

CompArt Stúdió Kft.
1034 Budapest, Bécsi út 88-90.
telefon: +36 1 4301720
honlap: www.cas.hu

**Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek
Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet
módosítása**

Budapest, 2019. január

BEVEZETÉS

Jelen dokumentációnk Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról alkotott 6/2018. (II. 28.) önkormányzati rendeletének módosítása.

Előzmények:

A tervezési területen több – törvény, Korm. rendelet, Korm. határozat által meghatározott - nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás található, melyekre egyedi szabályozás megalkotása volt szükséges. Ennek során a következő jogszabályokat kellett figyelembe venni:

- 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről
- 1443/2013. (VII. 16.) Korm. határozat a Normafa Park kiemelt beruházás koncepciójáról és az azzal összefüggő feladatokról
- 2013. évi CXLVIII. törvény a normafa park történelmi sportterületről
- 151/2014. (V. 6.) Korm. rendelet a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem MOME Campus Kreatív Innovációs és Tudáspark megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről.

A fenti jogszabályok figyelembe vételével 2015 és 2017 között a területre négy Kerületi Építési Szabályzat született, melyek 2018-ban egy rendeletben egyesültek, rendeződtek.

Az elfogadás óta, a magvalósuláshoz szükséges tervek születésével néhány módosítás vált szükségessé, ezek találhatók ebben a dokumentációban.

A KÉSZ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEINEK BEMUTATÁSA

1. Libegő völgyállomás – Zugligeti út 95-97. (10837/3 hrsz.)

Változtatási szándék:

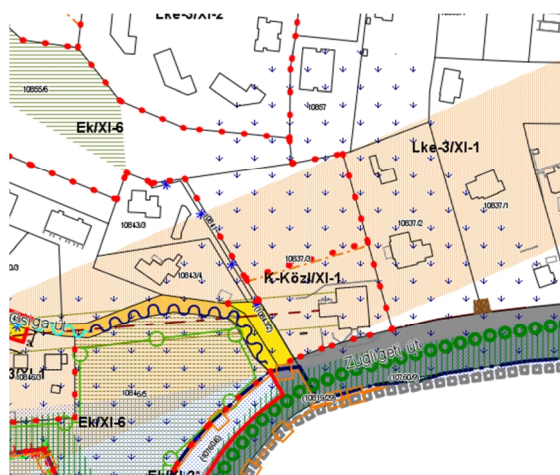
A Normafa Park történelmi sportterület szerves része a Zugligetet és János hegyet összekötő Libegő nyomvonala és a hozzá kapcsolódó létesítmények. A törvény lehetőséget biztosít a Libegőt érintő már meglévő épület felújítására. A Libegő felújításának és korszerűsítésének teljes programját a jelenleg hatályos szabályozás nem teszi lehetővé, ezért szükség van a KÉSZ módosítására.

A módosítás a lakosság turisztikai igényeihez, szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó közlekedési igénye miatt indokolt.

Hatályos KÉSZ előírások:

A Völgyállomás területe jelenleg vegyes övezetű telek. Az ingatlan északi része Ek/XI-6 övezeti jelű erdőterület, melyet a módosítás nem érint. A déli terület K-Közl/XI-1 övezeti jelű, közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló beépítésre szánt terület. Az övezet területén drótkötélpálya és gépház, műszaki és biztonsági berendezések, egyéb közlekedési pályák és várakozóhelyek (parkolók), közmű és hírközlési létesítmények, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi berendezései, továbbá vendéglátó és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el. A K-Közl/XI jelű építési övezetekben az előkert és hátsókert mérete 0,0 méter. Az övezet beépítési módja szabadonálló, a beépítés mértéke max. 25%, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%, az általános szintterületi mutató 0,4, a megengedett épületmagasság 3,5-6,5 méter.

Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépített megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
K-Közl/XI-1	3000	-	-	SZ	25	40	45	0,4	-	3,5	6,5



Módosítási javaslat:

A Völgyállomás fogadó épületének felújítása és korszerűsítése miatt szükségessé vált a beépítési paraméterek felülvizsgálata. Az Önkormányzat által támogatott építészeti megjelenés és az épület közösségi funkcióit tartalmazó terv a beépítés mértékének 25%-ról 30%-ra történő növelését indokolja. Az épület elhelyezhetőségét a szabályozási terven jelölt építési hely biztosítja. A tervek alapján az épületmagasság minimuma 3,5 méterről 2,0 méterre módosul.

Közlekedési összefüggések:

A módosítás a Libegő felújításának lehetőségét biztosítja. A Libegő Budapest egyik speciális közlekedési eszköze, ami a turizmus infrastruktúrájának is részét képezi. Felújítása és funkcióbővítése indokolt, amely azonban a kapcsolódó gépjárműforgalom érdemi növekedését várhatóan nem eredményezi.

Örökségvédelmi összefüggések:

A módosítás örökségvédelmi lehatárolással nem érintett.

Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A tervezett módosítás miatt többlet terhelés nem keletkezik.

Közmű összefüggések:

A Völgy állomás előtti úton a csapadékvíz elvezetése szükséges.

A módosítás egyéb közműhálózatot nem érint.

2. Libegő hegyállomás – Jánoshegyi út (10503/10 hrsz.)

Változtatási szándék:

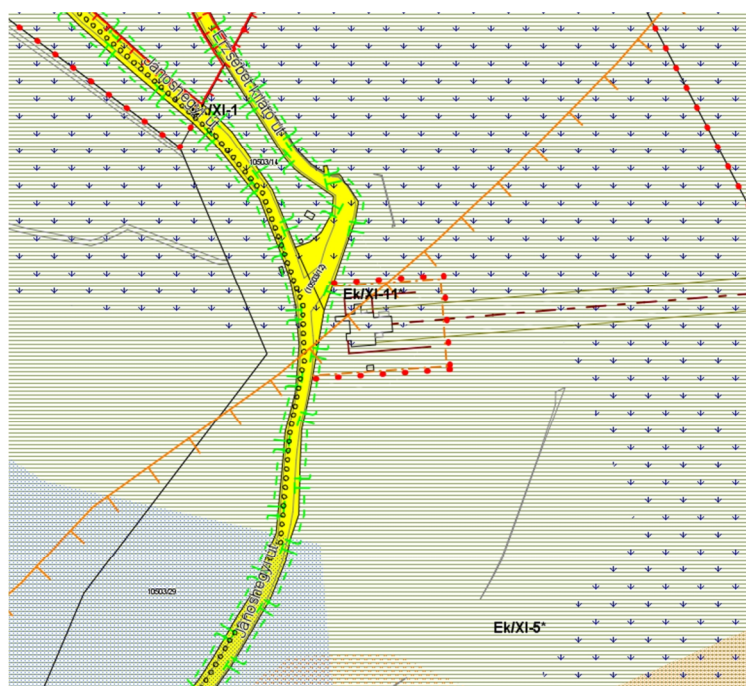
A Normafa Park történelmi sportterület szerves része a Zugligetet és János hegyet összekötő Libegő nyomvonala és a hozzá kapcsolódó létesítmények. A törvény lehetőséget biztosít a Libegőt érintő már meglévő épület felújítására, korszerűsítésére, valamint az épület bruttó alapterületének 10%-kal való növelésére. Mivel a Libegő helyzete elég speciális, ehhez szükség van a KÉSZ módosítására.

Hatályos KÉSZ előírások:

A Hegyállomás területe jelenleg vegyes övezetű telek. Az ingatlan nagyobbik része Ek/XI-5* övezeti jelű erdőterület, melyet a módosítás nem érint. A Hegyállomás területe Ek/XI-11* övezeti jelű közjóléti erdőterület-történelmi sportterület. A szabályozási terv alapján az állomásnak kialakítandó telek területe 4 179 m². A törvény alapján az övezet területén a meglévő Libegő felső állomásépülete bővíthető, az épületmagasság a meglévő épület beépítési magassága lehet. Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 4 000 m², a beépítés mértéke max. 20%, a zöldfelület legkisebb mértéke 60%, az általános szintterületi mutató 0,4. A beépítési paraméterek a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján lettek meghatározva.

Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítéssel megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
Ek/XI-11*	4.000	-	-		20	60	-	0,4	-	-	meglévő

* Paraméterek meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján



Módosítási javaslat:

Az állomás épületének felújítása és korszerűsítése miatt a terepszint alatti beépíthetőség 10%-ra módosul és a zöldfelület mértéke 50%-ra csökken.

Az épületek helyének meghatározására a szabályozási tervlapon építési hely került jelölésre.

Közlekedési összefüggések:

A módosítás a Libegő felújításának lehetőségét biztosítja. A Libegő Budapest egyik speciális közlekedési eszköze, ami a turizmus infrastruktúrájának is részét képezi. Felújítása és funkcióbővítése indokolt, amely azonban a kapcsolódó gépjárműforgalom érdemi növekedését várhatóan nem eredményezi.

Örökségvédelmi összefüggések:

A módosítás örökségvédelmi lehatárolással nem érintett.

Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A tervezett módosítás miatt többlet terhelés nem keletkezik.

Közmű összefüggések:

A módosítás közműhálózatot nem érint.

3. Niche Camping – Zugligeti út (10527/2, 10760/6 hrsz.)

Változtatási szándék:

A Normafa Park történelmi sportterület része a Fácán szomszédságában, a Zugligeti út mentén/alatt elhelyezkedő Niche Camping. A törvény lehetőséget biztosít a Campinget érintő már meglévő épületek felújítására, korszerűsítésére, valamint a meglévő beépítés 10%-kal való növelésére, ehhez szükség van a KÉSZ módosítására.

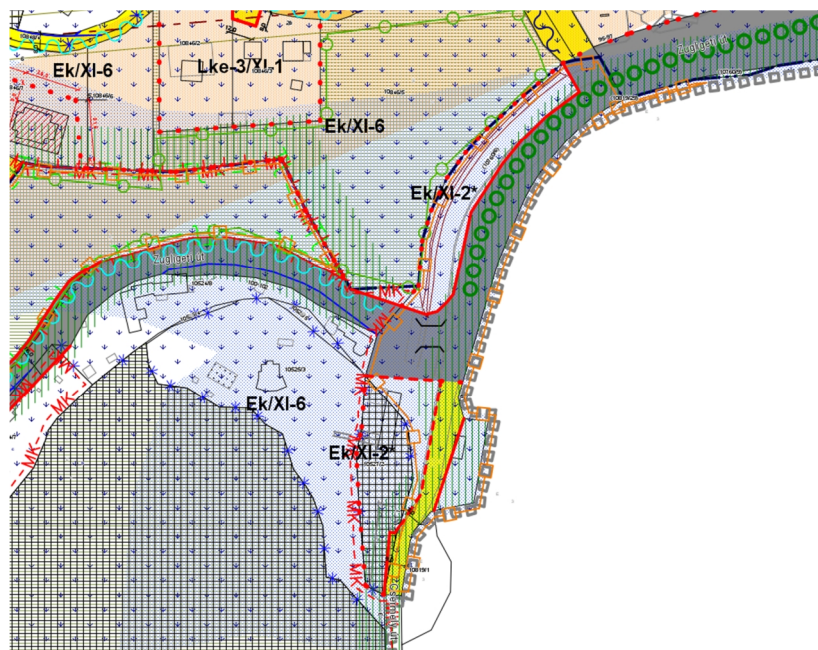
Hatályos KÉSZ előírások:

A Camping területe elég speciális, mivel nincs egy szintben a Zugligeti úttal. A terület jelenleg két helyrajzszámon helyezkedik el (10527/2, 10760/6), melynek egy része maga a Zugligeti út. Ez a telekalakítás szempontjából problémát okozhat.

A Camping területe az Ek/XI-2* övezeti jelű közjóléti erdőterület-történelmi sportterület övezetbe tartozik. Az övezet területén szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, valamint biztonsági és rendészeti rendeltetés helyezhető el. Jelenleg a kialakítható legkisebb telekterület 10 000 m², a beépítés megengedett legnagyobb mértéke 22%, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%, az általános szintterületi mutató 0,35, az épületmagasság megengedett mértékei a meglévő épületek magasságához igazodik.

Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítetttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
Ek/XI-2*	10.000	-	-		22	40	-	0,35	-	-	meglévő

* Paraméterek meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján



Módosítási javaslat:

A jelenleg hatályos szabályozási terv a közterület és a Camping határát szabályozási vonallal jelöli. A szabályozási terv alapján a Camping területe 5 896 m², ezért a jelenleg hatályos KÉSZ-ben meghatározott 10.000 m² minimális telekméret mellett a telekmegosztás nem végrehajtható, tehát szükséges a minimális telekméretet 5 000 m²-re módosítani.

Az elhelyezhető épületek helyét a szabályozási terven építési hely jelöli ki.

A természetben a Camping területének 87%-a burkolt felület. A zöldfelületek növelése a megtartott funkció miatt minimálisan növelhető, a fejlesztés során maximálisan 15% zöldfelület alakítható ki.

Közlekedési összefüggések:

A módosítás során megnövekvő beépítési lehetőség érdemi többlet forgalmi terhelést nem okoz, mivel a camping funkció miatt a beépítetlen és a beépített területek együttesen generálják a forgalmat, és a camping területe változatlan méretű marad (egy esetleges telekosztás esetén is).

Örökségvédelmi összefüggések:

A módosítással érintett 10527/2 hrsz.-ú ingatlan műemléki védelem alatt áll, a módosítás azonban örökségvédelmi érdeket nem sért.

Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A tervezett módosítás miatt többlet terhelés nem keletkezik.

Közmű összefüggések:

A tervezett állapotban a telekre bevezetendő a gáz, valamint a telken áthaladó szennyvíz gerinc egy része kiváltásra kerül. A telek közelében tűzcsap elhelyezése szükséges.

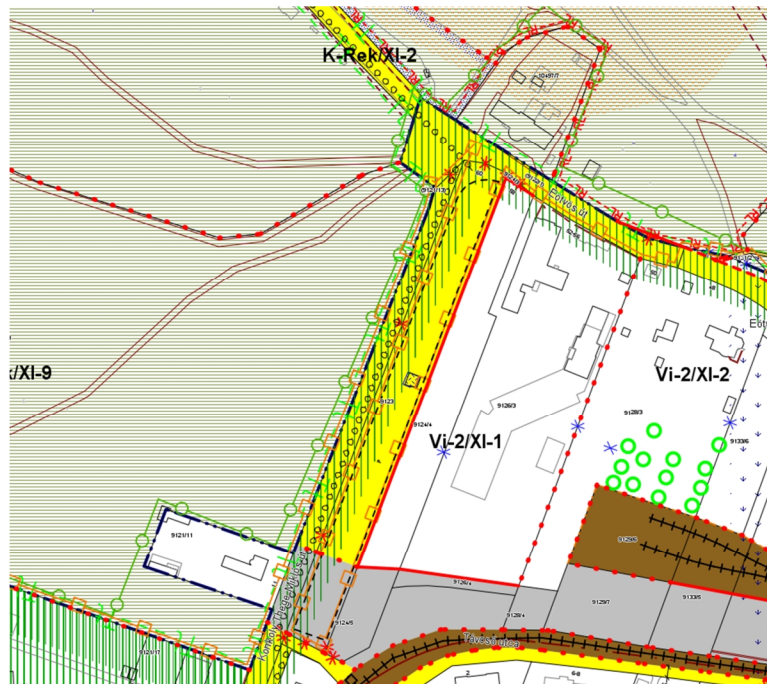
4. Normafa Park parkoló – Eötvös út-Konkoly-Thege M. út sarok (9123, 9121/10 hrsz.)

