14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról[1]

(Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2019. június 21-től)

A Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A.§-a (1) bekezdésének a) pontjában és a 44/A.§-ának (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§-ának (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. §-ának (3) bekezdésében, az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-a (1) bekezdésének k) pontjában, továbbá a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete 1. §-ának (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról (továbbiakban: KVSZ) az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A rendelet hatálya Budapest XII. kerület közigazgatási területére terjed ki.

(1a) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek

a) a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (XI.26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 1. mellékletében meghatározott földrészleteire,

b) a Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 7/2016. (V.26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 1. mellékletében meghatározott földrészleteire,

c) a Mártonhegyi út – Diana utca – Fogaskerekű vasút – Istenhegyi út – Diana köz – Diana utca – Óra út – Tündér utca – Kakukk út – Thomán István utca – Pagony utca – Hangya utca – Tündér utca – Hableány utca – Költő utca – 9598/5 hrsz.-ú inatlan – Költő utca – 9595/4 hrsz.-ú ingatlan – 9595/8 hrsz.-ú ingatlan által határolt területére,

d) a Városmajor utca – Csaba utca – Maros utca – Magyar jakobinusok tere által határolt területére,

e) a Böszörményi út – Ugocsa utca – Kiss János altábornagy utca – Beethoven utca által határolt területére,

f) a Tóth Lőrinc utca – Ráth György utca – Kékgolyó utca – K-Vke területfelhasználási egység által határolt területére.

---

[1] A 14/2005. (VIII.10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendeletet a 3/2006. (III.8.), a 28/2007. (VI.18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet, valamint a 34/2008. (XII.20.) , a 30/2009.(XII.17.), a 9/2010. (III.23.), a 16/2010. (VI.30), a 23/2011. (IX.30.), a 36/2011. (XII.20.). a 14/2012. (IV.23.), a 26/2012. (VII.7.), a 31/2012. (X.3.), a 14/2013. (IV.30.) rendelet 9. § (2) bekezdés a) pontjával, a 31/2013. (X.4.), a 24/2014. (VII.3.), a 11/2015. (IV.28.), a 31/2015. (XI.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 37. § (3) bekezdése, a 36/2015. (XII.22.), a 7/2016. (V. 26.), a 15/2016. (XII. 15.) 36. § (4) bekezdése, a 19/2017. (V. 22.), a 20/2017. (V. 22.), a 21/2017. (V. 22.), a 22/2017. (V. 22.), a 23/2017. (V. 22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet, a 25/2017. (VII. 6.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet, a 31/2017. (VII. 6.), a 42/2017. (XI. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 55. § (1) bekezdése, a 7/2018. (II. 28.), a 8/2018. (II. 28.), a 9/2018. (II. 28.), a 10/2018. (II. 28.), a 23/2018. (VI. 15.), a 24/2018. (VI. 15.), a 28/2018. (IX. 24.), a 29/2018. (IX. 24.), a 30/2018. (IX. 24.), a 31/2018. (IX. 24.), a 32/2018. (IX. 24.), az 52/2018. (XII. 17.), a 58/2018. (XII. 17.), a 6/2019. (III. 5.), a 7/2019. (III. 5.) és a 19/2019. (VI. 6.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

(1b) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Mártonhegyi út – 8648 hrsz.-ú ingatlan – Mártonvölgy utca – Fodor utca – Tállya utca – Méra utca – Fodor utca által határolt területére.

(1c) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Bürök utca – Hó utca – Hóvirág utca – Márton Áron tér – Érdi út – Németvölgyi út – Németvölgyi lépcső által határolt területére.

(1d) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Mártonhegyi út – Diana utca – Költő utca – Vi-2 területfelhasználási egység által határolt területére.

(1e) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Szilágyi Erzsébet fasor – Kútvölgyi út – Virányos út – Lk-2 jelű területfelhasználási egység által határolt területére.

(1f) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Budakeszi út – Sztehlo Gábor utca – Árnyas út által határolt területére.

(1g) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Istenhegyi út – Lke-3 jelű területfelhasználási egység – KÖk jelű területfelhasználási egység – Vi-2 jelű területfelhasználási egység– Zkp jelű területfelhasználási egység – Pethényi út által határolt területére.

(1h) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Királyhágó tér – Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út által határolt területére.

(1i) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Béla király út – Fogaskerekű vasút – Eötvös út – 9316 hrsz.-ú ingatlan – Fogaskerekű vasút – Rege út – 9305/1 hrsz.-ú ingatlan – Hegyhát út – Eötvös út – Normafa út – 10486, 10496/23, 10496/22, 10496/21, 10496/25 hrsz.-ú erdőterület által határolt területére.

(1j) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Diós árok – Fogaskerekű vasút nyomvonala – Béla király út – Kútvölgyi út – Szarvas Gábor út – Kútvölgyi út – Alsó Svábhegyi út – Józsa Béla köz – János Kórház (10168/2 hrsz-ú telek) által határolt területére.

(1k) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Szilágyi Erzsébet fasor – Kútvölgyi út – Fészek utca – Kútvölgyi út – Béla király út – 10525/2 hrsz-ú ingatlan – Csermely út – Zugligeti út – 10760/3 hrsz-ú ingatlan – Zugligeti út – Szarvas Gábor út – 10761/76 hrsz-ú ingatlan – Zugligeti út – Budakeszi út által határolt területére.

(1l) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Szendrő utca – Sólyom utca – Thomán István utca – Fodor utca – Tamási Áron utca – Csorna utca – Mártonlak utca – 8502/13 hrsz.-ú ingatlan – Thomán István utca – Kakukk út – Tündér utca – Óra út – Diana utca által határolt területére.

(1m) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Rege út – Ágnes út – Rácz Aladár út – Rácz Aladár köz – erdőterület – különleges honvédelmi terület – Farkasvölgyi út által határolt területére.

(1n) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Maros utca – Magyar jakobinusok tere – Kékgolyó utca – Ráth György utca – Roskovics utca – Gyógyfű utca – Csaba utca által határolt területére.

(1o) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt területére.

(1p) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a 10886/33 hrsz-ú ingatlan (Országos Korányi Pulmonológiai Intézet) területére.

(1q) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Sólyom utca – Szendrő utca – Diana utca – Diana köz – 9716/10 hrsz-ú ingatlan - Istenhegyi út – Szendrő utca – Nógrádi utca – Szent Orbán tér – Orbánhegyi út – Gyimes utca – Vöröskő utca – Nárcisz utca – Ormódi utca – Mártonhegyi út – Tamási áron utca – Fodor utca – Pagony utca – Thomán István utca - Sólyom lépcső által határolt területére.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45-46.§-ában foglaltak alapján

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2013. december 31-én hatályos szabályait,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeit és jelmagyarázatát,
- a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete (a továbbiakban: FSZKT), és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Budapest Főváros Közgyűlésének rendelete (a továbbiakban: BVKSZ) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

A KVSZ mellékletei

2. §

A KVSZ

aa)[2] **1/A. számú melléklete** (övezeti tervlap) tartalmazza az építési övezetek és az övezetek lehatárolását, övezeti jelét. Az építési övezet és az övezet jele az alábbi elemekből áll:

- a keretövezet jele (a BVKSZ szerint),
- célzott területfelhasználási módú terület jele (FSZKT és BVKSZ szerint),
- a kerület száma (XII),
- az építési övezet/övezet száma, neve;

ab)[2] **1/B. számú melléklete** a Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terve;
b) **2. számú melléklete** a rendeletben használt fogalmakat határozza meg;
c) **3. számú melléklete** a közutak hálózati szerepét és tervezési osztályba sorolását tartalmazza;
d) **4. számú melléklete** a sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanokat tartalmazza;
e)
f) **6. számú melléklete** a vízelvezető árkok által érintett, szolgalmi jog rendezést igénylő ingatlanokat tartalmazza.

2. TELEKALAKÍTÁSOKRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

3. §

(1) Nyúlványos telek az L1, L2, L2A, L3, L6, L6/A, L7, I és IZ keretövezetekben nem alakítható ki.

(2) Különböző építési övezetekbe, övezetekbe sorolt telkeket egyesíteni, közös határvonalukat megváltoztatni csak a KSZT-nek megfelelően lehet.

3. A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

[2] Az 1/A. és 1/B. számú mellékletek a Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítészi Irodáján, valamint az Önkormányzat honlapján (http://minerva.bp12ker.hu/minerva/bp12ker/internet.php) tekinthetők meg. Az 1/A. és 1/B. számú mellékletet a 30/2009.(XII.17.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 1-2. §-a , valamint 1. és 2. számú melléklete, a 9/2010.(III.23.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 1. és 2. §-a , valamint 1-14. számú melléklete, továbbá a 16/2010. (VI.30) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet 1. és 2. §-a, valamint 1. és 2. számú melléklete, a 36/2011. (XII.20.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1.-2.§-a és 1.- 2. számú melléklete, a 14/2012. (IV.23.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1-10. számú melléklete, a 26/2012. (VII.3.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. és 2. számú melléklete, a 24/2014. (VII.3.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. és 2. számú melléklete, a 11/2015. (IV.28.), a 36/2015. (XII.22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet melléklete, valamint a 25/2017. (VII. 6.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet 1. melléklete módosította. Az 1/B mellékletet a 32/2018. (IX. 24.) rendelet 1. melléklete és az 58/2018. (XII. 17.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendelet módosította.

4. §

(1) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni a KSZT szabályozási tervlapján jelölt, „tervezett szabályozási vonal” vagy „övezethatár menti telekhatár” által érintett telken csak a kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzést, vagy a telekrendezést követően lehet.

(2) Amennyiben a KSZT szabályozási tervlapja építési helyet nem jelöl, a KVSZ-ben és egyéb jogszabályban előírtak határozzák meg az építési helyet.

(3) A szintterületi mutató számításhoz az épület bruttó szintterületébe – a BVKSZ 3. § (2) bekezdésének figyelembevételével – nem kell beleszámítani

a) L1, L2, L2/A jelű építési övezetekben az első pinceszintnek minősülő építményszint területének az egy lakáshoz tartozó tárolóhelyiségek, összesen 15 m^2-t, egyéb építési övezetekben összesen 30 m2-t nem meghaladó részét,

b) L3, L6 és az L6/A keretövezetekben és IZ-XII/L jelű építési övezetben a személygépjármű-tároló területének a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkoló állásonként a 30 m^2-t és a terepszint alatti parkoló megközelítését biztosító építmény legfeljebb 4,5 m szélességet nem meghaladó részét abban az esetben, ha az rendezett terepszint alatt helyezkedik el, valamint

c) L3, L6 és az L6/A keretövezetekben és IZ-XII/L jelű építési övezetben a személygépjármű-tároló területének a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkoló állásonként a 30 m^2-t nem meghaladó részét abban az esetben, ha a telek felső útkoronától való lejtése meghaladja a 15%-ot, és a személygépjármű-tároló teljes egészében az útkorona szintje alatt helyezkedik el.

(4) Egy szintnél több, vagy a rendezett terephez viszonyítottan 4,5 m-nél mélyebb padlószint-magasságú pinceszint csak hidrogeológiai szakvélemény alapján létesíthető.

(5) Meglévő beépítés bővítése esetén kizárólag közhasználatú építmény akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 m^2 alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető.

5. §

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)1950 előtt megvalósult épületek esetében, amennyiben annak építéskori állapotát tervtár, szakhatóság vagy állami szerv által kiállított hiteles dokumentumokkal igazolják, az épületek teljes homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukciójának megvalósíthatósága érdekében az építési övezet szerinti, KVSZ-ben meghatározott beépítési paraméterek a BVKSZ szerinti keretövezet felső határáig növelhetők. Szabadonálló beépítésű területen elhelyezkedő épületek esetében a homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukció a teljes épülettömegre, zártsorú (L1, L2, L2/A, L3 építési övezetekben) épületek esetében az utcai traktusok helyreállítására vonatkozik.

6. §

(1)

(2) Az L3, L6, L6/A keretövezetek, valamint az IZ-XII/L jelű építési övezetek ingatlanjain az épület egyik oromfalának hossza sem lehet nagyobb, mint az összes homlokzat vetített hosszának 20%-a.

(3)

(4)

(5) Meglévő garázs, járműtároló helyiség rendeltetésének megváltoztatása nem engedhető meg, kivéve a 15 m^2 alapterületet nem meghaladó járműtároló, valamint a zártsorú beépítésű területek utcai homlokzatáról nyíló járműtároló helyiség esetében. A Böszörményi úttal határos ingatlanok esetében az épületek utcai homlokzatáról nyíló meglévő garázsok rendeltetése kizárólag kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkcióra változtatható meg.

(6)

7. §

(1) A bruttó szintterület 50%-át meghaladó lakófunkciójú beépítés esetén az adott ingatlan gépjármű kiszolgálására 100 parkoló férőhely kapacitásig kapubehajtót, azt meghaladó kapacitás esetén útcsatlakozást kell kialakítani.

(2) Az L1, L2, L2/A, L3, L7, I, IZ keretövezetekben, az L3-XII/SZ és az IZ-XII/L építési övezetek kivételével, valamint az L6-XII/Cs és az L6-XII/AI építési övezetekben a gépjármű behajtást szolgáló kapuk és garázskapuk szélessége együttesen az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként nem haladhatja meg a 7 m-t, kivéve

a) a kötelezően előírt kettőnél több bejárattal létesítendő mélygarázsokat;
b) meglévő útcsatlakozás esetén.

Az önálló gyalogos közlekedést szolgáló kapuk, bejáratok szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként együttesen nem haladhatja meg a 2 m-t.

(3) Az L6, L6/A keretövezetek, valamint az L3-XII/SZ és IZ-XII/L jelű építési övezetek ingatlanjainak kiszolgálására, az L6-XII/Cs és L6-XII/AI építési övezet kivételével az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként a gépjármű behajtást szolgáló kapuk és garázskapuk szélessége együttesen nem haladhatja meg a 4,0 m-t. Ez az érték 15% hosszesést meghaladó közterületek mentén figyelmen kívül hagyható, valamint abban az esetben ha a meglévő beépítés bővítésekor a meglévő garázskapun keresztül az előírt új parkoló megközelítése műszaki okokból nem lehetséges. Az önálló gyalogos közlekedést szolgáló kapuk, bejáratok szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként együttesen nem haladhatja meg a 2,0 m-t.

(4) Támfalgarázs csak teremgarázsként létesíthető, kivételt képeznek a meglévő támfalgarázs-sorok hiányzó, közbülső elemei (foghíj). Az ingatlanhoz kapcsolódó utcaszakaszonként, illetve 100 m-es hosszonként egy garázskapu létesíthető, maximálisan 4,0 m-es szélességgel.

(5) Telken belüli gépjármű közlekedésre szolgáló útpályát 5%-nál nagyobb hosszesés esetén teljes szélességben szilárd burkolattal kell ellátni."

(6) Amennyiben az ingatlan gépjármű kiszolgálását biztosító kapubehajtó, útcsatlakozás lejtése meghaladná a 20%-ot, a kapubehajtó, az útcsatlakozás telken belül kialakítható:

a) jármű lift alkalmazásával,
b) maximum 4,0 m széles hídszerkezet építésével is.

(7) Beépítésre szánt területek közlekedési kapcsolatának biztosítására magánút kizárólag a KSZT-ben területileg lehatárolt területen belül – üdülő építési övezet kivételével – 6,0 m szélességgel létesíthető.

4. RENDELKEZÉSEK A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE

A városkép alakításával és védelmével összefüggő rendelkezések

8. §

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)

Az épületek homlokzataira és tetőzetére vonatkozó általános rendelkezések

9. §

(1)

(2)

(2a)

(2b)

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

(8)

(9)

(10)

Hirdetések és reklámhordozók elhelyezése

10. §

11. §

12. §

Rendelkezések a közterületek kialakítására

13. §

(1)

(2)

(3) A közterületi járdákon vendéglátó terasz létesíthető, akkor ha a vendéglátó terasz mellett

a) a KL-KT-XII övezetekbe sorolt utak menti járdákon legalább 1,5 m, az egyéb járdákon pedig 1,0 m akadálymentes gyalogos járófelület biztosított;

b) a bejáratok és kirakatok akadálytalan megközelítése biztosított.

