

BUDAPEST

II. KERÜLET

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT 2.0

2023

· módosító rendlettervezet

komplett dokumentáció partnerségi egyeztetésre / véleményezésre

2024. február

 **URBAN-ARCHITECTURE STÚDIÓ KFT.**

1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024.(...) önkormányzati rendelete

Budapest Főváros II. kerületének építési szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 5. és 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontban meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településterv, a településtervi arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 27/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelet szabályainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Budapest Főváros II. kerületének építési szabályzatáról szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2.§ 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. csatlakozó párkánymagasság

az épületcsatlakozástól számított, a 15 méteres szélességet meg nem haladó homlokzat esetén 3,0 méteres sávban, a 15 méteres szélességet meghaladó homlokzat esetén a homlokzat szélességének legalább 1/5-én, de maximum 5,0 méteres sávban mért párkánymagasság (lapostetős épületnél párkányvonal-magasság), vagy az ugyanezen szakaszon mért eltérő párkánymagasságok (lapostetős épületnél párkányvonal-magasságok) átlagos értéke;”

(2) A Rendelet 30.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épületcsatlakozás (2) bekezdésben foglalt szabályait

a) a 7,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó esetben mindig alkalmazni kell,

b) egyéb esetben akkor kell alkalmazni, ha

ba) a meglévő szomszéd épület közterület felé néző vagy udvari homlokzatának csatlakozó párkánymagassága nagyobb a rá vonatkozó 10,5 métert meg nem haladó megengedett legnagyobb beépítési magasság 3,0 méterrel, vagy a 10,5 métert meghaladó megengedett legnagyobb beépítési magasság 6,0 méterrel csökkentett értékénél,

bb) a szomszéd telek határán álló meglévő tűzfal magassága nagyobb a rá vonatkozó megengedett legnagyobb beépítési magasság 3,0 méterrel csökkentett értékénél.”

(3) A Rendelet 43.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki

„(10) A 4.b. melléklet 5.a. sorában meghatározott funkció után a (2) bekezdés szerinti kötelező többletparkolóhelyeket nem kell biztosítani.”

(4) A Rendelet 47.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Egy telken legfeljebb egy, saroktelek és átmenő telek esetén a telek legfeljebb két homlokvonalra mentén létesíthető egy-egy gépkocsi bejárat, és azok számára a kerítésen kerítéskapu.”

2. §

(1) A Rendelet 75.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Ln-2/EI/SZ-2 építési övezetben

a) a **68. §**-ban meghatározott rendeltetések közül nem létesíthető

aa) napi fogyasztási cikket értékesítő, 200 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet,

ab) kézműipari, vagy termék előállítására, önálló raktározásra szolgáló rendeltetés;

- b) lakórendeltetés csak a toronyépületben létesíthető és a lakások száma nem haladhatja meg a 60-at;
- c) az épület **rendeltetismódosítása, felújítása, átalakítása, helyreállítása** során a telek kialakult állapot szerinti terepszint feletti beépítettség mértéke és az általános szintterülete nem növelhető, a kialakult állapotra tekintettel – a parkolási szintterületi mutató kivételével – a 2. melléklet beépítési paramétereit figyelmen kívül kell hagyni;
- d) **az épület rendeltetésének alapvető megváltozása – különösen lakórendeltetés kialakítása** – esetén a telken belüli parkolást a Szilágyi Erzsébet fasor felőli megközelítéssel, új közúti kapcsolat kialakításával a Szabályozási Terven jelölt „építési hely kizárólag terepszint alatti részén” létesülő mélygarázsban kell megoldani;
- e) a Trombitás út menti terepszint alatti építési helyen belül az építmény zárófödémén intenzív zöldtetőt kell létesíteni, legalább 1,5 méter vastagságú termőréteggel és háromszintes növényállománnyal;
- f) legfeljebb 6 felszíni parkoló létesíthető a telken, kizárólag a Szilágyi Erzsébet fasor felőli telekrészen, és parkolófásításként 2 parkolónként legalább egy fát kell ültetni;
- g) az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részén a meglévő terepszint feletti és alatti kiszolgáló építmények, épületek, épületrészek elbonthatók;
- h) az épület kialakult állapot szerinti legmagasabb pontja gépészeti tér miatt nem növelhető;
- i) a rendeltetismódosítás feltételeként a kialakult zöldfelület arányát a következők szerint kell növelni:
 - ia) a Szabályozási Terven „jellemzően teljesértékű zöldfelületként megtartandó / kialakítandó terület”-ként jelölt területrész legalább 80%-án teljesértékű zöldfelületet kell kialakítani,
 - ib) a lapostetős épületrészekben – amennyiben azok zárófödéme épületszerkezeti és statikai szempontból arra alkalmassá tehető – tetőkert, járható zöldtető létesítendő, kivéve a rendeltetési egységekhez kapcsolódó teraszok burkolt területét;
- j) a Szilágyi Erzsébet fasorral párhuzamosan a Szabályozási Terven jelölt sávban közhasználatú terület alakítható ki, vegyes forgalmú területként;
- k) a 13047/7 hrsz.-ú telek Lorántffy Zsuzsanna lépcső közterülete mentén a Szabályozási Terven jelölt irányadó szabályozási vonal, vagy annak egy-egy szakaszának végrehajtása akkor kötelező, ha az építmények kialakítása szerkezeti okokból indokolja a meglévő túlnyúló építményrészek helyben tartását.”

(2) A Rendelet 82.§ (7) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

[Az Lk-1/Z-6 építési övezet a 78. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol]

„g) az „FV” jelű fővárosi helyi védettség alatt álló ingatlanokon (hrsz.: 14897/1, 14896/2, 14895/2 14894) oldalhatáros épület-elhelyezést kell kialakítani a Daru utca felől, és a Szabályozási Terven jelölt építési helyet kell figyelembe venni az alábbiak együttes betartásával

- ga) 26 méternél kisebb átlagos telekmélység esetén legfeljebb 20 méter hosszú épület építhető,
- gb) a 20 méter vagy annál kisebb átlagos telekmélység esetén az épület hátsó tűzfala a hátsó telekhatáron kialakítható,
- gc) a ga) és gb) alpontok esetében nem kell figyelembe venni a 30. § (1) és (2) bekezdéseit,
- gd) az épület és a telek szemközti oldalhatára közötti távolság legalább az épület udvari homlokzatmagasságával megegyező kell, hogy legyen, és nem lehet kisebb 6,0 méternél a ge) alpont figyelembevételével,
- ge) amennyiben a telek átlagos szélessége nem haladja meg a 11,5 métert, az épület és a telek szemközti oldalhatára közötti távolság nem lehet kisebb 5,5 méternél a tényleges homlokzathossz legalább felén,
- gf) a Daru utca közterületén álló épület(rész), falazott kerítés megtartható, visszaépíthető,
- gg) a Daru utca felőli oromfalas homlokzatok és falazott kerítések síkja megtartandó az építési helyen belül is,

gh) kizárólag földszintes vagy földszint és tetőtérbeépítéses épület létesítése megengedett, úgy, hogy az épület gerincmagassága legfeljebb 1,2 méterrel haladhatja meg a kialakult épület gerincmagasságát.”

(3) A Rendelet 89.§ (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*„d) az **Lk-2/SZ-16** építési övezetben a Zkp-Kk/2 és a Zkp-Kk/7 övezetekkel határos ingatlanon (hrsz: 13424/1)*

da) új épület a telek északi határán zárt sorúan, tűzfalal kell, hogy csatlakozzon a Zkp-Kk/7 övezetbe sorolt szomszéd ingatlanon álló épülethez,

db) a da) alpont szerinti tűzfal az építési hely mentén végig kialakítható, és magassága sehol nem haladhatja meg a Zkp-Kk/7 övezetbe sorolt ingatlanon álló meglévő épület tűzfalának magasságát,

dc) a da) alpont szerinti zárt sorú csatlakozás során a Szabályozási Terven jelölt helyen a csatlakozó párkánymagasság értéke nem haladhatja meg a Zkp-Kk/7 övezetbe sorolt ingatlanon álló meglévő épület csatlakozó párkánymagasságát, a 2. mellékletben meghatározott magassági paraméterek együttes betartásával.”

(4) A Rendelet 95.§-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

*„(2a) Az **Lke-2/AI/O-1** és az **Lke-2/AI/O-2** építési övezetben*

*a) a **93. §**-ban meghatározott rendeltetések közül csak*

aa) alapintézményi,

ab) intézményi,

ac) az alapintézmény, intézmény fenntartásához, működtetéséhez szükséges,

ad) lakosság napi alapfokú ellátását biztosító egyéb, továbbá

ae) lakás

rendeltetés létesíthető;

b) a létesíthető önálló rendeltetési egységek száma és az ae) alpont szerinti lakások száma

*ba) az **Lke-2/AI/O-1** jelű építési övezetben legfeljebb 5 db, és azon belül legfeljebb 4 db lakás,*

*bb) az **Lke-2/AI/O-2** jelű építési övezetben legfeljebb 6 db, és azon belül legfeljebb 5 db lakás;*

c) a Szabályozási Terven rögzített építési helyen belül a szabadonálló épület-elhelyezés is megengedett;

d) az építési helyen kívüli meglévő épületrész megtartható;

e) a lakásokhoz tartozó parkolási kötelezettség felszíni parkolóban is biztosítható;

*f) az **Lke-2/AI/O-2** jelű építési övezetben a Szabályozási Terven rögzített területbiztosítás célja a javasolt kerékpárút távlati kialakíthatóságának megőrzése.”*

(5) A Rendelet 98.§ (4) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

[Az **Lke-2/SZ-10** építési övezet a **93. §**-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol]

„e) a Pincseszer utca – Kökény utca – Len utca – Szamorodni utca által határolt terület („volt mozgássérült lakótelep”) építési határvonallal érintett telkein

ea) a meglévő lakásszám nem növelhető;

eb) a kialakult telek nem osztható meg;

ec) a Szabályozási Terven rögzített előkert építési határvonal helye és az előkert mélysége a kialakult előkert szerint meghatározott;

ed) az előkert építési határvonallal meghatározott kialakult előkertbe kizárólag elötető nyúlhat legfeljebb 1,5 méter benyúlással.”

(6) A Rendelet 98.§ (8) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az **Lke-2/SZ-17** építési övezetben]

„d) a 15900/24 hrsz-ú ingatlanon

da) a telek beépített területe nem haladhatja meg a 115 m²-t amennyiben az épület részben vagy egészben a szöveges szabályozási elemmel lehatárolt területen áll,

- db) az „erdő pufferterülete” lehatároláson belül a 3.§ cb) és cc) alpontjaiban foglalt burkolat és építmény kizárólag a szöveges szabályozási elemmel lehatárolt területen álló épület(rész) megközelítése és állékonyságának biztosítása céljára alakítható ki a szükséges mértékben,
- dc) a szöveges szabályozási elemmel lehatárolt területen álló épület(rész) külön számított épületmagassága nem haladhatja meg a meglévő épület épületmagasságát.”

(7) A Rendelet 109.§ (7) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A **Vt-V/Z-6** építési övezetben]

„c) új lakás a Margit körút vagy a Széll Kálmán tér felé néző homlokzattal nem létesíthető, kivéve, ha saroktelken tetőtér-beépítéssel jön létre új lakás, vagy lakásrész;”

(8) A Rendelet 109.§ (7) bekezdés k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A **Vt-V/Z-6** építési övezetben]

„k) a megengedett Pmu értéket a Szabályozási Terven jelölt magassági méretezés betartásával együtt kell alkalmazni, kivéve, ha az eredeti tervek szerinti tetőkubus kerül visszaépítésre;”

(9) A Rendelet 118.§-a a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A **Vi-2/SZ-21** építési övezetben a hitéleti önálló rendeltetési egysége után a 4.b. melléklet szerinti számított parkolási kötelezettség legfeljebb 15 db parkolóhelyig, felszíni parkolóban is biztosítható.”

3. §

(1) A Rendelet

- a) 3.§-ában a „ha a Szabályozási Terv” szövegrész helyébe a „ha az építési övezet, Szabályozási Terv”,
b) 95.§ (2) bekezdésében az „Lke-2/AI/SZ-10, Lke-2/AI/O-1 építési övezetben” szövegrész helyébe az „Lke-2/AI/SZ-10 építési övezetben”

szöveg lép.

4. §

- (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.
(3) A Rendelet 4.a melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.
(4) A Rendelet 4.b melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép.
(5) A Rendelet 5.a. melléklete helyébe e rendelet 5. melléklete lép.
(6) A Rendelet 5.b melléklete helyébe e rendelet 6. melléklete lép.

5. §

- (1) E rendelet 2024.-én lép hatályba.
(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Rendelet

- a) 95.§ (2) bekezdés a) pont ad) alpontja,
b) 118.§ (2) bekezdés m) pontja.

dr. Szalai Tibor
jegyző

Örsi Gergely Ferenc
polgármester

ZÁRADÉK

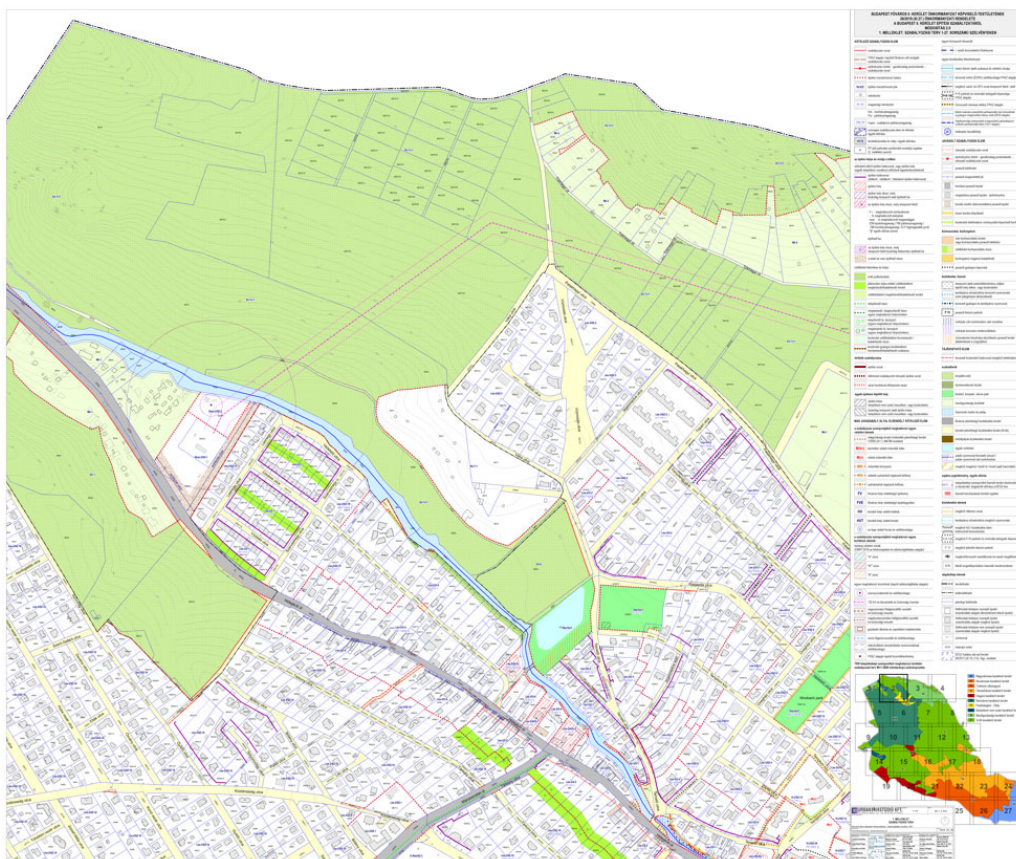
A rendeletet a Képviselő-testület a 2024. ülésén fogadta el, hatályba lépésének napja 2024.
Kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján az SZMSZ 37. § (9) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megtörtént.