Változtatási szándék:

A Normafa Park történelmi sportterület része a Sínházzal szemben lévő ingatlanon tervezett parkoló kialakítása. A törvény lehetőséget biztosít a 9123 hrsz-ú ingatlanon közlekedéshez kapcsolódó funkció kialakítására. Ehhez szükség van a KÉSZ módosítására.

Hatályos KÉSZ előírások:

A Fogaskerekű vasút új, felső végállomásának kialakítása miatt létrejön az „új” Eötvös út. Az „új” és a „rég” Eötvös utat összekötő Konkoly-Thege M. úti szakasz összevonásra kerül a 9123 hrsz-ú ingatlannal, ahol a jelenlegi parkolási lehetőségek bővítése a cél. A két ingatlan a jelenleg hatályos KÉSZ szerint egyaránt Kt-Kk jelű, ún. kerületi jelentőségű közutak területe övezeti besorolással rendelkezik. Ez a közterületi övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó, forgalmi szerepet betöltő gyűjtő és a kiszolgáló (lakó) utak. Ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.



Módosítási javaslat:

A Normafa központi részének tehermentesítése érdekében továbbra is cél a Gyermevasút mentén az „új” Eötvös út kialakítása. Ugyanakkor a Konkoly-Tehege Miklós út Sínház és MTA Csillagvizsgáló közötti feleslegessé váló szakasza és a szomszédos 9123 hrsz-ú ingatlan területének felhasználásával parkolási lehetőség kialakítására nyílik lehetőség. A tervezett parkoló nem közterületi közlekedési övezetben, hanem a terület környezetét meghatározó Vi-2 területfelhasználási egység önálló parkolási övezetében kerül kialakításra, távlatban akár épületként. A korábbi tervekkel azonosan a mostani, Sínház melletti buszforduló és az erdőterületbe ékelődő parkoló ugyanakkor megszüntetésre kerül.

Az új parkolóban hétköznap ingyenesen, hétvégeken fizetős parkolási rend javasolt. A javaslat célja az erdő területeket nem zavaró parkolási lehetőség megteremtésének előmozdítása.

Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
Vi-2/XI-P	5000	0	0	SZ	10	20*	0	0.1	0.1	3,5	4,5

* ... számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

Közlekedési összefüggések:

A közlekedésfejlesztési célok a hatályos KÉSZ-hez képest nem változnak, csak a tervezett parkolót befogadó terület besorolása változik, beépítésre nem szánt terület közterületi övezete helyett beépítésre szánt terület parkolási övezete lesz.

A parkolási övezet elsősorban felszíni parkolók és azok csapadékvíz elvető rendszerének, zöldfelületi elemeinek, valamint a parkolási funkcióhoz kapcsolódó üzemeltetési funkciójú építmények elhelyezésére, továbbá közmű és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál. Az övezet telkei közforgalom elől elzárt magánútként is kialakíthatóak.

Örökségvédelmi összefüggések:

A módosítás örökségvédelmi lehatárolással nem érintett.

Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A tervezett módosítás természetvédelmi szempontból kedvező, mert korlátozza a közúti forgalmat a Normafa Natura2000 és Természetvédelmi területen. A módosítás miatt többlet terhelés nem keletkezik.

Közmű összefüggések:

A módosítás közműhálózatot nem érint.

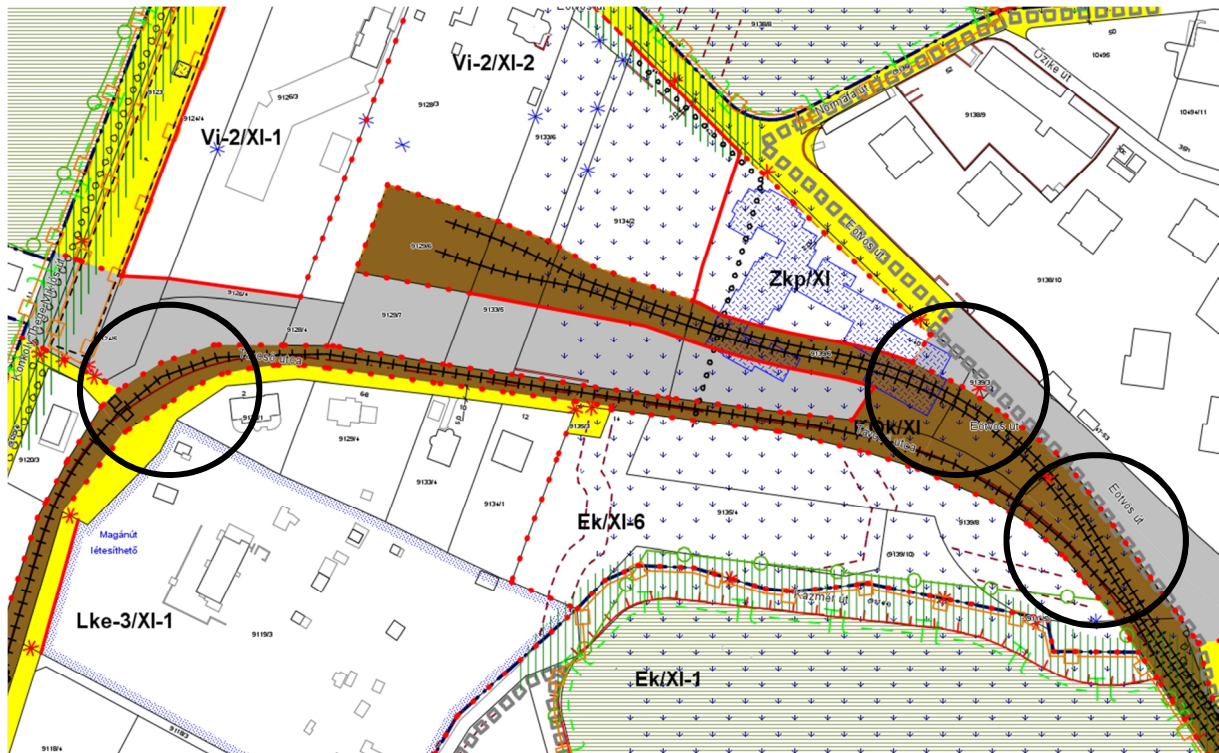
5. Új Eötvös út

Változtatási szándék:

A Normafa Park történelmi sportterület része a Fogaskerekű vasút meghosszabbításának és a Gyermekvasút nyomvonala között kialakítandó „új” Eötvös út. Az Eötvös út tervezése során kiderült, hogy szükséges a hatályos szabályozás KÖu és KÖk övezetek közti övezethatár módosítása.

Hatályos KÉSZ előírások:

A jelenleg hatályos KÉSZ az „új” Eötvös út nyomvonalát KÖu-4 Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területébe sorolja. A Fogaskerekű vasút és a Gyermekvasút nyomvonala KÖk/XI jelű, Köttőpályás közlekedési létesítmények területe.



Módosítási javaslat:

Az új Eötvös út és Fogaskerekű vasút meghosszabbításához elkészült tervek alapján szükséges a két övezet (KÖu-4 – KÖk) közti határt 3 helyen módosítani.

A KÖu-KÖk területfelhasználási egységek közötti határ TSZT-FRSZ előzetes módosítása nélkül végrehajtható.

Közlekedési összefüggések:

A szabályozási terv módosítása a Fogaskerekű üzemterülete és a közút határvonalának rendezett kialakíthatósága érdekében szükséges, a közlekedésfejlesztési elképzelésekben változás nem tervezett, többlet terhelés nem keletkezik.

Örökségvédelmi összefüggések:

A módosítás örökségvédelmi lehatárolással nem érintett.

Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A tervezett módosítás miatt többlet terhelés nem keletkezik.

Közmű összefüggések:

A módosítás közműhálózatot nem érint.

6. Rajztechnikai hiba javítása

Változtatási szándék:

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2018. (II. 28.) önkormányzati rendeletének 1. mellékletének javítása szükséges rajztechnikai hiba miatt.

