45	1,0	40*	5,5	9,0
* háromszintű növényállomány telepítésével									

I-IV jelű építési övezetek**34. §**

- (1) Az övezetek területén a keretövezetben megengedett funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi kiegészítésekkel:
- a megengedett épületek fő rendeltetését kiszolgáló és kiegészítő funkciójú önálló épületek nem helyezhetők el,
 - az I-IV-16 jelű építési övezet területén a lakófunkció is megengedett, de az épületek földszintjén lakást elhelyezni, lakás céljára helyiségeket kialakítani nem lehet,
 - 2000m²nél nagyobb bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület elhelyezése esetén közlekedési hatástanulmányban kell igazolni a környezet közlekedési és tömegközlekedési kapacitásának megfelelőségét.
- (2) Az övezetek területén a tervezett beépítés kétlépcsős engedélyezési eljáráshoz kötött, az elvi építési engedély iránti kérelemhez benyújtott dokumentációt – ütemezett beépítés esetén ütemenként – előzetesen be kell mutatni a Tervtanács előtt.
- (3) Az I-IV-15 jelű építési övezet területén nagy szállítási forgalmú létesítmények számára rakodóterületet (rakodóudvart) – a városképvédelme érdekében – a közterület felől takartan, lehetőleg a fő rendeltetési épület részeként kell kialakítani.

Formázott: Betűtípus: 1 pt

Törölt: ¶

-----Oldaltörés-----

Törölt: L

Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott

Formázott

Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)

Törölt: ¶

1500

Törölt: ¶ ... [1]

Formázott ... [2]

Formázott ... [3]

Törölt: Kisvárosias lakó... [4]

Formázott ... [5]

Formázott: Betűszín: Kék

Formázott: Betűszín: Kék

Formázott ... [6]

Törölt: -

Formázott

Formázott

Formázott

Törölt: -

Formázott

keretövezet M		a telek megengedett					az épület megengedett		
építési övezet		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettsége		szintterületi mutató	legkisebb fölfelület	legkisebb építmény-magasság	legnagyobb építmény-magasság
		terület	szélesség	terepszint felett	terepszint alatt				
jele	pozíció	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
OTÉK Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		-	-	60		2,0 szintterület-sűrűség	20	-	-
BVKSZ Munkahelyi terület		1500	-	-		2,4 (3,0)	25	-	-
Munkahelyi terület – zártsorú beépítési mód									
M-IV-10	közbenső sarok	3000	30,0	45	70	2,5	30*	7,50	19,0 **(30,0)
	közbenső sarok	3000	30,0	35	70	2,5	30*	7,50	26,0 **(30,0)

* háromszintű növényállomány telepítésével

** építhető maximális párkánymagasság

KL-KT-IV jelű övezetek és keretövezetbe nem sorolt közterületek 36. §

A **KL-KT-IV-1** övezetek, valamint a keretövezetbe nem sorolt közterületek területén – üzemanyagotöltő állomás és kocsimosó kivételével – a KL-KT célzott területfelhasználási módú területen megengedett építmények helyezhetők el.

Z-KK-IV jelű övezet 37. §

- (1) A **Z-KK-IV-1** övezet területén a Z-KK célzott területfelhasználási módú területen megengedett kertek alakíthatók ki.
- (2) A területen építmények nem helyezhetők el.

E-TG-IV jelű övezet 38. §

- (1) Az **E-TG-IV-1** övezet területe turisztikai erdőterület.
- (2) A területen építmények nem helyezhetők el.

VIII. FEJEZET VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Átmeneti rendelkezések 39. §

Az építési hely határain kívül fekvő meglévő építményeket, építményrészeket legkésőbb az építési engedély iránti kérelmének benyújtásáig le kell bontani. Kivételt képeznek az előzetesen felvonulási épületté minősített épületek, melyek utólagos bontását az építési engedély előírja. Az ilyen épületeket a használatbavételi engedély kiadásának feltételeként le kell bontani.

Formázott

Formázott

Formázott

Formázott

Törölt: 5

Törölt: 5

Formázott

Formázott

Formázott: Mintázat: 25%
(Arany előtér, Automatikus háttér)Formázott: Behúzás: Bal: 0
cm, Függő: 0,75 cm,
Automatikus sorszámozás +
Szint: 2 + Számozás stílusa: 1,
2, 3, ... + Kezdő sorszám: 1 +
Igazítás: Bal oldalt + Igazítás:
1,9 cm + Tabulátorhely: 2,65
cm + Behúzás: 2,65 cm,
Tabulátorok: 0 cm,
Tabulátorlista + Nincs 0,63 cm
+ 2,65 cm

Törölt: -----Oldaltörés-----

Formázott

Formázott

Hatályba lépés
40. §

- (1) A jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A jelen rendelet 16., 32-34. és 37. §-ai a Fővárosi Közgyűlésnek a Fővárosi Szabályozási Keret-terv módosításáról szóló rendelete hatályba lépésének napján lépnek hatályba.
- (3) A szabályzatot a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

Törölt: a 76485/83, 76485/88, 76485/98, 76485/103 és 76485/100 helyrajzi számú telkek területére vonatkozóan

Formázott

Törölt: kihirdetéskor

Formázott

Törölt: A jelen rendelet alapján a 76485/158 és 76485/159 helyrajzi számú telkek területén telket alakítani és azon építési munkát végezni csak a telkek K-HT keretövezetből „I”, „L2/A” és „L2” keretövezetekbe történő átsorolásra vonatkozó FSZKT módosítás kihirdetését követően szabad

Formázott

Törölt: ekor lép hatályba

Törölt: .