(4) A közlekedési területeken – a tulajdonosi, szakhatósági és kezelői hozzájárulások beszerzése alapján – köztárgy elhelyezhető.

Közművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

14. §

(1)

(2)

(3)

(4)

Elektronikus hírközlési létesítmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

15. §

(1)

(2)

(3)

Kerítés elhelyezésére, kialakítására vonatkozó rendelkezések

16. §

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)

(6)

16/A. §

(1)

a)
b)
c)
d)
e)

(2)

(3)

Terepkialakítás

17. §

(1) Ha a KSZT máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel:

a) a közterületi telekhatár menti 5,0 m-es teleksávban – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása esetén –, valamint a kötelező oldal- és hátsókertben felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,0 m-rel,

b) telek egyéb területén felfelé legfeljebb 1,0 m-rel és lefelé legfeljebb 2,0 m-rel változtatható meg.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók Földhivatal, szakhatóság vagy állami és önkormányzati szerv által kiállított hiteles dokumentumokkal igazolt természetes, eredeti terepviszonyok visszaállítása esetén.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 m-es sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló legfeljebb 1,0 m-es sávjában melyben az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel:

a) lefelé legfeljebb 4,0 m-rel;
b) felfelé, amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10%, legfeljebb 2,0 m-rel változtatható meg.

(4) A KL keretövezetekben – kizárólag közlekedési létesítmények megvalósíthatósága érdekében –, valamint az I-XII/Z4 és I-XII/AK6 övezetekben végzett földmozgatás esetén a földmozgatás mértéke az (1) bekezdésben rögzítetteket meghaladhatja.

(5) Angolakna legfeljebb egy építményszint bevilágítására, szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges mérete 1,0 méternél nagyobb nem lehet.

A zöldfelületek védelme

18. §

(1)

(2) A jelentős fás növényzettel fedett építési telkek beépítése esetén a meglévő növényállományú terület legalább 75%-át meg kell tartani.

(3) Új lapos tetők létesítése és meglévő lapos tetők rekonstrukciója során (a védett épületek kivételével), ha a meglévő épület szerkezete (statikai szakvélemény alapján) azt lehetővé teszi, a tetőfelület 40 m^2-t meghaladó részét legalább extenzív tetőkertként kell kialakítani.

(4) Az IZ-XII/L7, IZ-XII/L8 és az IZ-XII/AI8 jelű építési övezet területén a KSZT-ben „megtartandó fasor, fa” jelöléssel ellátott faállomány össztörzsátmérőjének legalább 70%-át meg kell őrizni. Az így megmaradó faállomány tekintetében a 19.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

19. §

(1) A szabályozási tervlapon jelölt:

a) megtartandó facsoport, növényállomány területén

aa) épület, épületrész valamint terepszint alatti építmény – kivéve nyomvonal jellegű építmény - nem állhat és legfeljebb 15%-án létesíthető bármely típusú burkolt felület;
ab) a meglévő faállomány össztörzsátmérőjének legalább 80%-át meg kell tartani;

ac) szabadban történő tárolás (építőanyag, bontási hulladék, kitermelt talaj, egyéb, a talaj fedettségét eredményező ömlesztett anyag) még átmeneti jelleggel sem megengedett;

ad) a facsoport szélső fáinál a lombkorona függőleges vetületének vonalán belül a terepszint megváltoztatása nem megengedett.

b)

c) közterület zöldfelületként megtartandó területének legfeljebb 30%-án létesíthető burkolt felület.

(2) Az országos jelentőségű védett természeti területek határától számított 20 méteres sáv nem lehet az építési hely része. Kivételt képez az olyan építési telek, ami ily módon beépíthetetlenné válna, vagy ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl.

A zöldfelületek kialakítása

20. §

(1) A telkek zöldfelületén (a be nem épített és burkolattal nem fedett területen) a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy minden megkezdett 100 m^2-ére legalább egy fa jusson.

(2) Az 50 férőhelyesnél nagyobb parkolók összterületének 25%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani úgy, hogy a parkoló-felületeket legalább 50 m^2 alapterületű zöldfelületi egységek, növénysávok tagolják. Ezekben a növénysávokban a parkolók létesítésénél a kötelezően előírt telepítendő fák is elhelyezhetők.

(3) Többszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető az övezetben meghatározott legkisebb zöldfelület mértéke.

(4)

(5) Zöldterületek, erdőterületek és a különleges városüzemeltetési területek övezeteiben közmű építményt csak növényzettel takart módon lehet elhelyezni.

(6)

(7) A telekre előírt zöldfelület mértékébe a tetőkerteket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. számú melléklete figyelembevételével lehet beszámítani. A homlokzati zöldfelület a legkisebb zöldfelület mértékébe nem számítható bele.

(8) Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén az építési engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell kertépítészeti tervet.

21. §

A fák védelme

22. §

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

(8)

(9)

A környezet védelme

23. §

(1)

(2) A kerületben parkolóház csak zárt kivitelben létesíthető.

(3) A közterületek által nem érintett karsztos területeken a nem szennyezett felületekről elfolyó csapadékvizek talajba szivárogtatásáról gondoskodni kell.

(4) A telkek 12%-ot meghaladó tereplejtésű, nem burkolt részein az erózió elleni védelem miatt gyepszinten záródó, egész évben a talajt takaró növényállományt kell telepíteni.

24. §

(1) A 20 férőhelyesnél nagyobb kapacitású felszíni parkolók esetében kizárólag szilárd burkolat alkalmazható.

(2) A Budapest XII. kerület Hegyvidék közigazgatási területén csak a tevékenység során helyben keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolása megengedett. Külső forrásból származó veszélyes hulladék tárolása, kezelése, ártalmatlanítása nem engedélyezett.

(3) Telephelyen anyagot, hulladékot csak zárt helyen, vagy közterület felé építménnyel és zárt állományú növényzettel takartan lehet tárolni.

A felszínmozgás-veszélyes területekre vonatkozó rendelkezések

25. §

(1) Felszínmozgás-veszélyes területeken a föld alatti közművezetékek csak védőcsövezéssel létesíthetők.

(2) Az érintett területen új beépítésre, alapterületi-, terepszint alatti bővítésre vonatkozó építési engedély geotechnikai szakvélemény alapján adható ki.

5. BEÉPÍTÉS MÓDJÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Zártsorú beépítés általános szabályai

26. §

(1) A zártsorú beépítésű területeken az irányadó építési vonal és a szabályozási vonal azonos a közterületi telekhatárral, amennyiben a KSZT szabályozási tervlapja ezt másképp nem jelöli.

(2) A zártsorú beépítésű területeken az építési hely - amennyiben a KSZT szabályozási tervlapja azt másképp nem jelöli - a telek egésze, mely esetben a telek átlagos mélységének az utcafront felőli 50 %-án kívüli telekrészen kizárólag meglévő épület alapterülete bővíthető lift hozzáépítésével. Amennyiben a KSZT szabályozási lapja előkertet határoz meg, a fenti 50%-on kívüli telekrész mértéke az előkert méretével csökken.

(3) Zártsorú beépítési mód esetében az épületek zárt sora helyenként, legalább 10 m-es épületközzel megszakadhat. Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 3 m széles résznek

egy telekre kell esnie, továbbá az épületeket ilyen esetben a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.

(4) Szomszédos párkányhoz úgy kell csatlakozni, hogy a legfelső építményszint új párkány magassága egyik szakaszán sem haladhatja meg a csatlakozó magasabbik párkány magasságát, kivéve a homlokzat hosszának 1/3-át meg nem haladó, a csatlakozó párkánymagasság mértékénél 3,5 méternél nem magasabb szakaszát. Ezt a rendelkezést meglévő épület bővítése esetén nem kell alkalmazni, ha az épület építménymagassága nem éri el az övezetben meghatározott minimum értéket, és nem csatlakozik védett vagy védelemre javasolt épülethez.

(5) Zártsorú beépítésű területeken a meglévő épületek rekonstrukciójánál, illetve az elhelyezésre kerülő új épületek építészeti kialakításánál az adott környezetre jellemző építészeti ritmusokkal való harmóniát biztosítani kell. Rekonstrukciónál meg kell tartani, illetve tovább kell vinni az építészeti hangsúlyokat az átépítéssel érintett részeken. Új épület építésénél az arányok, tagolások illeszkedő ritmusát kell biztosítani.

(6) Zártsorú beépítésű területeken új épület építése vagy homlokzat felújítás esetén az épület földszinti részének homlokzatán anti-graffiti bevonat alkalmazása kötelező.

(7) Zártsorú tömbökön belül a telkek alatt, telekhatárokon áthúzódó, szint alatti teremgarázs létesíthető a tűzrendészeti szabályok betartásával.

(8) Zártsorú területeken meglévő épület esetében a tetőtér beépítése a BVKSZ megengedett szintterületi mutatójáig, emeletráépítés pedig a KVSZ-ben meghatározott paraméterek erejéig megengedett. Tetőkiemelés a tető közterület felőli felületén csak a tűzrendészeti követelmények betartása érdekében alakítható ki, ez esetben a meglévő építmény magassága legfeljebb 1,0 méterrel növelhető.

(9) Védett épület esetében emeletráépítés, közterület felőli tetőkiemelés csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében lehetséges.

(10) Belső udvarokban kizárólag térszín alatti új parkoló létesíthető, melynek megközelítése is csak fedett, hangszigetelt kivitelben készülhet.

(11) Meglévő épület tetőterének, vagy lapostetős épület magastetős ráépítésének új, önálló rendeltetési egység kialakítása céljából tervezett beépítése esetén, a tetőtér bruttó alapterületének minden teljes 80 m^2-e után egy rendeltetési egység létesíthető. Meglévő, 80 m^2-nél kisebb bruttó alapterület esetén 1 db új rendeltetési egység hozható létre.

(12) Meglévő magas tetőnek az érintett ingatlannal határos közterület felől látható felülete tetőterasz, erkély, loggia kialakítása céljából nem bontható meg, kivéve a (8) bekezdésben meghatározott esetben.

Ikres beépítés általános szabályai

27. §

Az ikres beépítésű építési övezetekben meglévő épületet átalakítani, bővíteni, felújítani az alábbi feltételekkel lehet:

a) az ikresen csatlakozó épületek gerincvonala, párkányvonala, tetőhajlásszöge – amennyiben azt a beépítési paraméterek lehetővé teszik – valamint anyaghasználata azonos legyen,
b) a két épületegységet az engedélyezési tervben együtt kell bemutatni,
c) a közterület felőli építési vonal azonos legyen.

Szabadonálló beépítés általános szabályai

28. §

(1) Ha a KSZT szabályozási tervlapja nem jelöl építési helyet, az előkert méretét az építési övezetre és egyéb jogszabályban előírtaknak megfelelően kell kialakítani. Ennek hiányában az előkert mérete:

a) az IZ és I jelű keretövezetekben 5,0 m,
b) a KV jelű keretövezetben 10,0 m.

(2) A KSZT-ben jelölt építési hely kivételével, az „L" jelű építési övezetekben az építési hely a telek közterület felőli első fele, kivéve, az 5 §. (5) bekezdés szerinti eredeti állapot rekonstrukciója esetén, valamint, ha a (3) bekezdés előírásai ezt lehetővé teszik.

(3) A (2) bekezdés szerinti építési helytől a következő esetekben lehet eltérni:

a) átmenő, sarok, nyúlványos telek esetén;
b) megtartandó facsoport növényállománnyal érintett, vagy jelentős fás növényzettel fedett telek esetén;
c) több épület elhelyezése esetén,
d) amennyiben a telek méreteiből, geometriájából adódóan az építési övezetben meghatározott paraméterek nem kihasználhatóak;
e) amennyiben a telek legnagyobb mélysége nem éri el a 40 m-t;
f) amennyiben a telek lejtése meghaladja a 15%-ot;
g) meglévő épület bővítése esetén;
h) amennyiben a területen a kialakult állapot ettől eltérő.

6. SPECIÁLIS LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI

Kiszolgáló építmények

29. §

(1) Meglévő beépítés kiegészítéseként telkenként egy kiszolgáló épület létesíthető, melynek beépített alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítési mérték egynegyedét.

(2) Kiszolgáló épület legnagyobb építménymagassága 3,5 m lehet.

(3)

Melléképítmények

30. §

(1) A beépítésre szánt területeken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladéktartály tároló,
c) a 20 m^2 összesített vízszintes vetületet meg nem haladó kerti építmények közül a pavilon és lábon álló tető,
d) kerti építmény a c) pont figyelembevételével,
e) zászlótartó oszlop.

(2) A beépítésre nem szánt területeken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladéktartály tároló,
c) kerti építmény,

d) komposztáló,
e) zászlótartó oszlop.

(3) Lakó rendeltetést lehetővé tevő építési övezetben telkenként egy hulladéktartály tároló helyezhető el, épületenként legfeljebb 8,0 m^2 alapterülettel, melynek az utcai kerítéssel együtt építettnek és ahhoz anyagában is illeszkedőnek kell lennie. Kivételt képez a nyeles telkek, ahol az oldal- és hátsókert betartása mellett önálló melléképítményként létesíthető.

Parkolóházak, mélygarázsok

31. §

(1) A parkolóházak, mélygarázsok minden megkezdett 500 parkoló férőhelye után legalább egy ki- és bejáratot kell biztosítani. A kerületben önálló építményként kialakított mélygarázs bármelyik övezetben elhelyezhető, ahol a BVKSZ erre lehetőséget biztosít, a BVKSZ-ben meghatározott szintterületi mutató és terepszint alatti beépítettség mértékéig.

(2) Amennyiben a BVKSZ a keretövezetben nem rögzíti a szintterület és terepszint alatti beépítettség legnagyobb értékét, akkor a mélygarázs létesítésére 2,5-ös szintterületi mutató és 100%-os terepszint alatti beépíthetőség alkalmazható, az előírt zöldfelület mértékének biztosítása mellett. Az ingatlanon a mélygarázst kiszolgáló felszíni építmények is elhelyezhetők.

(3) Önálló építményként kialakított mélygarázs elhelyezhető keretövezetbe nem sorolt közterületek alatt is.

(4) Önálló építményként kialakított mélygarázs létesíthető különböző keretövezetek, illetve keretövezetbe nem sorolt közterületek alatt átnyúlóan is.

(5) Parkolóház létesítése csak a KSZT-ben jelölt ingatlanok esetében megengedett.

Üzemanyagtöltő állomások

32. §

E rendelet hatályba lépésekor meglévő üzemanyagtöltő állomás megtartható, és a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül építési tevékenység végezhető a 60.§ (2) bekezdés figyelembe vételével, azonban új önálló üzemanyagtöltő állomás a kerület területén nem helyezhető el.

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

1. LAKÓTERÜLETEK

A lakóterületre vonatkozó általános előírások

33. §

(1) Az L3, L6 és L6/A jelű keretövezetekben az előkert mérete 0,0 m. Amennyiben a KSZT építési helyet nem jelöl, a közterületi telekhatártól mért 5,0 m-es teleksávban kizárólag rendezett terepszint alatti támfalgarázs, terepszint alatti gépjármű tároló, (lefedés nélküli) 3,5 méternél nem szélesebb lift-, hídépítmény valamint kerítés, hulladéktároló, közmű-becsatlakozási műtárgy, előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa, vagy a garázst kiszolgáló alagút helyezhető el.

(1a) Az (1) bekezdésben felsorolt terepszint alatti építmények összekötése az épülettel kizárólag terepszint alatt lehetséges.

(2) Az építési övezetben előírt legkisebb telekméretet meghaladó telken, szabadonálló beépítési mód esetén,

a) a védett ingatlanok kivételével telkenként annyi épület helyezhető el, ahányszor a telek területe meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterületet,

b)

c) az épület megengedett legnagyobb bruttó szintterülete terepszint felett legfeljebb másfélszerese lehet az övezetben megengedett legkisebb telekméret alapján a kedvezményekkel számított bruttó szintterületnek.