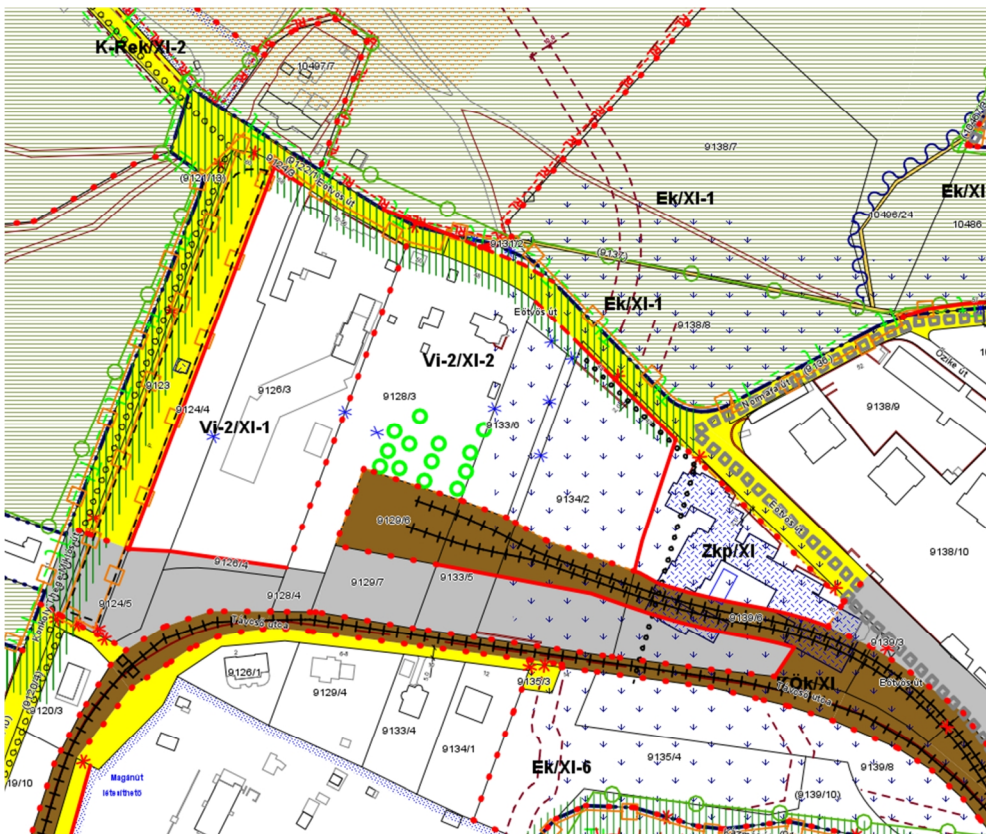
A KÉSZ 1. számú melléklete tartalmazza a területre vonatkozó Szabályozási tervet. A Szabályozási terven két féle megszüntető jelet különböztetünk meg: „Megszüntető jel” (piros színnel jelölt), valamint „Javasolt megszüntető jelet” (kék színnel jelölt).

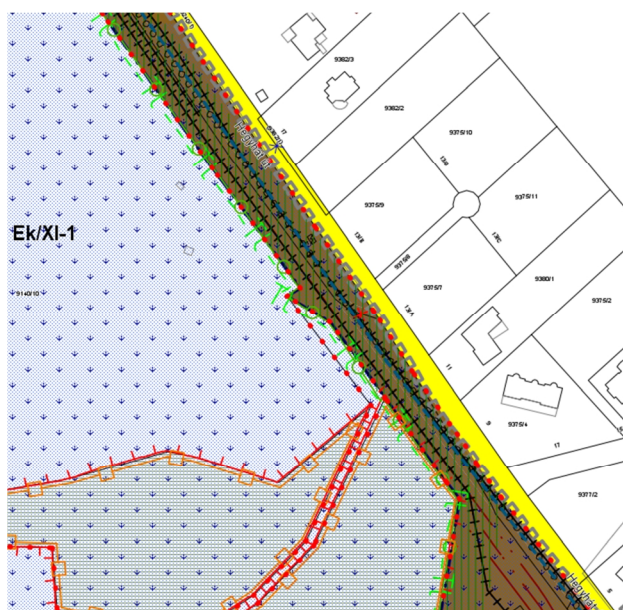
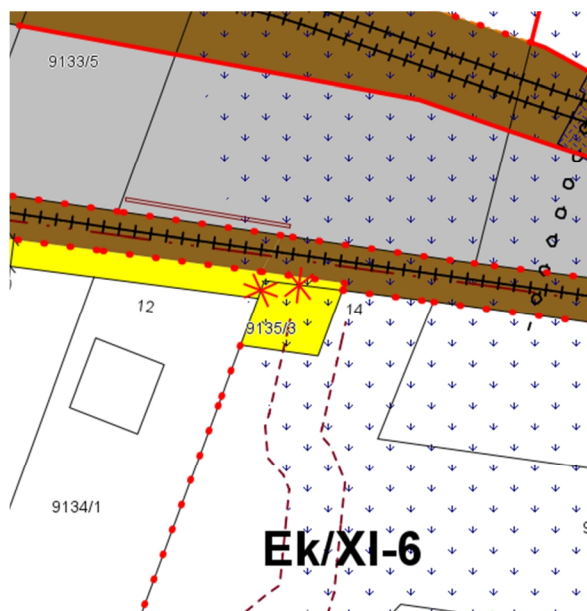
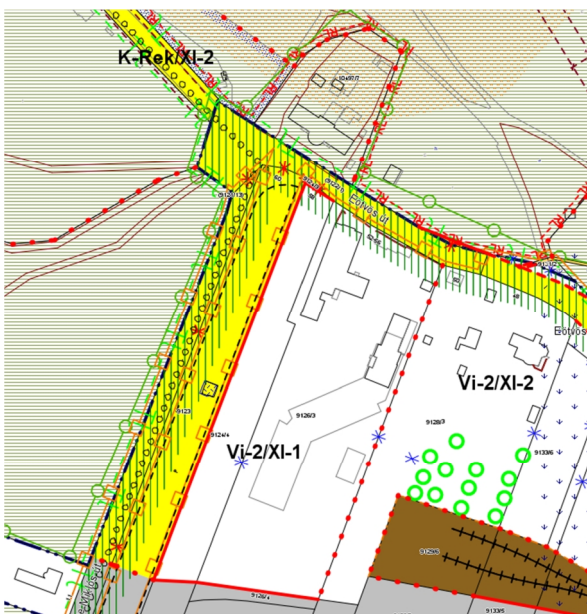
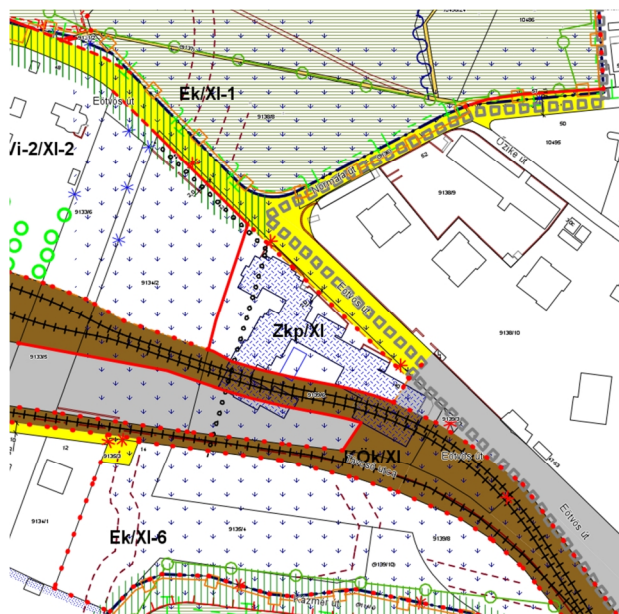
A Konkoly-Thege M. út - Eötvös út környékén a „Javasolt megszüntető jel” rétegen lévő jelek több esetben is rajztechnikai hiba miatt piros színt kaptak. A rajzon szereplő „piros” megszüntető jelek így több helyen is kötelező érvényű telekösszevonásokat eredményeznének.