Formázott

Formázott

Budapest, 2009.

dr. Derce Tamás
polgármester

dr. Vitáris Edit
jegyző

A rendelet kihirdetve:
Budapest, 2009.

dr. Vitáris Edit
jegyző

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV (M=1:1.000)

(Lásd külön)

2. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK (FOGALMAK)

A szabályzat szempontjából az alábbi fogalmakat az itt meghatározott módon kell értelmezni.

Átfeszítés: építmények közé kifeszített, általában textil anyagú transzparens, szimbólum.

Cégér: a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logo, piktogram, stb.) tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken elhelyezett berendezés (szerkezet).

Cégfelirat, cégtábla: a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen, vagy az azzal érintett telken létesített felirat.

Hirdetés: hirdetőtábla, valamely árut, terméket, szolgáltatást ismertető felirat, berendezés, szerkezet vagy reklám.

Kérlépcsős engedélyezési eljárás: amikor a szabályzatban előírt esetekben az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtása előtt elvi engedélyt kell szerezni. A hatósági engedély iránti kérelemhez – a szabályzatban előírt esetekben – mellékelni kell a Tervtanács állásfoglalását.

Lapostető: a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10 %-os lejtésű tetőt.

Mélygarázs: A megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a közterületi terepszint alatt kialakított, a bruttó szintterület legalább 80 %-ában parkolás céljára kialakított építmény.

Nagy szállítási forgalmú létesítmény: az a létesítmény, melynek napi teherforgalma bármikor meghaladja a jogszabályban előírt parkolók számának 10 %-át.

Óriásplakát, -poszter: az 2 m²-t egyenként vagy összességében meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó.

Portál: rendeltetési egység bejárattal, kirakattal, továbbá cégérral, cégfelirattal egységesen kialakított, közterület, közhasználat céljára átengedett terület, magánút felé megnyitott homlokzata.

Párkány legnagyobb magassága: a homlokzati sík és a tető metszészvonalára (lapostető esetén az attikafal felső éle) illetve a homlokzati sík és a járdatővonal (rendezett terepszint) metszése között függőlegesen mért távolság.

Reklám: reklámberendezés, valamely tevékenység ismertté tételére irányuló vagy valamely áru, termék megvásárlására vagy szolgáltatás igénybevételére ösztönző ábrát, feliratot, formát megjelenítő berendezés, szerkezet, hirdetés.

Formázott

Formázott

Formázott

3. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÖVEZETI TERV (M=1:2.000)

(Lásd külön)

11. oldal: [1] Törölt		UPH	2009.09.21. 15:39:00						
22,0									
11. oldal: [2] Formázott		BerenyiA	2009.09.06. 10:53:00						
Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)									
11. oldal: [3] Formázott		UPH	2009.09.21. 15:39:00						
Mintázat: Üres (Automatikus)									
11. oldal: [4] Törölt		UPH	2009.09.21. 15:39:00						
Kisvárosias lakóterület – zárt sorú beépítési mód épületközzel									
L2/A-IV-9K	közbenső	1000	18,0	35	45	1,0	40*	5,5	9,0
L2/A-IV-9S	sarok	1500	22,0	35	45	1,0	40*	5,5	9,0
* háromszintű növényállomány telepítésével									
11. oldal: [5] Formázott		BerenyiA	2009.09.06. 10:53:00						
Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)									
11. oldal: [6] Formázott		BerenyiA	2009.09.06. 10:53:00						
Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)									
12. oldal: [7] Formázott		UPH	2009.09.21. 15:40:00						
Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)									
12. oldal: [8] Törölt		UPH	2009.09.21. 15:40:00						
2500									
12. oldal: [9] Formázott		BerenyiA	2009.09.06. 10:53:00						
Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)									
12. oldal: [10] Formázott		BerenyiA	2009.09.06. 10:53:00						
Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)									
12. oldal: [11] Formázott		UPH	2009.09.21. 15:40:00						
Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)									
12. oldal: [12] Törölt		UPH	2009.09.21. 15:40:00						
2500									
12. oldal: [13] Formázott		BerenyiA	2009.09.06. 10:53:00						
Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)									
12. oldal: [14] Formázott		BerenyiA	2009.09.06. 10:53:00						
Mintázat: 25% (Arany előtér, Automatikus háttér)									
12. oldal: [15] Törölt		Dr. Nagy Béla	2009.06.21. 18:32:00						
z építési övezetek területén a									
12. oldal: [16] Törölt		Dr. Nagy Béla	2009.09.03. 21:29:00						
76485/83 hrsz-ú telek mentén									
12. oldal: [17] Törölt		BerenyiA	2009.09.06. 10:45:00						

-----Oldaltörés-----