(3) Amennyiben egy telken a meglévő épületek száma meghaladja a (2) bekezdés szerintit, az épület(ek) bővítése, beépítési paramétereket érintő átalakítása csak akkor lehetséges, ha a beépítési paraméterek a telken lévő összes épületre együttesen is teljesülnek.

(4) Új beépítés esetén járműtároló önálló épületben nem helyezhető el. Meglévő beépítés kiegészítéseként telkenként csak egy járműtároló épület helyezhető el. Az önálló járműtároló épületet a (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

(5) A főfunkciót kiszolgáló egyéb önálló épület a (4) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

34. §

(1)

(2) Az L3-XII/AI, az L6-XII/AI és az L6/A-XII/AI speciális alapintézményi építési övezetek területén

a) oktatási épületek,

b) művelődési és kulturális célú épületek,

c) egészségügyi épületek,

d) igazgatási épületek,

e) az építési övezetben meghatározott maximális bruttó szintterületi mutatójú kiskereskedelmi épületek helyezhetők el.

Lakás az építési övezetek területén nem helyezhető el.

(3) Az L6 és L6/A keretövezetben teniszpályát létesíteni nem lehet.

(4)

(5)

Nagyvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület L1-XII

35. §

(1) Az L1-XII/Z jelű építési övezetek a nagyvárosias lakóterület zártsorú beépítésű részei.

(2) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

1. sz. táblázat

Az építési övezet	A telek				Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett	legkisebb megengedett	legkisebb	legnagyobb

jele	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L1-XII/Z1	1000	4000	40	2,0 +(0,3)* +(0,6)**	80	-	-	40	12,5	13,5
L1-XII/Z2	1000	4000	45 75 S***	2,4 4,0 S*** +(0,35)* +(0,6)**	80	-	-	35 15 S***	12,5	20,0
L1-XII/Z3	1000	4000	40 75 S***	2,4 4,4 S*** +(0,3)* +(0,3)**	80	-	-	40 15 S***	12,5	17,0
L1-XII/Z4	1000	4000	25	0,75 +(0,6)**	80	-	-	55	12,5	13,5
L1-XII/Z5	1000	4000	60	3,6 +(0,8)**	100	-	-	20	12,5	20,0
L1-XII/Z6	1000	4000	60	2,7 +(0,8)**	100	-	-	20	12,5	17,0
L1-XII/Z7	450	4000	65	2,4 +(1,0)**	90	-	-	15	12,5	13,5
L1-XII/Z8	1000	8000	60	3,6 +(0,8)**	100	-	-	20	12,5	20,0
L1-XII/Z9	1000	4000	30	1,5 +(0,35)* +(0,6)**	80	-	-	35	12,5	13,5
L1-XII/Z10	600	4000	70	4,2 +(0,6)**	80	-	-	15	12,5	13,5
L1-XII/Z11	1000	4000	40	2,0 +(0,6)**	80	-	-	40	12,5	15,0
L1-XII/Z12	1000	8000	80	4,5	100	-	-	20	12,5	20,0

* Kizárólag tetőtér beépítés és emeletráépítés esetén.

** Kizárólag a kötelező, számított parkoló-férőhely szám feletti parkoló létesítésére valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében a rendezett terepszint alatt, ablak nélkül épül.

S*** Saroktelek esetén alkalmazható.

(3) A keretövezet területén zártsorú beépítésű tömböknél az épületek közterülethez kapcsolódó szintjein csak közösségi, helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató, kiskereskedelem valamint vendéglátó funkciók helyezhetők el. Ügyfélforgalommal nem rendelkező, önálló irodai funkció ezeken a szinteken nem létesíthető.

(4) Az L1-XII/Z8 jelű építési övezetben az épület bruttó szintterületének legalább 50 %-án kereskedelmi, szolgáltató funkció helyezendő el.

Városias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület L2-XII

36. §

(1) Az L2-XII/Z építési övezetek a városias lakóterület zártsorú beépítésű részei.

(2) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 2. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

2. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L2-XII/Z1	1000	3000	45 60 S***	2,4 3,0 S*** +(0,35)* +(0,6)**	65	-	-	35 20 S***	12,5	17
L2-XII/Z2	1000	3000	30 60 S***	1,6 3,0 S*** +(0,2)* +(0,5)**	65	-	-	50 20 S***	12,5	16
L2-XII/Z3	1000	3000	45	2,4 +(0,35)* +(0,6)**	65	-	-	35	12,5	20
L2-XII/Z4	1000	-	30 50 S***	1,1 1,5 S***	50 65 S***	-	-	35 20 S***	3,5	12,5

* Kizárólag tetőtér beépítés és emeletráépítés esetén.
** Kizárólag a kötelező, számított parkoló-férőhely szám feletti parkoló létesítésére valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében a rendezett terepszint alatt, ablak nélkül épül.
S*** Saroktelek esetén alkalmazható.

(3)

Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület L2/A-XII

37. §

(1) Az L2/A-XII/Z jelű építési övezetek a kisvárosias lakóterület zártsorú beépítésű részei.

(2) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 3. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

3. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L2/A-XII/Z1	1000	-	40	1,0 +(0,3)* +(0,5)**	65	-	-	40	6,5	7,5
L2/A-XII/Z2	1000	-	45	1,6 +(0,3)* +(0,6)**	65	-	-	35	11,5	12,5
L2/A-XII/Z3	1000	-	45	0,9 +(0,35)* +(0,6)**	65	-	-	35	6,5	7,5
L2/A-XII/Z4	1000	-	25	0,9 +(0,15)* +(0,4)**	65	-	-	55	11,5	12,5

* Kizárólag tetőtér beépítés és emeletráépítés esetén.
** Kizárólag a kötelező, számított parkoló-férőhely szám feletti parkoló létesítésére valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében a rendezett terepszint alatt, ablak nélkül épül.

(3)

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület L3-XII

38. §

(1) Az L3-XII/Z jelű építési övezet a kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület zártsorúan beépített és beépítendő része, a keretövezet többi építési övezetében a beépítési mód szabadonálló.

(2) Az L3-XII/KSz jelű építési övezet elsősorban a helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató, kiskereskedelem valamint vendéglátó funkciók elhelyezésére szolgál. Ezeket a funkciókat épületen belül, a telek előtti közterület szintjéhez legközelebbi padlószint-magasságú épületszinten (amennyiben ez pinceszint, akkor az a fölötti szinten) kell biztosítani.

(3) Az L3-XII/AI jelű speciális alapintézményi övezetben lakás nem helyezhető el.

(4) Az építési övezetekben a telek minden teljes 200m^2-e után 1 önálló rendeltetési egység hozható létre, kivéve az L3-XII/Sz6 építési övezetet, ahol ez az érték 150 m^2.

39. §

(1) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 4. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

4. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L3-XII/Z1	1000	-	20	0,5	40	12	-	65	5,5	6,5
L3-XII/Z2	1000	-	20	0,65 +(0,1)**	40	20	30	65	5,5	9,0
L3-XII/Sz1	1000	-	20	0,5 +(0,1)**	40	20	30	65	5,5	7,5
L3-XII/Sz2	3000	-	20	0,45 +(0,1)**	40	20	30	65	5,5	6,5
L3-XII/Sz3	1000	-	20	0,65 +(0,1)**	40	20	30	65	5,5	9,0
L3-XII/Sz4	1000	-	20	0,45 +(0,1)**	40	20	30	65	5,5	6,5
L3-XII/Sz5	1000	-	20	0,65 +(0,1)**	40	20	30	65	5,5	12,0
L3-XII/Sz6	2000	-	20	0,75	40	20	30	65	5,5	12,0
L3-XII/KSz	1000	-	20	0,65 +(0,1)**	40	-	-	65	5,5	7,5
L3-XII/Al1	1000	-	30	1,1 +(0,1)**	40	-	-	55	5,5	10,5
L3-XII/Al2	1000	-	25	0,7 +(0,1)**	40	-	-	55	5,5	7,5
L3-XII/Al3	1000	-	20	0,65 +(0,1)**	30	-	-	65	5,5	7,5
L3-XII/Al4	2000		40	1,5	65			35	3,5	9,0

** Kizárólag a kötelező, számított parkoló-férőhely szám feletti parkoló létesítésére valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében a rendezett terepszint alatt, ablak nélkül épül.

(2)

(3) L3-XII/Sz4 övezet területén nem zavaró hatású, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató célú rendeltetési egység (legfeljebb 100 m^2 alapterületű) elhelyezhető a meglévő épületekben.

Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület L6-XII

40. §

(1) Az L6-XII/IK jelű építési övezet a hegyvidéki, kertvárosias lakóterület ikresen beépített, vagy beépítendő része.

(2) Az L6-XII/Sz és /E jelű építési övezetek a hegyvidéki, kertvárosias lakóterület szabadonállóan beépített, vagy beépítendő részei, a /E jelű építési övezetben a BVKSZ szerinti engedmény építménymagassági korlátozással kerül alkalmazásra.

(3) Az L6-XII/KSz jelű építési övezet szabadonálló módon beépített, a helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató, kiskereskedelem valamint vendéglátó funkciók elhelyezésére szolgál. Ezeket a funkciókat épületen belül, a telek előtti közterület szintjéhez legközelebbi padlószint-magasságú épületszinten (amennyiben ez pinceszint, akkor az a fölötti szinten) kell biztosítani.

(4) Az L6-XII/Cs jelű építési övezet a hegyvidéki, kertvárosias lakóterület azon része, ahol egy telken több azonos karakterű épület csoportosan került elhelyezésre.

(5) Az L6-XII/AI jelű speciális alapintézményi övezetben épület szabadonálló módon helyezhető el, a területen lakás nem építhető.

41. §

(1) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 5. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

5. sz. táblázat

Az építési övezet jele	*A telek*								*Az épület*	
	legkisebb	*legnagyobb*	*legnagyobb megengedett*			*legkisebb megengedett*			*legkisebb*	*legnagyobb*
	területe		*beépítési mértéke*	*szintterületi mutatója*	*terepszint alatti beépítettsége*	*szélessége*	*mélysége*	*zöldfelületi mértéke*	*megengedett építménymagassága*	
	(m2)		*(%)*	*(m2/ m2)*	*(%)*	*(m)*	*(m)*	*(%)*	*(m)*	
L6-XII/IK1	500	-	15	0,35 +(0,05)**	35	15	30	75	3,5	6,5
L6-XII/IK2	500	-	15	0,3 +(0,1)**	35	15	30	75	3,5	5,0
L6-XII/Sz1	1000	-	15	0,35 +(0,05)**	35	20	30	75	3,5	6,5
L6-XII/Sz2	1000	-	15	0,3 +(0,1)**	35	20	30	75	3,5	5,5

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L6-XII/Sz3	1000	-	15	0,3 +(0,1)**	35	20	30	75	3,5	6,5
L6-XII/Sz4	3000	-	15	0,3 +(0,1)**	35	20	30	75	4,5	6,0
L6-XII/Sz5	1000	-	15	0,25 +(0,05)**	35	20	30	75	3,5	5,0
L6-XII/Sz6	2000	-	10	0,25 +(0,05)**	35	24	50	75	3,5	6,5
L6-XII/Sz7	10000	-	10	0,1	35	20	30	75	3,5	5,5
L6-XII/E	1000	-	20	0,3 +(0,1)**	35	20	30	65	3,0	4,5
L6-XII/KSz	1000	-	15	0,35 +(0,05)**	35	20	30	75	4,5	6,5
L6-XII/Cs	4000	-	15	0,35 +(0,05)**	35	30	50	75	3,5	6,5
L6-XII/AI1	2000	-	25	0,7	35	20	30	60	5,5	7,0
L6-XII/AI2	2000	-	20	0,6	35	20	30	65	5,5	6,5
L6-XII/AI3	2000	-	15	0,3	25	20	30	75	3,5	6,0

** Kizárólag a kötelező, számított parkoló-férőhely szám feletti parkoló létesítésére valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében rendezett terepszint alatt, ablak nélkül épül.

(2) Az építési övezetekben minden teljes 330 m^2 telekméret után 1 rendeltetési egység, de épületenként legfeljebb 4 létesíthető.

(3) Az L6-XII/Cs jelű építési övezetben új épület nem helyezhető el, meglévő épület bővítése nem megengedett.

Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterület L6/A-XII

42. §

(1)

(2) Az L6/A-XII/Sz és /E jelű építési övezetek a hegyvidéki, kertvárosias, nagytelkes lakóterület szabadonállóan beépített, vagy beépítendő része, a /E jelű építési övezetben a BVKSZ szerinti engedmény építménymagassági korlátozás esetén kerül alkalmazásra.

(3) Az L6/A-XII/AI jelű speciális alapintézményi övezetben épület szabadonálló módon helyezhető el, a területen lakás nem építhető.

43. §

(1) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 6. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

6. sz. táblázat

Az építési övezet jele	*A telek*								*Az épület*	
	legkisebb	*legnagyobb*	*legnagyobb megengedett*			*legkisebb megengedett*			*legkisebb*	*legnagyobb*
	területe		*beépítési mértéke*	*szintterületi mutatója*	*terepszint alatti beépítettsége*	*szélessége*	*mélysége*	*zöldfelületi mértéke*	*megengedett építménymagassága*	
	(m2)		*(%)*	*(m2/ m2)*	*(%)*	*(m)*	*(m)*	*(%)*	*(m)*	
L6/A-XII/Sz1	2000	-	10	0,25	30	24	-	80	4,0	6,5
L6/A-XII/Sz2	4000	-	10	0,25	30	30	-	80	4,0	6,5
L6/A-XII/Sz3	3500	-	10	0,25	30	30	-	80	4,0	7,5
L6/A-XII/Sz4	3000	-	10	0,25	20	30	-	80	4,0	6,0
L6/A-XII/E	2000	-	15	0,25	30	24	50	75	4,0	4,5
L6/A-XII/AI1	2000	-	15	0,4	30	24	-	75	4,5	6,5
L6/A-XII/AI2	2000	-	20	0,4	30	24	-	75	4,5	6,5

(2) Az építési övezetekben minden teljes 500 m^2 telekterület után 1 önálló rendeltetési egység, de épületenként összesen legfeljebb 4 hozható létre.

Telepszerű lakóterület L7-XII

44. §

(1) Az L7-XII jelű építési övezet a hegyvidéki, telepszerűen beépült, az épületekhez tartozó közös zöldfelülettel rendelkező lakóterület része. Az L7-XII/ÖT jelű építési övezet a hegyvidéki, telepszerűen beépült lakóterület, egy-egy épülethez önálló telek kialakítására alkalmas része. A keretövezet területén az 1. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetben a 7. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

7. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
L7-XII	1000	-	15	0,3 +(0,05)**	40	-	-	60	3,5	6,0
L7-XII/ÖT	2000	-	15	1,5	40	-	-	60	3,5	12,5

** Kizárólag a kötelező, számított parkoló-férőhely szám feletti parkoló létesítésére valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében a rendezett terepszint alatt, ablak nélkül épül.

(2) Az építési övezetekben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 250 m^2-t.

(3) A keretövezetben az egyes épületek szintterületi mutatójának legalább 75%-a csak lakó rendeltetésű lehet.

(4) Az övezetbe tartozó ingatlanokon tetőfelépítmény és magastető utólagosan nem építhető.

2. VEGYES TERÜLETEK

Városközponti területek VK-XII

45. §

(1) Az építési övezetekben a VK-XII/Z jelű (zártsorú) építési övezet kivételével az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni.

(2) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az egyes övezetek telkeinek méretét, beépítési paramétereit a 8. számú táblázat határozza meg.

8. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
VK-XII/Sz1	1000	-	80	4,0	100	20	30	10	15	18
VK-XII/Sz2	1000	-	30	1,5	100	20	30	40	15	18
VK-XII/Sz3	1000	-	40	2,75	100	20	30	30	20	25
VK-XII/Sz4	1000	-	50	2,5	100	20	30	30	9	10
VK-XII/Z1	5000	-	80	4,5	100	20	30	10	15	30

(3) A keretövezet területén épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem létesíthető.

(4)

Intézményterületek I-XII

46. §

(1) Az építési övezetekben – a zártsorú beépítésű I-XII/Z, valamint az I-XII/AK6 jelű építési övezetek kivételével - az építési helyet szabadonálló módon kell elhelyezni.

(2) Az I-XII/AK jelű építési övezet a XII. kerület alközpontjait képező intézmények, a helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató, kiskereskedelem és vendéglátó, valamint iroda rendeltetés létesítésére szolgál, ahol a lakófunkciókra felhasználható összes szintterület nem haladhatja meg a szomszédos lakóövezetekben előírt legalacsonyabb szintterületi mutató alapján számított szintterületet.

(3) Az I-XII/AI jelű építési övezet a hegyvidék területén:

a) oktatási épületek,
b) művelődési és kulturális célú épületek,
c) egészségügyi épületek,
d) igazgatási épületek,
e) az építési övezetben meghatározott maximális bruttó szintterületi mutatójú kiskereskedelmi épületek helyezhetők el.

Lakás az építési övezetek területén nem helyezhető el.

(4) Az I-XII/KSz jelű építési övezet a Hegyvidék szolgáltató, kiskereskedelemi és vendéglátó létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(5) Az I-XII/Sz és /Z jelű építési övezetek az általános jellegű intézmények elhelyezésére szolgálnak.

(6) Az I-XII/L építési övezetek a helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató funkciók és lakófunkciók elhelyezésére szolgálnak, ahol a lakófunkció elhelyezése a teljes szintterületen megengedett.

47. §

(1) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 9. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

9. sz. táblázat

Az építési övezet jele	*A telek*								*Az épület*	
	legkisebb	*legnagyobb*	*legnagyobb megengedett*			*legkisebb megengedett*			*legkisebb*	*legnagyobb*
	területe		*beépítési mértéke*	*szintterületi mutatója*	*terepszint alatti beépítettsége*	*szélessége*	*mélysége*	*zöldfelületi mértéke*	*megengedett építménymagassága*	
	(m2)		*(%)*	*(m2/ m2)*	*(%)*	*(m)*	*(m)*	*(%)*	*(m)*	
I-XII/AK1	1000	-	45	1,2	60	-	-	35	5,5	7,5
I-XII/AK2	2000	-	50	1,5	60	-	-	35	7,5	10,5
I-XII/AK3	1000	-	65	2,5	100	-	-	35	4,5	10,5
I-XII/AK4	1000	-	40	2,8	60	-	-	35	18,0	22,5
I-XII/AK5	1000	-	30	0,3	30	-	-	60	3,5	4,5

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
I-XII/AK6	1000	-	30	1,2 +(2,5)**	100	-	-	10	3,5	5,5
I-XII/AK7	1000	-	65	2,5	75	-	-	35	4,5	10,5
I-XII/AK8	800	-	65	1,8	80	-	-	35	5,5	7,5
I-XII/AK9	2000	-	50	2,0	60	-	-	35	7,5	10,5
I-XII/AI1	3000	-	30	1,0	40	-	-	35	5,5	10,5
I-XII/AI2	1000	-	45	1,2	60	-	-	35	5,5	7,5
I-XII/AI3	1000	-	25	0,6	35	-	-	50	3,5	7,5
I-XII/AI4	2000	-	25	0,7	35	-	-	60	5,5	7,0
I-XII/KSz1	1000	-	25	0,6	35	-	-	40	4,5	7,5
I-XII/KSz2	400	-	35	0,7	40	-	-	40	4,5	7,5
I-XII/KSZ3	800	-	65	2,2	80	-	-	35	4,5	9,0
I-XII/ Sz1	1000	-	15	0,35	20	-	-	60	4,5	7,5
I-XII/ Sz2	1000	-	40	0,4	30	-	-	50	3,5	4,5
I-XII/ Sz3	1000	-	15	0,5	25	-	-	60	3	10,5
I-XII/ Sz4	1000	-	30	0,75 +(0,2)**	50	-	-	50	4,5	10,5
I-XII/ Sz5	1000	-	10	0,2	15	-	-	80	3,5	4,5
I-XII/ Sz6	1000	-	35	1,0	40	-	-	60	7,5	10,5
I-XII/ Sz7	5000	-	30	1,0	50	-	-	50	4,5	17,0
I-XII/ Sz8	5000	-	30	1,2	50	-	-	50	9,0	12,0
I-XII/ Sz9	5000	-	40	1,0	60	-	-	40	7,5	12,0
I-XII/ Sz10	10000	-	10	0,35	20	-	-	60	7,5	10,5
I-XII/ Sz11	5000	-	35	1,2	50	-	-	50	10,5	30,0
I-XII/ Sz12	4000	-	15	0,35	40	-	-	60	5,5	7,5
I-XII/Sz13	1000	-	50	0,85	60	-	-	35	4,5	10,5

Az építési övezet jele	*A telek*								*Az épület*	
	legkisebb	*legnagyobb*	*legnagyobb megengedett*			*legkisebb megengedett*			*legkisebb*	*legnagyobb*
	területe		*beépítési mértéke*	*szintterületi mutatója*	*terepszint alatti beépítettsége*	*szélessége*	*mélysége*	*zöldfelületi mértéke*	*megengedett építménymagassága*	
	(m2)		*(%)*	*(m2/ m2)*	*(%)*	*(m)*	*(m)*	*(%)*	*(m)*	
I-XII/Sz14	1000	-	25	0,6	35	-	-	40	4,5	7,5
I-XII/Sz15	3000	-	35	1,1	50	-	-	40	5,5	10,5
I-XII/Sz16	1500	-	25/30*	0,6 +(0,15)* +0,2)**	50	-	-	40	4,5	10,5
I-XII/Z1	5000	-	45	2,0	65	-	-	35	9,0	17,0
I-XII/Z2	1000	-	45	2,8	60	-	-	35	9,0	19,5
I-XII/Z3	1000	-	60	2,5	100	-	-	20	5,5	10,5
I-XII/Z4	5000	-	40	1,0	60	-	-	40	7,5	12,0
I-XII/Z5	1000	-	40	1,5	50	-	-	40	9,0	12,0
I-XII/Z6	3000	-	80	4,5	100	-	-	20	18,0	22,5
I-XII/L1	1000	-	15	0,35 + (0,05)**	35	20	30	75	3,5	6,5
I-XII/L2	5000	-	20	0,8	40	-	-	50	4,5	7,5

***** Iroda és közhasználatú építmény elhelyezése esetén.

****** Kizárólag a kötelező, számított parkolóférőhely szám feletti parkoló létesítésére valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében a rendezett terepszint alatt, ablak nélkül épül.

(2) Az I-XII/AK, I-XII/AI, I-XII/KSZ, I-XII/Sz4, I-XII/Sz16 és I-XII/Z jelű építési övezetekben, valamint a KSZT-ben jelölt esetekben - a megvalósulás érdekében - a közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén, az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató értéke legfeljebb 0,5-tel növelhető. A szintterületi mutató növelésének mértéke azonban nem haladhatja meg a 9. számú táblázatban meghatározott szintterületi mutató értékének 20%-át, illetve az ebből adódó bruttó szintterületi növekmény nem lehet nagyobb, mint a közcélra átadott terület tényleges mérete, valamint a megnövelt szintterületi mutató nem lehet nagyobb a BVKSZ-ben meghatározott maximumnál.

(3) Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető építési övezetekben új épület elhelyezése esetén a szükséges parkoló férőhelyek legalább 50%-át épületben, terepszint alatt kell elhelyezni, kivételt képez ez alól az alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység 20 parkoló férőhelyig, és az I-XII/AK5 jelű építési övezet területe.

(4) Az építési övezetekben legfeljebb 2000 m^2 bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el, az I-XII/AK3 jelű építési övezet kivételével. Az I-XII/Sz2 jelű építési övezetben kizárólag vendéglátó funkció helyezhető el.

(5) A keretövezetben megengedett épületeken kívül, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú új önálló épületek nem helyezhetők el.

(6) Az I-XII/AI, az I-XII/Z6, az I-XII/AK3, az I-XII/Sz4 és az I-XII/AK5 jelű építési övezet kivételével az építési övezetekben lakófunkció is elhelyezhető.

(7) Lakófunkció az épületek földszinti helyiségcsoportjaiban nem megengedett, kivételt képeznek az I-XII/L és az I-XII/Sz16 építési övezetek.

(8) Az I-XII/Sz és I-XII/Z jelű építési övezetekben a lakófunkció nem haladhatja meg az épületek szintterületi mutatójának 35%-át, kivéve az I-XII/Z2 és I-XII/Sz15 jelű építési övezetet, ahol a lakófunkció nem haladhatja meg az épületek szintterületi mutatójának 65%-át. Az I-XII/Sz16 jelű építési övezetben az övezetre vonatkozó 0,6 szintterületi értékig lehet lakófunkciót elhelyezni.

(9) Az I-XII/AK5 jelű építési övezetben az épület magastetővel, tetőtérbeépítés nélkül létesíthető.

(10)

(11) I-XII/Z6 építési övezetben a földszinten és az első emeleti szinten a beépítés mértéke elérheti a 90%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény kerül kialakításra. A 20%-os legkisebb megengedett zöldfelületen belül 10% biztosítása zöldtetővel is engedélyezhető.

(12) Az I-XII/Z6 jelű építési övezetben kereskedelmi szállásférőhely és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló, ellátó funkciók, valamint irodai funkciók telepíthetők. Ezen funkciók mellett a közterületekhez kapcsolódó szinteken önálló szolgáltató, kiskereskedelmi és vendéglátó funkciók is elhelyezhetők.

(13) Önálló irodai funkció az I-XII/AK3 és I-XII/AK1 jelű építési övezetekben a szintterületi mutató 35%-áig helyezhető el, mely kizárólag közterülethez nem kapcsolódó, emeleti szinteken létesíthető.

(14) Az I-XII/AK3 jelű építési övezetben a terepszint feletti oldalkert a szomszédos telek határától mért 5,25 m, a terepszint alatti beépítés oldalkerti mérete 2,50 m.

47/A. §

(1) Az I-XII/Sz16 építési övezetben irodai és közhasználatú építmény önálló telken történő elhelyezése esetén a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30%.

(2) Az I-XII/Sz16 építési övezet telkeinek övezeten belüli közös határain kerítésként csak honos fajokból álló élősövény ültethető. Irodai és közhasználatú funkció elhelyezése esetén kerítés is építhető.

(3) Az I-XII/Sz16 építési övezet telkein létesíthető terepszint alatti létesítmények az övezet belső telekhatárain egymással összeépíthetők és összenyithatók. A terepszint alatti létesítményekre vonatkozóan az elő-, hátsó- és oldalkert minimális mérete 0,0 m, kivéve az övezethatár felé eső elő-, oldal- és hátsókertet.

(4) Elő-, oldal- és hátsókertben a terepszint alatti létesítmények megközelítését, kiszolgálását, működtetését biztosító építmények, berendezések elhelyezhetők, kivéve az övezethatár felé eső elő-, oldal- és hátsókertet.

(5) Az I-XII/Sz16 építési övezetben az épületegyüttes elhelyezése során biztosítani kell a zöldfelületek telekhatároktól független, összefüggő, hálózatszerű kialakulását, a szomszédos építési övezetek zöldfelületéhez történő kapcsolódást.

Jelentős zöldfelületű intézményterületek IZ-XII

48. §

(1) Az építési övezetekben az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

(2) Az IZ-XII/L jelű építési övezetekben lakófunkció elhelyezése a teljes szintterületen megengedett.

(2a) Az IZ-XII/L1 jelű építési övezetben a 2008 előtt megvalósult iroda rendeltetés megváltoztatása nem megengedett.

(3) Az IZ-XII/RE jelű építési övezetek rekreációs és egészségügyi célú létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(4) Az IZ-XII/KV jelű építési övezet különleges városüzemeltetési célú (táv- és hírközlési) intézmények elhelyezésére szolgál.

(5) Az IZ-XII/AI jelű építési övezet területén kizárólag

a) oktatási épületek,
b) művelődési és kulturális célú épületek,
c) egészségügyi épületek,
d) igazgatási épületek,
e) az építési övezetben meghatározott maximális bruttó szintterületi mutatójú kiskereskedelmi épületek helyezhetők el.

Lakás az építési övezetek területén – a 49.§ (2) bekezdés figyelembevételével – nem helyezhető el.

(6) Az IZ-XII/T jelű övezet kizárólag tudományos, kutatási célú intézmények elhelyezésére szolgál.

(7) Az IZ-XII/Á jelű övezet általános célú intézmények elhelyezésére szolgál. Lakás az övezet területén nem helyezhető el.

49. §

(1) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 10. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

10. sz. táblázat

Az építési övezet jele	*A telek*								*Az épület*	
	legkisebb	*legnagyobb*	*legnagyobb megengedett*			*legkisebb megengedett*			*legkisebb*	*legnagyobb*
	területe		*beépítési mértéke*	*szintterületi mutatója*	*terepszint alatti beépítettsége*	*szélessége*	*mélysége*	*zöldfelületi mértéke*	*megengedett építménymagassága*	
	(m2)		*(%)*	*(m2/ m2)*	*(%)*	*(m)*	*(m)*	*(%)*	*(m)*	
IZ-XII/L1	2000	-	10	0,25	20	24	50	75	3,5	6,5
IZ-XII/L2	10000	-	15	0,4 +(0,05)**	30	20	40	70	3,5	6,5
IZ-XII/L3	4000	-	35	2,0	50	24	50	50	4,5	17,5
IZ-XII/L4	4000	-	10	0,1	10	40	50	85	3,5	4,5
IZ-XII/L5	10000	-	10	0,2	20	20	100	80	4,0	7,5

Az építési övezet jele	*A telek*								*Az épület*	
	legkisebb	*legnagyobb*	*legnagyobb megengedett*			*legkisebb megengedett*			*legkisebb*	*legnagyobb*
	területe		*beépítési mértéke*	*szintterületi mutatója*	*terepszint alatti beépítettsége*	*szélessége*	*mélysége*	*zöldfelületi mértéke*	*megengedett építménymagassága*	
	(m2)		*(%)*	*(m2/ m2)*	*(%)*	*(m)*	*(m)*	*(%)*	*(m)*	
IZ-XII/L6	2000	-	15	0,35 +(0,05)**	35	20	30	75	3,5	6,5
IZ-XII/L7	1200	-	15	0,35 +(0,05)**	25	20	30	70	3,5	7,5
IZ-XII/L8	1200	-	15	0,3 +(0,1)**	25	20	30	70	3,5	6,5
IZ-XII/L9	2000	-	25	0,5	35	20	30	65	5,5	7,0
IZ-XII/RE1	10000	-	15	0,5	25	50	50	70	3,5	10,5
IZ-XII/RE2	2000	-	10	0,3	20	-	-	75	4,5	7,5
IZ-XII/RE3	15000	-	10	0,15	20	-	-	75	4,5	10,5
IZ-XII/RE4	5000	-	35	2,4	65	-	-	35	4,5	17,5
IZ-XII/RE5	5000	-	25	0,75	25	-	-	60	3,5	10,5
IZ-XII/RE6	300000	-	10	0,75	15	-	-	75	3,5	6,0
IZ-XII/RE7	30000		10	0,1	10	-	-	85	3,5	4,5
IZ-XII/RE8	10000	-	35	2,4	50	-	-	50	4,5	30,0
IZ-XII/RE9	5000	-	15	0,4	30	-	-	60	4,5	7,5
IZ-XII/RE10	5000	-	35	2,0	50	-	-	50	4,5	17,5
IZ-XII/KV	30000	-	10	0,2	15	-	-	75	3,5	10,5
IZ-XII/Á1	5000	-	20	1,2	40	-	-	50	7,5	7,5
IZ-XII/AI1	5000	-	10	0,3	20	30	50	75	3,5	7,5
IZ-XII/AI2	5000	-	25	0,5	25	25	50	60	3,5	7,5
IZ-XII/AI3	10000	-	15	0,5	25	50	50	70	3,5	9,0
IZ-XII/AI4	5000	-	10	0,3	20	30	50	70	3,5	10,5
IZ-XII/AI5	5000	-	15	0,45	20	30	50	75	3,5	7,5
IZ-XII/AI6	10000	-	10	0,1	20	-	-	75	3,5	4,5
IZ-XII/AI7	10000	-	10	0,1	20	-	-	75	3,5	7,0

Az építési övezet jele	*A telek*								*Az épület*	
	legkisebb	*legnagyobb*	*legnagyobb megengedett*			*legkisebb megengedett*			*legkisebb*	*legnagyobb*
	területe		*beépítési mértéke*	*szintterületi mutatója*	*terepszint alatti beépítettsége*	*szélessége*	*mélysége*	*zöldfelületi mértéke*	*megengedett építménymagassága*	
	(m2)		*(%)*	*(m2/ m2)*	*(%)*	*(m)*	*(m)*	*(%)*	*(m)*	
IZ-XII/AI8	5000	-	25	0,5	50	30	30	40	3,5	9,0
IZ-XII/AI9	4000	-	35	1,0 + (0,2)**	65	-	-	50	4,5	9,0
IZ-XII/AI10	4000	-	20	0,5	30	-	-	50	3,5	10,5
IZ-XII/AI11	1000	-	30	1,0	50	-	-	40	4,5	12,0
IZ-XII/AI12	2000	-	20	0,6	35	20	30	65	5,5	6,5
IZ-XII/AI13	2000	-	20	0,45	30	-	-	75	4,5	6,5
IZ-XII/AI14	5000	-	20	0,7	35	30	50	65	5,5	12,0
IZ-XII/T1	5000	-	10	0,3	20	-	-	75	4,5	7,5
IZ-XII/T2	150000	-	10	0,1	20	-	-	75	3,5	7,0
IZ-XII/T3	1000	-	30	1,0	50	-	-	40	4,5	12,0

** Kizárólag a kötelező, számított parkoló-férőhely szám feletti parkoló létesítésére valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében a rendezett terepszint alatt, ablak nélkül épül.