Módosítási javaslat:

A tévesen piros színnel feltüntetett „Javasolt megszüntető jeleket” kék színre szükséges módosítani, valamint ezzel együtt a telekalakítások miatt feleslegessé vált jelek is törlésre kerülnek.

Hatályos KSZT kivonat:





Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Képviselő-testületének
.../2019. (.....) Önkormányzati rendelete
az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelete

a) kiegészül 67/B. §-sal:

67/B. § A Vi-2/XI-P építési övezetben elsősorban felszíni parkolók és azok csapadékvíz elvezető rendszerének, zöldfelületi elemeinek, valamint a parkolási funkcióhoz kapcsolódó üzemeltetési funkciójú építmények, továbbá közmű és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál. Az övezet telkei közforgalom elöl elzárt magánútként is kialakíthatóak.

b) 1. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul,

c) 2. melléklet 4., 7., 10. pontja jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

2. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

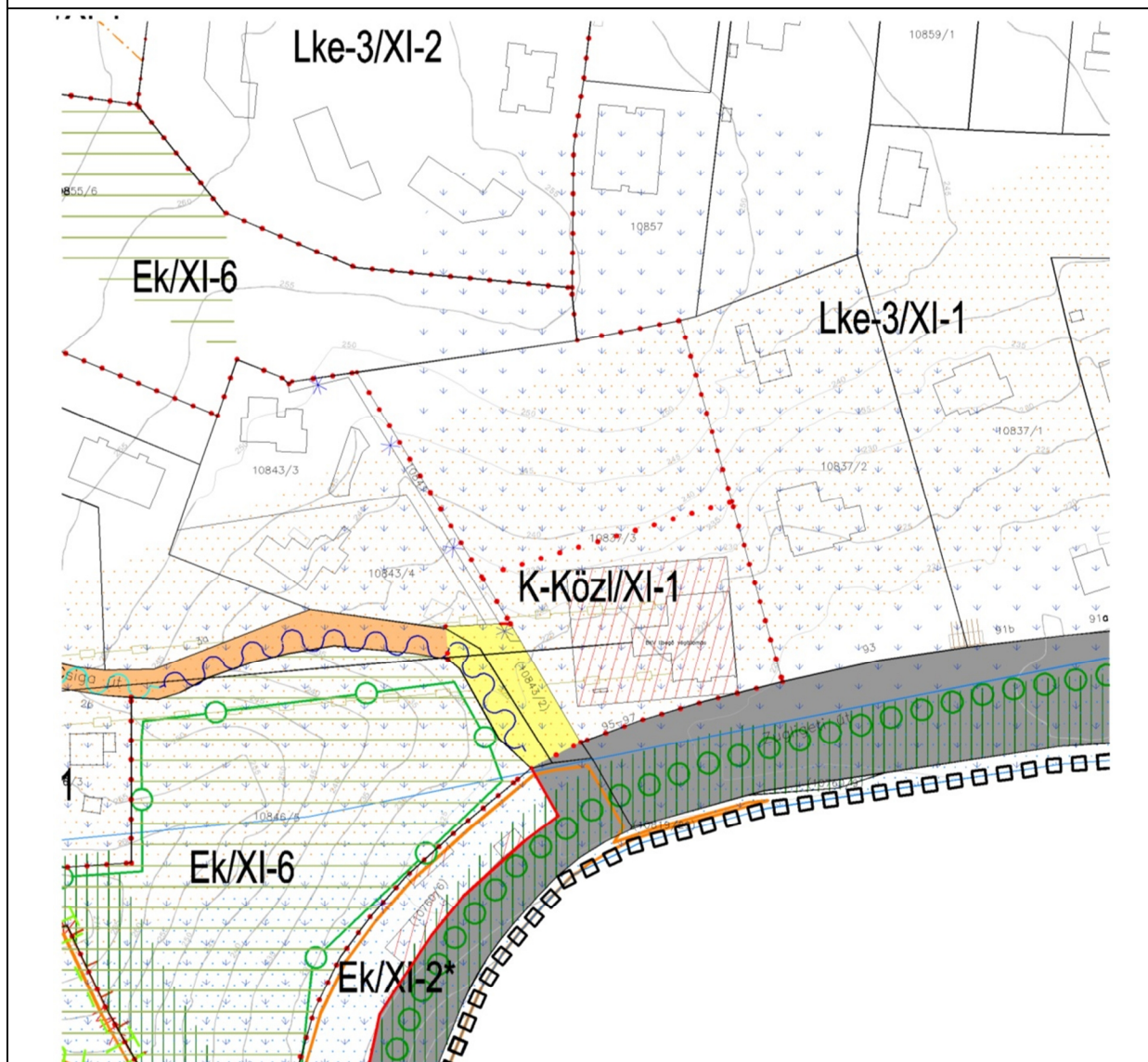
.....
dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

.....
Pokorni Zoltán
polgármester

1. melléklet

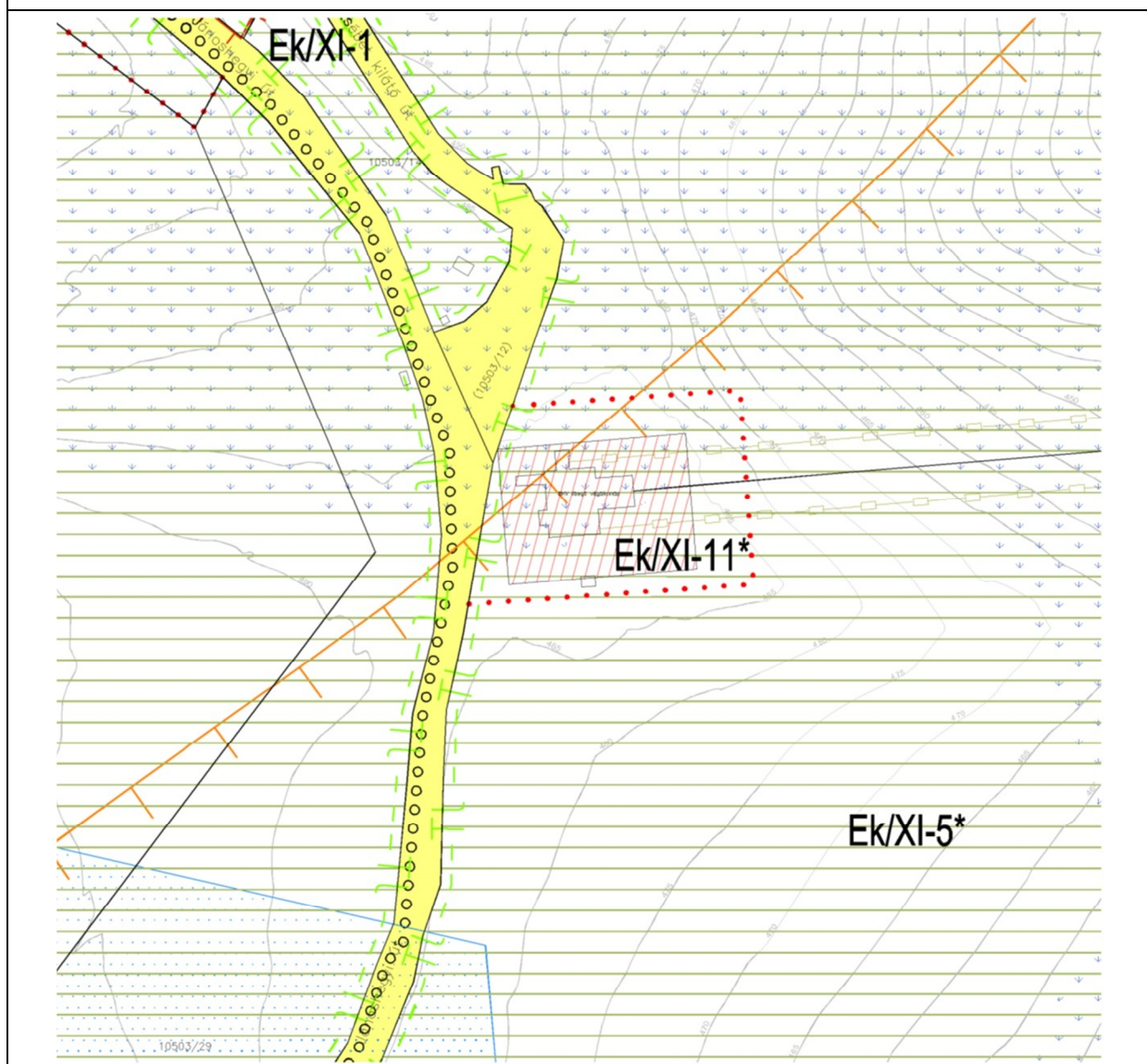
Libegő Völgyállomás

Javasolt KSZT kivonat M=1:2000



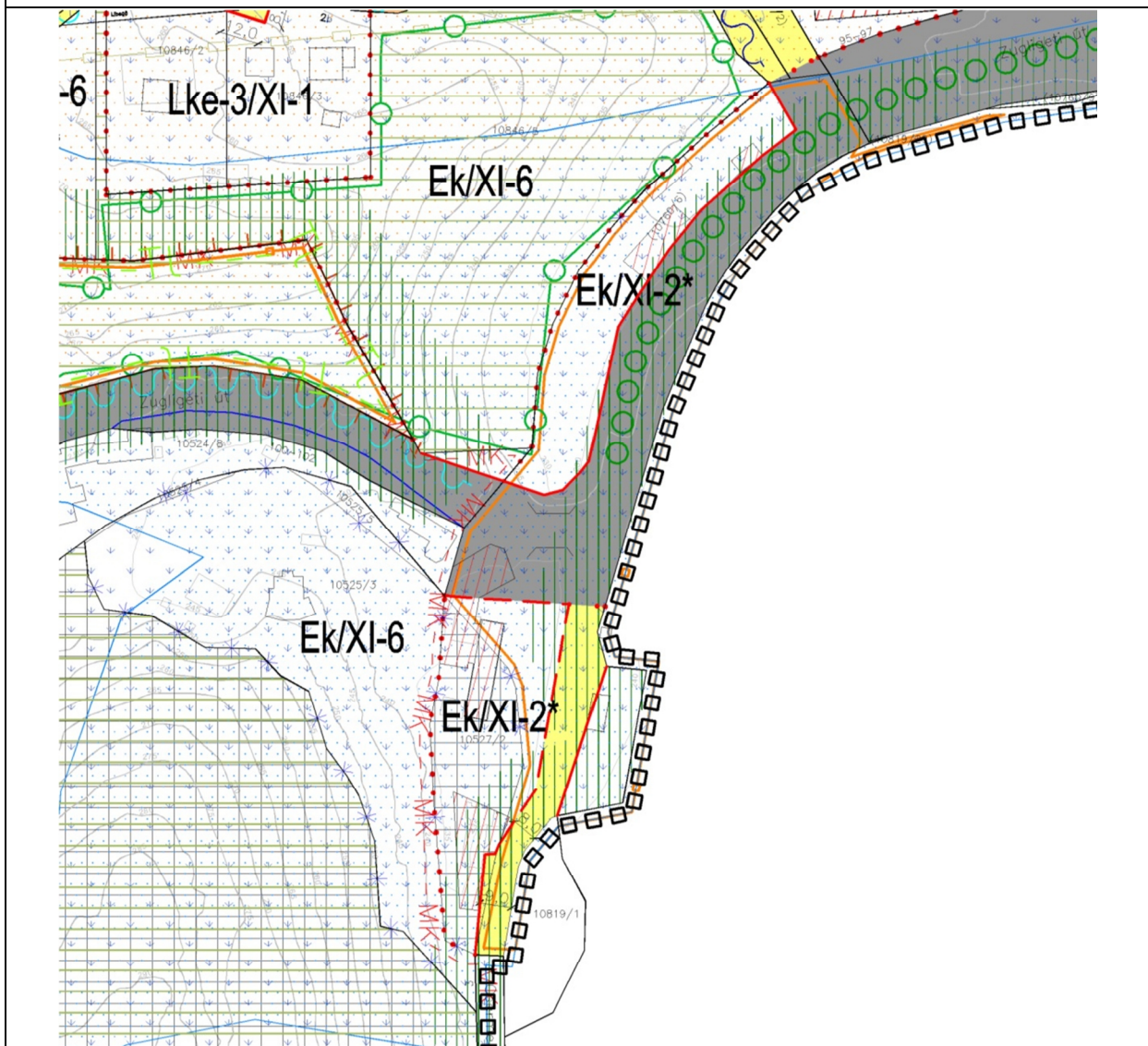
Libegő Hegyállomás

Javasolt KSZT kivonat M=1:2000



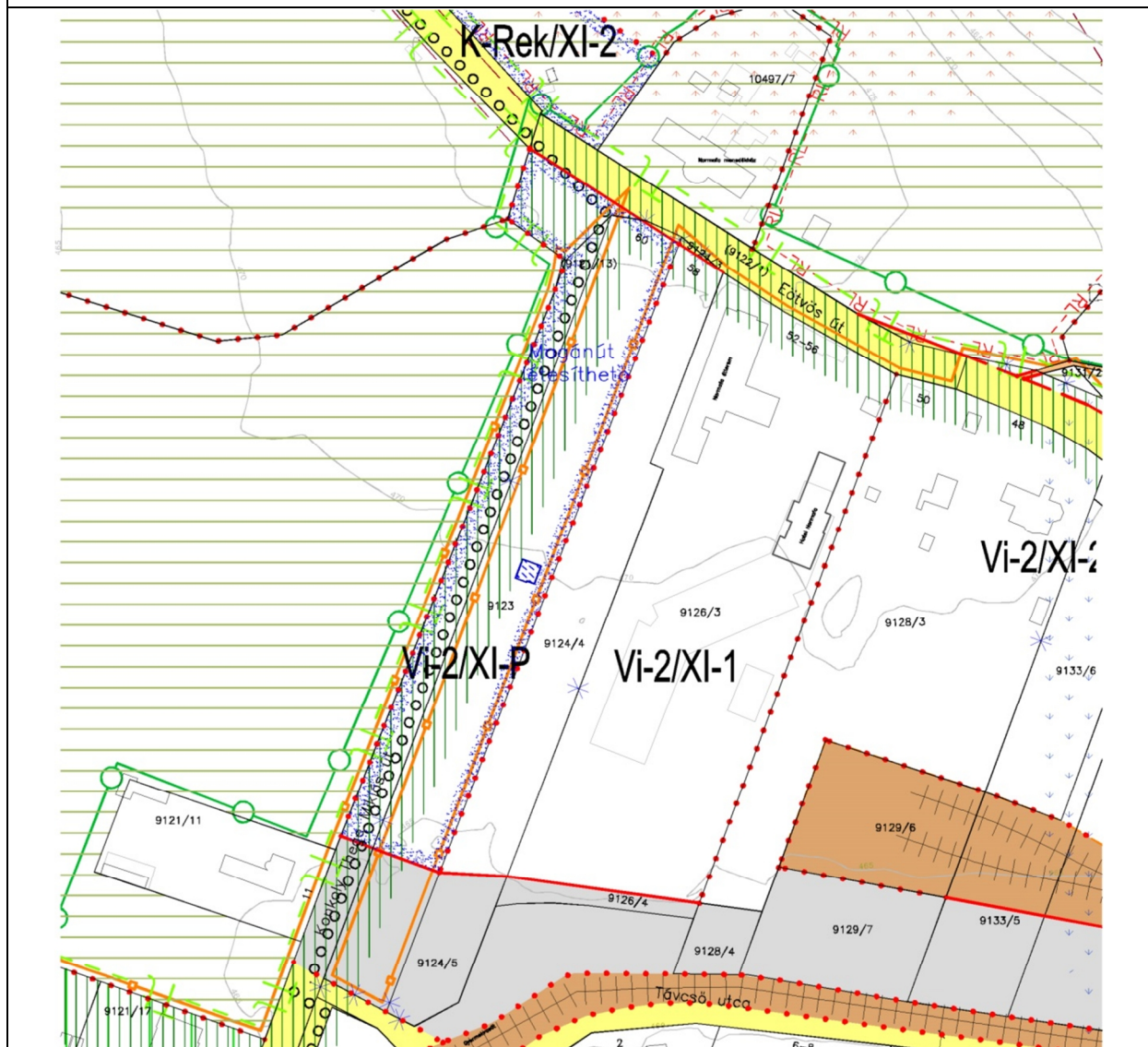
Niche Camping

Javasolt KSZT kivonat M=1:2000



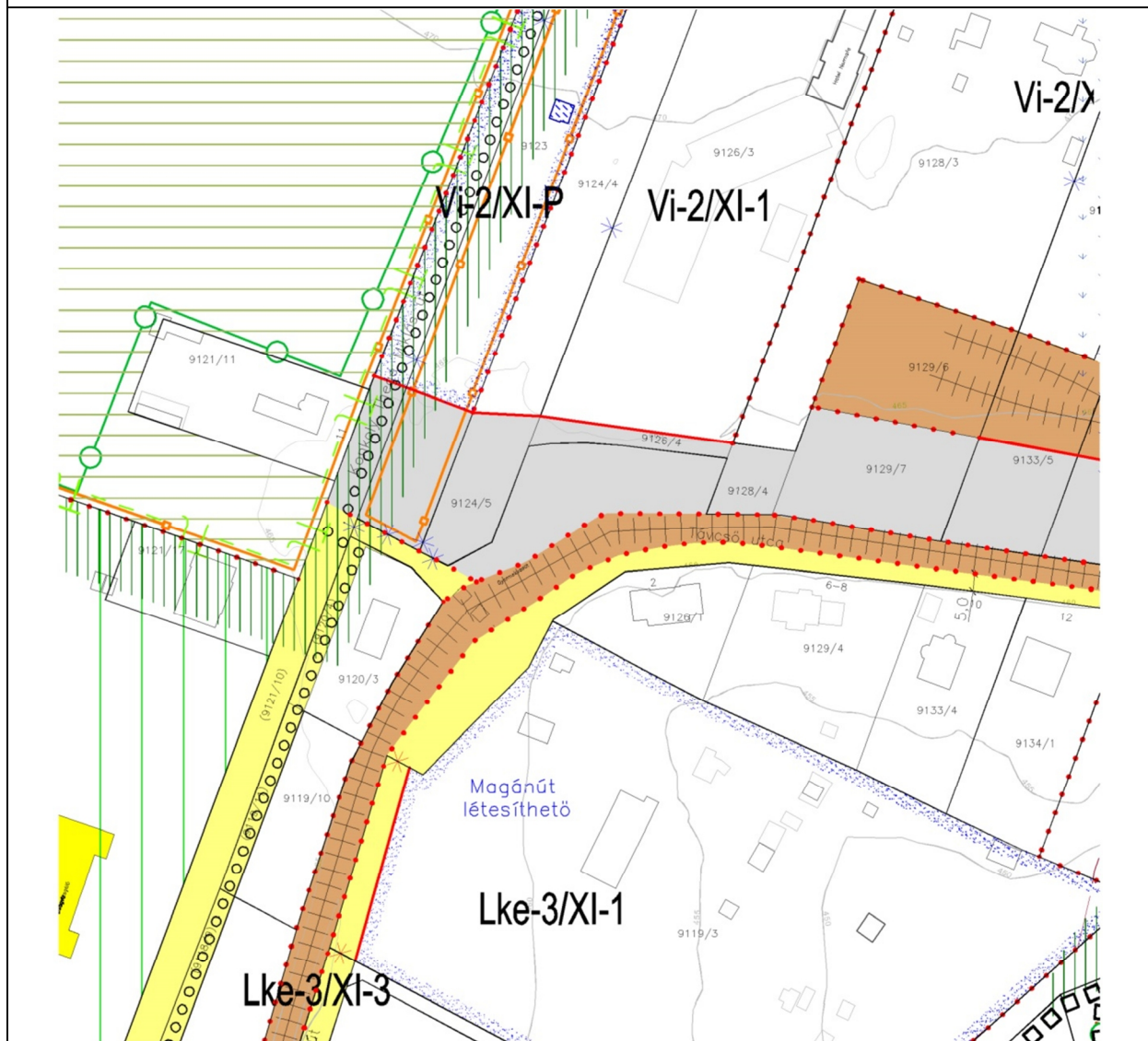
Normafa Park parkoló

Javasolt KSZT kivonat M=1:2000

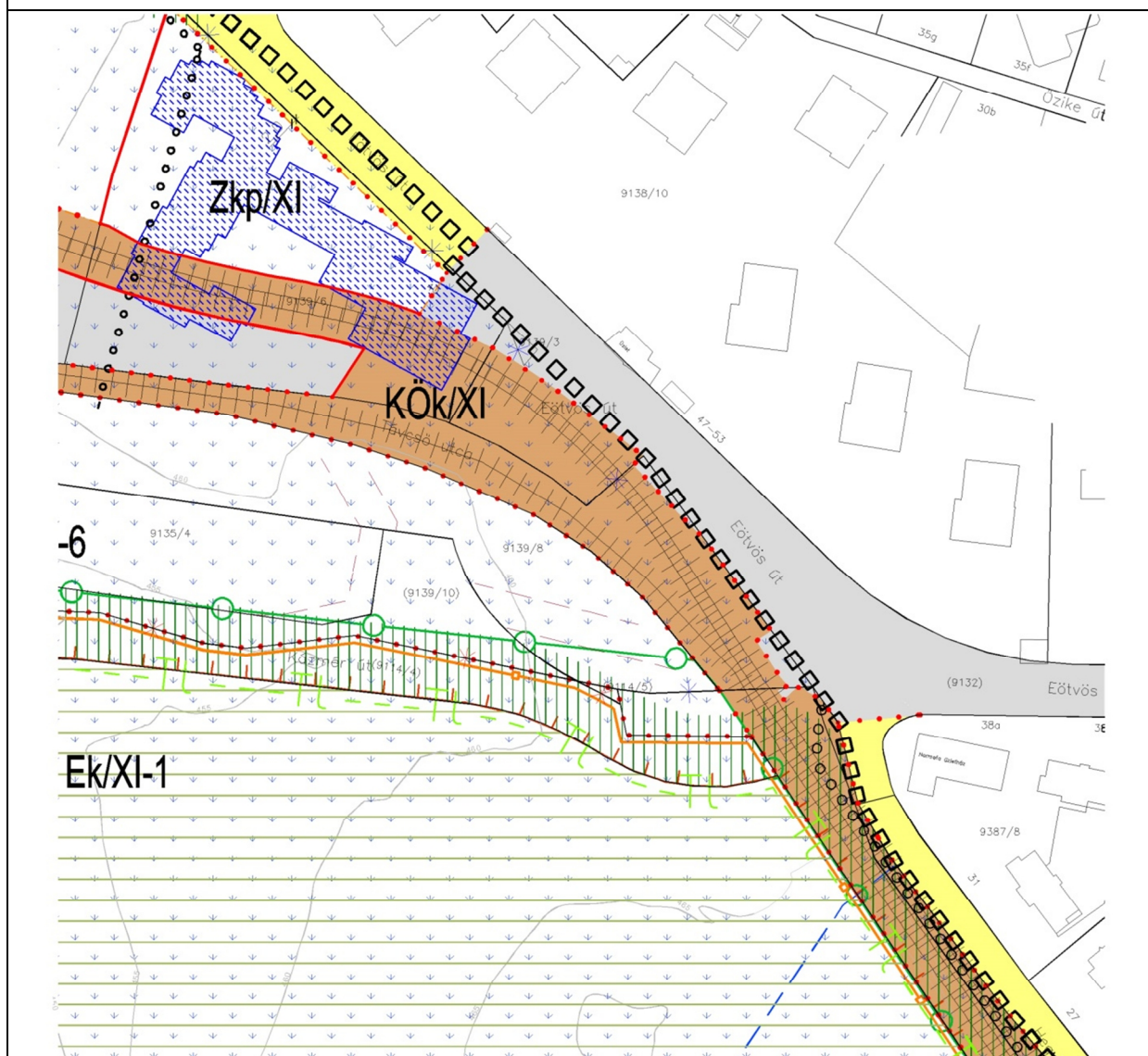


Új Eötvös út

Javasolt KSZT kivonat M=1:2000

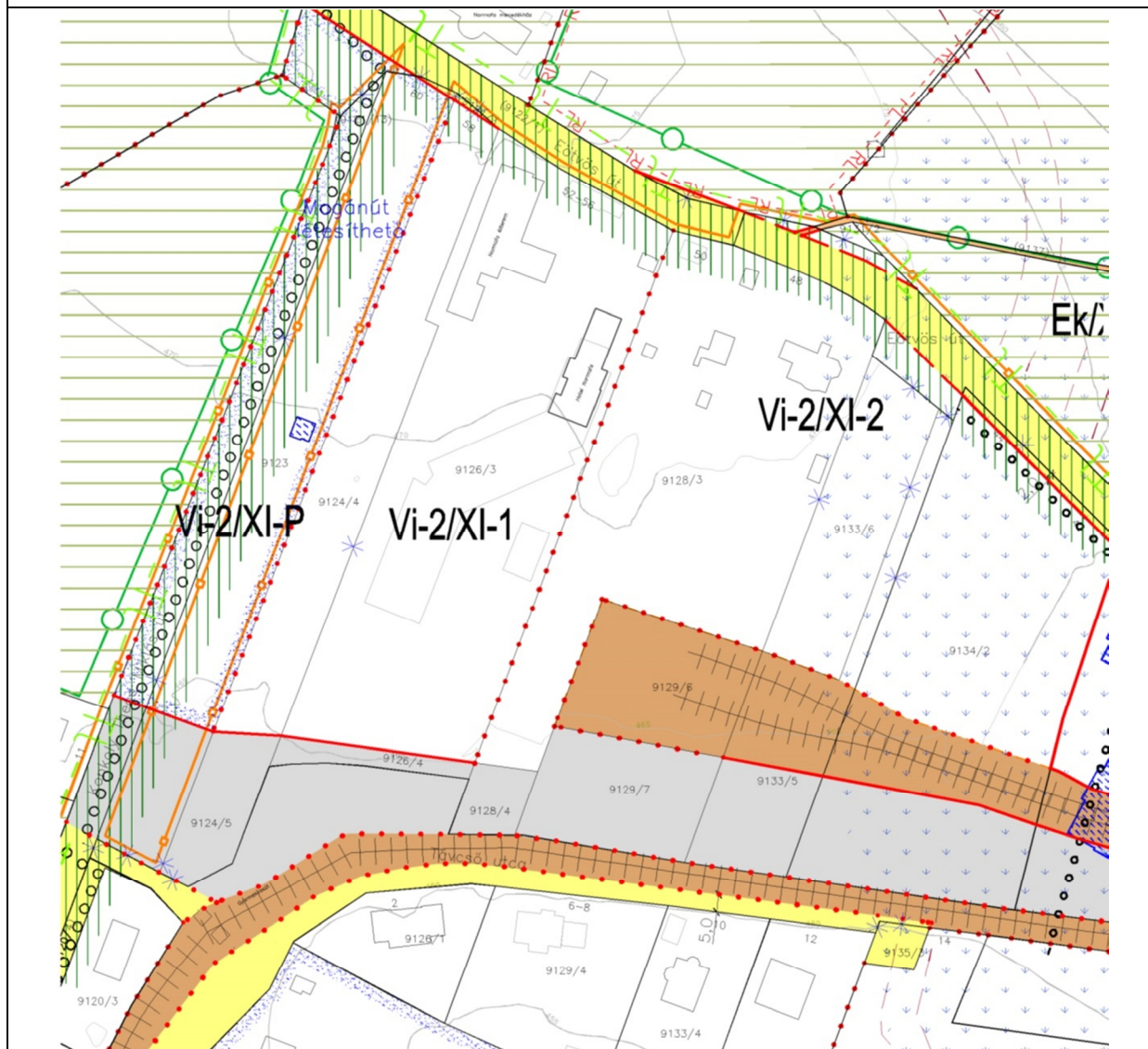


Javasolt KSZT kivonat M=1:2000



Rajztechnikai hiba

Javasolt KSZT kivonat M=1:2000



2. melléklet

4. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
Vi-2/XI-1	10000	50	50	SZ	15	60	25	0,5	0,20	3,5	10,5
Vi-2/XI-2	2000	-	-	SZ	25	35	40	0,70	0,20	3,0	10,0
Vi-2/XI-3	400	-	-	SZ	35	40	40	0,5	0,25	4,5	7,5
Vi-2/XI-4	5000	-	-	SZ	10	65	20	0,25	0,20	4,5	7,5
Vi-2/XI-5	5000	-	-	SZ	30	35	50	1,0	0,50	4,5	12,0
Vi-2/XI-6	5000	-	-	SZ	35	40	50	1,25	0,5	4,5	17,5
Vi-2/XI-7	5000	30	50	SZ	15	50	20	0,35	0,25	3,5	10,5
Vi-2/XI-8	5000	30	50	SZ	30	35	35	0,6	0,25	3,5	13,5
Vi-2/XI-9	1000	20	30	SZ	15	75	35	0,30	0,25	3,5	6,5
Vi-2/XI-10	20000	-	-	SZ	15	65	25	0,43	0,25	6,5	10,5V
Vi-2/XI-11	1000	-	-	SZ	65	10**	60	1,80	0,50	5,5	7,5
Vi-2/XI-12	10000	-	-	SZ	15	75	15	0,5	0,25	3,5	9,0
Vi-2/XI-P	5000	0	0	SZ	10	20*	0	0,1	0,1	3,5	4,5

V: A védett épületre vonatkozóan 15,0 méter.

** BP/1002/00058-2/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

* ... számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

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

Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
K-Közl/XI-1	3000	-	-	SZ	30	40	45	0,4	-	2,0	6,5
K-Közl/XI-2	-	-	-	SZ	45	20	45	0,3	-	-	9,0

10. Közjóléti erdőterület – történelmi sportterület*** (Ek)

Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
Ek/XI-1	10.000	-	-		0	95	-	0	-	-	-
Ek/XI-2*	5.000	-	-		22	15	-	0,35	-	-	meglévő
Ek/XI-3*	10.000	-	-		20	50	-	0,5	-	-	meglévő
Ek/XI-4*	10.000	-	-		10	50	-	0,3	-	-	meglévő
Ek/XI-5*	10.000	-	-		0,91	95	-	0,002	-	-	meglévő H*
Ek/XI-7*	10.000	-	-		0,1	95	-	0,002	-	-	7,5
Ek/XI-8*	10.000	-	-		0	95	-	0	-	-	-
Ek/XI-11*	4.000	-	-		20	50	10	0,4	-	-	meglévő

* Paraméterek meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján

H Kizárólag hitéleti rendeltetés esetén 15,0 méter

*** Megnevezés a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény 2. § (3) bekezdése alapján