

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelete**

a szabályozási vonalak felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

(TERVEZET)

[1] Kiemelt jogalkotói cél a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 88. § (5) bekezdésében foglaltaknak való megfelelés biztosítása érdekében a szabályozási vonalként megjelenő szabályozási elem felülvizsgálata és aktualizálása.

[2] Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben foglalt véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosítása

1. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 1. Rendelet) 8. §-a a következő (8)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

(9) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá

b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

(2) Az 1. Rendelet 27. § (2) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába]

„aa) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50 %-a lehet, és

ab) az építési hely mélysége, ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része” elemmel jelöli, ott az aa) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá”

(3) Az 1. Rendelet 27. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lk-1/IV-5/1 és Lk-1/IV-5/2 jelű építési övezet telkein]

„d) az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zárt sorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zárt sorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb

da) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,

db) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél;”

(4) Az 1. Rendelet

a) 3. § 11. pontjában a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított”* szövegrész helyébe a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló”* szöveg,

b) 10. § (5) bekezdésében az *„új beépítés esetén”* szövegrész helyébe az *„új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén”* szöveg,

c) 12. § (2) bekezdésében a *„nem növelő emeleti”* szövegrész helyébe a *„nem növelő tetőtéri, emeleti”* szöveg,

d) 13. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a *„szélességet”* szövegrész helyébe a *„mélységet”* szöveg,

e) 27. § (2) bekezdés g) pontjában az *„a közterület felőli épületraktusban vagy a földszinten kialakított”* szövegrész helyébe az *„a közterület felőli épületraktusban a földszinten kialakított”* szöveg

lép.

(5) Hatályát veszti az 1. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 8. § (6) bekezdése.

2. §

Az 1. Rendelet 3A. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) önkormányzati rendelet módosítása

3. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 2. Rendelet) 7. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A szabályozási tervlapon „kötelező gyalogút” jellel jelölt gyalogos kapcsolat helye a feltüntetett tengelytől merőlegesen, mindkét irányba 10,0-10,0m-rel eltérhet.”

(2) A 2. Rendelet 8. §-a a következő (9)-(10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

(10) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá

b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

(3) A 2. Rendelet 26. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lk-1/IV-4/1 , Lk-1/IV-4/2, Lk-1/IV-4/3 és Lk-1/IV-4/5 jelű építési övezetek telkein]

„b) az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába

ba) a telek szélességének legfeljebb 50 %-a lehet, és

bb) ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része” elemmel jelöli, ott a ba) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá

bc) amelyen épület, épületrész legfeljebb csak a 15 m mélységű építési hely kihasználásával egy időben, vagy azt követően létesíthető;”

(4) A 2. Rendelet 26. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lk-1/IV-4/1 , Lk-1/IV-4/2, Lk-1/IV-4/3 és Lk-1/IV-4/5 jelű építési övezetek telkein]

„e) az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zárt sorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zárt sorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb

ea) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,

eb) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél;”

(5) A 2. Rendelet 26. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lk-1/IV-4/1 és Lk-1/IV-4/5 jelű építési övezet telkei a jelentős közlekedési nyomvonalak (Fóti út, Megyeri út, Baross utca) mellett elhelyezkedő, átalakuló - jelenleg jellemzően - lakóterületek, amelyek elsősorban kereskedelmi-, szolgáltató-, irodai funkciók elhelyezésére szolgálnak, ahol a lakófunkció megtartása és/vagy létesítése is lehetséges:]

„ab) meglévő épület közterület felőli földszintjén lakás célra meglévő rendeltetési egység nem alakítható ki;”

(6) A 2. Rendelet 30. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Vi-1/IV-4/3 jelű építési övezet telkei jelentős közlekedési nyomvonal (Fóti út) mellett elhelyezkedő, átalakuló - jelenleg jellemzően - lakóterületek, amelyek elsősorban kereskedelmi-, szolgáltató-, irodai funkciók elhelyezésére szolgálnak, ahol a lakófunkció megtartása és/vagy létesítése is lehetséges az alábbiak szerint:]

„b) meglévő épület közterület felőli földszintjén lakás célra meglévő rendeltetési egység nem alakítható ki;”

(7) A 2. Rendelet

a) 3. § 1. pontjában az „egyed” szövegrész helyébe az „egyedi” szöveg,

- b) 3. § 8. pontjában a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított”* szövegrész helyébe a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló”* szöveg,
- c) 10. § (4) bekezdésében az *„új beépítés esetén”* szövegrész helyébe az *„új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén”* szöveg,
- d) 12. § (2) bekezdésében a *„nem növelő emeleti”* szövegrész helyébe a *„nem növelő tetőtéri, emeleti”* szöveg,
- e) 13. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a *„szélességet”* szövegrész helyébe a *„mélységet”* szöveg,
- f) 17. § (1) bekezdés c) pontjában az *„az a)-c) pontokban”* szövegrész helyébe az *„az a)-b) pontokban”* szöveg,
- g) 19. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a *„helység”* szövegrész helyébe a *„helyiség”* szöveg,
- h) 26. § (3) bekezdésében a *„közterület felőli épületraktusban vagy a földszinten kialakított”* szövegrész helyébe a *„közterület felőli épületraktusban a földszinten kialakított”* szöveg,
- i) 28. § (1) bekezdés b) pontjában, 30. § (3) bekezdés c) pontjában, (4) bekezdésében, (6) bekezdés b) pontjában, (7) bekezdésében, 32. § (9) bekezdés c) pontjában, (11) bekezdés a) pontjában, (12) bekezdés b) pont bb) alpontjában, (15) bekezdés g) pontjában a *„közterület felőli épületraktusban kialakított”* szövegrész helyébe a *„közterület felőli épületraktusban a földszinten kialakított”* szöveg,
- j) 32. § (17) bekezdésében a *„meglévő önálló raktározási funkciójú rendeltetési egység bővítése megengedett”* szövegrész helyébe a *„meglévő önálló raktározási funkciójú rendeltetési egység bővítése is megengedett”* szöveg lép.

(8) Hatályát veszti a 2. Rendelet

- a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,
 b) 8. § (6) bekezdése,
 c) 32. § (2) bekezdése.

4. §

A 2. Rendelet 3/A. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet módosítása

5. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 3. Rendelet) 8. §-a a következő (8)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

(9) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá

b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

(2) A 3. Rendelet 29. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lk-1/IV-3/1 és Lk-1/IV-3/2 jelű építési övezet telkein az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába]

„aa) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50 %-a lehet, és

ab) az építési hely mélysége, ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része”-ként jelöli, ott az aa) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá”

(3) A 3. Rendelet 29. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lk-1/IV-3/1 és Lk-1/IV-3/2 jelű építési övezet telkein]

„e) az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zárt sorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zárt sorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb

ea) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,

eb) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél;”

(4) A 3. Rendelet

a) 3. § 1. pontjában az „egyed” szövegrész helyébe az „egyedi” szöveg,

b) 3. § 5. pontjában a „7. mellékletben” szövegrész helyébe a „8. mellékletben” szöveg,

c) 3. § 9. pontjában a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított” szövegrész helyébe a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló” szöveg,

d) 10. § (8) bekezdésében az „új beépítés esetén” szövegrész helyébe az „új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén” szöveg,

e) 13. § (2) bekezdésében a „nem növelő bővítése” szövegrész helyébe a „nem növelő tetőtéri, emeleti szinten történő bővítése” szöveg,

f) 14. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a „szélességet” szövegrész helyébe a „mélységet” szöveg,

g) 21. § (3) bekezdésében a „megválthatóságának” szövegrész helyébe a „megválthatóságának” szöveg,

h) 22. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „helység” szövegrész helyébe a „helyiség” szöveg,

i) 29. § (2) és (3) bekezdésében a „sarok telek” szövegrész helyébe a „saroktelek” szöveg,

j) 32. § (2) bekezdésében a „mellékközponti” szövegrész helyébe a „helyi központi” szöveg,

k) 38. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „A Vi-1/IV-3 jelű építési övezetek területén övezetek területén” szövegrész helyébe az „A Vi-1/IV-3 jelű építési övezetek területén” szöveg

lép.

(5) Hatályát veszti a 3. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 8. § (6) bekezdése.

6. §

A 3. Rendelet 3A. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

4. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet módosítása

7. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 4. Rendelet) 8. §-a a következő (9)-(10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

(10) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá

b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

(2) A 4. Rendelet

a) 3. § 9. pontjában a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított”* szövegrész helyébe a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló”* szöveg,

b) 10. § (5) bekezdésében az *„új beépítés esetén”* szövegrész helyébe az *„új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén”* szöveg,

c) 14. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a *„szélességet”* szövegrész helyébe a *„mélységet”* szöveg,

d) 20. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a *„helység”* szövegrész helyébe a *„helyiség”* szöveg,

e) 28. § (2) bekezdés a) pontjában, 32. § (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdés a) pontjában, a *„Szilaspatak utcai”* szövegrész helyébe a *„(76485/83) hrsz-ú közterülettel közös”* szöveg, a *„Szilaspatak utca”* szövegrész helyébe a *„(76485/83) hrsz-ú közterület”* szöveg,

f) 35. § (5) bekezdésében a *„Szilaspatak utcai”* szövegrész helyébe a *„(76485/83) hrsz-ú közterülettel közös”* szöveg, a *„Szilaspatak utcának”* szövegrész helyébe a *„(76485/83) hrsz-ú közterületnek”* szöveg lép.

(3) Hatályát veszti a 4. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 8. § (7) bekezdése.

8. §

A 4. Rendelet 3A. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

5. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet módosítása

9. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 5. Rendelet) 8. §-a a következő (10)-(11) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

(11) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá

b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

(2) Az 5. Rendelet 32. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lk-1/IV-2/4 és az Lk-1/IV-2/5 jelű építési övezet telkein az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába]

„aa) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50 %-a lehet, és

ab) az építési hely mélysége, ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része”-ként jelöli, ott az aa) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá”

(3) Az 5. Rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lk-1/IV-2/4 és az Lk-1/IV-2/5 jelű építési övezet telkein]

„c) az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zárt sorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zárt sorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb

ca) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,

cb) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél;”

(4) Az 5. Rendelet 36. § (7) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Vt-H/IV-2/5 jelű építési övezet vegyes funkciójú épületek területe, ahol új épület létesítése esetén]

„c) az épületek közterület felőli földszintjén lakás nem létesíthető, ilyen célra meglévő rendeltetési egység nem átalakítható ki;”

(5) Az 5. Rendelet

a) 3. § 11. pontjában a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított” szövegrész helyébe a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló” szöveg,

b) 10. § (7) bekezdésében az „új beépítés esetén” szövegrész helyébe az „új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén” szöveg,

c) 13. § (1) bekezdés c) pont ca) és cb) alpontjában a „szélességet” szövegrész helyébe a „mélységet” szöveg,

d) 21. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „helység” szövegrész helyébe a „helyiség” szöveg,

e) 31. § (6) bekezdésében az „a közterület felőli épületraktusban vagy a földszinten kialakított” szövegrész helyébe az „a közterület felőli épületraktusban a földszinten kialakított” szöveg,

f) 39. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontjában az „az aa) pont” szövegrész helyébe az „a ba) pont” szöveg lép.

(6) Hatályát veszti az 5. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 8. § (7) bekezdése.

10. §

(1) Az 5. Rendelet 3A. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(2) Az 5. Rendelet 3B. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

6. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet módosítása

11. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 6. Rendelet) 8. §-a a következő (7)-(8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

(8) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá

b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

(2) A 6. Rendelet 29. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lk-1/IV-1 jelű építési övezetek telkein az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába]

„a) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50 %-a lehet, és

b) az építési hely mélysége, ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része” elemmel jelöli, ott az a) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben a 6,0 m-es hátsókert határvonaláig terjedhet, továbbá”

(3) A 6. Rendelet 29. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zárt sorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zárt sorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb

a) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,

b) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél.”

(4) A 6. Rendelet

a) 3. § 10. pontjában a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított”* szövegrész helyébe a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló”* szöveg,

b) 10. § (6) bekezdésében az *„új beépítés esetén”* szövegrész helyébe az *„új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén”* szöveg,

c) 12. § (2) bekezdésében a *„nem növelő emeleti”* szövegrész helyébe a *„nem növelő tetőtéri, emeleti”* szöveg,

d) 13. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a *„szélességet”* szövegrész helyébe a *„mélységet”* szöveg,

e) 29. § (5) bekezdésében a *„sarok telek”* szövegrész helyébe a *„saroktelek”* szöveg,

f) 30. § (1) bekezdésében az *„Lke-IV-1”* szövegrész helyébe az *„Lke-1/IV-1”* szöveg lép.

(5) Hatályát veszti a 6. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 8. § (5) bekezdése.

12. §

(1) A 6. Rendelet 3/A. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(2) A 6. Rendelet 3/B. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

7. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítása

13. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 7. Rendelet) 8. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá

b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

(2) A 7. Rendelet 45. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Lakóépület létesíthető, de új épület elhelyezése esetén, a földszinten a közterület felől lakásrendeltetés nem alakítható ki, meglévő épület földszinti rendeltetése lakás céljára nem alakítható át.”

(3) A 7. Rendelet

a) 3. § 18. pontjában a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított”* szövegrész helyébe a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló”* szöveg,

b) 10. § (4) bekezdésében az *„új beépítés esetén”* szövegrész helyébe az *„új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén”* szöveg,

c) 14. § (2) bekezdésében a *„nem növelő emeleti”* szövegrész helyébe a *„nem növelő tetőtéri, emeleti”* szöveg,

d) 15. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában a *„szélességet”* szövegrész helyébe a *„mélységet”* szöveg,

e) 22. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a *„helység”* szövegrész helyébe a *„helyiség”* szöveg

lép.

(4) Hatályát veszti a 7. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 8. § (7) bekezdése.

14. §

(1) A 7. Rendelet 2. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

(2) A 7. Rendelet 3A. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

8. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítása

15. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 8. Rendelet) 8. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá

b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

(2) A 8. Rendelet a következő 38/A. alcímmel egészül ki:

„38/A. Védőerdő területek előírásai (Ev-Ve/IV-9)

56/A. § (1) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

(2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 2. melléklet 15/A. pontja tartalmazza.”

(3) A 8. Rendelet a következő 38/B. alcímmel egészül ki:

„38/B. Természetközeli területek előírásai (Tk/IV-9)

56/B. § (1) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

(2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 2. melléklet 15/B. pontja tartalmazza.”

(4) A 8. Rendelet

a) 3. § 8. pontjában a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított” szövegrész helyébe a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló” szöveg,

b) 10. § (6) bekezdésében az „új beépítés esetén” szövegrész helyébe az „új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén” szöveg,

c) 12. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a „szélességet” szövegrész helyébe a „mélységet” szöveg,

d) 20. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „helység” szövegrész helyébe a „helyiség” szöveg lép.

(5) Hatályát veszti a 8. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 8. § (6) bekezdése.

16. §

(1) A 8. Rendelet 2. melléklete a 11. melléklet szerint módosul.

(2) A 8. Rendelet 3A. melléklete helyébe a 12. melléklet lép.

9. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III. 4.) önkormányzati rendelet módosítása

17. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 9. Rendelet) 7. §-a a következő (8)-(10) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A szabályozási terven jelölt tényleges területhasználatnak megfelelő javasolt telekhatár végrehajtása abban az esetben is megengedett, amennyiben bármely kialakuló telek paramétere, az elő-, oldal- és hátsókert mérete az építési övezetben meghatározott értéknek nem felel meg.

(9) A tényleges területhasználatnak megfelelő javasolt telekhatár szabályozási terven jelölt helye geodéziai felmérés alapján legfeljebb 5,0 m-rel módosítható.

(10) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá

b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

(2) A 9. Rendelet

a) 3. § 14. pontjában a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított”* szövegrész helyébe a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló”* szöveg,

b) 7. § (5) bekezdés nyitó szövegrészában az *„abban az esetben lehetséges, ha”* szövegrész helyébe az *„abban az esetben lehetséges – a (8) és (9) bekezdésben foglaltak figyelembevételével -, ha”* szöveg,

c) 9. § (4) bekezdésében az *„új beépítés esetén”* szövegrész helyébe az *„új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén”* szöveg,

d) 18. § (3) bekezdés nyitó szövegrészában a *„helység”* szövegrész helyébe a *„helyiség”* szöveg lép.

(4) Hatályát veszti a 9. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 7. § (5) bekezdése.

18. §

A 9. Rendelet 3A. melléklete helyébe a 13. melléklet lép.

10.Záró rendelkezések

19. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Moldván Tünde
jegyző

Dr. Trippon Norbert
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. napján.

Dr. Moldván Tünde
jegyző

„3/A. melléklet a 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelethez,,



„3/A. melléklet a 12/2018. (IV. 3.) önkormányzati rendelethez”



„3/A. melléklet a 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelethez”



„3/A. melléklet a 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelethez”



„3/A. melléklet a 33/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelethez”



„3/B. melléklet a 33/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelethez”



„3/A. melléklet a 34/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelethez”



„3/B. melléklet a 34/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelethez,,



„2. melléklet a 2/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

1. Nagyvárosias lakóterületek

Ln		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Ln-3/IV-6/1	SZ	2 000	-	30	-	1,25	0,75	7,5	16,0	35
2.	Ln-3/IV-6/2	K/Ú	-	-	45	-	1,8	0,75	7,5	13,0	35
3.	Ln-3/IV-6/3	SZ	2 000	40	35	65	1,5	0,5	4,5	17,0	35
4.	Ln-T/IV-6/1	K/Ú	-	-	-	-	-	-	10,5	17,0	-
5.	Ln-T/IV-6/2	K/Ú	-	-	-	-	-	-	12,5	33,0	-
6.	Ln-T/IV-6/Ga	K	-	-	20	20	1,0	1,0	-	3,0	75
7.	Ln-T/IV-6/I	SZ	-	-	30	-	1,5	-	4,5	13,5	35

K= kialakult

K/Ú = kialakult úszótelkes

2. Kisvárosias lakóterületek

Lk		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
Építési övezet jele											
1.	Lk-1/IV-6/1	Z	300	10	65*	65	1,5	0,5	4,5	6,5	25
2.	Lk-1/IV-6/2	Z	300	16	65*	65	1,5	0,5	4,5	6,5	25
3.	Lk-1/IV-6/3	SZ	2 000	-	50	-	1,75	0,5	7,5	13,0*	30
4.	Lk-1/IV-6/4	SZ	2 000	-	40	-	1,25	0,5	4,5	7,5	35

* OTÉK eltéréssel

3. Kertvárosias lakóterületek

Lke		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Lke-1/IV-6/1	I	350	10	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
2.	Lke-1/IV-6/2	O	600	13	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50

3.	Lke-1/IV-6/3	O***	450	15	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
4.	Lke-1/IV-6/4	O***	300	-	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
5.	Lke-1/IV-6/5	SZ	700	18	30	50	0,7	0,2	4,5	7,5	50
6.	Lke-1/IV-6/1I	Z**	700	18	Á:40/65 S* L:30/45 S*	50/65 S	Á:1,25/1,5 S L:0,7/1,0 S	0,5	4,5	7,5	30*
7.	Lke-1/IV-6/2I	SZ	1 000	20	45*	50	1,4	0,5	4,5	7,5	35*
8.	Lke-1/IV-6/3I	SZ	1 000	18	45*	50	1,25	0,5	4,5	7,5	30*

* OTÉK eltéréssel

** a környező, szomszédos beépítéshez illeszkedve

***szabadon álló jellegű vagy ikerszerű épület-elhelyezéssel

S = saroktelek esetén

Á = általános esetben

L = a létesülő szintterület több mint 40%-án lakás rendeltetés létesítése esetén

4. Vegyes területek – Intézményi területek

Vi		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Vi-2/IV-6/1	SZ	1000	20	50	65	2,5	0,5	6	14,5	35
2.	Vi-2/IV-6/2	SZ	1000	20	45	65	1,4	0,5	4,5	7,5	35
3.	Vi-2/IV-6/3	SZ	6000	40	15	15	0,4	0,3	4,5	7,5	50
4.	Vi-2/IV-6/4	Z	800	18	40/65 S	70/80 S	1,25/1,5 S	0,5	4,5	7,5	30/20 S
5.	Vi-2/IV-6/5	Z	800	18	40/65 S	70/80 S	1,5/2,0 S	0,5	4,5	7,5	30/20 S
6.	Vi-2/IV-6/B	SZ	1500	25	40	40	0,5	0,5	4,5	11	35
7.	Vi-2/IV-6/1L	SZ	10 000	50	40	50	Á: 1,75/2,0 KH L:0,8/1,0 KH	0,5	7,5	13,5	35 L:50
8.	Vi-2/IV-6/2L	SZ	5000	30	35	40	Á: 1,5/2,0 KH L:0,8/1,0 KH	0,5	7,5	10,5	35 L:50
9.	Vi-2/IV-6/3L	SZ	5000	30	45	50	Á:1,25 L:0,8	0,5	7,5	10,5	35 L:50
10.	Vi-3/IV-6/1	K/Ú	300	-	-	-	-	-	4,5	7,5	-
11.	Vi-3/IV-6/2	SZ	5 000	40	30	65	1,15	0,25	4,5	13,5	35

Á = általános esetben

L = a létesülő szintterület több mint 25%-án lakás rendeltetés létesítése esetén

KH = közhasználat céljára átadott terület kialakítása esetén alkalmazható kedvezményes érték

S = saroktelek esetén

K/Ú = kialakult úszótelkes

5. Gazdasági terület

Gksz		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
Építési övezet jele											
1.	Gksz-2/IV-6	SZ	5000	35	45	60	2,0	-	4,0	20	25

6. Különleges területek – Rekreációs területek

K		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
Építési övezet jele											
1.	K-Rek/IV-6	SZ	5 000	-	35	60	1,0	0,2	5,0	14,5	20*

* OTÉK eltéréssel

7. Kötőtpályás közlekedési területek

KÖk	A	B	C	D	E	F	G
-----	---	---	---	---	---	---	---

		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	KÖk/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

8. Közpark, közkert, fásított köztér

Zkp, Zkk, Zfk		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Zkp/IV-6/1	-	-	-	2	10	-	-	-	4,5	75
2.	Zkp/IV-6/2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
3.	Zkk-Ln/IV-6	-	-	-	3	20	-	-	-	4,5	65
4.	Zkk-Lk/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
5.	Zkk-Vi/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65
6.	Zfk-Lke/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70
7.	Zfk-Vi/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70

9. Erdő terület

Ek		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Ek/IV-6	-	10 000	-	5	5	-	-	-	4,5	90''

10. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„3/A. melléklet a 2/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelethez



”

11. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

1. A 8. Rendelet 2. melléklete a következő 15/A. ponttal egészül ki:

„15/A. Védőerdő,

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1.	Ev-Ve	Beépítési mód	Kialakítható telek területe (m ²)		Kialakítható telek megengedett szélessége (m)		Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Beépítési magasság (m) (Épületmagasság)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2.	Építési övezet jele		leg-kisebb	leg-nagyobb	leg-kisebb	leg-nagyobb	terep-szint felett	terep-szint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
3.	Ev-Ve/IV-9/1	-	10 000	-	-	-	0	0	0	-	0	0	90

2. A 8. Rendelet 2. melléklete a következő 15/B. ponttal egészül ki:

„15/B. Természetközeli területek"

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1.	Tk	Beépítési mód	Kialakítható telek területe (m ²)		Kialakítható telek megengedett szélessége (m)		Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Beépítési magasság (m) (Épületmagasság)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2.	Építési övezet jele		leg-kisebb	leg-nagyobb	leg-kisebb	leg-nagyobb	terep-szint felett	terep-szint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
3.	Tk/IV-9/1	-	10 000	-	-	-	0	0	0	-	0	0	90

„3/A. melléklet a 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelethez,,







„3/A. melléklet a 8/2019. (III. 4.) önkormányzati rendelethez,,