(2) Lakófunkció csak az IZ-XII/L jelű építési övezetekben helyezhető el, kivéve az IZ-XII/AI10 jelű építési övezetet, ahol a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható. Meglévő lakás más IZ jelű övezetben is megtartható, de bővítése nem megengedett.

(2a) Önálló rendeltetési egység az alábbiak szerint létesíthető:

a) IZ-XII/L1 és IZ-XII/L6 építési övezetben minden teljes 500 m^2 telekméret után 1 önálló rendeltetési egység, de összesen épületenként legfeljebb 4 létesíthető;
b) IZ-XII/L2 jelű építési övezetben minden teljes 400 m^2 telekméret után 1 önálló rendeltetési egység, de összesen épületenként legfeljebb 4 létesíthető;
c) IZ-XII/L3 jelű építési övezetben a meglévő lakásszám nem növelhető;
d) IZ-XII/L5 jelű építési övezetben épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető;
e) IZ-XII/L7 jelű építési övezetben épületenként legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység létesíthető;
f) IZ-XII/L8 jelű építési övezetben épületenként 1 önálló rendeltetési egység létesíthető.

(3) A lakófunkciót megengedő építési övezetekben a számított szükséges parkoló férőhelyeket épületben, vagy terepszint alatt kell elhelyezni.

(4) A lakófunkciót megengedő építési övezetekben az ott meghatározott minimális telekméretenként egy épület helyezhető el.

(5) Az IZ-XII/RE1 és IZ-XII/RE2 építési övezetekben a számított szükséges parkoló férőhelyek legalább 50%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni.

(6) Kereskedelmi célú épület (legfeljebb 500m^2 bruttó szintterülettel) kizárólag az IZ-XII/AI és IZ-XII/RE jelű építési övezetekben helyezhető el.

(7) Az IZ-XII/L jelű építési övezetekben az előkert mérete 0,0 m. Amennyiben a KSZT építési helyet nem jelöl, a közterületi telekhatártól mért 5,0 m-es teleksávban kizárólag rendezett terepszint alatti támfalgarázs, terepszint alatti gépjármű tároló, (lefedés nélküli) 3,5 méternél nem szélesebb lift-, hídépítmény valamint kerítés, hulladéktároló, közmű-becsatlakozási műtárgy, előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa, vagy a garázst kiszolgáló alagút helyezhető el.

(8) Az IZ- XII/RE övezetekben szálloda funkció is megengedett.

49/A. §

(1) A IZ-XII/L7, IZ-XII/L8 jelű építési övezetben kialakított magánúthoz csatlakozó telkeken, a magánút felől minimum 10,0 m-es előkertet kell biztosítani.

(2) Az IZ-XII/L7, IZ-XII/L8 jelű építési övezetben az eredeti terepszint csak a gépkocsi behajtók, utak vagy az épület környezetében változtatható meg. Az épület külső falsíkjától, valamint a csatlakozó épületszerkezetek határától számított 3,0 m-en belül elhelyezkedő terület az épület környezetének minősül. A bolygatott területek végső kialakítását az építési engedélyezési dokumentáció részeként elkészített kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani az épület használatbavételéig.

(3) Az IZ-XII/L7, IZ-XII/L8 jelű építési övezetben jelölt telepítendő fasor esetében, az előkertben egységes megjelenésű fasort kell kialakítani őshonos, azonos fafajból álló, továbbnevelt fák telepítésével, amely alatt cserjesávot kell telepíteni.

(4) Az IZ-XII/L7, IZ-XII/L8 jelű építési övezetben a lakásokhoz tartozó, kötelezően előírt parkoló férőhelyeket épületen belül kell biztosítani. Vendégparkolók épületen kívül is elhelyezhetők.

(5) Az IZ-XII/L7, IZ-XII/L8 jelű építési övezetben csak lapostető alkalmazása megengedett.

3. ÜDÜLŐTERÜLETEK Ü-XII/H

50. §

(1) Az Ü-XII/H jelű építési övezetekbe a hétvégiházas hegyvidéki üdülőterület tartozik.

(2) Az Ü-XII/H1, Ü-XII/H2 és Ü-XII/H3 jelű építési övezetben kizárólag üdülőépület helyezhető el. Egy telken a 11. táblázat paramétereinek figyelembevételével több épület is elhelyezhető.

(3) Az Ü-XII/H4 jelű építési övezet kizárólag a hegyvidéki üdülőterület intézményeinek elhelyezésére szolgál, a (6) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.

(4) A keretövezet területén az építési övezetekben a 11. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

11. sz. táblázat

Az építési övezet jele	*A telek*								*Az épület*	
	legkisebb	*legnagyobb*	*legnagyobb megengedett*			*legkisebb megengedett*			*legkisebb*	*legnagyobb*
	területe		*beépítési mértéke*	*szintterületi mutatója*	*terepszint alatti beépítettsége*	*szélessége*	*mélysége*	*zöldfelületi mértéke*	*megengedett építménymagassága*	
	(m2)		*(%)*	*(m2/ m2)*	*(%)*	*(m)*	*(m)*	*(%)*	*(m)*	
Ü-XII/H1*	2000	-	10	0,15	15	24	-	75	3,0	4,5

Az építési övezet jele	*A telek*								*Az épület*	
	legkisebb	*legnagyobb*	*legnagyobb megengedett*			*legkisebb megengedett*			*legkisebb*	*legnagyobb*
	területe		*beépítési mértéke*	*szintterületi mutatója*	*terepszint alatti beépítettsége*	*szélessége*	*mélysége*	*zöldfelületi mértéke*	*megengedett építménymagassága*	
	(m2)		*(%)*	*(m2/ m2)*	*(%)*	*(m)*	*(m)*	*(%)*	*(m)*	
Ü-XII/H2*	1000	-	15	0,15	15	18	-	75	3,0	4,5
Ü-XII/H3*	1000	-	20	0,2	20	18	-	75	3,0	4,5
Ü-XII/H4*	2000	-	20	0,2	25	-	-	70	4,5	5,5

***** A BVKSZ határértékét meghaladó paraméterek SSZT-s területekre kerültek megállapításra.

(5) Az Ü-XII/H építési övezetekben az előkert mérete 0,0 m. Amennyiben a KSZT építési helyet nem jelöl, a közterületi telekhatártól mért 5,0 m-es teleksávban kizárólag rendezett terepszint alatti támfalgarázs, terepszint alatti gépjármű tároló, (lefedés nélküli) 3,5 méternél nem szélesebb lift-, hídépítmény valamint kerítés, hulladéktároló, közmű-becsatlakozási műtárgy, előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa, vagy a garázst kiszolgáló alagút helyezhető el.

(6) Az Ü-XII/H4 építési övezetben csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és sportépítmény helyezhető el.

(7) Az Ü-XII/H építési övezetek területén magánutat a KSZT „telek be nem építhető része”-ként jelölt területnek megfelelő helyen és szélességben lehet kialakítani. Az 5,5 m szélességet el nem érő elemek kizárólag gyalogos útként alakíthatóak ki.

4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Honvédségi területek K-HT-XII

51. §

(1) Az építési övezetek területe a honvédelmi létesítmények, az azokhoz tartozó szálláshely épületek, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló intézmények és irodaépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetek területén épületet csak szabadonálló beépítési mód szerint lehet elhelyezni.

(3) Az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben a 12. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

12. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettsége	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett építménymagassága	
	(m2)		(%)	(m2/ m2)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	
K-HT-XII/1	1000	-	10	0,1	15	-	-	60	4,5	6,0
K-HT-XII/2	10000	-	10	0,3	15	-	-	50	4,5	10,0

Jelentős egészségügyi létesítmények területei K-EÜ-XII

52. §

(1) Az építési övezetek területe jelentős egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló, kivéve a K-EÜ-XII/3-as övezetet, ahol a beépítési mód zártsorú.

(3) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 13. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

13. sz. táblázat

Az építési övezet jele	*A telek*								*Az épület*	
	legkisebb	*legnagyobb*	*legnagyobb megengedett*			*legkisebb megengedett*			*legkisebb*	*legnagyobb*
	területe		*beépítési mértéke*	*szintterületi mutatója*	*terepszint alatti beépítettsége*	*szélessége*	*mélysége*	*zöldfelületi mértéke*	*megengedett építménymagassága*	
	(m2)		*(%)*	*(m2/ m2)*	*(%)*	*(m)*	*(m)*	*(%)*	*(m)*	
K-EÜ-XII/1	20000	-	15	0,32	15	-	-	80	6,5	15,0
K-EÜ-XII/2	15000	-	10	0,2	15	-	-	80	4,5	8,0
K-EÜ-XII/3*	5000	-	60	2,3	60	-	-	20	11,0	15,0
K-EÜ-XII/4	10000	-	15	0,5	40	-	-	60	7,5	15,0
K-EÜ-XII/5	10000	-	30	1,0	50	-	-	50	4,5	12,0
K-EÜ-XII/6	10000	-	10	0,3	15	-	-	80	4,5	15,0
K-EÜ-XII/7*	10000	-	30	0,85	50	-	-	35	6,5	9,0
K-EÜ-XII/8	10000	-	15	0,5	15	-	-	75	3,5	9,0
K-EÜ-XII/9	20000	-	15	0,5	40	-	-	80	6,5	15,0
K-EÜ-XII/10	10000	-	30	1,0	50	-	-	50	4,5	15,0
K-EÜ-XII/11	10000	-	35	1,25	60	-	-	40	4,5	15,0
K-EÜ-XII/12*	5000	-	50	2,0	60	-	-	30	4,5	7,5

***** A BVKSZ határértékét maghaladó paraméter a kialakult állapot alapján került meghatározásra.

Városi jelentőségű kiemelt sportterületek K-SP-XII

53. §

(1) Az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetben a 14. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

14. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
K-SP-XII	10000	-	10	0,4	30	-	-	50	6,5	8,0

(2) A keretövezetben csak sporttevékenységet szolgáló, jellemzően szabadonálló építmények és az azokat kiszolgáló szolgáltató, vendéglátó épületek valamint önálló építményként kialakított mélygarázsok helyezhetők el.

5. KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK

Temetőterület KV-TE-XII

54. §

(1) Az építési övezetbe a Farkasréti köztemető teljes területe és a Budapest XII. kerület Hegyvidéken lévő egyházi fenntartású temetők tartoznak.

(2) Termelő-üzemi tevékenységet szolgáló épület a temetőterületen nem helyezhető el.

(3) Koporsó elhelyezésére alkalmas sírbolt (kripta) - felépítményének legnagyobb alapterületi mérete: 4,0 x 4,0 m, magassága legfeljebb 3,0.

(4) A (3) bekezdés alapján létesített egyes sírbolt- (kripta) építmények között legalább 2 m távolságot szabadon kell hagyni.

(5) A Farkasréti temető területén az elő-, oldal- és hátsókert mérete 10 méter.

(6)

55. §

(1) A zártsorú beépítésbe ékelődő Csörsz utcai temető területén új sírhely nem helyezhető el.

(2) A telkek kialakításánál és beépítésénél a 15. számú táblázatban meghatározott határértékeket kell alkalmazni.

15. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
KV-TE-XII	10000	-	5	0,1	10	-	-	70	2,5	7,0*

* Kivéve harangláb vagy templom építése esetén, amikor az építménymagasság legnagyobb megengedett mértéke 15,0 m.

Tömegközlekedési bázisterületek KV-TB-XII

56. §

(1) A terület a kötöttpályás közösségi közlekedés, valamint üzemi és végállomási funkcióinak elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén vasúti vágányok és műtárgyak, műszaki és biztonsági berendezések, egyéb közlekedési pályák, várakozóhelyek (parkolók), közmű és hírközlési létesítmények, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi berendezései helyezhetők el. A célzott területfelhasználási módú területekre megengedett építmények szabadonálló beépítési mód szerint helyezhetők el.

(3) Az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetben a 16. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

16. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
KV-TB-XII	10000	-	20	0,3	40	-	-	20	-	7,5

Energiaszolgáltató területek KV-EN-XII

57. §

(1) Az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetben a 17. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

17. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
KV-EN-XII	1000	-	10	0,2	15	-	-	50	3,5	8,5

(2) A keretövezet kizárólag energia-átalakító állomás elhelyezésére szolgál.

(3) Az övezetben a technológiai igényeket szolgáló építmény környezetbe illesztéséről gondoskodni kell. Az osztatlan, nagy tömeget, illetve sivár homlokzatokat növényzettel be kell futtatni.

III. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

57/A.§

Közlekedési területen kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épület, építmény a 13.§ (4) bekezdés figyelembevételével elhelyezhető.

Főutak és szerkezeti jelentőségű gyűjtő utak KL-KT-XII

58. §

(1) Az övezet a

a) fővárosi jelentőségű főút,
b) kerületközi kapcsolatokat biztosító főút,
c) kerületi kapcsolatokat biztosító főút,
d) kerületi kapcsolatokat biztosító útvonal (gyűjtőút) hálózati szerepkörrel rendelkező útvonalak kialakítására szolgál.

(2) Az övezet területén a keretövezetre vonatkozóan megengedett építmények, köztárgyak – üzemanyagtöltő állomás, kocsimosó kivételével – elhelyezhetők.

(3) A gépjárműforgalom számára szolgáló útpályához közvetlenül csak az úttengellyel párhuzamos várakozóhelyek (parkolók) csatlakozhatnak. Az úttengellyel nem párhuzamos várakozóhelyek csak többlet forgalmi sáv létesítésével vagy önálló szervizút kialakításával kapcsolódhatnak a gépjárműforgalom számára szolgáló útpályához. A keretövezet területén újonnan létesítendő tömegközlekedési várakozóépítmények magassága nem haladhatja meg a 3,5 métert, alapterületük a 8 m^2-t. Az építmények elhelyezése a tömegközlekedési várakozóhelyek és környezetében, valamint a KSZT-ben jelölt helyeken lehetséges.