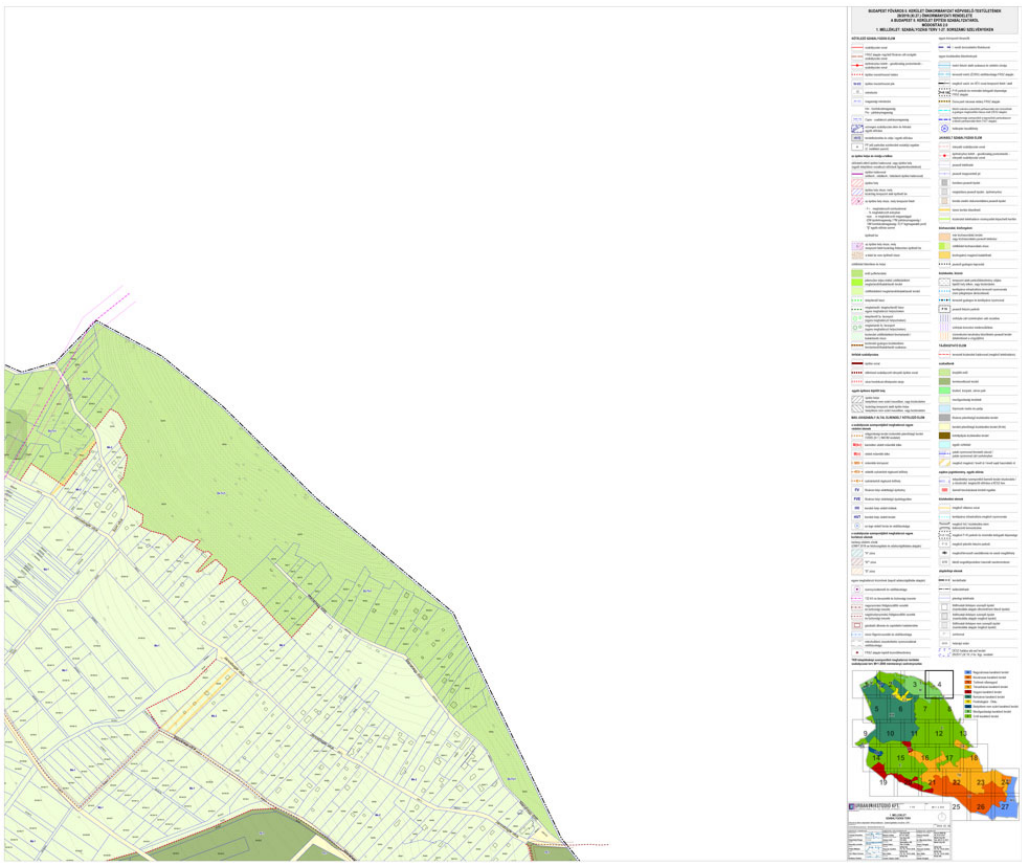
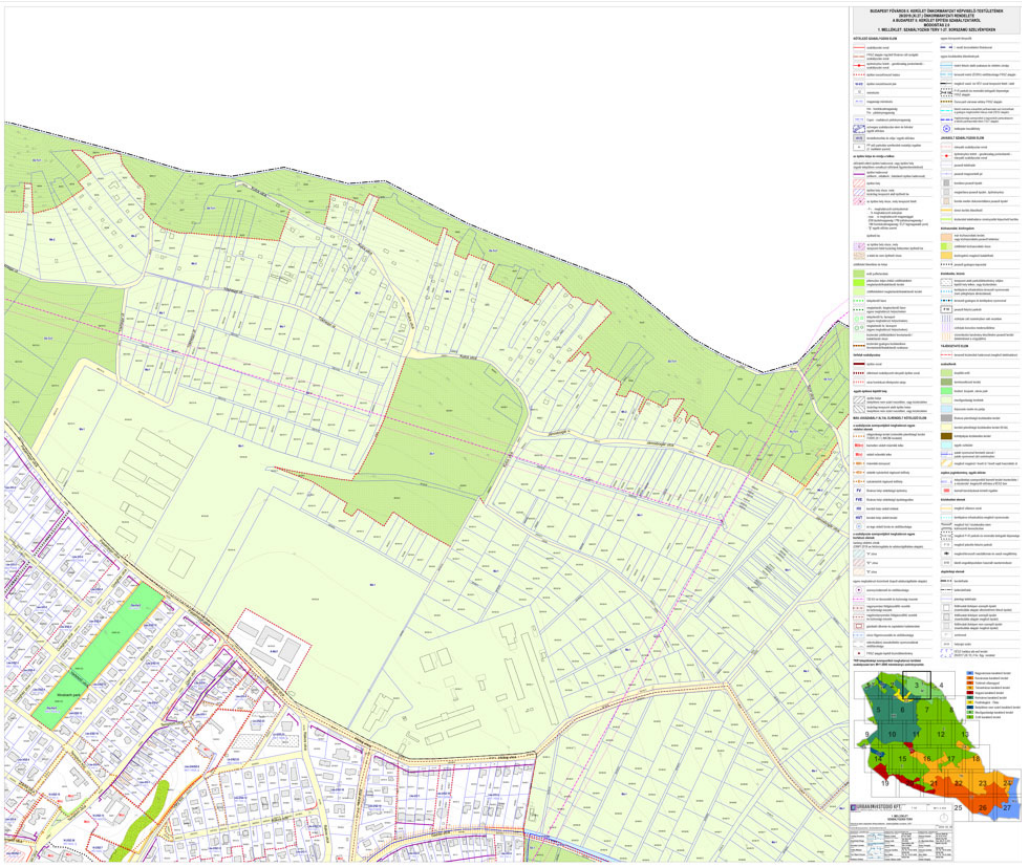
Budapest, 2024.

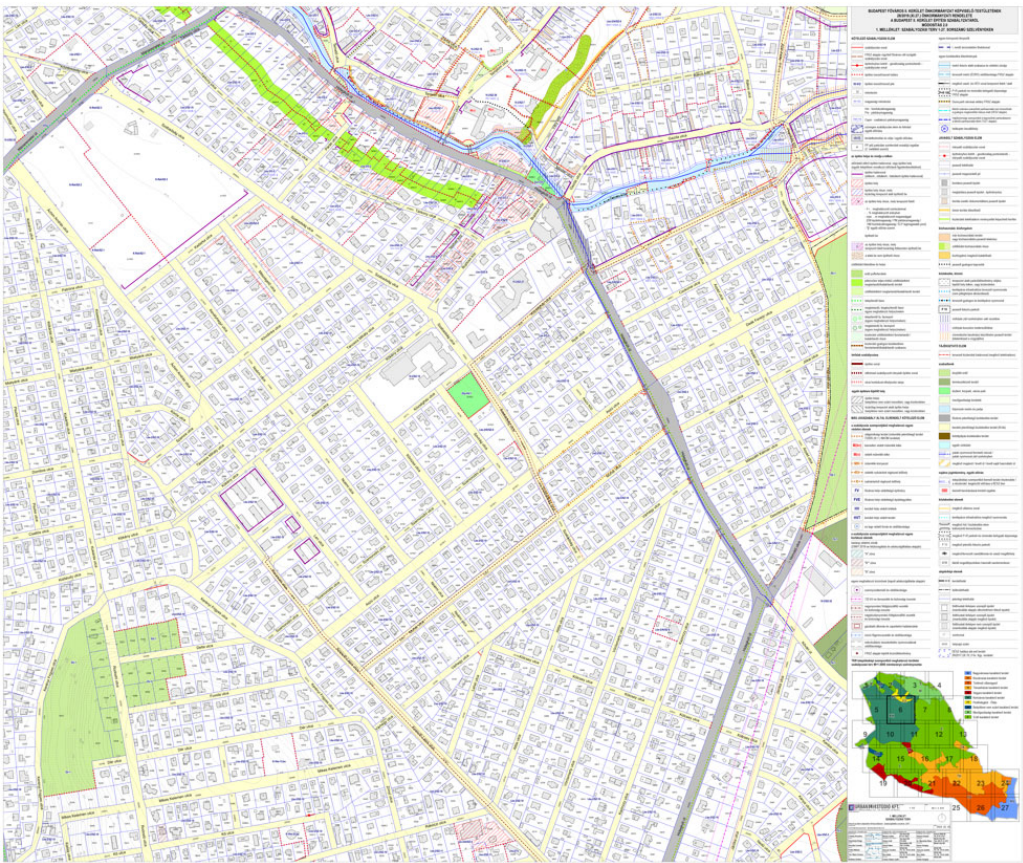
dr. Szalai Tibor
jegyző

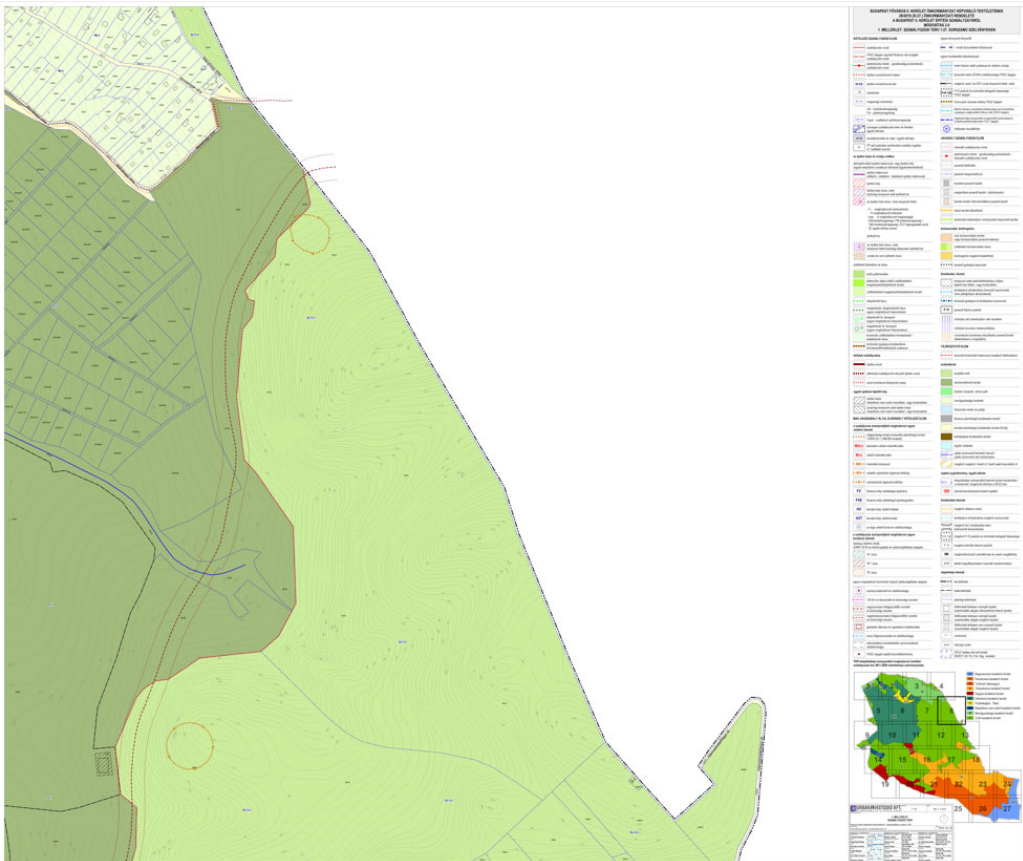
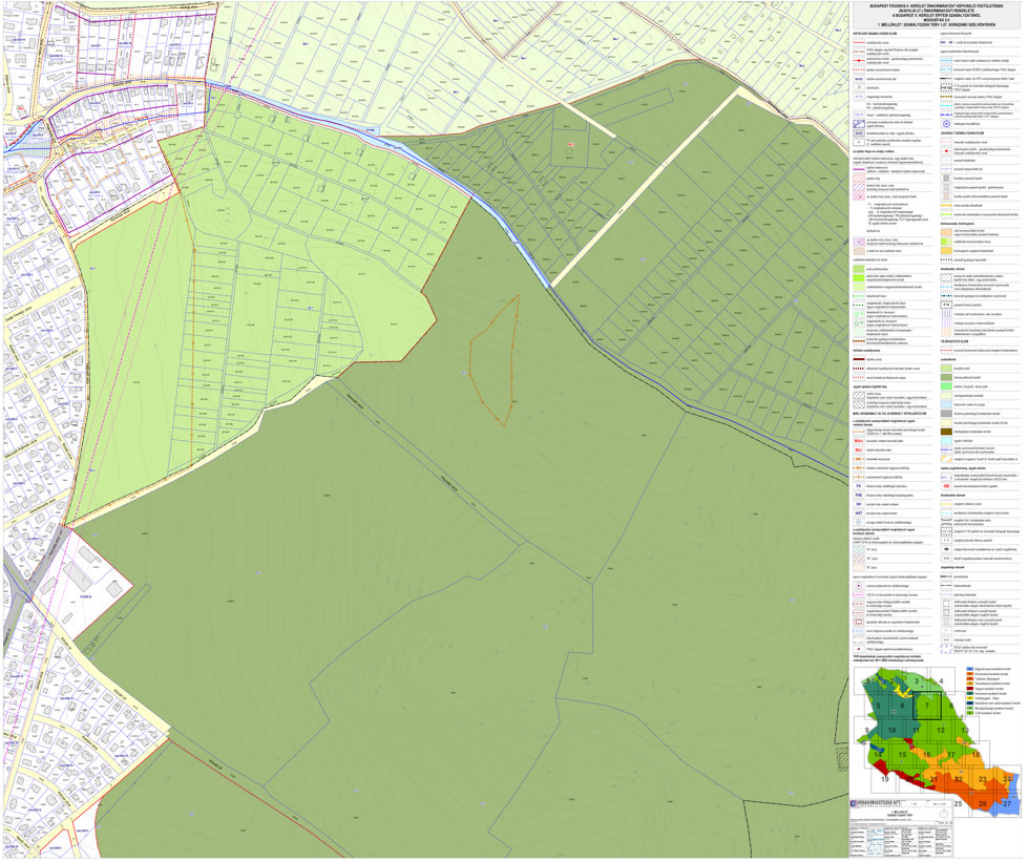
1. MELLÉKLET AZ .../2024.(...) önkormányzati rendelethez

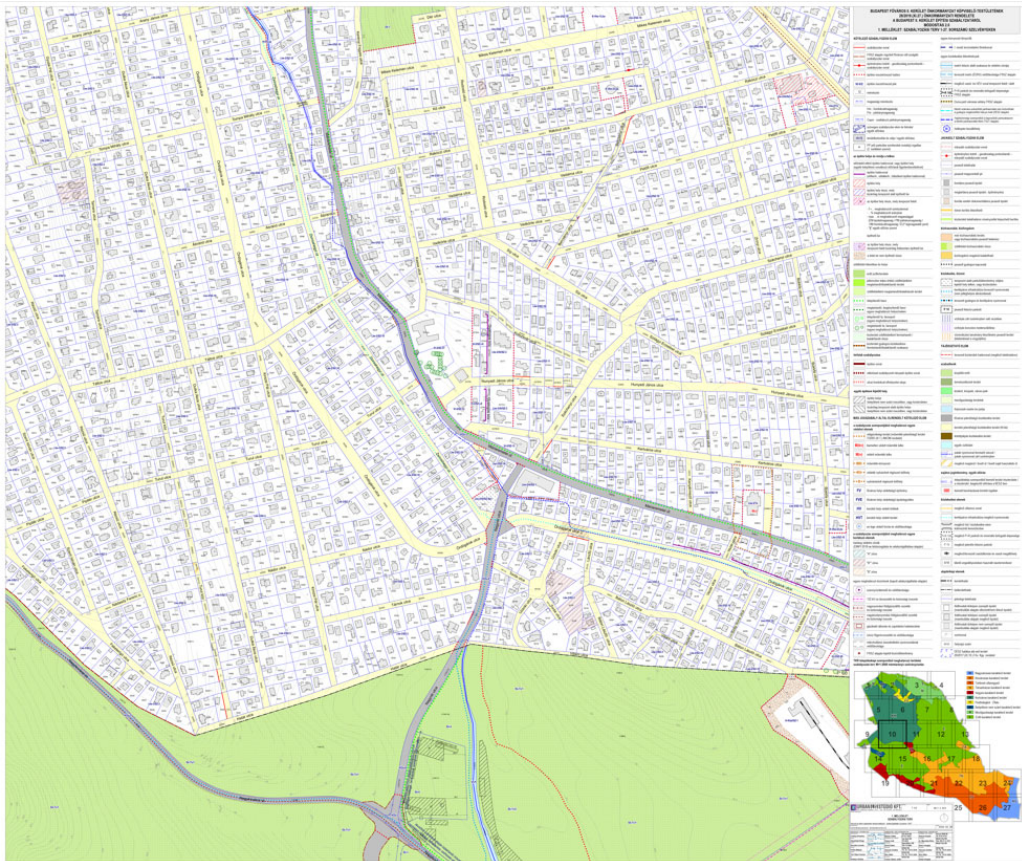
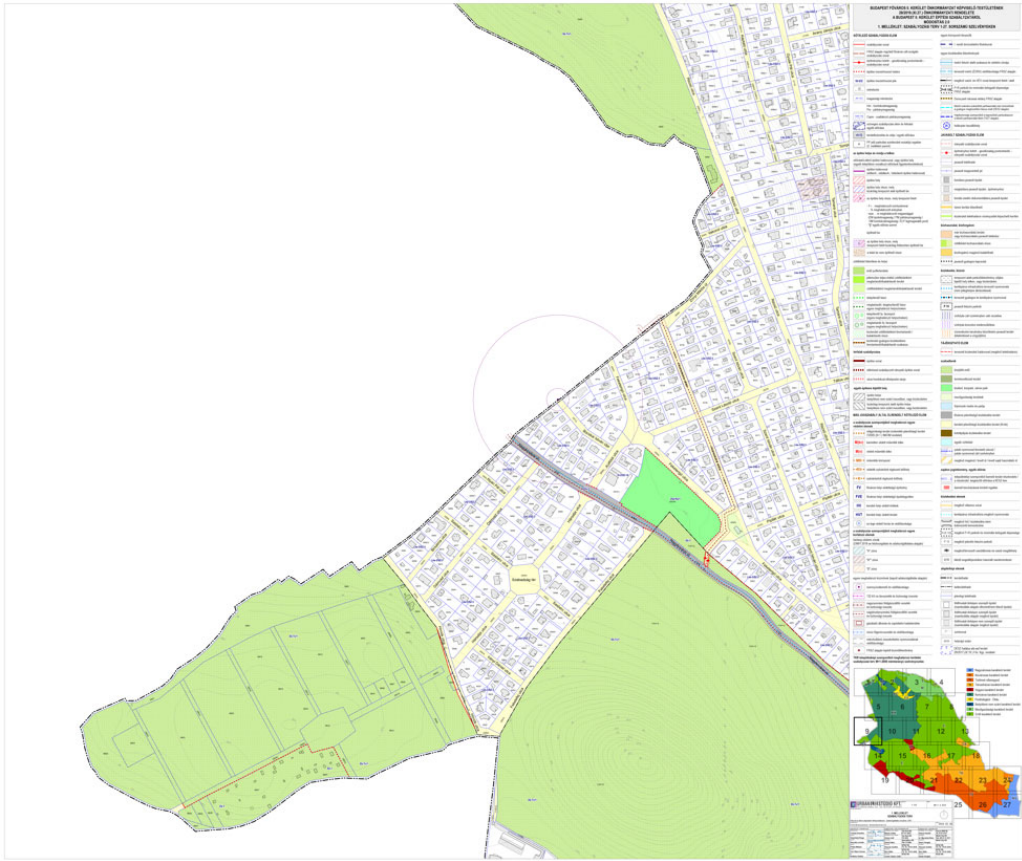
28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV 1-27. SORSZÁMÚ SZELVÉNYEKEN

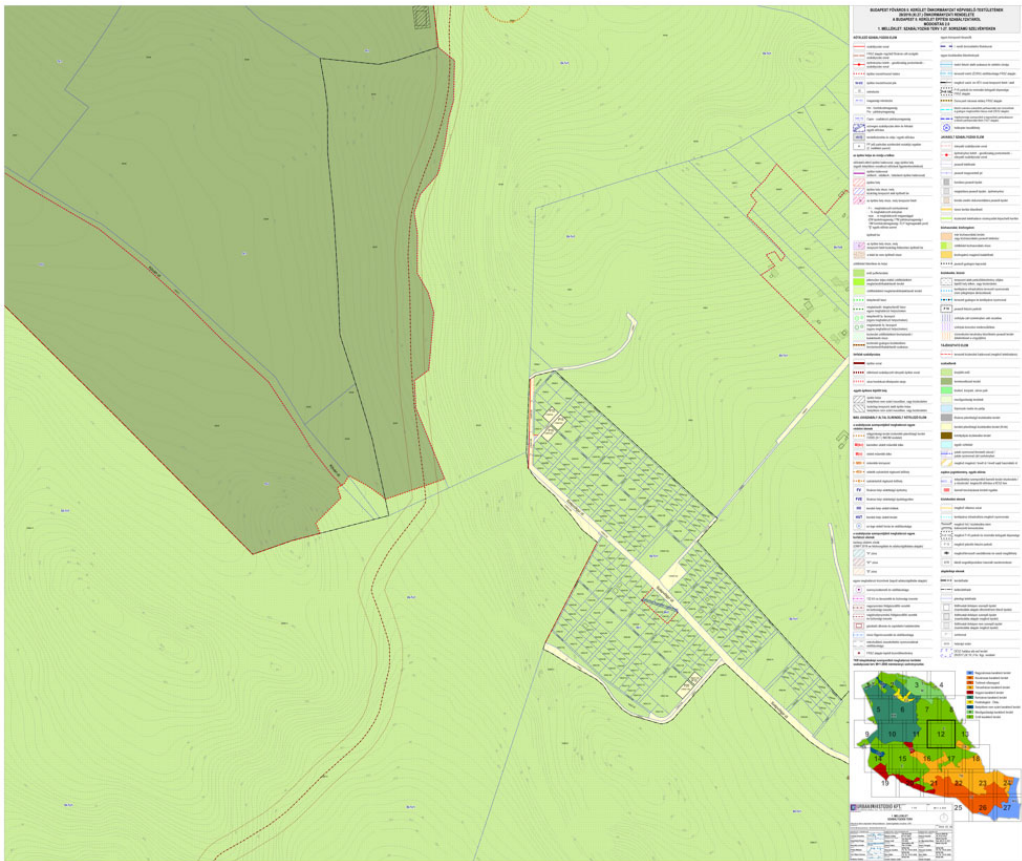
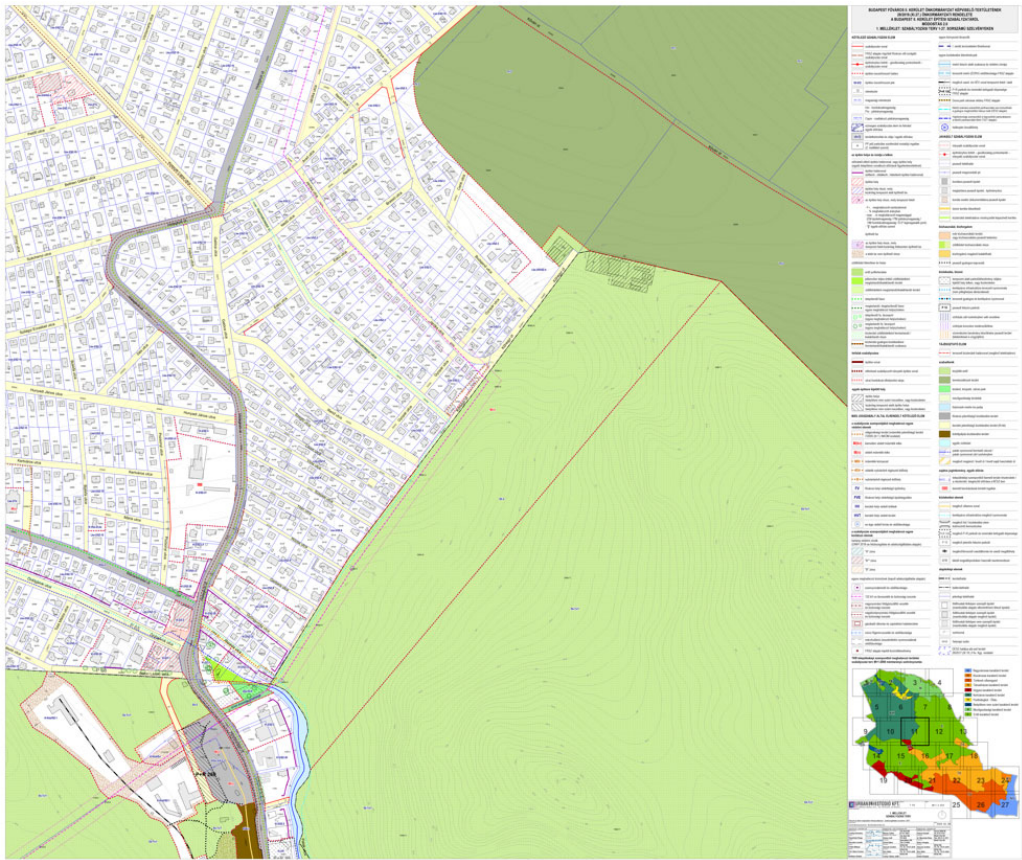


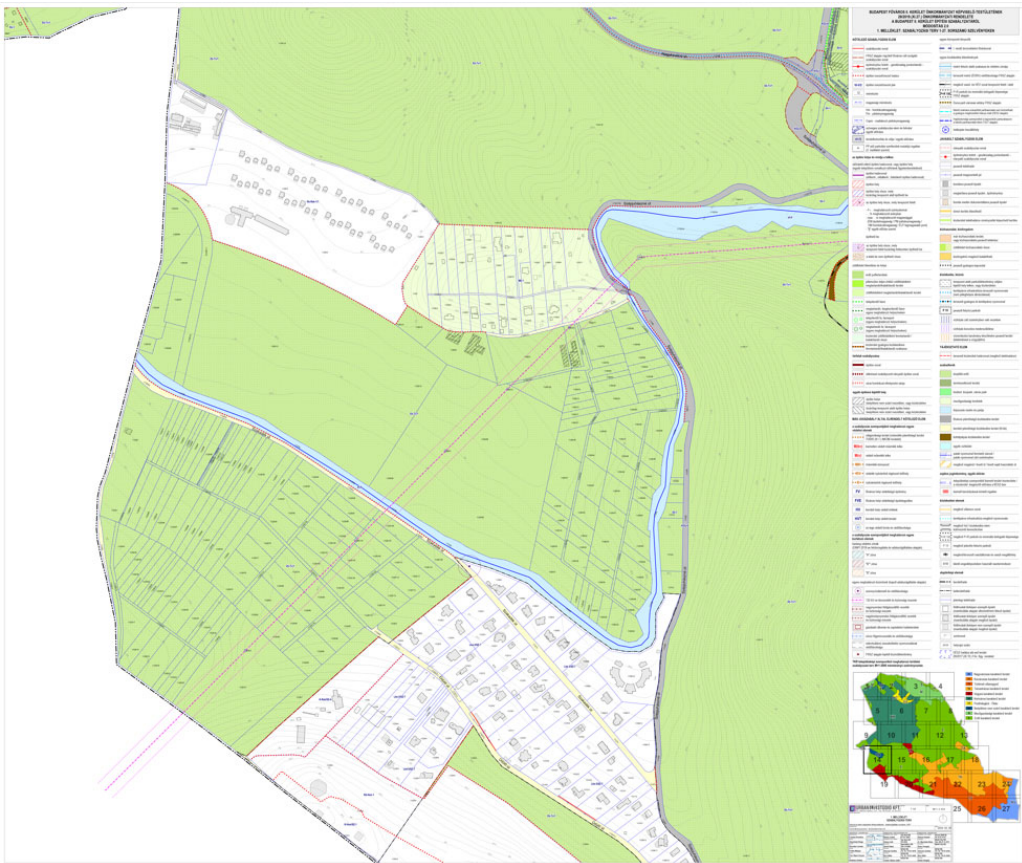


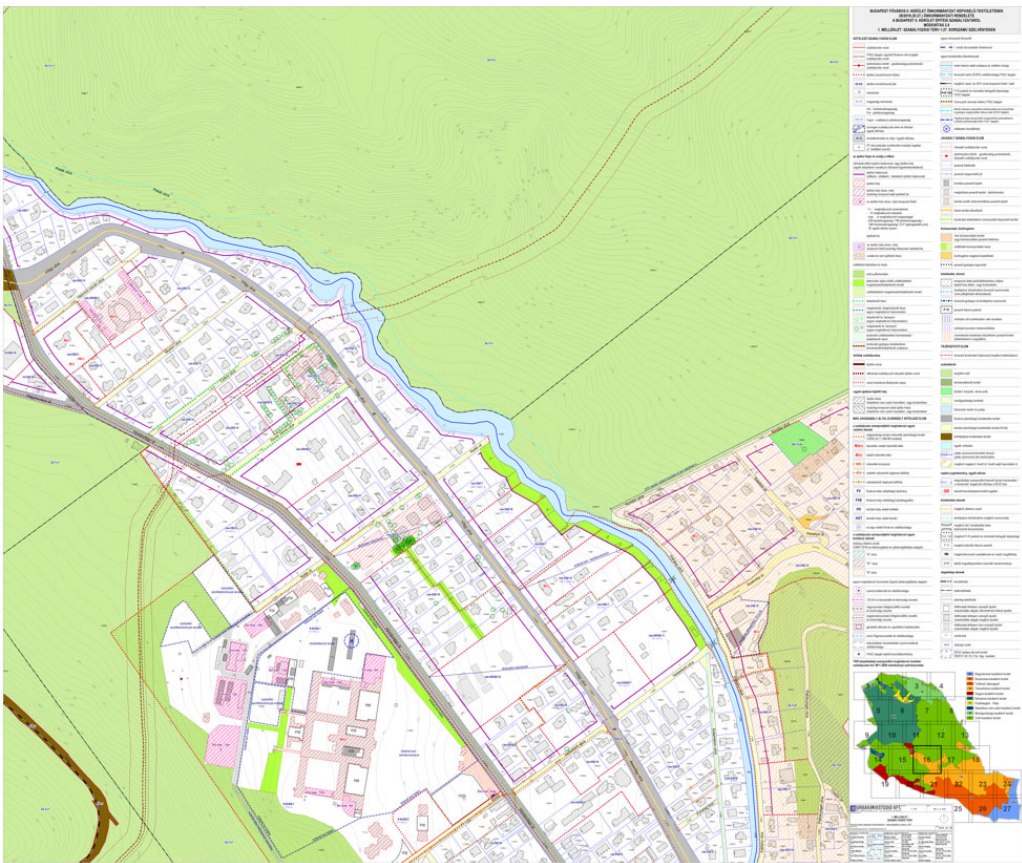
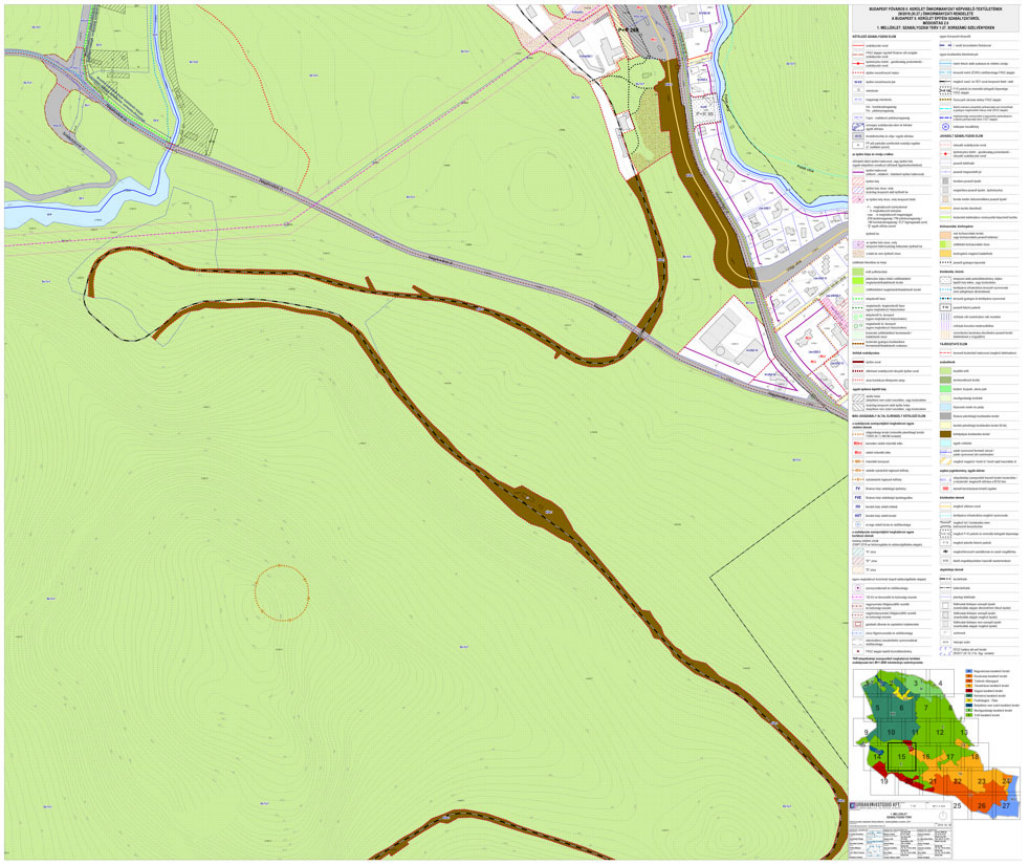


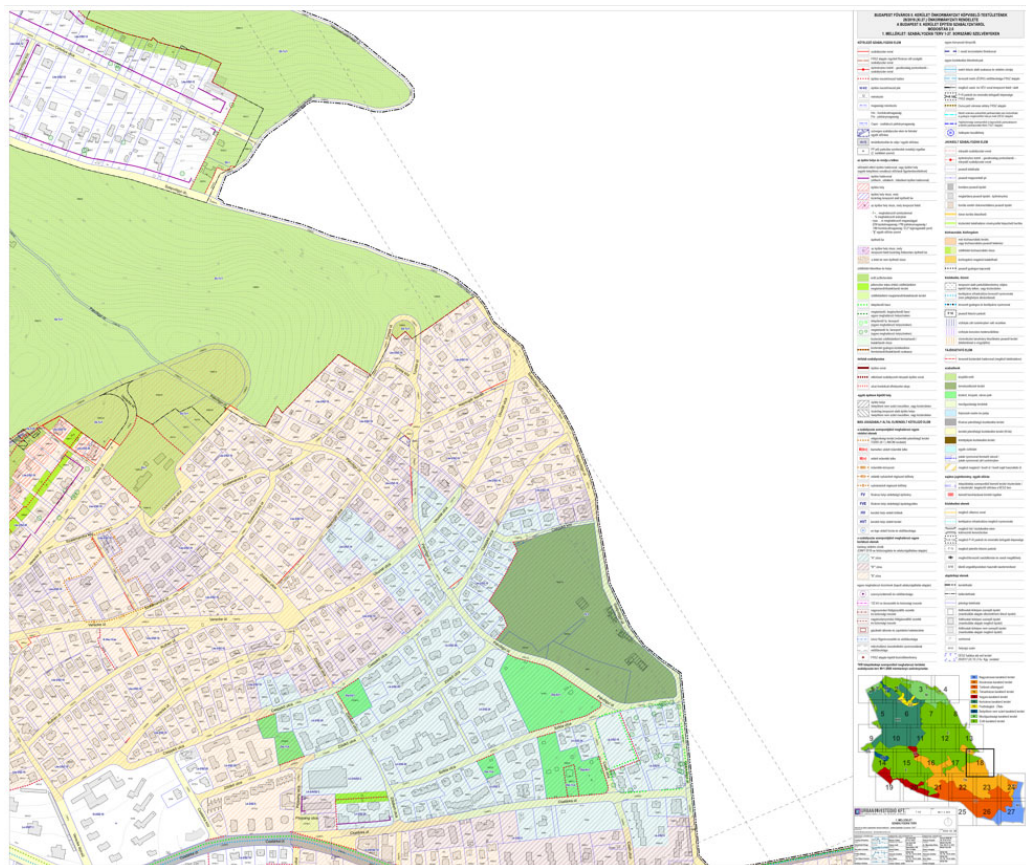
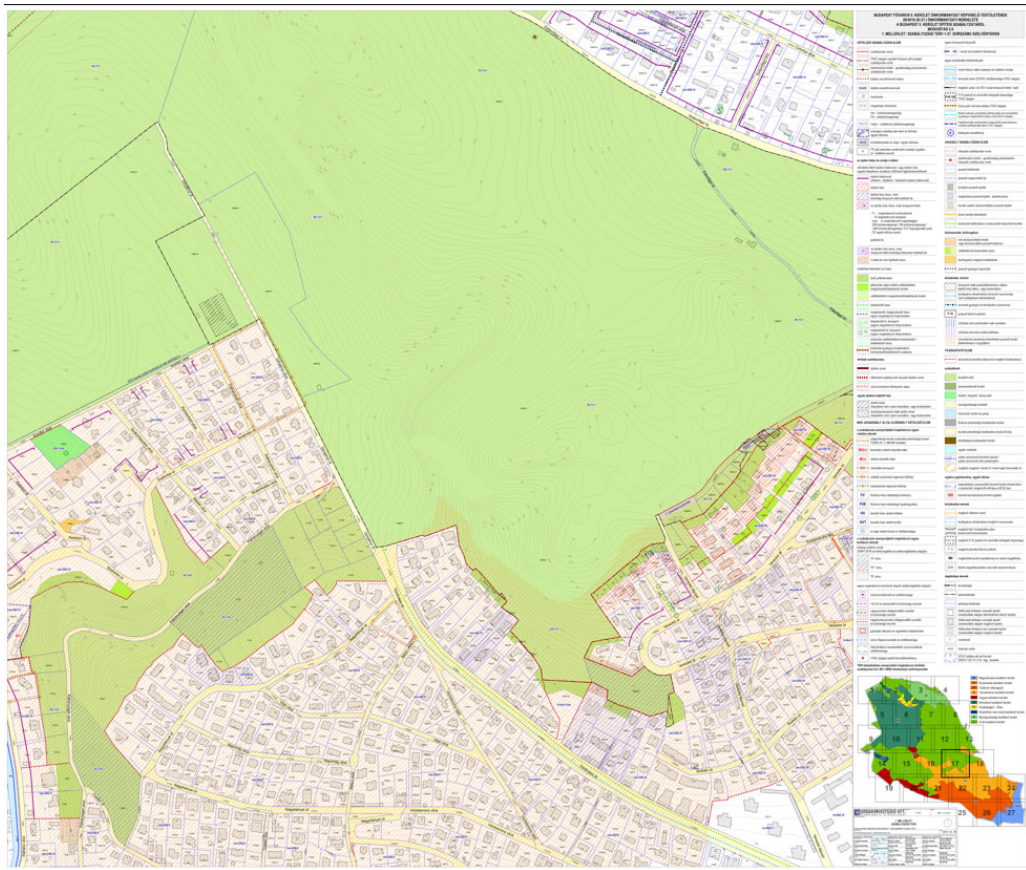


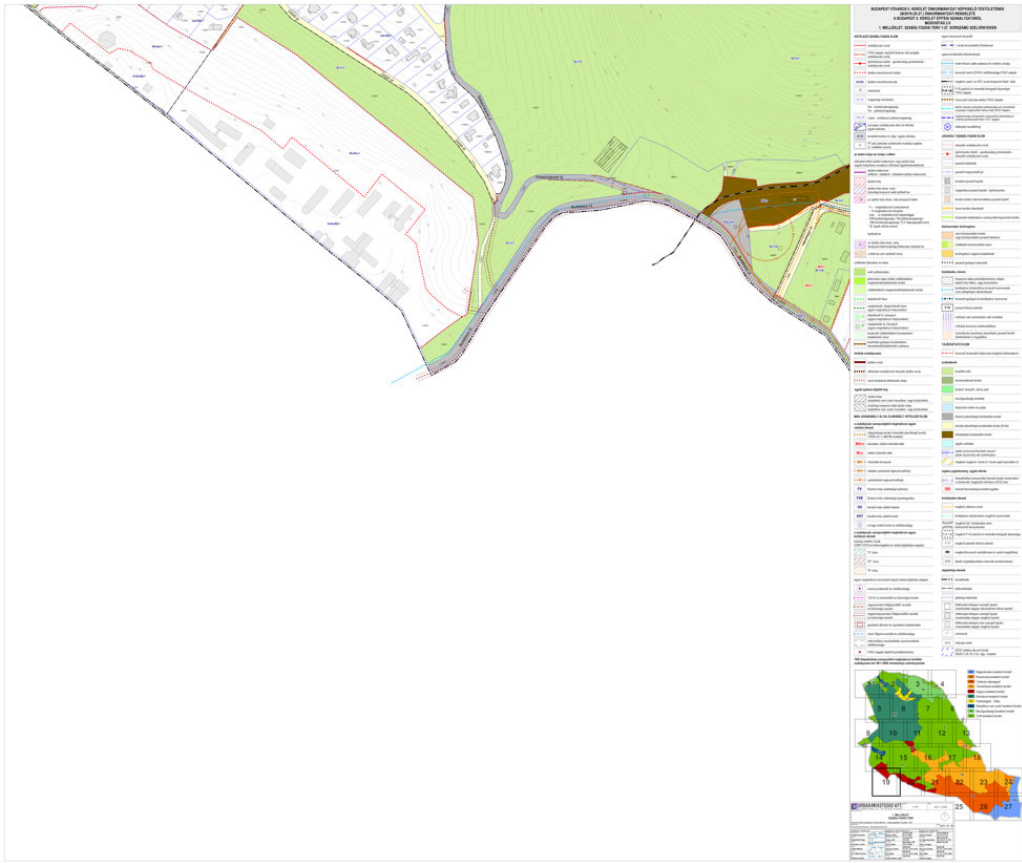


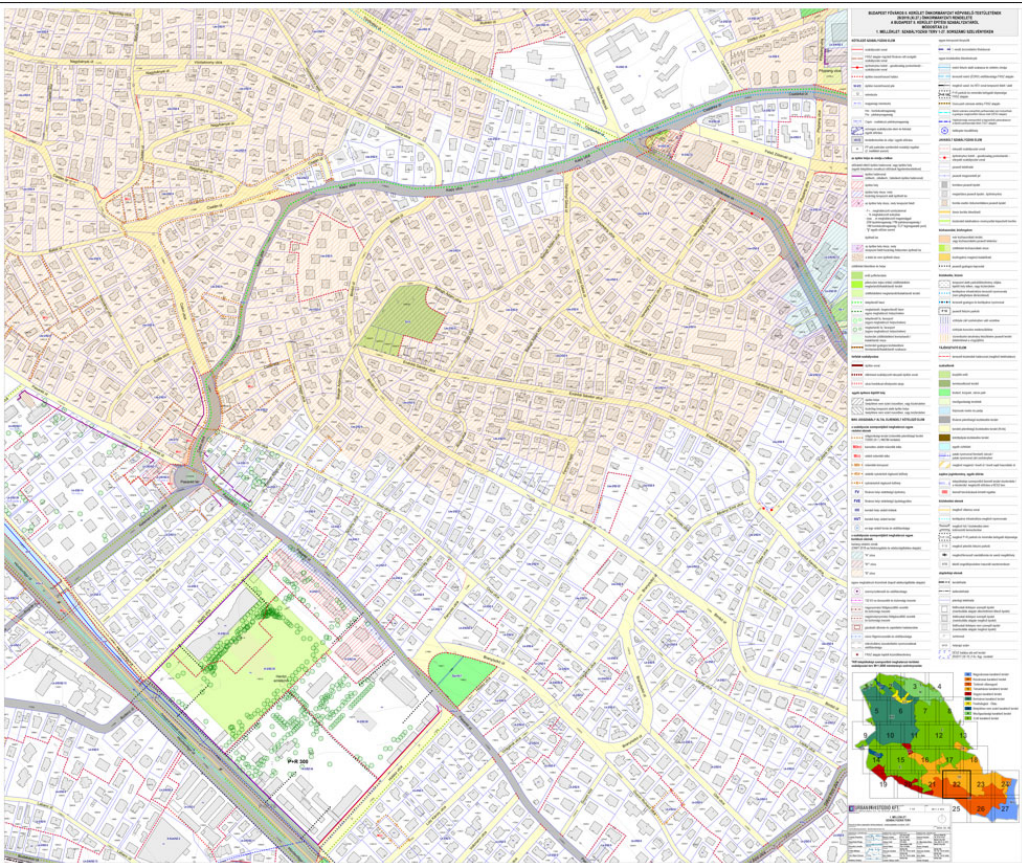
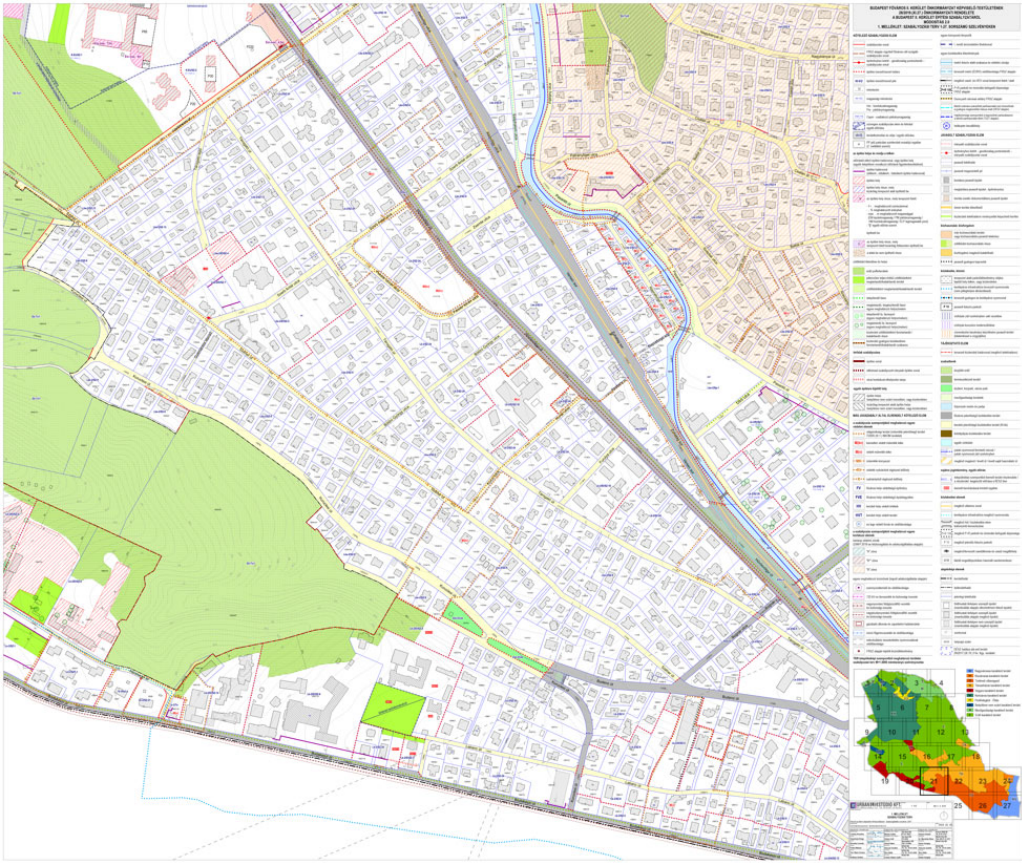


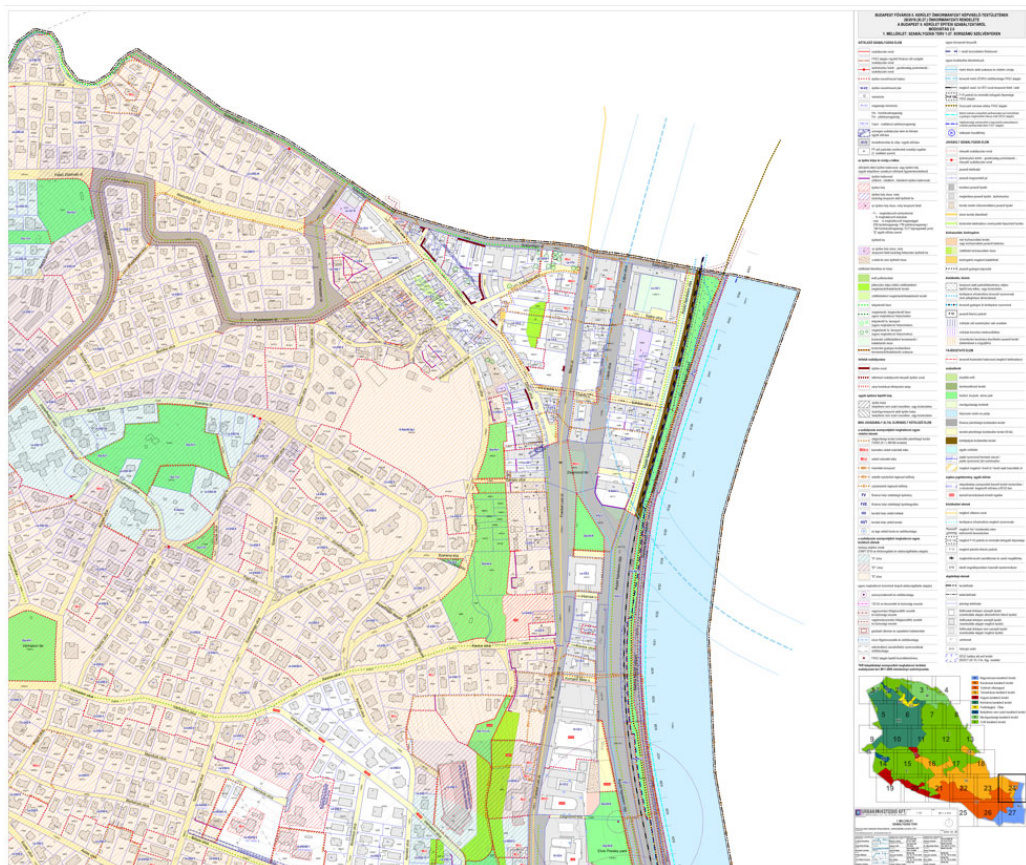
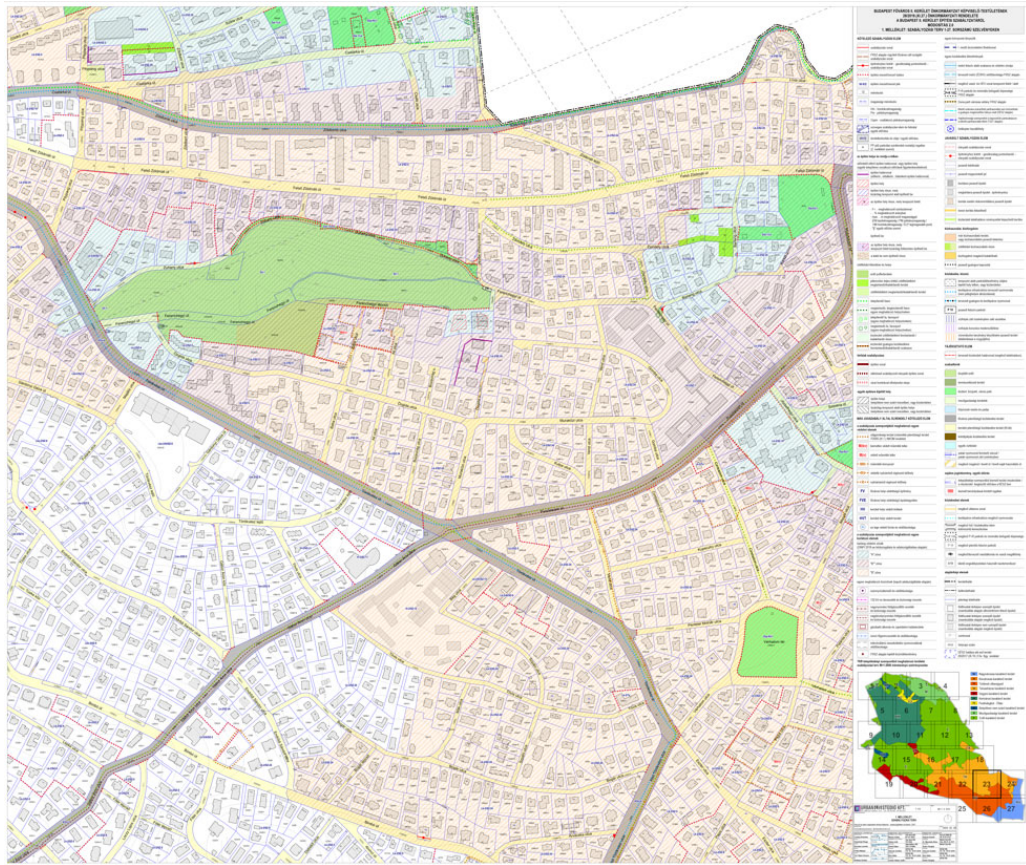


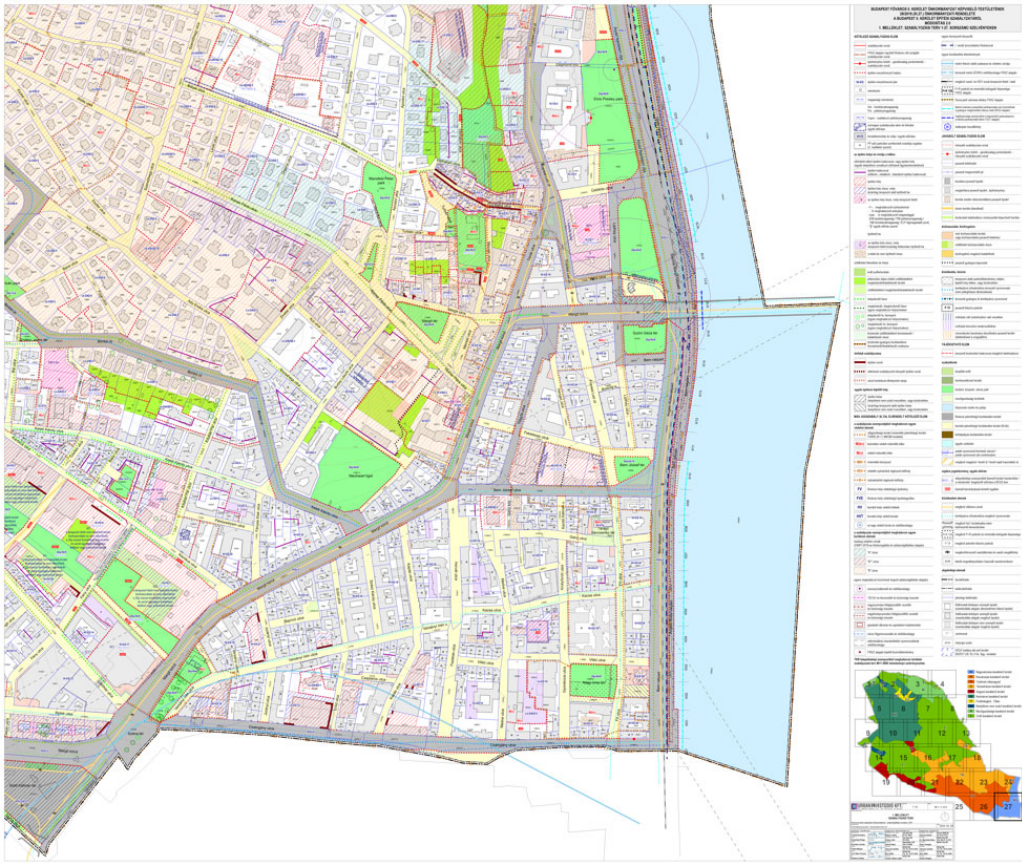












2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											2a. táblázat								
A		B											M			N			O		
1. terület-felhasználási kategória:		BÉÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETTÉSI EGYSÉGEK SZÁMA								
2.		a telek						az épület													
3. Ln-2		legkisebb			legnagyobb			legnagyobb													
4. övezetcsoport		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója			épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma			telekterület alapján			egyedi előírás alapján		
5. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _i v. Élp	átlagos szintterület osztószáma			telekterület alapján			egyedi előírás alapján		
6.	Ln-2/AI/SZ-1	SZ	1500	-	-	30	25	35	0.75	0.5	9.5	-	x	x	x						
7.	Ln-2/AI/SZ-2	SZ	1000	-	-	30	25	35	0.75	0.5	9.5	-	x	x	x						
8.	Ln-2/AI/Z-1	Z	1400	-	-	35	50	100	3.5 /KH 0.5	2.5	-	Pmu	x	x	x						
9.	Ln-2/AI/Z-2	Z	1000	-	-	25	30	45	1.8	0.9	-	Pmu	x	x	x						
10.	Ln-2/AI/Z-3	Z	3000	-	-	25	45	60	1.6	1.1	-	Pmu	x	x	x						
11.	Ln-2/AI/Z-4	Z	1500	-	-	20 / § 5	75	100	3	1	-	Pmu	x	x	x						
12.	Ln-2/EI/SZ-1	SZ	5000	-	-	50	10	15	0.2 /KH 0.5	0.1	6	-	80	-	-						
13.	Ln-2/EI/SZ-2	SZ	5000	-	-	50	10	15	0.2 /KH 0.5	0.7	6	-	x	x	§						
14.	Ln-2/EI/SZ-3	SZ	1500	-	-	20	45	45	2 /KH 0.5	1.5	9	-	x	x	x						
15.	Ln-2/EI/Z-1	Z	-	-	-	40	50	60	2 /KH 0.5	1.1	-	Pmu	x	x	x						
16.	Ln-2/EI/Z-2	Z	-	-	-	60	20	30	0.5 /KH 0.5	0.35	-	Pmu	x	x	x						
17.	Ln-2/EI/Z-3	Z	2500	50	60	60	25	40	2 /KH 0.5	1	-	Pmu	x	x	x						
18.	Ln-2/EI/Z-4	Z	-	-	-	50	35	25	1	0.5	-	Pmu	120	-	-						
19.	Ln-2/EI/Z-5	Z	2000	-	-	10	75	100	3.5 /KH 0.5	2.5 / PP 1	-	Pmu	x	x	x						
20.	Ln-2/Te	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
21.																					
22.																					
23.																					
24.																					
25.																					
26.																					
27.																					
28.																					
29.																					
30.																					
31.																					
32.																					
33.																					
34.																					
35.																					
36.																					
37.																					
38.																					
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei			Magasságok			Önálló rendeltetési egységek száma							
SZ	= szabadonálló oldalhatáron álló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásában szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter										
O	= zárt sorú	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter										
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H _i	= párkánymagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint										
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás			Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint										
		Á	= jelentős állomás	-	= Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			§	= előírás szerint	§	= előírás szerint										
		P	= parkoló					-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter												
		B	= benzinkút																		
											megjegyzés: OTÉK eltéréssel										
											FRSZ 20.§ (2) alapján										

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											2b.		táblázat		
A		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O		
1.		terület-felhasználási kategória:	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA			
2.			a telek								az épület						
3.			legkisebb				legnagyobb				legnagyobb						
4.		Ln-2	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója			épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyeedi előírás alapján	
5.							építési övezet jele:	B	T	Tsz	Tm						Z %
6.	Ln-2/SZ-1	SZ	1000	20	30	65	20	30	0.75	0.5	9.5	-	160	-	-		
7.	Ln-2/SZ-2	SZ	600	18	-	20	25	40	1	0.7	10.5	-	60	-	-		
8.	Ln-2/SZ-3	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.75	0.5	9.5	-	100	-	-		
9.	Ln-2/SZ-4	SZ	600	-	-	20	35	50	1.2	0.75	18	-	200	-	-		
10.	Ln-2/Z-1	Z	-	-	-	20	65	80	2	1/PP 0.5	-	Pmu	100	-	-		
11.	Ln-2/Z-2	Z	-	-	-	20	65	100	3	2/PP 1	-	Pmu	100	-	-		
12.	Ln-2/Z-3	Z	500	-	-	20	65	100	2	1.25/PP 0.63	-	Pmu	60	-	-		
13.	Ln-2/Z-4	Z	-	-	-	30	45	70	2	1.35	-	Pmu	100	-	-		
14.	Ln-2/Z-5	Z	-	-	-	50	40	60	1.8	1.2	-	Pmu	80	-	-		
15.	Ln-2/Z-6	Z	2500	-	-	50	20	30	1	0.6	-	Pmu	120	-	-		
16.	Ln-2/Z-7	Z	600	18	-	20	50	75	2.5	1.25/PP 0.63	-	Pmu	150	-	-		
17.	Ln-2/Z-8	Z	600	18	-	20	50	75	2	1/PP 0.5	-	Pmu	120	-	-		
18.	Ln-2/Z-9	Z	-	-	-	25	60	60	3	1.5/PP 0.75	-	Pmu	200	-	-		
19.	Ln-2/Z-10	Z	500	-	-	20	65/S 70	100	3/S 3.8	2/PP 1	-	Pmu	80	-	-		
20.	Ln-2/Z-11	Z	500	-	-	20	65/S 70	100	3.5/S 4	2.5/PP 1	-	Pmu	100	-	-		
21.	Ln-2/Z-12	Z	600	-	-	20	65	100	4	2.5	-	Pmu	240	-	-		
22.	Ln-2/Z-13	Z	1500	-	-	20	75	100	3.5	2.2/PP 1	-	Pmu	150	-	-		
23.	Ln-2/Z-14	Z	1500	-	-	20	75	100	4	2.5/PP 1	-	Pmu	120	-	-		
24.	Ln-2/O-1	O	800	-	-	50	40	60	1.65	1.15	10.5	-	240	-	-		
25.																	
26.																	
27.																	
28.																	
29.																	
30.																	
31.																	
32.																	
33.																	
34.																	
35.																	
36.																	
37.																	
38.																	
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés				Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei			Magasságok			Önálló rendeltetési egységek száma		
SZ	= szabadonálló oldalhatáron álló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	§/1	= 57. § (4) a) szerint	megjegyzés: OTÉK eltéréssel FRSZ 20.§ (2) alapján			
O	= szabadonálló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§/2	= 57. § (4) b) szerint				
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	H _l	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§	= előírás szerint	§	= előírás szerint				
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén			Élp	= épület legmagasabb pontja								
		Á	= jelentős állomás					§	= előírás szerint								
		P	= parkoló					-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter								
		B	= benzinkút														

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											3.			táblázat
A		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1.		2.	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETTÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
terület- felhasználási kategória:			a telek						az épület							
Ln-3			beépítési mód	legkisebb			legnagyobb			legnagyobb						
övezetcsoport		területe (m ²)		szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója			épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)			
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Ém	Pmu v. H _L v. Élp	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
6.	Ln-3/EI/SZ-1	SZ	-	-	-	75	10	15	0.2	0.1	7.5	-	-	§/2	-	
7.	Ln-3/SZ-1	SZ	5000	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-	
8.	Ln-3/SZT-1	SZ	-	-	-	75	15	25	-	-	§	-	-	-	§	
9.																
10.																
11.																
12.																
13.																
14.																
15.																
16.																
17.																
18.																
19.																
20.																
21.																
22.																
23.																
24.																
25.																
26.																
27.																
28.																
29.																
30.																
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
37.																
38.																
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés				Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma			
SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény,	§	= előírásban	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb	rendeltetési egységre nincs előírt paraméter - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter §/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint				
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai párkánymagasság							
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H_L	= lejtő felőli homlokzatmagasság							
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás			Élp	= épület legmagasabb pontja							
		Á	= jelentős állomás		= Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén			§	= előírás szerint							
		P	= parkoló		= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter							
		B	= benzinkút													
												megjegyzés:		OTÉK eltéréssel FRSZ 20.§ (2) alapján		

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											4. táblázat		
A		B											M N O		
1. terület-felhasználási kategória:		BÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.		legkisebb						legnagyobb				az épület legnagyobb			
3. Lk-1		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4. övezet csoport						felett (%)	alatt (%)	általános (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)						
5. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _L v. Élp			
6.	Lk-1/AI/Z-1	Z	2500	-	-	5	60	60	2	0.7	-	Pmu	x	x	x
7.	Lk-1/EI/O-1	O	700	-	-	75	5	5	0.05	0.05	4.5	-	x	x	x
8.	Lk-1/SZ-1	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.75	0.3	10.5	-	80	-	-
9.	Lk-1/Z-1	Z	125	-	-	20 / § 15	75	75 / § 100	2	0.9	-	Pmu	150	-	-
10.	Lk-1/Z-2	Z	800	-	-	25 / § 15	65 / § 100	65 / § 100	2	0.9	-	Pmu	240	-	-
11.	Lk-1/Z-3	Z	400	-	-	25 / § 15	65 / § 100	65 / § 100	1.5	0.9	-	Pmu	200	-	-
12.	Lk-1/Z-4	Z	-	-	-	25	50	75	1.5	0.75	-	Pmu	240	-	-
13.	Lk-1/Z-5	Z	-	-	-	25	50	75	1.75	0.45	-	Pmu	120	-	-
14.	Lk-1/Z-6	Z	-	-	-	25	50	75	1.25	0.4	-	Pmu /§	100	-	-
15.	Lk-1/Z-7	Z	1000	-	-	20	70	100	1 / KH 0.5	0.3	-	Pmu	180	-	-
16.	Lk-1/Z-8	Z	2500	-	-	65	20	30	0.75	0.3	-	Pmu	80	-	-
17.	Lk-1/Z-9	Z	750	-	-	65 / A 40	20 / A 40	30 / A 60	0.95 / A 1	0.3	-	Pmu	120	-	-
18.	Lk-1/Z-10	Z	2500	-	-	65 / A 35	20 / A 40	30 / A 60	0.75 / A 1.5	0.3	-	Pmu	80	-	-
19.	Lk-1/Te	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20.															
21.															
22.															
23.															
24.															
25.															
26.															
27.															
28.															
29.															
30.															
31.															
32.															
33.															
34.															
35.															
36.															
37.															
38.															

Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma	
SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén		= terület kialakítása esetén	H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint
		Sp	= sportpálya	P	= parkolóhely pótlás		= kedvezmény (többlet)	Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint
		Á	= jelentős állomás	P	= Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén			§	= előírás szerint	§	= előírás szerint
		P	= parkoló	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter		
		B	= benzinkút								

**megjegyzés: OTÉK eltéréssel
FRSZ 20.§ (2) alapján**

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											5a.	táblázat				
A		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O			
1. terület-felhasználási kategória:		beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA				
2.			a telek								az épület							
3. Lk-2			legkisebb				legnagyobb				legnagyobb							
4. övezetcsoport		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója			épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján			
5. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _L v. Élp							
6.	Lk-2/AI/SZ-1	SZ	1000	-	-	25	30	40	1	0.5	9.5	-	x	x	x			
7.	Lk-2/AI/SZ-2	SZ	1000	-	-	30	30	40	1	0.7	7.5	-	x	x	x			
8.	Lk-2/AI/SZ-3	SZ	9000	-	-	20	35	45	1.5	0.15	12.5	-	x	x	x			
9.	Lk-2/AI/SZ-4	SZ	1000	-	-	35 / § 20	40	60	1.5	0.5	10.5	-	x	x	x			
10.	Lk-2/AI/SZ-5	SZ	2000	-	-	50	25	40	0.75	0.3	7.5	-	x	x	x			
11.	Lk-2/AI/SZ-6	SZ	1000	-	-	20	60	60	1.5	0.5	6	-	x	x	x			
12.	Lk-2/AI/SZ-7	SZ	1000	-	-	20	30	40	1	0.5	9.5	-	x	x	x			
13.	Lk-2/AI/SZ-8	SZ	1000	-	-	25	30	30	1.2	0.5	8.5	-	x	x	x			
14.	Lk-2/AI/SZ-9	SZ	1000	-	-	30 / § 20	25	30	0.75	0.5	8.5	-	x	x	x			
15.	Lk-2/AI/SZ-10	SZ	1000	-	-	35	30	35	1.5	0.5	9.5	-	x	x	x			
16.	Lk-2/AI/SZ-11	SZ	1000	-	-	10	50	60	2	0.7	10.5	-	x	x	x			
17.	Lk-2/AI/SZ-12	SZ	2000	-	-	35 / § 20	35	50	1	0.5	7.5	-	x	x	x			
18.	Lk-2/AI/SZ-13	SZ	1000	-	-	30	20	30	0.75	0.5	9.5	-	x	x	x			
19.	Lk-2/EI/SZ-1	SZ	8000	-	-	65	20	30	1 / KH 0.5	0.6	10.5	-	x	x	x			
20.	Lk-2/EI/SZ-2	SZ	8000	-	-	65	20	30	1 / KH 0.5	0.6	9.5	-	x	x	x			
21.	Lk-2/EI/SZ-3	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.15 / A 0.4	0.1	7.5	-	-	§/1	-			
22.	Lk-2/EI/SZ-4	SZ	5000	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/1	-			
23.	Lk-2/EI/SZ-5	SZ	25000	-	-	75	13.5	20	0.55	0.4	9	-	-	§/2	-			
24.	Lk-2/EI/SZ-6	SZ	24000	-	-	75	10	15	0.16	0.1	9	-	x	x	x			
25.	Lk-2/EI/SZ-7	SZ	3000	30	30	65	20	30	1.2	0.6	10.5	-	180	-	-			
26.	Lk-2/EI/SZ-8	SZ	20000	-	-	80	15	25	0.5	0.35	9.5	-	-	§/1	-			
27.	Lk-2/EI/SZ-9	SZ	-	-	-	40	20	20	0.3	0.15	5	-	x	x	x			
28.	Lk-2/EI/SZ-10	SZ	3000	-	-	50	10	15	0.2 / KH 0.5	0.1	6	-	150	-	-			
29.	Lk-2/EI/SZ-11	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.25 / KH 0.5 / A 0.75	0.15	9.5	-	60	-	-			
30.	Lk-2/EI/SZ-12	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.75 / KH 0.5	0.5	9.5	-	260	-	-			
31.	Lk-2/EI/SZ-13	SZ	3000	-	-	50	10	15	0.2 / KH 0.5	0.1	6	-	180	-	-			
32.	Lk-2/EI/SZ-14	SZ	5000	-	-	80	15	25	0.5	0.35	9	-	-	§/1	-			
33.	Lk-2/EI/SZ-15	SZ	2000	-	-	50	10	15	0.2 / KH 0.5	0.1	6	-	-	§/1	-			
34.	Lk-2/EI/SZ-16	SZ	3000	-	-	50	10	15	0.2 / KH 0.5	0.1	6	-	-	§/1	-			
35.	Lk-2/EI/SZ-17	SZ	1000	-	-	40	25	40	1	0.5	9.5	-	150	-	-			
36.	Lk-2/EI/SZ-18	SZ	3000	-	-	40	40	60	1.5 / KH 0.5	1.05	13.5	-	150	-	-			
37.	Lk-2/Te	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
38.	Lk-2/EI/SZ-19	SZ	1000	-	-	35	45	45	0,65	0,2	7,5	-	§	-	-			
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok			Önálló rendeltetési egységek száma					
SZ	= szabadonálló oldalhatáron álló zárt sorú	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	L	= lakásrendeltetés esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	OTÉK eltéréssel FRSZ 20.§ (2) alapján				
O	=	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	P	= parkolóhely pótlás	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter					
Z	=	Te	= templom	S	= saroktelek esetén	P	= parkolóhely pótlás	-	=	H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint					
		Sp	= sportpálya	P	= parkolóhely pótlás	P	= parkolóhely pótlás			Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint					
		Á	= jelentős állomás	-	= jelölt ingatlan esetén nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	-	=			§	= előírás szerint nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§	= előírás szerint					
		P	= parkoló															
		B	= benzinkút															
megjegyzés:												OTÉK eltéréssel FRSZ 20.§ (2) alapján						

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											5b.	táblázat		
A		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1.	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek								az épület					
3.	Lk-2	Lk-2	legkisebb				legnagyobb				legnagyobb					
4.			területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)				
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _L v. Élp	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
6.	Lk-2/SZ-1	SZ	3000	-	-	80	10	15	0.25	0.15	7.5	HL: 9.5	-	§/2	-	
7.	Lk-2/SZ-2	SZ	-	-	-	80	10	15	0.25	0.15	7.5	HL: 9.5	-	§/2	-	
8.	Lk-2/SZ-3	SZ	20000	-	-	70	20	25	0.95	0.6	28	-	-	-	§	
9.	Lk-2/SZ-4	SZ	5000	-	-	65	20	30	0.75	0.5	12.5	-	100	-	-	
10.	Lk-2/SZ-5	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.75	0.5	9.5	-	120	-	-	
11.	Lk-2/SZ-6	SZ	1000	-	-	65	18	30	0.7	0.5	8.5	-	120	-	-	
12.	Lk-2/SZ-7	SZ	1000	-	-	65	15	30	0.65	0.45	7.5	-	120	-	-	
13.	Lk-2/SZ-8	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.6	0.4	8	-	180	-	-	
14.	Lk-2/SZ-9	SZ	1000	20	30	65	20	30	0.5	0.35	7.5	-	150	-	-	
15.	Lk-2/SZ-10	SZ	1000	20	30	70	15	25	0.4	0.3	7.5	-	60	-	-	
16.	Lk-2/SZ-11	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.15 / A 0.4	0.1	7.5	-	-	§/1	-	
17.	Lk-2/SZ-12	SZ	20000	-	-	65	20	30	0.75	0.5	10.5	-	240	-	-	
18.	Lk-2/SZ-13	SZ	1000	-	-	75	20	30	0.75	0.5	9.5	-	100	-	-	
19.	Lk-2/SZ-14	SZ	1000	-	-	70	20	30	0.7	0.5	9.5	-	100	-	-	
20.	Lk-2/SZ-15	SZ	-	-	-	65	20	30	0.75	0.5	9.5	HL: 12	120	-	-	
21.	Lk-2/SZ-16	SZ	-	-	-	65	20	30	0.75	0.5	7.5	HL: 9	120	-	-	
22.	Lk-2/SZ-17	SZ	1000	-	-	65	20	40	0.75	0.5	9.5	-	180	-	-	
23.	Lk-2/SZ-18	SZ	4000	40	-	65	10	15	0.1	0.05	6	-	x	x	x	
24.	Lk-2/SZ-19	SZ	4000	-	-	65	20	25	0.75	0.5	9.5 / § 10.5	-	220	-	-	
25.	Lk-2/SZ-20	SZ	1000	20	30	70	15	25	0.4	0.3	7.5	-	-	-	§	
26.	Lk-2/SZ-21	SZ	2000	24	50	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-	
27.	Lk-2/SZ-22	SZ	2000	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	HL: 7.5	-	§/2	-	
28.	Lk-2/SZ-23	SZ	1000 / A 2000	-	-	50	15 / A 25	40	0.4 / A 0.75	0.3	7.5	-	-	§/1	-	
29.	Lk-2/SZ-24	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.4	0.3	7.5	-	-	§/1	-	
30.	Lk-2/SZ-25	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.3	6	-	-	§/1	-	
31.	Lk-2/SZ-26	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.3	7.5	-	-	§/1	-	
32.	Lk-2/SZ-27	SZ	1000	-	-	75	15	20	0.4	0.3	7.5	-	-	§/1	-	
33.	Lk-2/SZ-28	SZ	2000	-	-	75	15	20	0.4	0.3	7.5	-	-	§/1	-	
34.	Lk-2/SZ-29	SZ	1000	-	-	60	25	40	0.75 / KH 0.5	0.5	7.5	-	150	-	-	
35.	Lk-2/Z-1	Z	-	-	-	25	65	75	2	1.4	-	Pmu + HL: 9	180	-	-	
36.	Lk-2/Z-2	Z	-	-	-	25	65	75	2.5	1.75	-	Pmu + HL: 12	180	-	-	
37.	Lk-2/Z-3	Z	750	-	-	65 / A 40	20 / A 40	60	0.95 / A 1	0.6	-	Pmu / §	60	-	-	
38.																
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma						
SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén lakásrendeltetés esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	§/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint				
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= saroktelek esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter					
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= parkolóhely pótlás	-	=	H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság							
		Sp	= sportpálya	P	= jelentős állomás			Élp	= épület legmagasabb pontja							
		Á	= jelentős állomás	P	= parkolóhely pótlás			§	= előírás szerint							
		P	= parkoló	P	= Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén			-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter							
		B	= benzinkút	-	= alkalmazott paraméter											
megjegyzés:											OTÉK eltéréssel					
											FRSZ 20. § (2) alapján					

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											6a.		táblázat	
A		B		C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1. terület-felhasználási kategória:		BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA			
2.		legkisebb						legnagyobb				az épület legnagyobb				
3. Lke-2		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján		
4. övezetcsoport						felett (%)	alatt (%)	átlagos (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)							
5. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _L v. Élp				
6.	Lke-2/AI/SZ-1	SZ	-	-	-	10	50	75	1.8	0.5	7.5	-	x	x	x	
7.	Lke-2/AI/SZ-2	SZ	-	-	-	50	25	40	0.75	0.2	9.5	-	x	x	x	
8.	Lke-2/AI/SZ-3	SZ	1000	-	-	50 / § 40	25	40	0.6 / KH 0.5	0.4	6	-	x	x	x	
9.	Lke-2/AI/SZ-4	SZ	1500	-	-	35	30	45	1 / KH 0.5	0.05	7.5	-	x	x	x	
10.	Lke-2/AI/SZ-5	SZ	5000	-	-	30	25	35	1.2	0.7	12	-	x	x	x	
11.	Lke-2/AI/SZ-6	SZ	10000	-	-	25	25	40	1.5	0.15	10.5	-	x	x	x	
12.	Lke-2/AI/SZ-7	SZ	10000	24	50	50 / § 40	30	40	0.75	0.15	6	HL: 7.5	x	x	x	
13.	Lke-2/AI/SZ-8	SZ	3000	-	-	40 / § 30	35	40	0.75	0.2	7.5	-	x	x	x	
14.	Lke-2/AI/SZ-9	SZ	4500	-	-	60	25	40	0.75	0.5	7.5	-	x	x	x	
15.	Lke-2/AI/SZ-10	SZ	3000	-	-	50 / § 40	25	40	0.75	0.2	7.5	-	x	x	x	
16.	Lke-2/AI/SZ-Sp1	SZ	1000	-	-	5	10	10/§	0.2	0.1/§	6	-	x	x	x	
17.	Lke-2/AI/O-1	O	1000	-	-	20	20	30	0.7	0.3	7.5	-	-	-	§	
17.a	Lke-2/AI/O-2	O	1000	-	-	45	25	30	0.4	0.2	5	-	-	-	§	
18.	Lke-2/EI/SZ-1	SZ	2000	30	40	50	30	45	1 / KH 0.5 / A 1.5	0.6	10.5	-	-	§/1	-	
19.	Lke-2/EI/SZ-2	SZ	-	-	-	60	25	40	0.45 / KH 0.5 / A 0.95	0.25	9.5	-	-	§/1	-	
20.	Lke-2/EI/SZ-3	SZ	6000	-	-	35	40	65	1.2 / KH 0.5	0.3	16	-	-	-	§	
21.	Lke-2/EI/SZ-4	SZ	2000	30	40	50	20	50	1 / KH 0.5	0.6	10.5	-	-	§/1	-	
22.	Lke-2/EI/SZ-5	SZ	1500	25	40	35	25	40	0.4 / KH 0.5	0.2	6	-	-	§/1	-	
23.	Lke-2/EI/SZ-6	SZ	4000 / L 1000	-	-	60 / L 70	25 / L 15	40	0.5 / S 0.6 / KH 0.5 / L 0.3	0.35	6	-	-	§/1	-	
24.	Lke-2/EI/SZ-7	SZ	-	-	-	65	25	40	0.25 / A 0.75	0.1	7.5	-	-	§/1	-	
25.	Lke-2/EI/SZ-8	SZ	-	-	-	50	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/1	-	
26.	Lke-2/EI/SZ-9	SZ	2000	-	-	50	25	40	0.4 / A 0.75	0.3	7.5	-	x	x	x	
27.	Lke-2/EI/SZ-10	SZ	5000	50	40	40	25	40	0.4	0.2	6.5	-	-	§/1	-	
28.	Lke-2/EI/SZ-11	SZ	10000	24	50	55	10	15	0.25	0.15	6	HL: 7.5	x	x	x	
29.	Lke-2/Sp-1	SZ	10000	-	-	80 / § 50	10	15	0.25	0.15	4.5	-	x	x	x	
30.	Lke-2/Te	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
37.																
38.																

Beépítési mód		Intézményi jelenléte/funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma	
SZ	= szabadonálló oldalhatáron álló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter
O	= zárt sorú	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai párkány magasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint
		Á	= jelentős állomás					§	= előírás szerint nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§	= előírás szerint
		P	= parkoló					-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	megjegyzés: OTÉK eltéréssel	
		B	= benzinkút							FRSZ 20.§ (2) alapján	

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											7. táblázat		
A		B											M N O		
1. terület-felhasználási kategória:		BÉÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2. Lke-3		a telek											az épület		
3. övezetcsoport		legkisebb				legnagyobb				legnagyobb					
4. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
5. B		T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _L v. Élp				
6.	Lke-3/AI/SZ-1	SZ	1000	-	-	40	30	35	1	0.5	6	-	x	x	x
7.	Lke-3/EI/SZ-1	SZ	2500	-	-	50	30	45	0.8 / KH 0.5	0.55	6	-	-	§/1	-
8.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10.	Lke-3/EI/SZ-4	SZ	3000	-	-	50	25	40	0.25 / KH 0.5 / A 0.5	0.35	4.5	-	-	§/1	-
11.	Lke-3/SZ-1	SZ	1000	-	-	65	25	40	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-
12.	Lke-3/SZ-2	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.4	0.2	6.5	-	-	§/1	-
13.	Lke-3/SZ-3	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-
14.	Lke-3/SZ-4	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-
15.	Lke-3/SZ-5	SZ	1000	24	24	75	10	15	0.2	0.15	4.5	-	-	§/1	§
16.	Lke-3/SZ-6	SZ	-	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
17.	Lke-3/SZ-7	SZ	2000	24	50	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
18.	Lke-3/SZ-8	SZ	1200	-	-	90	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
19.	Lke-3/SZ-9	SZ	3000	30	50	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	-	§
20.	Lke-3/SZ-10	SZ	2000	24	50	80 / A 70	10 / A 15	15 / A 20	0.25 / A 0.4	0.15	6	HL: 7.5	-	§/2	-
21.	Lke-3/SZ-11	SZ	5000	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
22.	Lke-3/SZ-12	SZ	2000	24	45	80	10	15	0.15	0.1	4.5	-	-	§/2	-
23.	Lke-3/SZ-13	SZ	2111	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
24.	Lke-3/SZ-14	SZ	2000	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
25.	Lke-3/O-1	O	1000	-	-	70	20	30	0.3	0.2	4.5	-	-	§/1	-
26.	Lke-3/O-2	O	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-
27.	Lke-3/O-3	O	1000	-	-	75	15	25	0.3	0.2	4.5	-	-	§/1	-
28.	Lke-3/O-4	O	1000	-	-	65	20	30	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-
29.	Lke-3/O-5	O	1000	-	-	65	15	25	0.4	0.3	5.5	-	-	§/1	-
30.	Lke-3/SZ-15	SZ	5000	-	-	65	15 / S 20§	20	0.35	0.25	6,5	-	-	§/1	§
31.															
32.															
33.															
34.															
35.															
36.															
37.															
38.															

Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma	
SZ	= szabadonálló oldalhatáron álló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásában szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter
O	= zárt sorú	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén	Pmu	= utcai párkány magasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás			Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint
		Á	= jelentős állomás		= jelölt ingatlan esetén			§	= előírás szerint	§	= előírás szerint
		P	= parkoló		= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter		
		B	= benzinkút		= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter						

megjegyzés: OTÉK eltéréssel!
FRSZ 20.§ (2) alapján

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											8. táblázat				
A		B											M				
1. terület-felhasználási kategória:		2. beépítési mód											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETTÉSI EGYSÉGEK SZÁMA				
3. Vt-V		4. övezetcsoport															
5. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B															
		T															
		Tsz															
		Tm															
		Z %															
		B%_TF															
		B%_TA															
		SZTM_á															
		SZTM_P															
		Ém															
		Pmu v. H _l v. Élp															
		átlagos szintterület osztószáma															
		telekterület alapján															
		egyedi előírás alapján															
6.	Vt-V/Te	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Vt-V/SZ-1	SZ	-	-	-	50	15	20	0.5	0.3	16	-	-	x	x	x	
8.	Vt-V/SZ-2	SZ	-	-	-	25	30	40	0.7	0.3	9	-	-	x	x	x	
9.	Vt-V/SZ-3	SZ	-	-	-	20	60	75	2	0.15	6	-	-	x	x	x	
10.	Vt-V/Z-1	SZ	2500	-	-	50	65	95	0.8	0.7	-	Pmu	100	-	-	-	
11.	Vt-V/Z-2	Z	2500	-	-	10	65	100	1 / KH 0.5	0.7	19	-	-	x	x	x	
12.	Vt-V/Z-3	Z	12000	-	-	55	35	60	1.6 / KH 0.5	1.05	6.5	Élp: 7.5	-	x	x	x	
13.	Vt-V/Z-4	Z	-	-	-	50	40	60	1.8	1.2	-	Pmu	100	-	-	-	
14.	Vt-V/Z-5	Z	-	-	-	25	65	75	2	1.25	-	Pmu + HL: 9	-	-	-	§	
15.	Vt-V/Z-6	Z	600	18	25	20	40 / § 50 / § 65	100	2 / § 2,5 / § 3,5	1.5	-	Pmu	100	x	x	x	
16.	Vt-V/Z-7	Z	1000	-	-	40	55	85	2.3 / KH 0.5	1.6	-	Pmu	80	-	-	-	
17.	Vt-V/Z-8	Z	7000	-	-	45	38	55	2.3 / KH 0.5	1.15	19	-	-	x	x	x	
18.	Vt-V/Z-9	Z	1000	-	-	20	60	70	3 / S4	2	-	Pmu	80	-	-	-	
19.	Vt-V/Z-10	Z	-	-	-	50	35	50	2.5	1.05	-	Pmu	100	x	x	x	
20.	Vt-V/Z-11	Z	2000	-	-	20	65	65 / § 100	3 / KH 0.5	2.2	-	Pmu	100	-	-	§	
21.	Vt-V/Z-12	Z	-	-	-	20	65	100	3	1,3	-	Pmu	80	-	-	-	
22.	Vt-V/Z-13	Z	-	-	-	20	65 / § 75 / § 100	75 / § 85	4	2.5 / PP 1	-	Pmu + HL: 20	150	-	-	-	
23.	Vt-V/Z-14	Z	650	-	-	20	75	85 / § 100	4	2.5	-	Pmu	150	-	-	-	
24.	Vt-V/Z-15	Z	-	-	-	10	100	100	4 / KH 0.5	3	-	Pmu	150	-	-	-	
25.	Vt-V/Z-16	Z	1500	-	-	20	75	100	4 / KH 0.5	3 / PP 1	-	Pmu	100	-	-	-	
26.	Vt-V/Z-17	Z	10000	-	-	20	75	85	4 / KH 0.5	3	-	Pmu	150	-	-	-	
27.	Vt-V/Z-18	Z	3000	-	-	20 / § 20	75 / § 100	100	4.5 / KH 0.5	3	-	Pmu	150	-	-	-	
28.	Vt-V/Z-19	Z	5000	-	-	20	80	100	4.5	3 / PP 1	-	Pmu	100	x	x	x	
29.	Vt-V/Z-20	Z	-	-	-	20	75	100	4.5 / KH 0.5	3	-	Pmu	100	-	-	-	
30.	Vt-V/Z-21	Z	1500	-	-	20	75	100	4.5	3 / PP 1	-	Pmu	100	-	-	-	
31.	Vt-V/Z-22	Z	900	-	-	10	70	100	4.5 / S 5 / KH 0.5	3 / PP 1	-	Pmu	100	-	-	-	
32.	Vt-V/Z-23	Z	-	-	-	10	75	75	3 / KH 0.5	2	-	Pmu	150	-	-	-	
33.	Vt-V/Z-24	Z	1500	-	-	20	75	100	4.5	3 / PP 1	-	Pmu	150	-	-	-	
34.	Vt-V/Z-25	Z	1500	-	-	20	75	100	4	2.5 / PP 1	-	Pmu	100	-	-	-	
35.	Vt-V/Z-26	Z	1000	-	-	45	10	15	2.3	1	19	-	-	x	x	x	
36.	Vt-V/Z-27	Z	1500	-	-	20	75	100	4 / KH 0.5	3	-	Pmu	100	-	-	§	
37.																	
38.																	
Beépítési mód		Intézményi jelenléte/funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei			Magasságok			Önálló rendeltetési egységek száma			
SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter						
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter						
Z	= zártosorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H _l	= párkánymagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint						
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás			Élp	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/2	= 57. § (4) b) szerint						
		Á	= jelentős állomás		= parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén			§	= épület legmagasabb pontja	§	= előírás szerint						
		P	= parkoló		= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			-	= előírás szerint / nem alkalmazott paraméter								
		B	= benzinkút							megjegyzés: OTÉK eltéréssel							
										FRSZ 20.§ (2) alapján							

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											10a.	táblázat		
A		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1. terület-felhasználási kategória:		beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek								az épület					
3. Vi-2			területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4. övezetcsoport		felett (%)					alatt (%)	átlagos (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)							
5. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _L v. Élp				
6.	Vi-2/Te	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7.	Vi-2/SZ-1	SZ	20000	-	-	50	10	15	0.2 /KH 0.5	0.1	6	-	x	x	x	
8.	Vi-2/SZ-2	SZ	1000	20	-	50 / A 20	10 / A 45	50	0.3 /A 1.0	0.2	7.5	-	x	x	x	
9.	Vi-2/SZ-3	SZ	1000	-	-	30	40	40	1	0.3	6	-	x	x	x	
10.	Vi-2/SZ-4	SZ	7000	-	-	65	15	25	0.5	0.35	9.5 / § 14.5	-	x	x	x	
11.	Vi-2/SZ-5	SZ	1000	-	-	65	15	25	0.5	0.35	9.5	-	-	-	§	
12.	Vi-2/SZ-6	SZ	4000	-	-	70	20	30	0.25 /KH 0.5 /A 0.5	0.15	8	-	x	x	x	
13.	Vi-2/SZ-7	SZ	-	-	-	70	20	30	0.35 /KH 0.5	0.25	6	-	-	§/1	-	
14.	Vi-2/SZ-8	SZ	3500	-	-	65	20	30	0.75	0.5	9.5	-	120	-	-	
15.	Vi-2/SZ-9	SZ	3000	-	-	50	20	30	0.75	0.5	9.5 / § 14.5	-	x	x	x	
16.	Vi-2/SZ-10	SZ	-	-	-	65	25	40	0.25 /A 0.75	0.15	7.5	-	x	x	x	
17.	Vi-2/SZ-11	SZ	-	-	-	50	25	40	0.35 /KH 0.5 /A 0.85	0.25	11.5	-	x	x	x	
18.	Vi-2/SZ-12	SZ	1000	-	-	60	25	40	0.6 /KH 0.4	0.4	6	-	x	x	x	
19.	Vi-2/SZ-13	SZ	4500	-	-	60	25	40	0.75	0.5	7.5	-	x	x	x	
20.	Vi-2/SZ-14	SZ	3000	-	-	50	30	45	0.35 /KH 0.5 /A 0.6	0.25	6	-	-	§/1	-	
21.	Vi-2/SZ-15	SZ	2500	-	-	50	30	45	0.8 /KH 0.2	0.55	6	-	x	x	x	
22.	Vi-2/SZ-16	SZ	2000	30	40	40	30	45	1 /KH 0.5 /A 1.5	0.6	10.5	-	x	x	x	
23.	Vi-2/SZ-17	SZ	16000	-	-	65	25	40	0.25 /A 0.75	0.15	7.5	-	x	x	x	
24.	Vi-2/SZ-18	SZ	15023	-	-	35 / A 25	35 / A 40	55	0.35 /KH 0.5 /A 1,2	0.25	7 /A 8	-	x	x	x	
25.	Vi-2/SZ-19	SZ	-	-	-	50	35	55	0.35 /A 0.8	0.25	7.5	-	x	x	x	
26.	Vi-2/SZ-20	SZ	17000	-	-	60	20	20	0.4	0.25	14.5	-	x	x	x	
27.	Vi-2/SZ-21	SZ	-	-	-	40	35	55	1	0.7	10.5	-	x	x	x	
28.	Vi-2/SZ-22	SZ	3000	-	-	20	45	55	1.8	0.9	16.5	-	x	x	x	
29.	Vi-2/SZ-23	SZ	4000	-	-	60	25	25	1.2	0.7	14.5	-	x	x	x	
30.	Vi-2/SZ-24	SZ	3000	-	-	50	35	55	2.2	1.05	14.5	-	240	-	-	
31.	Vi-2/SZ-25	SZ	1000	12	25	50	40	60	1 /KH 0.5 /A 1.5	0.7	7.5	-	x	x	x	
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
37.																
38.																
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok			Önálló rendeltetési egységek száma			
SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter					
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter					
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint					
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás			Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint					
		Á	= jelentős állomás		= Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén			§	= előírás szerint	§	= előírás szerint					
		P	= parkoló		= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				megjegyzés: OTÉK eltéréssel			
		B	= benzinkút		= alkalmazott paraméter								FRSZ 20.§ (2) alapján			

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											10b.	táblázat	
1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
2.	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK								MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA				
3.			legkisebb				legnagyobb				az épület legnagyobb				
4.	övezetcsoport	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
5.						ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	T	Tsz	Tm						Z %
6.	Vi-2/SZ-26	SZ	1000	18	-	35	40	100	1.2	0.6	9	-	-	§/1	-
7.	Vi-2/SZ-27	SZ	-	-	-	25	50	75	0.5 /KH 0.5 /A 1,5	0.35	7.5	-	x	x	x
8.	Vi-2/SZ-28	SZ	700	18	-	35	55	100	1.65 /KH 0.5	1.15	9	-	x	x	x
9.	Vi-2/SZ-29	SZ	1000	20	30	70	15	25	0.4	0.3	7.5	-	x	x	x
10.	Vi-2/SZ-30	SZ	1000	18	-	35	40	100	1.2 /KH 0.5	0.85	9	-	x	x	x
11.	Vi-2/SZ-31	SZ	2500	-	-	50	30	45	0.8	0.55	6	-	x	x	x
12.	Vi-2/SZ-32	SZ	-	-	-	70	20	30	0.35	0.25	6	-	x	x	x
13.	Vi-2/SZ-33	SZ	2000	-	-	50	10	15	0.2 /KH 0.5	0.1	6	-	x	x	x
14.	Vi-2/SZ-34	SZ	19000	-	-	60	20	20	0.5	0.3	14.5	-	x	x	x
15.	Vi-2/SZ-35	SZ	4000	-	-	60	10	10	0.3	0.1	14.5	-	x	x	x
16.	Vi-2/SZ-36	SZ	2500	-	-	35	30	45	0.8 /KH 0.2	0.55	6	-	x	x	x
17.	Vi-2/SZ-37	SZ	1000	-	-	60	25	40	0.6 /KH 0.4	0.4	6 / § 4.5	-	-	§/1	-
17a.	Vi-2/SZ-38	SZ	1000	20	-	30 / A 20	45	50	1.0	0.2	7.5	-	x	x	x
18.	Vi-2/SZ-L1	SZ	5000	-	-	65	20	30	0.75	0.5	12.5	-	240	-	-
19.	Vi-2/SZ-L2	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.75	0.5	9.5	-	60	-	-
20.	Vi-2/SZ-L3	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.4	0.3	7.5	-	-	§/1	-
21.	Vi-2/SZ-L4	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-
22.	Vi-2/SZ-L5	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	7.5	-	-	§/1	-
23.	Vi-2/SZ-L6	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.3	6	-	-	§/1	-
24.	Vi-2/Z-1	Z	-	-	-	25 / §	55 / § 100	100	2.5 /KH 0.5	1.65	9	-	x	x	x
25.	Vi-2/Z-2	Z	1200	-	-	20	55 / § 100	100	1.2 /KH 0.5	0.85	9	-	x	x	x
26.	Vi-2/Z-3	Z	5000	18	-	35	55	100	1.2 /KH 0.5	0.85	9	-	x	x	x
27.	Vi-2/Z-4	Z	800	-	-	50	35	55	0.8 /KH 0.5	0.6	7.5	-	x	x	x
28.	Vi-2/P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x
29.															
30.															
31.															
32.															
33.															
34.															
35.															
36.															
37.															
38.															
	Beépítési mód	Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés	Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma						
	SZ = szabadonálló O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú	AI = alapintézmény EI = intézmény domináns Te = templom Sp = sportpálya Á = jelentős állomás P = parkoló B = benzinkút	A = alapintézmény, intézmény esetén L = lakásrendeltetés esetén S = saroktelek esetén PP = parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§ = előírásában szereplő feltétel szerint KH = közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Ém = épületmagasság Pmu = utcai párkánymagasság H _L = lejtő felőli homlokzatmagasság Élp = épület legmagasabb pontja § = előírás szerint - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	X = lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter §/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint	megjegyzés:		OTÉK eltéréssel FRSZ 20.§ (2) alapján						

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											11. táblázat		
A		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1.	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek									az épület				
3.	Gksz-2	övezet csoport	legkisebb				legnagyobb				legnagyobb			általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján
4.			területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)				
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Ém	Pmu v. H _L v. Élp				
6.	Gksz-2/SZ-1	SZ	-	-	-	40	10	15	0.15	0.1	5	-	x	x	x	
7.	Gksz-2/SZ-2	SZ	-	-	-	40	25	40	0.5	0.35	5	-	x	x	x	
8.																
9.																
10.																
11.																
12.																
13.																
14.																
15.																
16.																
17.																
18.																
19.																
20.																
21.																
22.																
23.																
24.																
25.																
26.																
27.																
28.																
29.																
30.																
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
37.																
38.																
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés				Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok			Önálló rendeltetési egységek száma		
SZ	= szabadonálló oldalhatáron álló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	§/1	= 57. § (4) a) szerint	OTÉK eltéréssel FRSZ 20.§ (2) alapján		
O	= zárt sorú	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§/2	= 57. § (4) b) szerint			
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H_L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§	= előírás szerint					
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			Élp	= épület legmagasabb pontja							
		Á	= jelentős állomás					§	= előírás szerint							
		P	= parkoló					-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter							
		B	= benzinkút													

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											12. táblázat		
A		B											M	N	O
1. terület-felhasználási kategória:		BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2. K-Rek		legkisebb					legnagyobb					az épület legnagyobb			
3. K-Rek		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4. övezetcsoport						felett (%)	alatt (%)	általános (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)						
5. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _L v. Élp			
6.	K-Rek/SZ-1	SZ	-	-	-	50 / § 40	10	15	0.2 /KH 0.5	0.15	6	-	x	x	x
7.	K-Rek/SZ-2	SZ	2000	-	-	35	25	40	0.5 /KH 0.5	0.35	7.5	Élp: 16	x	x	x
8.	K-Rek/SZ-3	SZ	-	-	-	50 / § 40	10	15	0.25	0.15	6	-	x	x	x
9.	K-Rek/SZ-4	SZ	9000	-	-	50	10	10	0.2	0.15	6.5	-	x	x	x
10.	K-Rek/SZ-Sp1	SZ	-	-	-	65 / § 40	25	40	0.25	0.15	7.5	-	x	x	x
11.	K-Rek/SZ-Sp2	SZ	50000	-	-	40	20	20	0.4	0.2	7.5 / § 15	HL: 9.5	x	x	x
12.	K-Rek/SZ-Sp3	SZ	40000	-	-	50 / § 40	20	30	0.25 / § 0.15	0.15	7.5	HL: 9.5	x	x	x
13.	K-Rek/SZ-P	SZ	1000	-	-	90	5	5	0.05	0.05	5	-	x	x	x
14.															
15.															
16.															
17.															
18.															
19.															
20.															
21.															
22.															
23.															
24.															
25.															
26.															
27.															
28.															
29.															
30.															
31.															
32.															
33.															
34.															
35.															
36.															
37.															
38.															

Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma	
SZ	= szabadonálló oldalhatáron álló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt/ nem alkalmazott paraméter
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H_L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén			Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint
		Á	= jelentős állomás		= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			§	= előírás szerint	§	= előírás szerint
		P	= parkoló								
		B	= benzinkút								
										megjegyzés: OTÉK eltéréssel	
										FRSZ 20.§ (2) alapján	

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											13. táblázat		
1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
2.	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód	BÉÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK								az épület		MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
3.			legkisebb				legnagyobb				legnagyobb				
4.	övezetcsoport	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyetdi előírás alapján	
5.						ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	T	Tsz	Tm						Z %
6.	K-Eü/SZ-1	SZ	-	-	-	70	10	10	0.5	0.25	16	-	x	x	x
7.	K-Eü/SZ-2	SZ	6200	-	-	70	10	15	0.5	0.25	15	-	x	x	x
8.															
9.	K-Hon/SZ-1	SZ	40000	-	-	50	10	25	0.5	0.25	10.5	-	x	x	x
10.	K-Hon/Z-1	Z	10000	-	-	20	40	50	1.2	0.55	-	Pmu	x	x	x
11.															
12.	K-Közl/SZ-1	SZ	5000	50	50	40	15	25	0.17	0.1	8	-	x	x	x
13.	K-Közl/SZ-2	SZ	-	-	-	10	45	70	0.5	0.35	7.5	-	x	x	x
14.	K-Közl/En	SZ	-	-	-	40	10	15	0.15	0.1	5	-	x	x	x
15.															
16.	K-Mü/1	SZ	6000	50	-	40	0	0	-	-	-	-	-	-	-
17.															
18.	K-Szk/Ln	SZ	-	-	-	40	25	40	0.5	0.15	5	-	x	x	x
19.															
20.	K-Vke/Lk	SZ	-	-	-	90	5	5	0.05	0.05	3	-	x	x	x
21.	K-Vke-1/Lke	SZ	-	-	-	90	5	5	0.05	0.05	3	-	x	x	x
22.	K-Vke-2/Lke	SZ	-	-	-	75	15	15	0.1	0.05	5	-	x	x	x
23.															
24.															
25.															
26.															
27.															
28.															
29.															
30.															
31.															
32.															
33.															
34.															
35.															
36.															
37.															
38.															
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma			
SZ	= szabadonálló oldalhatáron álló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásában szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	§/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint			
O	= zárt sorú	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint	OTÉK eltéréssel! FRSZ 20.§ (2) alapján			
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás			Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint				
		Á	= jelentős állomás	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			§	= előírás szerint	§	= előírás szerint				
		P	= parkoló					-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter						
		B	= benzinkút												

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											14. táblázat			
A		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1. terület-felhasználási kategória:		beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2. övezetcsoport			legkisebb						legnagyobb				az épület legnagyobb			
3. Kb-Rek-1 Kb-Hon Kb-T			területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója			épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján
4. 5. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	parkolási (m ² /m ²)	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _i v. Élp				
6.	Kb-Rek-1/1	-	6000	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
7.	Kb-Rek-1/2	-	6000	-	-	65	10	10	0.3	-	9	-	x	x	x	
8.																
9.	Kb-Hon-1	-	3000	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
10.																
11.																
12.	Kb-T-1	-	6000	-	-	70	5	5	-	-	9	-	x	x	x	
13.																
14.																
15.																
16.																
17.																
18.																
19.																
20.																
21.																
22.																
23.																
24.																
25.																
26.																
27.																
28.																
29.																
30.																
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
37.																
38.																
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma						
SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	§/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint				
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többször)	Pmu	= utcai	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter					
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H _i	= lejtő felőli homlokzatmagasság							
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás			Élp	= épület legmagasabb pontja							
		Á	= jelentős állomás	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			§	= előírás szerint							
		P	= parkoló					-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter							
		B	= benzinkút													
											megjegyzés: OTÉK eltéréssel					
											FRSZ 20.§ (2) alapján					

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											16. táblázat																																								
A		B											C			D			E			F			G			H			I			J			K			L			M			N			O				
1. terület-felhasználási kategória:		2. beépítési mód											BÉÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETTÉSI EGYSÉGEK SZÁMA																													
3. Zkp		4. övezetcsoport											a telek				az épület							legnagyobb			legnagyobb			legnagyobb																							
5. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B											legkisebb				legnagyobb							legnagyobb			legnagyobb			legnagyobb																							
T		Tsz											Tm				Z %							B%_TF			B%_TA							SZTM_á			SZTM_p							Ém			Pmu v. H _i v. Élp						
terület (m ²)		szélessége (m)											mélysége (m)				zöldfelületi aránya (%)							beépítési mértéke terepszint			szintterületi mutatója							épületmagassága (m)			Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)																
terület (m ²)		szélessége (m)											mélysége (m)				zöldfelületi aránya (%)							beépítési mértéke terepszint			szintterületi mutatója							épületmagassága (m)			Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)																
felett (%)		alatt (%)											átlagos (m ² /m ²)							parkolási (m ² /m ²)			átlagos (m ² /m ²)							parkolási (m ² /m ²)			épületmagassága (m)							Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)													
SZTM_á		SZTM_p											Ém			Pmu v. H _i v. Élp							átlagos szintterület osztószáma			telekterület alapján							egyedi előírás alapján																				
6.	Zkp-Kp/1	-	10000	80	-	75	2	2	-	-	-	4.5	-	x	x	x																																					
7.	Zkp-Kp/2	-	4500	40	-	80	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-																																					
8.	Zkp-Kk/1	-	-	-	-	60	2	2	-	-	-	4.5	-	x	x	x																																					
9.	Zkp-Kk/2	-	-	-	-	60	3	3	-	-	-	4.5	-	x	x	x																																					
10.	Zkp-Kk/3	-	-	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-																																					
11.	Zkp-Kk/4	-	2000	-	-	90	2	2	-	-	-	4.5	-	x	x	x																																					
12.	Zkp-Kk/5	-	-	-	-	60	2	2	-	-	-	4.5	-	x	x	x																																					
13.	Zkp-Kk/6	-	-	-	-	60	2	2/§ 50	-	-	-	4.5	-	x	x	x																																					
14.	Zkp-Kk/7	-	-	-	-	10	65	65	2	-	-	7.5	HL: 9	x	x	x																																					
15.	Zkp-Kk/8	-	-	-	-	50	2	2	-	-	-	4.5	-	x	x	x																																					
16.	Zkp-Kk/9	-	2000	18	-	60	3	3	-	-	-	4.5	-	x	x	x																																					
17.	Zkp-Kk/10	-	-	-	-	15	2	2	-	-	-	4.5	-	x	x	x																																					
18.	Zkp-Kk/11	-	-	-	-	60	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-																																					
19.	Zkp-Ez/1	-	-	-	-	70	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-																																					
20.	Zkp-Ez/2	-	-	-	-	60	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-																																					
21.	Zkp-B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x																																					
22.	Zkp-Rek	-	-	-	-	40	40	40	-	-	-	4.5/§	-	x	x	x																																					
23.																																																					
24.																																																					
25.																																																					
26.																																																					
27.																																																					
28.																																																					
29.																																																					
30.																																																					
31.																																																					
32.																																																					
33.																																																					
34.																																																					
35.																																																					
36.																																																					
37.																																																					
38.																																																					
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés				Alkalmazási feltétel				Kedvezmények esetei				Magasságok				Önálló rendeltetési egységek száma																																			
SZ	= szabadonálló oldalhatáron álló zárt sorú	AI	= alapintézmény	EI	= intézmény domináns	A	= alapintézmény, intézmény esetén	L	= lakásrendeltetés esetén	S	= saroktelek esetén	PP	= parkolóhely pótlás	§	= előírásban szereplő feltétel szerint közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Ém	= épületmagasság utcai	Pmu	= párkánymagasság	H _i	= lejtő felőli homlokzatmagasság	Élp	= épület legmagasabb pontja	§	= előírás szerint	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§/1	= 57. § (4) a) szerint	§/2	= 57. § (4) b) szerint	§	= előírás szerint																
megjegyzés: OTÉK eltéréssel																																																					
FRSZ 20.§ (2) alapján																																																					

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											17. táblázat																																						
A		B											C			D			E			F			G			H			I			J			K			L			M			N			O		
1. terület-felhasználási kategória:		2. beépítési mód											BÉÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETTÉSI EGYSÉGEK SZÁMA																											
3. Z – beépítésre szánt területen		4. övezetcsoport											a telek				az épület				legnagyobb	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján																											
5. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF		B%_TA		SZTM_á		SZTM_p		Ém	Pmu v. H _i v. Élp		átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján																															
6. Zkk-1/Lk		-	-	-	-	60	2		2		-		-		4,5	-		x	x	x																															
7. Zkk-1/Lke		-	4000	-	-	90	0		0		-		-		-	-		-	-	-																															
8. Zkk-1/Ln		-	-	-	-	60	2		2		-		-		4,5	-		x	x	x																															
9. Zkk-Sp/Vi		SZ	-	-	-	50 / § 15	20		40		1		0,8		12,5	-		x	x	x																															
10.																																																			
11. Zez-1/Lk		-	-	-	-	70	0		0		-		-		-	-		-	-	-																															
12. Zez-1/Lk-E		-	-	-	-	90	0		0		-		-		-	-		-	-	-																															
13. Zez-1/Ln-Lk		-	-	-	-	90	0		0		-		-		-	-		-	-	-																															
14. Zez-2/Lk		-	-	-	-	50	0		0		-		-		-	-		-	-	-																															
15. Zez-2/Lke		-	-	-	-	50	0		0		-		-		-	-		-	-	-																															
16. Zez-2/Vi		-	-	-	-	50	0		0		-		-		-	-		-	-	-																															
17.																																																			
18.																																																			
19.																																																			
20.																																																			
21.																																																			
22.																																																			
23.																																																			
24.																																																			
25.																																																			
26.																																																			
27.																																																			
28.																																																			
29.																																																			
30.																																																			
31.																																																			
32.																																																			
33.																																																			
34.																																																			
35.																																																			
36.																																																			
37.																																																			
38.																																																			
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés				Alkalmazási feltétel				Kedvezmények esetei				Magasságok				Önálló rendeltetési egységek száma																																	
SZ = szabadonálló oldalhatáron álló zárt sorú		AI = alapintézmény EI = intézmény domináns Te = templom Sp = sportpálya Á = jelentős állomás P = parkoló B = benzinkút				A = alapintézmény, intézmény esetén L = lakásrendeltetés esetén S = saroktelek esetén PP = parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				§ = előírásban szereplő feltétel szerint KH = közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)				Ém = épületmagasság utcai Pmu = párkánymagasság H _i = lejtő felőli homlokzatmagasság Élp = épület legmagasabb pontja § = előírás szerint - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				X = lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter §/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint																																	
														megjegyzés: OTÉK eltéréssel FRSZ 20.§ (2) alapján																																					

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											18. táblázat		
A		B											M	N	O
1. terület-felhasználási kategória:		BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2. Ek; Ek/- beépítésre szánt területen		a telek											az épület		
3. övezet csoport		legkisebb			legnagyobb					legnagyobb					
4. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója			épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján
5. B		T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _l v. Élp				
6.	Ek-Tv/1	-	3000	-	-	90	-	-	-	-	-	-	x	x	x
7.	Ek-Tv/2	-	3000	-	-	90	-	-	-	-	-	§	x	x	x
8.															
9.	Ek-Tv/4	-	3000	-	-	90	-	-	-	-	-	-	x	x	x
10.	Ek-Tv/5	-	-	-	-	-	1	1	0.01	-	4.5	-	x	x	x
11.	Ek-Tv/6	-	10000	-	-	50	2	2	0.03	-	4.5	-	x	x	x
12.	Ek-Tv/7	-	10000	-	-	90	3	3	0.045	-	4.5	-	x	x	x
13.	Ek-Tv/8	-	3000	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-
14.	Ek-Tv/9	-	3000	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-
15.															
16.	Ek-1	-	3000	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-
17.	Ek-2	-	1500	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-
18.	Ek-3	-	3000	-	-	90	1	1	-	-	-	-	x	x	x
19.	Ek-4	-	10000	-	-	90	3	3	0.045	-	4.5	-	x	x	x
20.	Ek-5	-	-	-	-	75	2	2	0.03	-	4.5	-	x	x	x
21.	Ek-6	-	10000	80	-	75	1	1	0.02	-	4.5	-	x	x	x
22.	Ek-En	-	-	-	-	40	10	15	0.15	-	5	-	x	x	x
23.	Ek-7	-	10000	-	-	60	5	5	-	-	6	-	x	x	x
24.	Ek/Lke	-	1000	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-
25.															
26.															
27.															
28.															
29.															
30.															
31.															
32.															
33.															
34.															
35.															
36.															
37.															
38.															
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok			Önálló rendeltetési egységek száma		
SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter				
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H _l	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint				
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás			Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint				
		Á	= jelentős állomás	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			§	= előírás szerint	§	= előírás szerint				
		P	= parkoló					-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter						
		B	= benzinkút												
											megjegyzés:		OTÉK eltéréssel az Ek-Tv/1 övezetben kizárólag az alábbi ingatlanokra vonatkozik: 11283/9; 11283/16		
													FRSZ 20.§ (2) alapján		

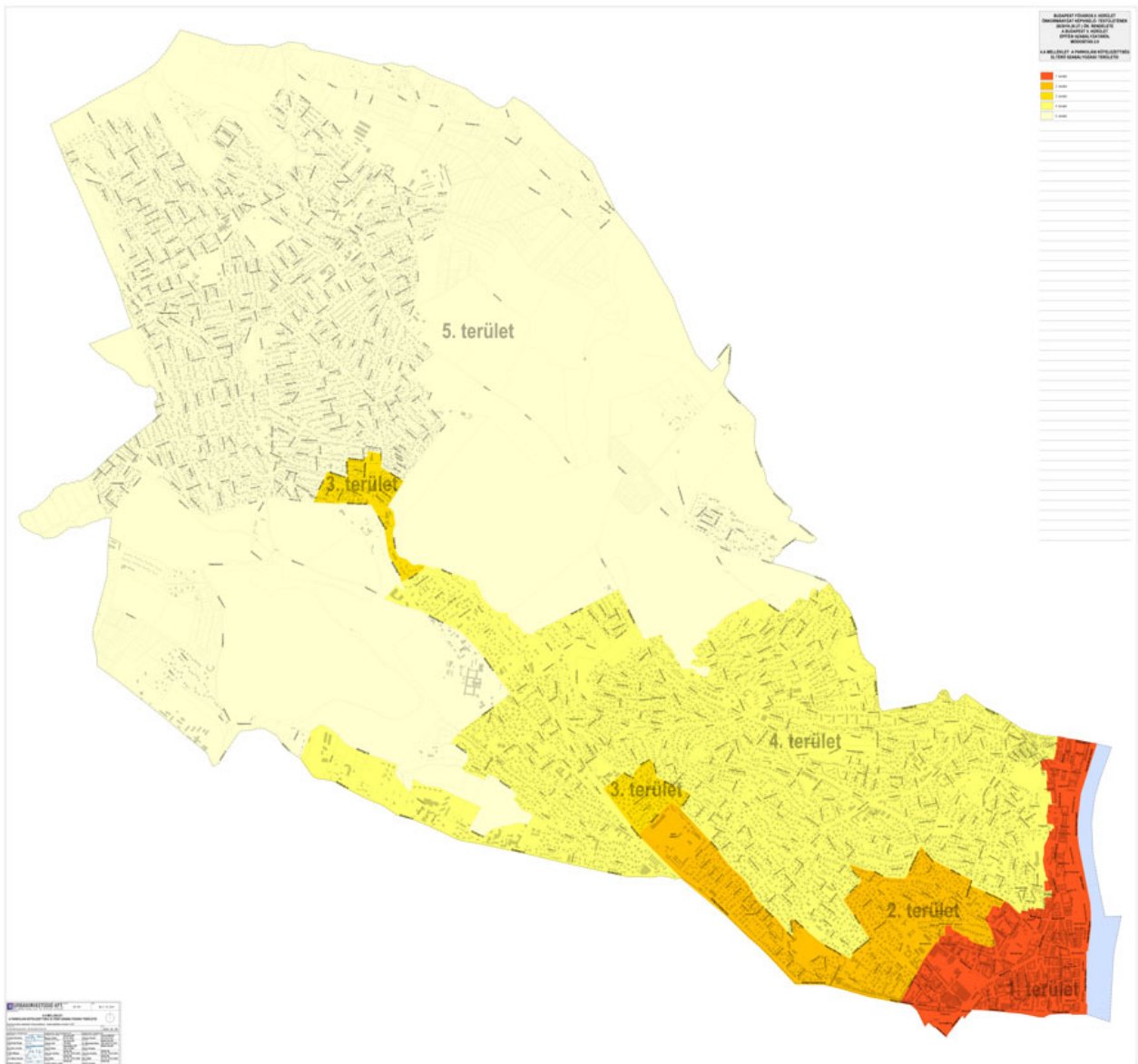
2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											19. táblázat		
A		B											M	N	O
1. terület-felhasználási kategória:		BÉÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2. Má, Mk Vf, Tk		beépítési mód													
3. övezetcsoport		legkisebb				legnagyobb				az épület legnagyobb					
4. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
5. Építési övezet jele:		T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Ém	Pmu v. H _L v. Élp				
6.	Má-1	-	6000	50	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	
7.															
8.	Mk-1	-	6000	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	
9.	Mk-2	-	1500	16	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	
10.															
11.	Vf-D	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	
12.	Vf-P	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	
13.	Vf-P/Lke	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	
14.	Vf-P/Má	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	
15.	Vf-P/Ék	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	
16.	Vf-P/Tk	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	
17.															
18.	Tk-1	-	3000	-	-	90	-	-	-	-	-	-	X	X	X
19.	Tk-2	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	X	X	X
20.	Tk-3	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21.															
22.															
23.															
24.															
25.															
26.															
27.															
28.															
29.															
30.															
31.															
32.															
33.															
34.															
35.															
36.															
37.															
38.															

Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma	
SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt /nem alkalmazott paraméter
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint
		Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint
		Á	= jelentős állomás					§	= előírás szerint	§	= előírás szerint
		P	= parkoló					-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	OTÉK eltéréssel	
		B	= benzinkút							FRSZ 20.§ (2) alapján	

3. MELLÉKLET AZ .../2024.(...) önkormányzati rendelethez

28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4. melléklet

4.a. MELLÉKLET: A PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG ELTÉRŐ SZABÁLYOZÁSÚ TERÜLETEI



4. MELLÉKLET AZ .../2024.(...) önkormányzati rendelethez

28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4. melléklet

4.b. MELLÉKLET: A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEKRE VONATKOZÓ PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG – TÁBLÁZAT

	A	B	C	D	E	F
1.	FUNKCIÓ	1. TERÜLET*	2. TERÜLET	3. TERÜLET	4. TERÜLET	5. TERÜLET
2.		parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)
2a.	Minden lakás után	1	1	1	1	1
3.	Minden apartman-egység, üdülőegység után, ha összesített darabszáma					
3a.	• egy	2	2	2	2	1
3b.	• kettő vagy több	1,5	1,5	2	1,5	1
4.	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20m ² , e fölött minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után 1000 m ² bruttó szintterületig	0,5	0,5	0,75	1	1
5.	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20m ² , e fölött minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után 1000 m ² bruttó szintterülettől	0,75	0,75	1	1	1
5.a.	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység az OTÉK 42.§ (10) szerinti esetben	A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m ² -nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében az OTÉK 42.§ által meghatározottak szerint.				
6.	Szállás jellegű - kivéve a hajléktalanszállót és idősek otthonát, diákszállót, diákothont - önálló rendeltetési egység minden vendégszobája után	0,5	1	1	1	1
7.	Kollégium, diákothont, diákszálló, idősek otthona esetében minden 10 férőhely után	0,5	0,5	1	1	1
8.	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	0,5	0,5	0,5	0,75	0,75
9.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztótere nettó alapterületének minden megkezdett 10m ² -e után (beleértve saját telken a terasz, kerthelyiség, közterületen magánúton vagy közhasználatú területen a vendéglátó terasz 50 m ² feletti bruttó alapterületét is)	0,5	0,5	1	0,5	0,5
10.	Bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m ² -e után	0,5	0,5	1	1	1
11.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	0,5	0,5	1	1	1
12.	Kulturális önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, közösségi ház, vigadó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem	0,5	1	1	1	1

	A	B	C	D	E	F
1.	FUNKCIÓ	1. TERÜLET*	2. TERÜLET	3. TERÜLET	4. TERÜLET	5. TERÜLET
2.		parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)	parkolási kötelezettség (db)
	állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m2 nettó alapterülete után					
13.						
14.	Hitéleti önálló rendeltetési egység templomterének vagy huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 25 m2 nettó alapterülete után					
14a.	<ul style="list-style-type: none"> vallási tevékenységhez kapcsolódó használati cél (templom) 	0	0	0	1	1
14b.	<ul style="list-style-type: none"> egyéb hitéleti tevékenység (rendház, lelkiigyakorlatosház, közösségi ház) 	0,5	0,5	1	1	1
15.	Közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (disco, kaszinó stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m2 nettó alapterülete után	1	1	1	1	1
16.	Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után	1	1	1	1	1
17.	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m2 nettó alapterülete után	0,5	0,5	1	0,75	0,75
18.	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 4 betegágya után	0,5	0,5	1	1	1
19.	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után	1	1	1	1	1
20.	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m2-e után	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
parkolási kötelezettség (db): gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség						
*: az 1. területen belül figyelembe kell venni a 43. § előírása szerinti kötelező többletparkolóhelyeket is, kivéve az 5.a. sorban meghatározott funkció esetében						

5. MELLÉKLET AZ .../2024.(...) önkormányzati rendelethez

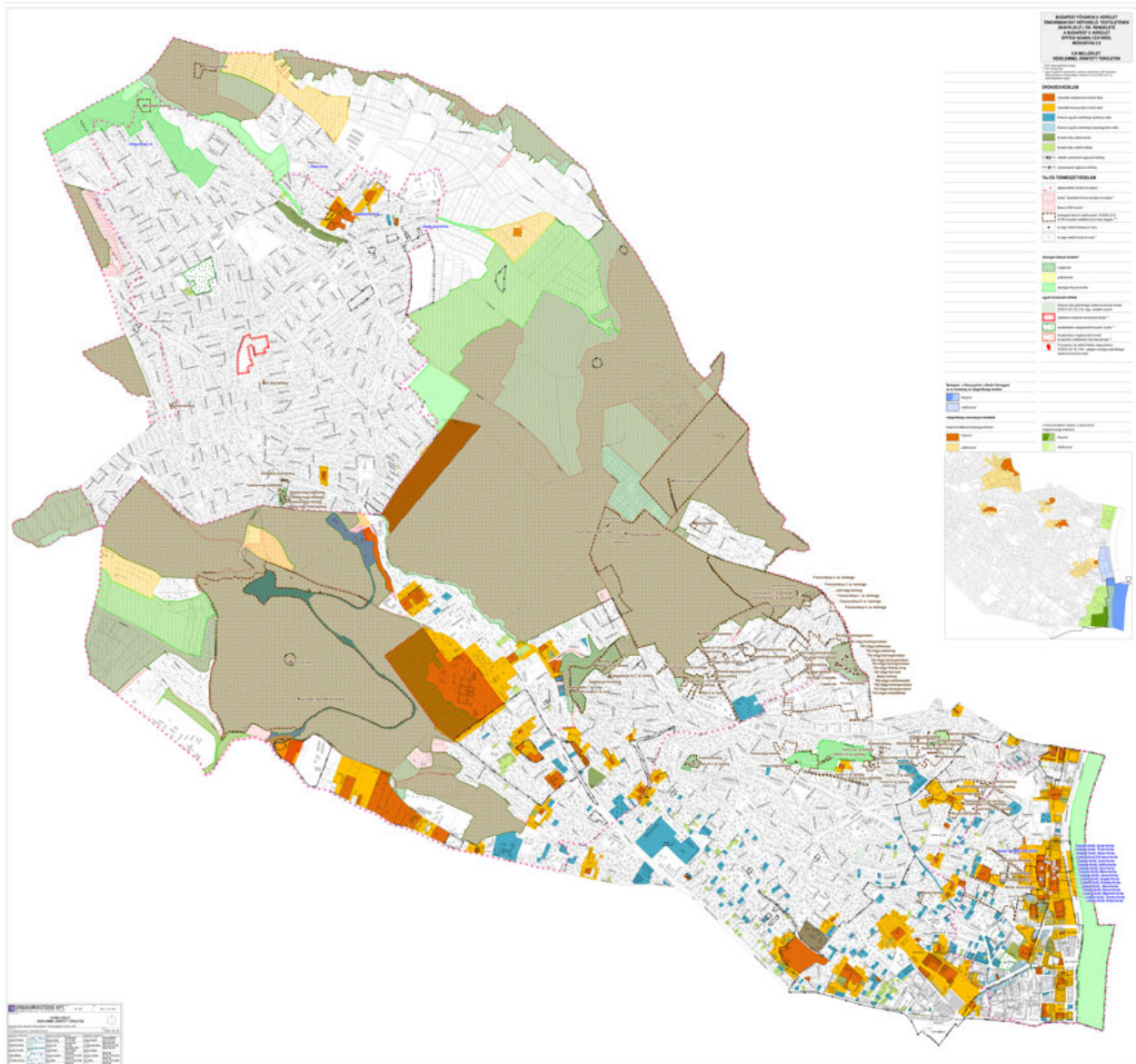
28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 5. melléklet

5.a. MELLÉKLET: KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 5. melléklet

5.b. MELLÉKLET: VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK



INDOKOLÁS

Általános indokolás az építési szabályzatról szóló rendelet módosításához

A Budapest Főváros II. Kerület Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 2019. december 31-én lépett hatályba. A KÉSZ első felülvizsgálatára 2021-22-ben került sor.

Jelen módosítás elsődleges célja a szabályozási vonalak kötelező felülvizsgálata, melyet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ír elő. A szabályozási vonalak felülvizsgálata megtörtént, a vonatkozó 436/2023.(X.26.) kt. határozat alapján szükségessé vált a KÉSZ ennek megfelelő módosítása.

Jelen KÉSZ módosítás a szabályozási vonalak felülvizsgálatán túl kiterjed az önkormányzati igényeinek, egyes partnerségi megkeresések javaslatainak a KÉSZ-be történő beépítésére a jogszabályok által szabott keretek között, valamint az észlelt pontatlanságok javítására. A felülvizsgálat lehetőséget biztosít továbbá a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtésére.

Jelen módosító rendelet a fentiek alapján készült el.

Részletes indokolás

1. §

A KÉSZ I. és III. részében egyes általános előírások pontosítása, kiegészítése szükséges.

2.§

A KÉSZ IV. részében egy új építési övezet előírásainak meghatározása és egyes építési övezetek előírásainak pontosítása, kiegészítése szükséges.

3.§

A KÉSZ-ben szükséges szövegcsere módosításokat tartalmazza.

4.§

A KÉSZ mellékletek változásait tartalmazza.

5.§

A hatálybalépést és a hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.