(4) Amennyiben a közterület szélessége lehetővé teszi, az új autóbusz-megállókat öbölben kell elhelyezni, a meglévőket pedig át kell építeni.

(5) Az övezet területén lévő fő- és gyűjtő utakról a beépítésre szánt területek közvetlen gépjármű ingatlan kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos.

Helyi jelentőségű gyűjtő utak, szerkezeti jelentőségű kiszolgáló utak KÖu-XII/1

59. §

(1) Az övezet a

a) városrészen belüli kapcsolatokat biztosító útvonal (gyűjtő út),
b) fontosabb lakóút (kiszolgáló út)

hálózati szerepkörrel rendelkező útvonalak kialakítására szolgál.

(2) Az övezet elsődlegesen közutak, pályatestek, csomópontok, közlekedési pályák műtárgyai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak és sávok, járdák, mindezek zöldfelületei és környezetvédelmi létesítményei, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az övezet területén lévő gyűjtő utakról a beépítésre szánt területek közvetlen gépjármű ingatlan kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos.

(4) A keretövezet területén újonnan létesítendő tömegközlekedési várakozóépítmények magassága nem haladhatja meg a 3,5 métert, alapterületük a 8 m^2-t. Az építmények elhelyezése a tömegközlekedési várakozóhelyek és környezetében, valamint a KSZT-ben jelölt helyeken lehetséges.

Forgalomcsillapítható úthálózat KÖu-XII/2

60. §

(1) Az övezet a lakóutak (kiszolgáló utak) kialakítására szolgál, melyek

a) lakó-pihenő övezetként,
b) tempó 30 zónaként építhetők ki.

(2) Az övezet elsődlegesen közutak, csomópontok, kerékpárutak és sávok, pályatestek várakozóhelyek (parkolók), járdák, mindezek zöldfelületei és környezetvédelmi létesítményei, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál. A meglévő üzemanyagtöltő állomás megtartható és a jelölt építési helyen belül építési tevékenység végezhető.

(3) Az övezet területén tömegközlekedési járatok nem üzemeltethetőek.

Gyalogos utak KÖgy-XII

61. §

(1) Az övezet gyalogos utak kialakítására szolgál, melyek
a) gyalogos zónaként,
b) gyalogos útként,
c) gyalogos lépcsőként alakíthatók ki.

(2) Az övezet elsődlegesen gyalogos felületek, gyalogos lépcsők, mindezek zöldfelületi elemei, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az (1) bekezdés a) és b) pontja szerint kialakítandó közterületeken a gépjárműforgalom korlátozottan megengedhető.

Tömegközlekedési építmények elhelyezésére szolgáló terület KL-KÉ-XII

62. §

(1) A terület a libegő üzemi és végállomási funkcióinak elhelyezésére szolgál.

(2) 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 helyezhetők el, kivéve a végállomás üzemi épületét, ahol vendéglátás és kiszolgáló szociális létesítmény is elhelyezhető.

(3) Libegő drótkötélpályájától mért (KSZT szabályozási tervlapján feltüntetett) 10-10 m-es védőtávolságon belül építmény elhelyezése (kerítés kivételével), fa ültetése tilos.

(4) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 17/A. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

17/A számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
KL-KÉ-XII	3000	-	5	0,4	45	-	-		3,5	6,5

Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület KL-VA-XII

63. §

(1) Az övezet a Fogaskerekű vasút és a Gyermekvasút elhelyezésére szolgál, valamint a kapcsolódó és keresztező közlekedési létesítmények, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a keretövezetre vonatkozóan megengedett építmények kizárólag a KSZT-ben meghatározott építési helyen helyezhetők el. Az építménymagasság az 5,0 m-t nem haladhatja meg.

2. ZÖLDTERÜLETEK

Fásított közterek Z-FK-XII

64. §

Az övezet túlnyomórészt gyalogos terek övezete, amelyen pihenő vagy játszó funkciók, illetve a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.

Rekreációs közkert Z-KK-XII/R

65. §

(1) Közkert területén telket alakítani, kizárólag KSZT alapján lehet.

(2) Közkert területén csak játszótér, sportkert, pihenőkert létesíthető. Az övezet területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények közül:

a) pihenést, testedzést szolgáló építmény,
b) ismeretterjesztés építményei,
c) vendéglátó épület,
d) nyilvános illemhely

helyezhető el.

(3) Rekreációs közkertet létesíteni, átépíteni csak kertépítészeti terv alapján lehet.

(4) Az övezet területén vágány kapcsolat, vagy gépjárműforgalmi kapcsolat csak a KSZT által kijelölt helyen valósítható meg.

66. §

A közparkokra vonatkozó általános rendelkezések

67. §

(1) Közpark területén közhasználat elől elzárt területet létesíteni nem lehet.

(2) Közparkot létesíteni, átépíteni csak kertépítészeti terv alapján lehet.

(3)

(4)

(5)

Rekreációs közpark Z-KP-XII/R

68. §

(1) Az övezet elsősorban a hagyományos hegyvidéki környezetben lévő, pihenő, játszó, sport és vendéglátó funkciókat tartalmazó és ellátó közpark létesítésére szolgál, ahol a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.

(2) A sportterület a teljes terület legfeljebb 20%-án létesíthető.

Emlékpark Z-KP-XII/E

69. §

(1) Az övezet területe szakrális, kultúrtörténeti és pihenőhely sajátos, megőrzendő együttese, ahol a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.

(2)

(3) Az övezet területén kutya-futtatóhely nem létesíthető.

(4) Az övezetben terepszint alatti építmény csak a határoló utak menti 20 m-es sávban helyezhető el.

(5) Gépjármű várakozóhely csak a park szélén, a határoló közút mentén legfeljebb 10 m-es sávban alakítható ki.

(6) Az övezetben a vízelvezető árok csak természetes anyagú burkolattal létesíthető.

(7) Az övezet területén gépjárműforgalmi kapcsolat csak a KSZT által jelölt nyomvonalon tartható meg.

Városi park Z-VP-XII

70. §

(1) Az övezet a városi közpark – Városmajor – területe, benne pihenő-, játszó-, sportkert területek alakíthatók ki.

(2) A szabadtéri színpad épülete nem bővíthető, a nézőtér ideiglenes jelleggel sem fedhető le. Rendeltetésváltoztatás esetén a nézőtér területe parkosítandó. A színpadhoz kapcsolódó étterem épülete nem bővíthető.

(3) Az övezetben közhasználat elől elzárt terület nem létesíthető.

71. §

A zöldterületek övezeteit, továbbá az egyes övezetek telkeinek méretét, beépítési paramétereit a 18. számú táblázat határozza meg.

18. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe (m2)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója (m2/ m2)	terepszint alatti beépítettsége (%)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi mértéke (%)	megengedett építménymagassága (m)	
Z-FK-XII	-	-	2	0,02	60	-	-	25	-	4,5
Z-KK-XII/R	-	10000	2	0,02	0	-	-	50	-	4,5
Z-KP-XII/R1	10000	-	2	0,02	10	80	80	75	-	4,5
Z-KP-XII/R2	10000	-	2	0,05	10	80	80	75	-	9,5
Z-KP-XII/R3	10000	-	2	0,05 +(0,2)**	10	80	80	75	-	5,0
Z-KP-XII/E	10000	-	0,1	0,001	10	80	80	75	-	4,5
Z-VP-XII	100000	-	1	0,01	5	200	200	75	-	4,5

** Kizárólag a kötelező, számított parkoló-férőhely szám feletti parkoló létesítésére valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében a rendezett terepszint alatt, ablak nélkül épül.

3. Erdőterületek

Általános turisztikai erdők E-TG-XII/Á

72. §

(1) Az övezet területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el az alábbiak kivételével:

a) az erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakóépületek,
b) biztonsági okból szükséges őrházak.

(2) Parkolás csak terepszinten, az erdőterületet igénybevevők részére alakítható ki, fásítottan, 2 gépkocsibeálló-helyenként 1-1 előnevelt, őshonos fa, vagy annak fajtái telepítésével.

(3) Az övezet területén erdészeti építmény csak természetes anyaghasználattal (fa, kő, égetett tégla, cserép, vályog, növényi eredetű anyagok) és legalább önálló szennyvíztisztító kisberendezéssel létesíthető.

(4) A közhasználat elől elzárt terület a telek területének legfeljebb 20%-a lehet, de nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(5)

(6)

Védett turisztikai erdők E-TG-XII/V

73. §

(1) Az övezetbe elsősorban az országos jelentőségű védett természeti terület, a Budai Tájvédelmi Körzet erdőterülete tartozik.

(2)

(3)

(4) Kutyafuttatót az övezetben nem lehet létesíteni.

(5)

74. §

Az erdőterületek övezeteit, továbbá az egyes övezetek telkeinek méretét, beépítési paramétereit a 19. számú táblázat határozza meg.

19. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettsége	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett építménymagassága	
	(m2)		(%)	(m2/ m2)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	
E-TG-XII/Á	100.000	-	3	0,03	3	-	-	95	-	6,0
E-TG-XII/V	100.000	-	0	0	0	-	-	95	-	0

4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK VT-VB-XII

75. §

(1) Az övezet a vízbeszerzési és víztárolási létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt övezetben a 20. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

20. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettsége	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett építménymagassága	
	(m2)		(%)	(m2/ m2)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	
VT-VB-XII	-	-	5	0,1	50	-	-	50	-	6,0

IV. FEJEZET

JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSE

76. §

(1) A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat közigazgatási területén az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a járművek számára elhelyezési lehetőséget, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyeket kell biztosítani a rendelet 21. számú táblázata szerint.

(2)
(3)
(4) Önálló parkolóház, mélygarázs elhelyezéséhez – az engedélyezési terv részeként – annak megfelelő működését igazoló forgalmi vizsgálatot kell készíteni. A forgalmi vizsgálatnak meg kell határoznia a ki/bejáratok helyét és számát.
(5)

21. sz. táblázat

Kerületi parkolási előírások

Ssz.	*Funkció*	*Belső zóna*		*Hegyvidéki zóna*	
		A [%]	*B [%]*	*A [%]*	*B [%]*
1a.	Lakás, üdülőegység 150 m^2 bruttó szintterületig	0	0 (50)*	0	0
1b.	Lakás, üdülőegység 150 m^2 bruttó szintterület fölött	+50	0 (50)*	+50	0
2a.	Kereskedelem 100 m^2 bruttó szintterületig	-50	100	-50	50
2b.	Kereskedelem 100-1000 m^2 bruttó szintterület között	-50	50	-25	0
2c.	Kereskedelem 1000 m^2 bruttó szintterület fölött	-50	0	0	0
3a.	Szálláshely-szolgáltatás	-50	0	0	0
3b.	Szálláshely-idősek otthona	-50	50	-50	0
4a.	Vendéglátás főút útkategória besorolással rendelkező útvonal mellett	-50	0	0	50
4b.	Vendéglátás gyűjtőút vagy kiszolgálóút kategória besorolással rendelkező útvonal mellett	-50	100	-50	50
5.	Alsó és középfokú nevelés, oktatás	-50	100	-50	50
6.	Felsőfokú oktatás	-50	0	0	0
7.	Egyéb közösségi szórakoztatás	-50	0	0	0
8.	Egyéb művelődés	-50	0	0	0
9.	Sportlétesítmény, strand	-50	0	0	0
10.	Igazgatás, ellátás, szolgáltatás, nem fekvő betegellátás	-50	0	0	0
11.	Fekvőbeteg ellátó gyógykezelés	-50	0	0	0
12.	Ipar	-	-	-	-
13.	Raktározás	0	0	0	0
14.	Közforgalmú személyközlekedés	-50	0	0	0
15.	Egyéb	-50	0	0	0
16.	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi létesítmény, park	-50	100	0	0

A: rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség számításánál az OTÉK alapján számított eltérés maximális értéke

B: a számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség közterületen biztosítható maximális értéke

* A Belső zónában meglévő építmény tetőtér beépítésével létrejövő – építmény bővítés – új lakáshoz, a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkoló a zóna területén belül, az építmény gyalogos főbejáratától legfeljebb 300 m-es gyalogolási távolsággal elérhető közterület ez idáig parkolóként nem funkcionáló területrész felhasználásával is biztosítható.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

1. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

77. §

(1) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében. (Étv. 25. § (1) bekezdés)

(2) Az (1) bekezdés szerinti településrendezési célokat és azok megvalósításához szükséges ingatlanokat e rendelet 4. számú mellékletének A. pontja tartalmazza.

2. HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉG

78. §

A településkép javítása érdekében a KSZT-ben meghatározott és e rendelet 4. számú mellékletének B. pontjában szereplő ingatlanokra helyrehozatali kötelezettség vonatkozik a településképet rontó építményekre.

3. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

79. §
79/A. §

A településrendezési kötelezettség Étv. 29.§ (5) bekezdése szerinti ingatlan-nyilvántartásban történő feljegyzése, valamint a kötelezettség ingatlan nyilvántartásból történő törlése érdekében az ingatlanügyi hatóságot az Önkormányzat polgármestere keresi meg.

VI. FEJEZET

80. §

Az Önkormányzat polgármestere gyakorolja a véleményezési jogot a más önkormányzat polgármestere, illetve főpolgármestere által - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet VI. fejezete szerinti egyeztetési eljárás keretében – a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatnak megküldött településfejlesztési koncepcióval, integrált településfejlesztési stratégiával és településrendezési eszközökkel kapcsolatban. A véleményről a polgármester a Képviselő - testületet soron következő ülésén tájékoztatja.

81. §

A településrendezési szerződés előkészítéséhez szükséges telepítési tanulmánytervről, a településrendezési szerződés megkötéséről – az Étv.30/A.§-ban foglaltak figyelembe vételével – az Önkormányzat polgármestere dönt. A döntésről a polgármester a Képviselő - testületet soron következő ülésén tájékoztatja.

82. §

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

83. §

(1) Ez a rendelet 2005. augusztus 20-án lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló építésügyi hatósági eljárásokban kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

a) a Budapest Főváros XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 4/2000. (III. 22.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete és az azt módosító 10/2002. (VII. 17.), valamint 18/2004. (XI. 3.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete, továbbá
b) e rendelet 7. számú mellékletében felsorolt önkormányzati rendeletek.

(4)

83/A. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

2. melléklet a 14/2005 (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletéhez

Fogalommeghatározás

fogalom	
attika:	az épület főpárkánya feletti mellvédszerű fal, amely lehet tömör vagy áttört, architektonikus vagy díszítőelemszerű.
apartman ház	apartman ház létesítése esetén a létrehozható rendeltetési egységek száma a lakóterületekre vonatkoztatott rendeltetési egységek számát nem haladhatja meg.
előnevelt fa:	többször iskolázott, legalább 5 cm törzsátmérőjű lombos fa, vagy legalább 3 cm törzsátmérőjű fává növő örökzöld.
energia-átalakító létesítmény:	az alaphálózaton (nagyfeszültségű vezetékrendszeren) érkező villamos energia elosztóhálózaton történő továbbításhoz szükséges átalakítást végző berendezés, amely az energiaellátást biztosító rendszer része
eredeti-építéskori állapot	levéltárból, Önkormányzati nyilvántartásból származó terv vagy szakhatóság, állami szerv által kiállított hiteles dokumentumokkal igazolt állapot
extenzív tetőkert	legalább 8 cm termőréteg vastagságú, pozsgás növényekkel borított tetőkert, amely a fenntartási munkák kivételével emberi tartózkodásra nem alkalmas
jelentős fás növényzettel fedett építési telek:	ahol a telek legalább 75%-án erdő jellegű, többszintes növényállomány található
fakivágási és –védelmi terv	szakértői nyilvántartásban szereplő, illetve tervezési jogosultsággal rendelkező szaktervező által készített szöveges és rajzi munkarészből álló dokumentum. A rajzi munkarész tartalma: hivatalos helyszínrajzon a kivágandó, illetve a védelmet igénylő fa pontos elhelyezkedése a szomszédos növényzet (fák, cserjék) ábrázolásával. Szöveges munkarész: műszaki leírás a kivágandó, illetve védelemre szoruló fák értékeléséről (fafaj, méret egészségi állapot, termőhelyi viszonyok), számítás a fapótlás mértékének meghatározásához, javaslat a pótlás megvalósításához (ajánlott telepítési hely, fafaj, valamint a védelem módjára (kalodázás fajtája stb.) és időtartamára.
feltételhez kötött szabályozási vonal	jellemzően közterületre épített kerítés, kiszolgáló épület, támfalgarázs, házrész esetén a terület jogi szempontból történő rendezésére szolgál azokban az esetekben, amikor az építmények az úthálózat távlati biztosítását nem gátolják. Ha az érintett tulajdonosok (önkormányzat a közterület tulajdonosaként és az ingatlan tulajdonosa) megegyeznek az érintett területek átadásában – átvételében a szabályozási tervlapon jelölt területek a közterületből kikerülhetnek, s az építési telek részévé válhatnak.
gyepszinten fedett növényállomány	Talajtakaró-, gyeppótló növényzet, vagy gyep, illetve ezek együtteséből álló, legfeljebb 25 cm magas növényállomány.
inváziós faj	a fás szárú növények védelméről szóló országos rendelet mellékletében szereplő növényfajok
irányadó építési vonal	olyan vonal, amelyen az épület adott homlokzati hosszának minimum 70%-ának kell állnia úgy, hogy takaratlan tűzfal ne alakuljon ki.
kapubehajtó:	a közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító – közútkezelői hozzájárulás alapján létesíthető – burkolat, mely a gyalogos járda síkjában épül.
kertépítészeti terv:	tervezési jogosultsággal rendelkező szaktervező által készített szöveges és rajzi munkarészből álló, 1:200 vagy 1:250 méretarányban készülő terv, amelynek tartalmi követelményei az alábbiak: idomterv, amely tartalmazza a tervezett állapot zöldfelületeinek elhelyezkedését és területét, tereprendezési tervi munkarész, amely tartalmazza a meglévő és tervezett terepmagasságokat, növénykiültetési tervi munkarész, amely tartalmazza a meglévő növényállomány felmérését és értékelését, valamint a tervezett növényzet térbeli elrendezését a növényfajták megjelölésével és kertrendezési javaslat, amely bemutatja a kerti tereket és azok épített- (kerti burkolatok, műtárgyak, kertberendezési tárgyak) és természeti (növényzettípusok és –csoportok) elemeit. A terv szöveges munkarésze a terv műszaki leírása területkimutatási számításokkal, részletes zöldfelület-számítást alátámasztó méretezett számítási segédlettel.

fogalom	
kertészeti szakvélemény:	szakértő, szaktervező által készített írásos dokumentáció a tervezett beavatkozásnak az érintett növényekre való hatásáról.
kertészeti tervdokumentáció:	olyan komplex tervdokumentáció, amely a kertépítészeti és a favédelmi, valamint fakivágási tervet is magában foglalja.
kiskereskedelem	A következő TEAOR szerinti alágazatok szerinti tevékenységek: - nem szakosodott bolti vegyes kiskereskedelem, - élelmiszer-, ital-, dohányáru kiskereskedelme, - információs, híradás-technikai termék kiskereskedelme, - egyéb háztartási cikk kiskereskedelme, - kulturális, szabadidős cikk bolti kereskedelme, - egyéb m.n.s. áru kiskereskedelme, piaci kiskereskedelem.
kiszolgáló építmény:	a terület rendeltetésének megfelelő épületek működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges építmény.
közhasználat elől való elzárás:	a terület egy részén vagy teljes területén a közforgalmat, közhasználatot, a szabad bejárást megakadályozni. Nem minősül közhasználat előli elzárásnak a terület egészének vagy részének – közbiztonsági okokból – történő bekerítése, őrzése és sötétedés után zárva tartása.
labdapálya:	olyan versenysporthoz nem alkalmas kombinált sportpálya, amely legfeljebb 15x25 m méretű, többtípusú szabadidős labdajáték űzésére alkalmas.
lakó-pihenő övezet:	a 20/1984. (XII. 21. KM rendelet) szerint kialakítandó övezet, melyben a gyalogos forgalom számára önálló burkolatot nem kell létesíteni, a gyalogos forgalom élvez elsőbbséget a KRESZ vonatkozó jelzéseinek megfelelően.
lombos fa:	a 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet 1. sz. melléklet „A” pontja alatti lombos fafajok felsorolásban meghatározott fajok.
őshonos fa:	a Kárpát-medencében található, a kerület területén honos fajok listája: barkóca berkenye, borbás berkenye, bükk, csertölgy, gyertyán, hegyi juhar, hegyi szil, kocsánytalan tölgy, korai juhar, magas kőris, mezei juhar, molyhos tölgy, vadkörte, virágos kőris, zselnicmeggy.
önálló építményként megvalósított mélygarázs	az az építmény, amelynek nem gépjármű elhelyezésre szolgáló önálló rendeltetési egységeinek szintterülete nem haladja meg a gépjármű tárolásra szolgáló szintterület 5%-át.
rekreációt szolgáló építmény	a pihenést, a szabadidő eltöltését szolgáló építmény.
rizalit:	az épület homlokzati síkjából – rendszerint a teljes épület magasságában – kiemelkedő falszakasz. A homlokzat tagolására, fény-árnyékhatásának gazdagítására szolgál.
szalagszerű megnyitás:	a homlokzaton vízszintes irányban, függőleges falszakaszok nélkül végigfutó nyílás-sorozat.
távközlési berendezés	a távközlési hálózati berendezések és a rádió-berendezések összessége
tempó 30 zóna:	a 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet szerinti korlátozott sebességű övezet, melyben a gyalogos forgalom számára szolgáló burkolat elválasztása a kiemelt szegély építése helyett történhet zöldsávval vagy térelhatároló elemekkel (virágláda, poller sor) is.
elektronikus hírközlési építmény:	az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő – burkoló, tartó, védő, jelző stb. – műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket

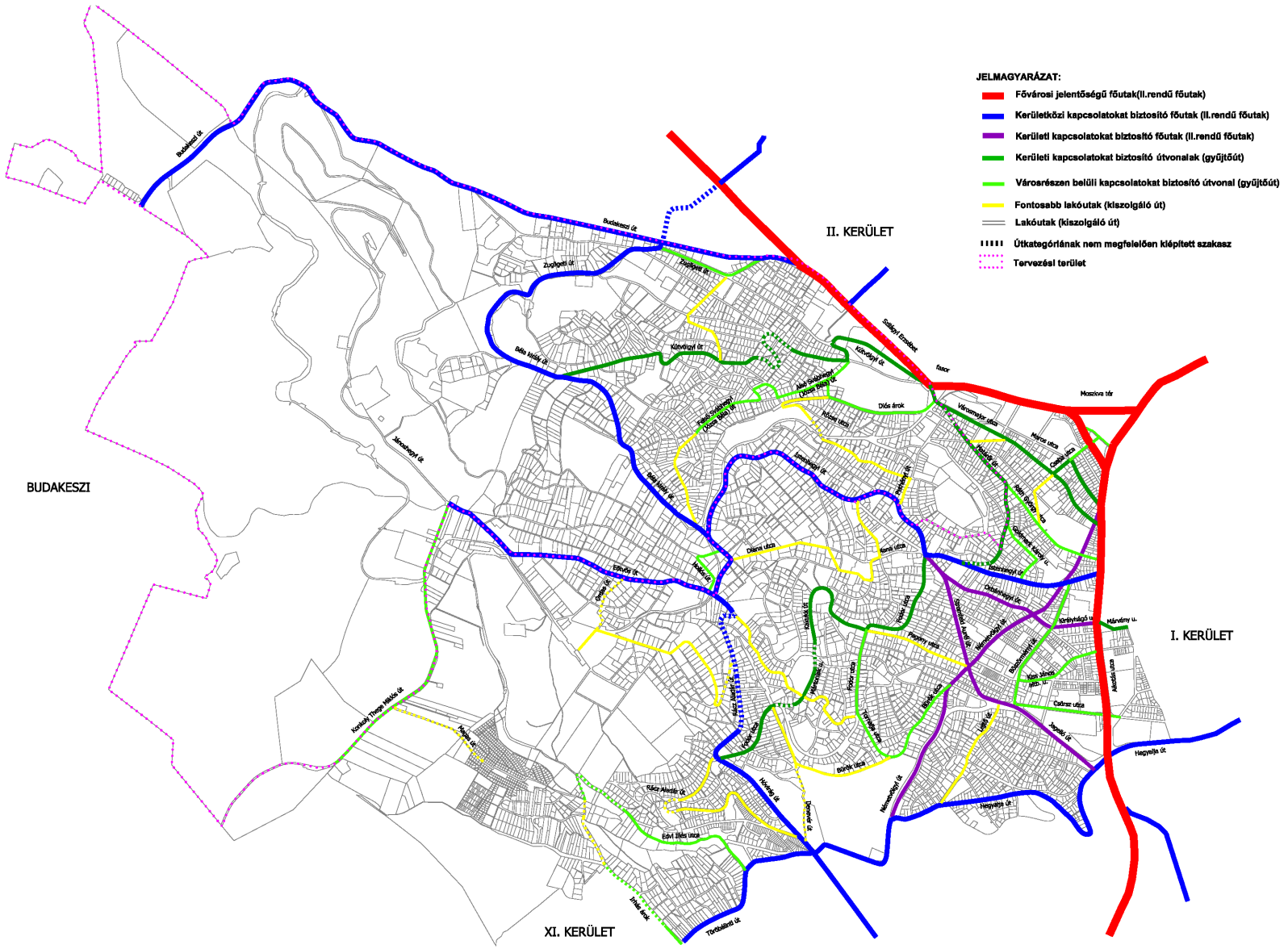
fogalom	
	(tornyokat), oszlopokat, kábelszekrényeket, jelzőket, védőműtárgyakat.
útcsatlakozás:	a közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító – közlekedési hatóság engedélye alapján létesíthető – burkolat terület (szükség szerint gépjárműlift, hídszerkezet), mely a közút burkolatának síkjában épül.
víz- és légáteresztő burkolat:	elemei között és/vagy anyagán keresztül a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tévő, elemes, szemcsés burkolat, mely alatt vízzáró szerkezeti réteg – agyag, hagyományos beton alap – nem létesül. (Pl.: műanyag gyeprács, takarékhézagos beton (grűnbeton), betonelemes térkő homokos kavics vagy bazaltzúzalék ágyazaton hézagolva, fa-, kőelemes tipegő homokos kavics ágyazaton, fűmagos geotextilia, murva)
zajvédelmi munkarész:	zajszámításon alapuló, méretezést tartalmazó munkarész, amely a zajgátlásra vonatkozó műszaki megoldást is tartalmaz.

3. számú melléklet a 14/2005 (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletéhez

Útvonalak hálózati szerepnek megfelelő tervezési osztályba sorolása

(Út 2-1.201.2004 Útügyi Műszaki Előírásnak megfelelően).

Hálózati szerep	Útkategória	Tervezési osztály
Fővárosi jelentőségű főút	II. rendű főút	B.IV.b.C. (VT=50 km/h)
Kerületközi kapcsolatokat biztosító főút	II. rendű főút	B.IV.b.D. (VT=40 km/h) K.IV.C. (VT=60 km/h)
Kerületi kapcsolatokat biztosító főút	II. rendű főút	B.IV.b.D. (VT=40 km/h)
Kerületi kapcsolatokat biztosító útvonal	Gyűjtőút	B.V.c.D. (VT=30 km/h)
Városrészen belüli kapcsolatokat biztosító útvonal	Gyűjtőút	B.V.d.C. (VT=30 km/h) K.VIII.B. (VT=50 km/h)
Fontosabb lakóút	Kiszolgáló út	B.VI.d.C. (VT=30 km/h) K.VIII.C. (VT=30 km/h)
Lakó út	Kiszolgáló út	B.VI.d.D. (forgalomcsillapítható területek)
Kerékpárút	kerékpárút	B.IX.
Gyalogos út	Gyalogos út	B.X.
A tervezési osztályba sorolás a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő utakra nem vonatkozik.		


JELMAGYARÁZAT:
Fővárosi jelentőségű főutak(II.rendű főutak)
Kerületközi kapcsolatokat biztosító főutak (II.rendű főutak)
Kerületi kapcsolatokat biztosító főutak (II.rendű főutak)
Kerületi kapcsolatokat biztosító útvonalak (gyűjtőút)
Városrészen belüli kapcsolatokat biztosító útvonal (gyűjtőút)
Fontosabb lakóutak (kiszolgáló út)
Lakóutak (kiszolgáló út)
Útkategórlának nem megfelelően kiépített szakasz
Tervezési terület
BUDAKESZI
II. KERÜLET
I. KERÜLET
XI. KERÜLET
Budakeszi út
Zugligeti út
Hegyhát út
Szilágyi Erzsébet fasor
Moszkva tér
Királyhágó út
Márvány u.
Hegyalja út
Hegyvidék út
Törökbálinti út
Irhás árok
Diós árok
Dániel utca
Csaba utca
Csörsz utca
Lajos utca
Ráth György utca
Kolozsvári utca
Kapy utca
Ostrom utca
Pethő Sándor utca
Edvi Illés utca
Kondor Béla sétány
Kondy Tivadar utca
Kútvölgyi út
Bartók Béla út
Jánoshegyi út
Tolnai Lajos utca
Fodor utca
Pagony utca
Bimbó utca
Lipót út
Jagelló út
Kiss János altb. u.
Bartók Béla út
Budaörsi út
Németvölgyi út
Fillér utca
Frankel Leó út
Mészáros Lőrinc utca
Vérmező út
Mártírok útja
Ady Endre út
Hattyú utca
Mikes Kelemen utca
Ostrom út
Hadnagy utca
Hűvösvölgyi út
Szépvölgyi út
Lövőház utca
Ördögárok út
Vérmezők útja
Mártírok útja
Ady Endre út
Hattyú utca
Mikes Kelemen utca
Ostrom út
Hadnagy utca
Hűvösvölgyi út
Szépvölgyi út
Lövőház utca
Ördögárok út
Vérmezők útja

4. melléklet a 14/2005 (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletéhez

Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok

4. A.) Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

cím	*Hrsz*	*településrendezési cél*
Árnyas út 40/c.	10875/4	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Béla király út 18/a	9556/3	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Béla király út 18/b	9556/1	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Béla király út 20.	9555	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Béla király út 40.	10447	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Böszörményi út 14., 16., 18/a., 18/b.,20-22; 24; 26.; 34/a-b.;36/a., 38/a-b.; 40, 42, 44-46. Böszörményi út 13-15; 17/a.; 17/b.; 17/c. 17/d.;19/a.; 19/b.; 19/c.; 19/d-e; 21.; 27.; 31.	7734 7739/1 7742/7 7742/9 7744 7750 7751/3 7762 7763 7897/4 7898 7899 7901/2 8270 8262/23 8262/24 8262/25 8262/26 8261/19 8261/15 8261/13 8259 8255/2 8252	a kerület tervezett központi forgalomcsillapított utca-rendszere mentén a közterületek felé eső földszinti és pincei traktusokra az alapellátás megfelelő biztosítása érdekében
Böszörményi út 27.	8255/2	alapellátás megfelelő biztosítása a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében
Budakeszi út	10503/4	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Budakeszi út	10886/39	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Csipke út 6/b	10328/1	alapellátás megfelelő biztosítása a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében
Csipke út 4/a	10329/2	alapellátás megfelelő biztosítása a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében
Csipke út 6/a	10329/3	alapellátás megfelelő biztosítása a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében
Csipke út 4/b	10329/4	alapellátás megfelelő biztosítása a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében
Eötvös út 10-14.	9316	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Farkasvölgyi út 10. – Pinty utca 1-3.	9158/4	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében

cím	*Hrsz*	*településrendezési cél*
Farkasvölgyi út 12-14.	9240/10	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Gyöngyvirág út 18 – Lóránt út 17.	9664	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Határőr út 52.	9964	alapellátás megfelelő biztosítása a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében
Janka 5-9.	10513	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Karthauzi utca 2.	9225/2	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Királyhágó utca 1-3.	7698/1	alapellátás megfelelő biztosítása a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében
Királyhágó tér 1.; 2.; 3.; 4.	8273 8272/3 8272/2 8272/1	a kerület tervezett központi sétálóutca-rendszere mentén a közterületek felé eső földszinti és pincei traktusokra az alapellátás megfelelő biztosítása érdekében
Költő utca 23/b.	9598/3	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Költő utca 38.	8498/1	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Költő utca 40/b	8498/2	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Laura út 1/b	9556/4	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Mártonhegyi út 2.	9224/2	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Mártonhegyi út 4.	9597/2	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Mártonhegyi út 6/a.	9596	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Márvány utca 36-tól 50-ig Márvány utca 19/a-tól 33-ig	7697 7695/1 7694 7693 7692 7691 7736 7737 7726/1 7726/2 7727/1 7727/4 7728 7729 7730 7731 7732 7733/2	a kerület tervezett központi forgalomcsillapított utca-rendszere mentén a közterületek felé eső földszinti és pincei traktusokra az alapellátás megfelelő biztosítása érdekében
Mátyás király út 17-19.	9520	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Mátyás király út 31.	9527	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Németvölgyi út 37-39.	8388	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Normafa út 20.	9431	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Pihenő út 1.	10886/33	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében

cím	*Hrsz*	*településrendezési cél*
Pinty utca 5.	9158/5	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Ráth György utca 62.	9960	alapellátás megfelelő biztosítása a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében
Stromfeld Aurél út 14.	8398/2	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Stromfeld Aurél út 16.	8398/3	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Szanatórium utca 2.	10886/43 1886/44	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Szilágyi Erzsébet fasor 20/a.	10733/9	alapellátás megfelelő biztosítása a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében
Ugocsa utca 10-től 18-ig.	7739/6 7739/5 7739/4 7739/3 7739/2	a kerület tervezett központi sétálóutca-rendszere mentén a közterületek felé eső földszinti és pincei traktusokra az alapellátás megfelelő biztosítása érdekében
Városmajor utca 42.	6883/1	alapellátás megfelelő biztosítása a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében az épület földszintjére és első emeletére
Városmajor utca 46/a.	6880/4	alapellátás megfelelő biztosítása a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében

4. B.) Helyrehozatali kötelezettséggel érintett ingatlanok

Cím	*hrsz*	*Helyrehozatali kötelezettség*
Arató utca 2.	8830/65	Előkertben lévő építmények bontása.
Diana utca 17/a.	9602/2	A műemlék épület eredeti állapotának visszaállítása.
Hollós út 1. – Fogaskerekű „Svábhegy” állomás	9886/1	A műemlék épület eredeti állapotának visszaállítása
Mátyás király út 20.	9499	A műemlék épület eredeti állapotának visszaállítása
Rácz Aladár út 54.	8830/64	Előkertben lévő építmények bontása és az eredeti ablakosztás visszaállítása.

5. számú melléklet a 14/2005 (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletéhez

6. számú melléklet a 14/2005 (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletéhez

Vízelvezető árkok által érintett, szolgalmi jogi rendezést igénylő ingatlanok

Meglévő vízelvezető árkok által érintett, szolgalmi jogi rendezést igénylő ingatlanok							
Hrsz	Utcanév, házszám	Városrész	Övezet	Tulajdonos	Kezelő	Jelenlegi terhelés	Bejegyzendő terhelés
8750	Denevér út 21	Mártonhegy	L6-XII/SZ1	önkormányzat			vízátvezetési szolg. Jog
8793/3	Fodor utca 136	Széchenyi-hegy	L6-XII/SZ1	magán			vízátvezetési szolg. Jog
8793/4	Hó utca 4	Széchenyi-hegy	L6-XII/SZ1	társasház		szolgalmi jog	vízátvezetési szolg. Jog
8793/6	Hó utca 42	Széchenyi-hegy	L6-XII/SZ1	magán			vízátvezetési szolg. Jog
9217/4	Rácz Aladár út 167	Széchenyi-hegy	Z-KK-XII/R	önkormányzat			vízátvezetési szolg. Jog
9219/3	Denevér út	Széchenyi-hegy	Z-KK-XII/R	önkormányzat			vízátvezetési szolg. Jog
9219/4		Széchenyi-hegy	Z-KK-XII/R	önkormányzat			vízátvezetési szolg. Jog
9220/3	Rácz Aladár út	Széchenyi-hegy	Z-KK-XII/R	önkormányzat			vízátvezetési szolg. Jog
9221/5	Mártonhegyi út 7/c	Széchenyi-hegy	Z-KK-XII/R	önkormányzat			vízátvezetési szolg. Jog
9228/3	Melinda út 12	Széchenyi-hegy	L6-XII/SZ1	magán			vízátvezetési szolg. Jog
9230	Evetke út 2	Széchenyi-hegy	L6-XII/SZ1	társasház			vízátvezetési szolg. Jog
9881/3	Diósárok 60	Istenhegy	L6/A-XII/SZ1	társasház	Főváros	szolgalmi jog	vízátvezetési szolg. Jog
9881/4	Diósárok 62	Istenhegy	L6/A-XII/SZ1	magán	Főváros	szolgalmi jog	vízátvezetési szolg. Jog
9881/5	Diósárok 64	Istenhegy	L6/A-XII/SZ1	társasház	Főváros	szolgalmi jog	vízátvezetési szolg. Jog
9881/6	Diósárok 66	Istenhegy	L6/A-XII/SZ1	magán	Főváros	szolgalmi jog	vízátvezetési szolg. Jog
9881/7	Diósárok	Istenhegy	Z-KK-XII	önkormányzat	Főváros	szolgalmi jog	vízátvezetési szolg. Jog

Meglévő vízelvezető árkok által érintett, szolgalmi jogi rendezést igénylő ingatlanok							
Hrsz	Utcanév, házszám	Városrész	Övezet	Tulajdonos	Kezelő	Jelenlegi terhelés	Bejegyzendő terhelés
9883/3	Diósárok 52	Istenhegy	L6/A-XII/SZ1	magán	Főváros		vízátvezetési szolg. Jog
9883/4	Diósárok 54	Istenhegy	L6/A-XII/SZ1	magán	Főváros		vízátvezetési szolg. Jog
9883/5	Diósárok 56	Istenhegy	L6/A-XII/SZ1	társasház	Főváros		vízátvezetési szolg. Jog
9883/6	Diósárok 58	Istenhegy	L6/A-XII/SZ1	magán	Főváros		vízátvezetési szolg. Jog
9883/9	Diósárok 48	Istenhegy	E-TG-XII/Á	önkormányzat	Főváros		vízátvezetési szolg. Jog
9883/10	Diósárok 50	Istenhegy	E-TG-XII/Á	önkormányzat	Főváros		vízátvezetési szolg. Jog
10496/20	Csillagvölgy út	Zugliget	L6/A-XII/SZ1	főváros	Önkorm.		Vízátvezetési szolg. Jog

Létesítendő vízelvezető árkok által érintett, szolgalmi jogi rendezést igénylő ingatlanok							
Hrsz	Utcanév, házszám	Városrész	Övezet	Tulajdonos	Kezelő	Jelenlegi terhelés	Bejegyzendő terhelés
8767/2	Rácz Aladár út 125	Széchenyi-hegy	L6-XII/SZ1	társasház			vízátvezetési szolgalmi jog
8813/5		Széchenyi-hegy	E-TG-XII/Á	állami	96 Beruházás szervező és Fővállalk.. Kft		vízátvezetési szolgalmi jog
9083/2			E-TG-XII/Á	állami			vízátvezetési szolgalmi jog
9155/3		Széchenyi-hegy	E-TG-XII/Á	állami	Rendőr-tiszti Főiskola		vízátvezetési szolgalmi jog
9159/8	Pinty utca	Széchenyi-hegy	E-TG-XII/Á	önkormányzat			vízátvezetési szolgalmi jog
9193/11		Széchenyi-hegy	E-TG-XII/Á	önkormányzat		Elektromos Művek vezetékjog	vízátvezetési szolgalmi jog
9236	Karthauzi utca 14	Széchenyi-hegy	L6/A-XII/SZ3	önk./társash.			Vízátvezetési szolgalmi jog

Létesítendő vízelvezető árkok által érintett, szolgalmi jogi rendezést igénylő ingatlanok							
Hrsz	Utcanév, házszám	Városrész	Övezet	Tulajdonos	Kezelő	Jelenlegi terhelés	Bejegyzendő terhelés
9193/12	Kalóz utca 17	Széchenyi-hegy	E-TG-XII/Á	önkormányzat			vízátvezetési szolgalmi jog
9193/15	Kalóz utca 19	Széchenyi-hegy	E-TG-XII/Á	önkormányzat			vízátvezetési szolgalmi jog
9209	Melinda út 28	Széchenyi-hegy	L6/A-XII-SZ1	társasház			vízátvezetési szolgalmi jog
9240/10	Farkasvölgyi út 12-14	Széchenyi-hegy	K-HT-XII	állami	Rendőr-tiszti Főiskola		vízátvezetési szolgalmi jog

7. számú melléklet a 14/2005 (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletéhez

Hatályukat vesztő önkormányzati rendeletek

1. A Budapest XII. kerület Kútvölgyi u.- Hunyad lejtő – Hunyad köz által határolt terület részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 10/1993. (VII. 20.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

2. A Budapest XII. kerület Hableány u. – Tündér u. – Tündérkert u. által határolt terület részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 13/1993. (VIII. 17.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

3. A Budapest XII. kerület Hangya u. – Pagony u. – Kakukk utcák által határolt terület részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 15/1993. (VIII. 17.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

4. A Budapest XII. kerület Thomán István u. – Kakukk u. – Csorna u. – Fodor u. által határolt terület egyszerűsített részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 21/1993. (XI. 23.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

5. A Budapest XII. kerület Böszörményi út – Kiss J. alt. u. – Ugocsa u. által határolt terület részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 15/1994. (VI. 7.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

6. A Budapest XII. kerület Zugligeti út – Janka út – Szilassy út által határolt terület részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 18/1994. (VI. 21.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

7. A Budapest XII. kerület Denevér u. – Ágnes u. és Szúnyog u. közötti szakasza szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 21/1994. (VII. 5.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

8. A Budapest XII. kerület Kútvölgyi út – Hunyad lejtő – Hunyad köz által határolt terület részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 10/1993. (VII. 20.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító 22/1994. (VII. 19.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

9. A Budapest XII. kerület Budakeszi út – Árnyas út – Árnyas köz által határolt terület részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 24/1994. (VII. 19.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

10. A Budapest XII. kerület Diós árok páratlan oldal 29. sz. – 75. sz. telkek hátsó telekhatára – Városkúti út – Diós árok páros oldal 40-46. sz. telkek hátsó telekhatára, illetve a Fogaskerekű vasút által határolt terület részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 25/1994. (VIII. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

11. A Budapest XII. kerület Királyhágó tér – Böszörményi út – Hollósy Simon u. – Németvölgyi út által határolt terület R-35517 számú részletes rendezési tervének a módosításáról szóló 26/1994. (VIII. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

12. A Budapest Főváros XII. kerület Budakeszi út – Árnyas út – Árnyas köz által határolt terület részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 24/1994. (VII. 19.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító 8/1995. (VI. 7.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

13. A Budapest XII. kerület Diana u. – Költő u. – Felhő u. – Cédrus utca által határolt terület részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 14/1995. (XI. 8.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

14. A Budapest XII. kerület Diós árok 1. – Szent János Kórház részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 17/1995. (XI. 22.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

15. A Budapest XII. kerület Irhás árok – Törökbálinti út – Edvi Illés út – Sün utca – Lidérc utca által határolt terület részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 14/1996. (VII. 3.) Budapest főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

16. A Budapest XII. kerület Farkasvölgy részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 15/1996. (VII. 3.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

17. Az Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet (Budapest XII. ker. Szanatórium u. 2.) részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 16/1996. (VII. 3.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

18. A Budapest XII. kerület Országos Korányi TBC és Pulmonológiai Intézet (XII. Pihenő u. 1.) részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 19/1996. (X. 9.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

19. A Budapest XII. kerület Edvi Illés út – erdőterület – János Zsigmond u. – Kázmér u. – és vízmosás által határolt terület részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 22/1996. (XI. 20.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

20. A Budapest XII. kerület Béla király út – Csillagvölgyi út – Mátyás király út és Laura út által határolt terület részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 4/1997. (I. 15.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

21. A Budapest XII. kerület Tamási Áron Általános Iskola és Gimnázium részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 5/1997. (I. 15.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

22. A Budapest XII. kerület Városkúti út és Galgóczy utca környéke részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 9/1997. (IV. 23.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

23. A Budapest XII. kerület Denevér árok részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 11/1997. (VII. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

24. A Budapest XII. kerület Mártonhegyi út – Fodor utca – (8606/1) hrsz.-ú és a Mártonvölgy utca által határolt terület részletes rendezési tervének a jóváhagyásáról szóló 12/1997. (VII. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

25. A Budapest XII. kerület Költő utca – Hangya utca – Hangya lépcső által határolt terület részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 13/1997. (VII. 16.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzat rendelete

26. A Budapest XII. kerület Moha utca és környéke részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 14/1997. (VIII. 13.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

27. A Budapest XII. kerület Dániel út és környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 12/1998. (VII. 15.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

28. A Budapest XII. kerület Maros u. – Csaba u. – Városmajor u. – Magyar jakobinusok tere által határolt terület részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 16/1994. (VI. 7.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító 13/1998. (VII. 15.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

29. A Budapest XII. kerület Orbán tér és környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 19/1998. (VIII. 26.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

30. A Budapest Főváros XII. kerület Csillebérci erdő területre változtatási tilalom elrendeléséről szóló 20/1998. (VIII. 26.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

31. A Budapest XII. kerület Svábhegy és környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 22/1998. (X. 21.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

32. A Budapest XII. kerület Kékgolyó utca – Istenhegyi út – Ügyész utca – Tóth Lőrinc utca – Ráth György utca által határolt terület szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 29/1998. (XII. 28.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

33. A Budapest XII. kerület Béla király út – Csillagvölgyi út – Mátyás király út és Laura út által határolt terület részletes rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 4/1997. (I. 15.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító 1/1999. (II. 10.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

34. A Budapest Főváros XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 4/2000. (III. 22.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

35. A Budapest Főváros XII. kerület Csillebérci Ifjúsági és Szabadidő Központ, valamint a Budakeszi erdő területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 10/2000. (IV. 5.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

36. A Budapest Főváros XII. kerület Csillebérci üdülőtelep területére változtatási tilalom elrendeléséről szóló 23/2000. (XI. 29.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete

37. Egyes részletes rendezési tervek, továbbá részletes rendezési terveket, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot jóváhagyó önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezéséről szóló 17/2001. (VIII. 8.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete

38. A Budapest Hegyvidék XII. kerület Alkotás u. – Márvány u. – Győri út – Avar u. Hegyalja út által határolt területen változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2001. (VIII. 8.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete

39. Egyes részletes rendezési tervek, továbbá részletes rendezési terveket, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot jóváhagyó önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezéséről szóló 2/2002. (III. 13.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete

40. Egyes részletes rendezési tervek, továbbá részletes rendezési tervet jóváhagyó önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 6/2003. (III. 12.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete.