

.....(sz.) napirend

Előterjesztve:
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2022. március 24-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet módosítására — a Pasaréti út – Radna utca – (11512/6) hrsz.-ú közterület – Herman Ottó utca – (11512/9) hrsz.- ú közterület – Rhédey utca által határolt területre vonatkozóan.

Készítette:
Trummer Tamás főépítész

Egyeztetve:
Szabó Gyula alpolgármester

Látta:
dr. Szalai Tibor jegyző

.....
dr. Silye Tamás jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: KÉSZ) a Vasas Sport Club területére készülő módosításával kapcsolatos folyamatot foglalja össze.

A Vasas Sport Club (székhely: 1139 Budapest, Fáy utca 58.; cégjegyzékszám: 01-02-0000665; képviseli Markovits László elnök; a továbbiakban Beruházó) háromoldalú szerződés megkötésének szándékával kereste meg Önkormányzatunkat 2020. júniusában, a Budapest II. kerület, Pasaréti út 11-13. szám alatti (hrsz.:11512/7) és a 11512/3 hrsz.-ú telkeken tervezett fejlesztési elképzeléseivel összefüggésben. A 11512/7 hrsz.-ú ingatlanon tervezett létesítményfejlesztés érdekében a 198/2016.(VII.13.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította - az 1073/2016.(II.25.) Kormányhatározattal összhangban - a Vasas Sport Club létesítményfejlesztési programjának megvalósítását szolgáló beruházásokat.

A tervezett beruházás megvalósulásához a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) módosítása vált szükségessé **a Pasaréti út – Radna utca – (11512/6) hrsz.-ú közterület – Herman Ottó utca – (11512/9) hrsz.-ú közterület – Rhédey utca által határolt területre** vonatkozóan.

A Beruházó szándéka szerint, a fejlesztési elképzelések részletei az Önkormányzat és az érintett lakosság bevonásával kerültek kidolgozása, annak társadalmi elfogadtatásával. A Beruházó 2020. október 5-én lakossági fórumot tartott, ahol ismertette a terület fejlesztését bemutató koncepcióterveket. A lakossági észrevételek figyelembe vételével a koncepciótervek átdolgozásának folyamata megkezdődött, a társadalmi elfogadtatás érdekében további egyeztetések történtek.

A KÉSZ jelen előterjesztés szerinti módosítását több önkormányzati döntés előzte meg.

A Képviselő-testület 19/2022.(I.27.) számú határozatában döntött – az előzetesen felmért társadalmi igények figyelembe vételével – a területre készített *Telepítési tanulmányterv* elfogadhatóságáról, ez képezi alapját a Képviselő-testületi 20/2022.(I.27.) számú határozata alapján megkötendő *Településrendezési szerződésnek*. A *Településrendezési szerződés* tartalmazza a fejlesztés megvalósítását biztosító Beruházói és Önkormányzati vállalásokat, melynek eredményeként sor kerül a KÉSZ módosítására.

A KÉSZ módosítási eljárás *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TRK) 32.§ (6) bekezdésének a) pontja szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint történt.

A KÉSZ módosítási eljárás megindításához a Képviselő-testület a 359/2020.(XI.30.) számú határozatában hozzájárult.

A Kerületfejlesztési Bizottság a 8/2021.(III.30.) számú határozatában döntött a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önk. rendelet módosítás partnerségi egyeztetésének megindításáról, majd a 24/2021.(VI.29.) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

A **partnerségi egyeztetésre** a korábbiakban *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 6/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet és a TRK-ban meghatározottak alapján került sor, azonban 2020. március 11-ét követően, a *veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról* szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. § (1)-(3) alapján a **KÉSZ** módosításának **partnerségi egyeztetése kizárólag elektronikus úton történhetett.**

Fentieknek megfelelően a **KÉSZ** tervezete az Önkormányzat honlapján közzétételre került, a partnerek Felhívásban lettek értesítve a **KÉSZ** módosítás véleményezési szakaszának partnerségi egyeztetéséről.

(a felhívás és a közzétett dokumentáció elérhetősége:

http://archiv.masodikkerulet.hu/hirdetotabla/hirdetmenyek/partnerségi_ egyeztetes/KESZ_VASAS_Partnersegi.html)

A partnerségi egyeztetésben résztvevők a közzétett tervezettel kapcsolatban a PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYZATA szerint — 2021.04.18. - 2021.05.14. között — tehettek meg javaslatukat, észrevételeiket illetve írhatták meg véleményüket. A partnerségi egyeztetés online lakossági fórumát Trummer Tamás főépítész 2021. 04. 28-án tartotta.

A partnerségi egyeztetés bizottsági döntéssel történt lezárását követően, a polgármester nevében a főépítész végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezte az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel, a KÉSZ módosítás végső szakmai véleményezési dokumentációja megküldésre került az állami főépítésznek.

Az állami főépítész, az államigazgatás szervek részvételével egyeztető tárgyalást hívott össze, majd ezt követően, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvével együtt, 2021. augusztusban megküldte záró szakmai véleményét (előterjesztés 1. melléklete), melyben a tervmódosításhoz hozzájárulását adta.

Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (4) bekezdés rendelkezése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, továbbá a TRK 43.§ (2) bekezdése szerint az elfogadott településrendezési eszközt az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi. A TRK 43.§ (1) bekezdés c) pont alapján a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.

A KÉSZ-módosítás rendelet-tervezete szerint, a 20/2022.(I.27.) képviselő-testületi határozat mellékleteként elfogadott Településrendezési Szerződés alapján fennálló településrendezési kötelezettség tényének Étv. 30/A.§ (5) bekezdése szerinti ingatlan-nyilvántartási feljegyzés megtörténtének napján lép hatályba.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, valamint a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet — a Vasas Pasaréti Sportcentrum területére vonatkozó — módosításának elfogadására.

A rendelet elfogadása minősített többségű szavazati arányt igényel.

Budapest, 2022. március

Órsi Gergely
polgármester

Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (KÉSZ-VASAS) módosítás tervezete
2-hasábos változatban

Hatályos normaszöveg	Javasolt módosítás
	<p><i>Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:</i></p> <p align="center">1.§</p>
<p>A R.) 19.§ -a:</p> <p>19.§ Az építményt úgy kell elhelyezni és megvalósítani, hogy az ne okozza a Szabályozási Terven jelölt értékes és egészséges fa kivágását. Egyéb, fel nem tüntetett egyedek esetén az épület elhelyezése, konfigurációjának kialakítása során csak akkor nem kell tekintettel lenni a telken lévő fára, ha</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zárt sorú beépítési mód előírásai mellett a fa a telek beépítését és az előírt utca térfal kialakítást teljesen ellehetetleníti, b) a 600 m² vagy annál kisebb méretű telek esetében az építési hely több mint egyharmadát a fa koronája, gyökérzete elfoglalja, és ezzel a telek beépíthetőségét akadályozza, c) régészeti érték figyelembevétele mellett a fa a telek szabályszerű beépítését akadályozza, d) invazív, allergén fafajhoz tartozik, vagy - mandula és diófa egyedek kivételével – gyümölcsfa. <p>A R.) 124.§ 2) bekezdése:</p>	<p><i>A Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 19.§ helyébe a következő rendelkezés lép:</i></p> <p><i>„19.§ Az építményt úgy kell elhelyezni és megvalósítani, hogy az ne okozza a Szabályozási Terven jelölt értékes és egészséges fa kivágását. Egyéb, fel nem tüntetett egyedek esetén az épület elhelyezése, konfigurációjának kialakítása során – a Hatodik rész kiegészítő előírása, vagy az övezet, építési övezet eltérő előírása hiányában – csak akkor nem kell tekintettel lenni a telken lévő fára, ha</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) zárt sorú beépítési mód előírásai mellett a fa a telek beépítését és az előírt utca térfal kialakítást teljesen ellehetetleníti,</i> <i>b) a 600 m² vagy annál kisebb méretű telek esetében az építési hely több mint egyharmadát a fa koronája, gyökérzete elfoglalja, és ezzel a telek beépíthetőségét akadályozza,</i> <i>c) régészeti érték figyelembevétele mellett a fa a telek szabályszerű beépítését akadályozza,</i> <i>d) invazív, allergén fafajhoz tartozik, vagy - mandula és diófa egyedek kivételével – gyümölcsfa.</i> <p align="center">2.§</p> <p><i>(1) A R. 124.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</i></p>

Hatályos normaszöveg	Javasolt módosítás
<p>124.§ (2) A K-Rek/SZ-Sp1, K-Rek/SZ-Sp2 építési övezet területén</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a korábbi sportfunkciót meg kell tartani; b) a sportépítmények mellett 122. §-ban meghatározott funkciók is létesíthetők; c) a 2. melléklet táblázatában rögzített, a telek legkisebb zöldfelületi arányára vonatkozó alacsonyabb érték kizárólag gumival (rekortán) és műfűvel burkolt sportpálya esetén alkalmazható. 	<p>„(2) A K-Rek/SZ-Sp1, K-Rek/SZ-Sp2 építési övezet területén</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a korábbi sportfunkciót meg kell tartani; b) a sportépítmények mellett 122. §-ban meghatározott funkciók is létesíthetők; c) a 2. melléklet táblázatában rögzített, a telek legkisebb zöldfelületi arányára vonatkozó alacsonyabb érték kizárólag gumival (rekortán) és műfűvel burkolt sportpálya esetén alkalmazható.” <p>(2) A R. 124.§ új (2a) bekezdéssel egészül ki:</p> <p>„(2a) K-Rek/SZ-Sp2 építési övezet területén</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a korábbi sportfunkciót meg kell tartani; b) a sportépítmények mellett 122. §-ban meghatározott funkciók is létesíthetők; c) új épület, létesítmény, sportterület kialakítása, helyének megválasztása, továbbá meglévő létesítmény, sportterület áthelyezése során a Szabályozási Terven fel nem tüntetett faállomány egyedszámának legalább kétharmadát meg kell őrizni, a vonatkozó kerületi rendelet együttes betartásával; d) a Szabályozási Terven jelölt csúszásveszélyes terület igénybevételének egyedi feltételeit földtani, hidrogeológiai, mérnökgeológiai – szükség szerint mérésen alapuló – adatok és viszonyok figyelembevételével kell meghatározni és kizárólag az így előzetesen meghatározott egyedi feltételek betartásával megengedett a területen <ul style="list-style-type: none"> da) a használat megváltoztatása, db) építési tevékenység végzése, dc) terepkialakítás megváltoztatása (tereprendezés), dd) építmény rendeltetésének megváltoztatása; e) a d) pont szerinti tervezett igénybevétel vonatkozásában az egyedi feltételeknek ki kell terjedniük legalább <ul style="list-style-type: none"> ea) a hatásterület kijelölésére, és eb) a stabilizálás műszaki megoldásának kidolgozására a felszínmozgás és csúszás megelőzése és a hatásterület ingatlanjainak védelme érdekében;

- f) *a Szabályozási Terven jelölt csúszásveszélyes területen a terepszint alatti és a terepszint feletti beépítési mérték együttes értéke nem haladhatja meg a telekterület 5%-át, a 2. melléklet táblázatában rögzített legnagyobb beépítési mérték együttes betartásával;*
- g) *az elő- és oldalkertekben*
 - ga) *a meglévő épületek, építmények építményrészek megtarthatók,*
 - gb) *újonnan kizárólag kerítéssel egybeépített portaépület, közműlétesítmény, az épület, építmény megközelítését biztosító lépcső, lejtő és annak támfala, vagy a csúszásveszély miatt szükséges stabilizálás műszaki megoldásainak építményei, létesítményei alakíthatók ki;*
 - gc) *a Körmöczy Zsuzsa lépcső felőli 20 méter mély előkertben a faállomány egyedszáma nem csökkenthető, kivéve ha a csúszásveszély miatt szükséges stabilizálás műszaki megoldása azt indokolja;*
- h) *a Herman Ottó utca mentén új épület, sportlétesítmény a kialakult kerítéshez nem kerülhet 3 méternél közelebb;*
- i) *a 2. melléklet táblázatában rögzített, az épületmagasságra vonatkozó magasabb érték kizárólag a Szabályozási Terven lehatárolt területen belül alkalmazható, ahol továbbá*
 - ia) *nem kell figyelembe venni a lejtő felőli homlokzatmagasságra vonatkozó előírást, és*
 - ib) *az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 151,0 mBf értéket, melynek meghatározásánál az OTÉK szerint figyelmen kívül hagyandó épületrésznek, tartozéknak tekintendők a tervtanács állásfoglalása alapján az épület díszítőelemeként is szolgáló, a tetőzeten kívül elhelyezett gépészeti szellőző berendezések hangcsillapító szerkezetei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem határolhatnak;*

- j) *a Szabályozási Terven feltüntetett építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – irányadó szabályozási vonalon, a meglévő kerítés vonalában alakítható ki a közterületi határ az utca használatát biztosító keresztaszelvénnyel és úrszelvény biztosítására;*
- k) *közhasználatú terület a teleknek az a része, mely a közterületi telekhatár és a telken belüli kerítésszakasz vagy a műemlék székház utcai homlokzata között helyezkedik el, melyen*
 - ka) *a közhasználatot fenn kell tartani,*
 - kb) *új kerítés kizárólag a meglévő vonalában létesíthető,*
 - kc) *a Rhédey utca, a Kass János lépcső, a Herman Ottó utca mentén az utca használatát biztosító keresztaszelvényt és úrszelvényt továbbra is biztosítani kell,*
 - kd) *a Pasaréti út mentén a műemlék székház előtt a reprezentatív előkertet továbbra is fenn kell tartani;*
- l) *a telken belüli kerékpár-elhelyezés szabályai:*
 - la) *csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő – a 4.c. melléklet szerint számított – többletkerékpárok legalább 2/3-ának helybiztosításáról szükséges gondoskodni, a meglévő kerékpártároló helyek számának megtartása mellett, és*
 - lb) *az la) alpont szerint elhelyezendő kerékpárok számára a helybiztosítás kizárólag a térfelszínen vagy épületen belül a földszinten alakítható ki a Pasaréti út felőli kaputól, bejáratától biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséggel;*
- m) *telken belül legalább 3 db egyenként legalább 9 férőhelyes kisbusz elhelyezésének helybiztosításáról szükséges gondoskodni;*
- n) *felszíni parkoló létesíthető, melynek fásítását biztosítani kell, kivéve, ha azt terepszint alatti beépítés nem teszi lehetővé, mely esetben a felszíni parkoló legfeljebb 10 férőhelyes lehet;*
- o) *a gépjármű-közlekedésre alkalmas utcák felőli telekhatárok mentén a kialakult gépjármű bejáratok száma nem növelhető.”*

Hatályos normaszöveg

Javasolt módosítás

(3) A R. 124.§ új (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) K-Rek/SZ-P építési övezet területén

- a) a közhasználatot fenn kell tartani;
- b) a 122.§ (1) bekezdésben meghatározottak közül kizárólag szabadtéri játszótér továbbá szabadtéri fitness eszköz létesíthető;
- c) a 122.§ (2) bekezdésben meghatározottak közül kizárólag a működtetéshez szükséges rendeltetés céljára létesíthető épület a parkosított terület és a szabadtéri játszótér fenntartása érdekében;
- d) felszíni parkoló nem létesíthető.”

3.§

(1) A R. 1. számú mellékletének 25-26. sorszámú szelvényei helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A R. 2. számú mellékletének 12. táblázata helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

4.§

Ez a rendelet a 20/2022.(I.27.) képviselő-testületi határozat mellékleteként elfogadott Településrendezési Szerződés alapján fennálló településrendezési kötelezettség tényének Étv. 30/A.§ (5) bekezdése szerinti ingatlan-nyilvántartási feljegyzés megtörténtének napján lép hatályba.

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /2022. (. .)
önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI. 27.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

Az építményt úgy kell elhelyezni és megvalósítani, hogy az ne okozza a Szabályozási Terven jelölt értékes és egészséges fa kivágását. Egyéb, fel nem tüntetett egyedek esetén az épület elhelyezése, konfigurációjának kialakítása során - a Hatodik rész kiegészítő előírása, vagy az övezet, építési övezet eltérő előírása hiányában - csak akkor nem kell tekintettel lenni a telken lévő fára, ha

- a) zárt sorú beépítési mód előírásai mellett a fa a telek beépítését és az előírt utca térfal kialakítást teljesen ellehetetleníti,*
- b) a 600 m² vagy annál kisebb méretű telek esetében az építési hely több mint egyharmadát a fa koronája, gyökérzete elfoglalja, és ezzel a telek beépíthetőségét akadályozza,*
- c) régészeti érték figyelembevételével mellett a fa a telek szabályszerű beépítését akadályozza,*
- d) invazív, allergén fafajhoz tartozik, vagy - mandula és diófa egyedek kivételével – gyümölcsfa.”*

2 §

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 124. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **K-Rek/SZ-Sp1** építési övezetek területén

- a) a korábbi sportfunkciót meg kell tartani;*
- b) a sportépítmények mellett 122. §-ban meghatározott funkciók is létesíthetők;*
- c) a 2. melléklet táblázatában rögzített, a telek legkisebb zöldfelületi arányára vonatkozó alacsonyabb érték kizárólag gumival (rekortán) és műfűvel burkolt sportpálya esetén alkalmazható.”*

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 124. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A **K-Rek/SZ-Sp2** építési övezetek területén

- a) a korábbi sportfunkciót meg kell tartani;*

- b) *a sportlétesítmények mellett a 122. §-ban meghatározott funkciók is létesíthetők;*
- c) *új épület, létesítmény, sportterület kialakítása, helyének megválasztása, továbbá meglévő létesítmény, sportterület áthelyezése során a Szabályozási Terven fel nem tüntetett faállomány egyedszámának legalább kétharmadát meg kell őrizni, a vonatkozó kerületi rendelet együttes betartásával;*
- d) *a Szabályozási Terven jelölt csúszásveszélyes terület igénybevételének egyedi feltételeit földtani, hidrogeológiai, mérnökgeológiai - szükség szerint mérésen alapuló - adatok és viszonyok figyelembevételével kell meghatározni és kizárólag az így előzetesen meghatározott egyedi feltételek betartásával megengedett a területen:*
 - da) *a használat megváltoztatása,*
 - db) *építési tevékenység végzése,*
 - dc) *terepkialakítás megváltoztatása (tereprendezés),*
 - dd) *építmény rendeltetésének megváltoztatása;*
- e) *a d) pont szerinti tervezett igénybevétel vonatkozásában az egyedi feltételeknek ki kell terjedniük legalább*
 - ea) *a hatásterület kijelölésére, és*
 - eb) *a stabilizálás műszaki megoldásának kidolgozására**a felszínmozgás és a csúszás megelőzése és a hatásterület ingatlanjainak védelme érdekében;*
- f) *a Szabályozási Terven jelölt csúszásveszélyes területen a terepszint alatti és a terepszint feletti beépítési mérték együttes értéke nem haladhatja meg a telekterület 5%-át, a 2. melléklet táblázatában rögzített legnagyobb beépítési mérték együttes betartásával;*
- g) *az elő- és oldalkertekben*
 - ga) *a meglévő épületek, építmények, építményrészek megtarthatók,*
 - gb) *újonnan kizárólag kerítéssel egybeépített portaépület, közműlétesítmény, az épület, építmény megközelítését biztosító lépcső, lejtő és annak támfala, vagy a csúszásveszély miatt szükséges stabilizálás műszaki megoldásainak építményei, létesítményei alakíthatóak ki,*
 - gc) *a Körömöczy Zsuzsa lépcső felőli 20 méter mély előkertben a faállomány egyedszáma nem csökkenthető, kivéve ha a csúszásveszély miatt szükséges stabilizálás műszaki megoldása azt indokolja;*
- h) *a Herman Ottó utca mentén új épület, sportlétesítmény a kialakult kerítéshez nem kerülhet 3 méternél közelebb;*
- i) *a 2. melléklet táblázatában rögzített, az épületmagasságra vonatkozó magasabb érték kizárólag a Szabályozási Terven lehatárolt területen belül alkalmazható, ahol továbbá*
 - ia) *nem kell figyelembe venni a lejtő felőli homlokzatmagasságra vonatkozó előírást, és*
 - ib) *az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 151,0 mBf értéket, melynek meghatározásánál az OTÉK szerint figyelmen kívül hagyandó épületrésznek, tartozéknak tekintendők a tervtanács állásfoglalása alapján az épület díszítőelemeként is szolgáló, a tetőzeten kívül elhelyezett gépészeti szellőző berendezések hangcsillapító szerkezetei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem határolhatnak;*
- j) *a Szabályozási Terven feltüntetett építményhez kötött - geodéziailag pontosítandó - irányadó szabályozási vonalon, a meglévő kerítés vonalában alakítható ki a közterületi határ az utca használatát biztosító keresztszelvény és űrszelvény biztosítására;*
- k) *közhasználatú terület a teleknek az a része, mely a közterületi telekhatár és a telken belüli kerítésszakasz vagy a műemlék székház utcai homlokzata között helyezkedik el, melyen*
 - ka) *a közhasználatot fenn kell tartani,*
 - kb) *új kerítés kizárólag a meglévő vonalában létesíthető,*
 - kc) *a Rhédey utca, a Kass János lépcső, a Herman Ottó utca mentén az utca használatát*

- biztosító keresztszelvényt és űrszelvényt továbbra is biztosítani kell,*
kd) a Pasaréti út mentén a műemlék székház előtt a reprezentatív előkertet továbbra is fenn kell tartani;
- l) a telken belüli kerékpár-elhelyezés szabályai:*
la) csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő - a 4.c. melléklet szerint számított - többletkerékpárok legalább 2/3-ának helybiztosításáról szükséges gondoskodni, a meglévő kerékpártároló helyek számának megtartása mellett, és
lb) az la) alpont szerint elhelyezendő kerékpárok számára a helybiztosítás kizárólag a térfelszínen vagy épületen belül a földszinten alakítható ki a Pasaréti út felőli kaputól, bejárattól biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséggel;
- m) telken belül legalább 3 db egyenként legalább 9 férőhelyes kisbusz elhelyezésének helybiztosításáról szükséges gondoskodni;*
- n) felszíni parkoló létesíthető, melynek fásítását biztosítani kell, kivéve, ha azt terepszint alatt beépítés nem teszi lehetővé, mely esetben a felszíni parkoló legfeljebb 10 férőhelyes lehet;*
- o) a gépjármű-közlekedésre alkalmas utcák felőli telekhatárok mentén a kialakult gépjármű bejáratok száma nem növelhető.”*

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 124. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A K-Rek/SZ-P építési övezet területén

- a) a közhasználatot fenn kell tartani;*
b) a 122. § (1) bekezdésében meghatározottak közül kizárólag szabadtéri játszótér továbbá szabadtéri fitness eszköz létesíthető;
c) a 122. § (2) bekezdésében meghatározottak közül kizárólag a működtetéshez szükséges rendeltetés céljára létesíthető épület a parkosított terület és a szabadtéri játszótér fenntartása érdekében;
d) felszíni parkoló nem létesíthető.”

3. §

Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 25. és 26. sorszámú szelvényei helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

4. §

Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

5. §

Ez a rendelet a 20/2022.(I.27.) képviselő-testületi határozat mellékleteként elfogadott Településrendezési Szerződés alapján fennálló településrendezési kötelezettség tényének Étv. 30/A.§ (5) bekezdése szerinti ingatlan-nyilvántartási feljegyzés megtörténtének napján lép hatályba.

Örsi Gergely
polgármester

dr. Szalai Tibor
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Budapest Főváros II. Kerület Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 2019. december 31-én lépett hatályba. Összhangban a 198/2016.(VII.13.) Korm. rendelet rendelkezéseivel, a Vasas Sport Club területére vonatkozó, KÉSZ módosítási eljárás megindításához a Képviselő-testület a 359/2020.(XI.30.) számú határozatában hozzájárult.

Jelen módosító rendelet a fentiek alapján készült el.

Részletes indokolás

A 2. §-hoz

A K-Rek jelű építési övezetek részletes előírásai kiegészítésre kerülnek. K-Rek/SZ-Sp2 és K-Rek/SZ-P jelű új építési övezetek kerülnek meghatározásra.

A 3-4. §-hoz

A KÉSZ mellékletek változásait tartalmazza.

Az 5. §-hoz

A hatálybalépést tartalmazza.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Órsi Gergely Polgármester úr
részére

Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata
1024 Budapest,
Mechwart liget 1.

Iktatószám: **BP/1701/00068-19/2021**
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
Telefonszám: 06-1/485 69 16
E-mail: vanca.dominika.livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: **Tárgyalásos eljárás - záró szakmai vélemény** Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosítása a VASAS Sport Club létesítményfejlesztésével kapcsolatban - nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás
Hiv. szám: XXIV/29-50/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosítása a VASAS Sport Club létesítményfejlesztésével kapcsolatban - nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás tervezetéről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti záró szakmai véleményét adom.

Magyarország Kormánya a Vasas Sport Club létesítményfejlesztési programjának megvalósítását szolgáló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint a Nemzeti Stadionfejlesztési Program keretében megvalósítandó egyes labdarúgó sportlétesítmény-fejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 15/2014. (I. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 198/2016. (VII. 13.) Korm. rendelet 1. § g) pontjában nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a 11512/7 helyrajzi számon zajló beruházást.

Ezzel összefüggésben Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármestere XXIV/29-50/2021 iktatószámú, 2021. július 19-i keltű levelében kezdeményezte Irodámnál a végső véleményezési szakasz lefolytatását Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozóan.

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolatú példányát elektronikus adathordozón.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezetével kapcsolatban Budapest II. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (II. 24.) önkormányzati rendeletében meghatározott szabályoknak megfelelően, 2021. április 21. és május 9. között lezajlott.

Az egyeztetés során érkezett észrevételekről Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének Kerületfejlesztési Bizottsága 24/2021. (VI.29.) határozatában döntött.

Az el nem fogadott véleményeket a Bizottság döntéseiben indokolta.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam a Trk. 42. § (4) bekezdése alapján:

- a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet, továbbá
- c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.

A Trk. 33.§ (5) bekezdése alapján a kerületi településrendezési eszköz véleményezésében a Fővárosi Önkormányzat is részt vesz.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §- ban meghatározott és az alábbiakban idézett fő szabályokat vettem figyelembe:

„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

- a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
- b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
- c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A 2021. augusztus 5-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására**

- a **K-Rok/Sz-Šp2** övezetben az elhelyezendő kerékpárok legalább 2/3-ának helybiztosítására,
- a közösségi használatú játszótér vagy sportpálya esetében a vízáteresztő burkolatú gumi (rekortán), műfü vagy salak burkolatú felületek 25%-ának, a gyephézagos burkolatú felületek 10%-ának, a gyeprácsos felületek 75%-ának, parkoló esetén 50%-ának, valamint az előírt zöld-felület területének 1/5-éig a murva felületek 25%-ának a beszámítására a zöldfelületi arány számítása során

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az **OTÉK 7. mellékletének** határértékeitől, valamint **1. melléklete 113. pontjának** előírásaitól való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- „a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek."

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére 2021. augusztus 11-én megküldött OTÉK-tól való eltérések indoklása c. dokumentációban kérték tekintetében **hozzájárulásomat a fentiek szerint megadom.**

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott terv egy hitelesített példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálata és irattári elhelyezése céljából Irodám részére, egy példányban papír alapon, valamint egy példányban digitális formátumban.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesterek gondoskodnia kell.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Iványi Gyöngyvér Dátum: 2021.08.13
09:10:14 +02'00'

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Emőli értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Órsi Gergely Polgármester úr
részére

Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata
1024 Budapest,
Mechwart liget 1.

Iktatószám: **BP/1701/00068-23/2021**
Ügyintéző: Vánóza Dominika Livia
Telefonszám: 06-1/485 69 16
E-mail: vanzoza.dominika.livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: **Tárgyalásos eljárás - záró szakmai vélemény** ki-
egészítés Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építé-
si Szabályzatának módosítása a VASAS Sport
Club létesítményfejlesztésével kapcsolatban - nem-
zetgazdasági szempontból kiemelt beruházás
Hiv. szám: XXIV/29-50/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosítása a VASAS Sport Club létesít-
ményfejlesztésével kapcsolatban - nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás tervezetéről a tele-
pülésfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszkö-
zokról, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. ren-
delet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti záró
szakmai véleményemhez az alábbi kiegészítést adom.

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére
hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb
követelmények** megállapítására vonatkozóan:

- a K-Rek/Sz-Sp2 övezetben telken belül csak a bővítésből, az átalakításból vagy az új rendelte-
tésből eredő többlet kerékpárok legalább 2/3-ának helybiztosításáról szükséges gondoskodni, a
meglévő kerékpártároló helyek számának megtartása mellett,
valamint
- a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számítása során a gyepphézagos burkolatú felületek
területének 10%-a, a gyeprácsos felületek területének 75%-a, parkoló esetén 50%-a, valamint
az előírt zöldfelület területének legfeljebb 1/5-éig a murva felület területének 25%-a, a közösségi
használatú játszótér vagy sportpálya vízáteresztő kialakítású gumi (rekortán), műfü vagy salak
burkolatú felületének 25%-a számítható be.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az **OTÉK 7.
mellékletének** határértékeitől, valamint 9/B.§-a és a 2. számú melléklete 1. táblázatának előírásaitól

való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek."

Mindezek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére 2021. augusztus 11-én megküldött OTÉK-tól való eltérések indoklása c. dokumentációban kérték tekintetében **hozzájárulásomat a fentiek szerint megadom.**

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Iványi Gyöngyvér

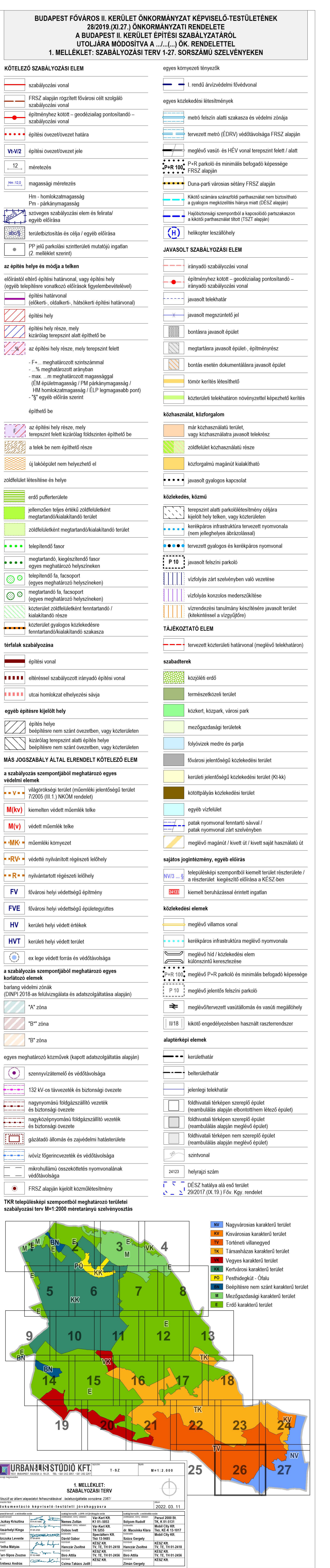
Dátum: 2021.08.25
08:52:06 +02'00'

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Emőli értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár





2. MELLÉKLET az .../2022(...) önkormányzati rendelethez

28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZTEK ÉS AZ ÖVEZETEK PARAMÉTEREIT MEGHATÁROZÓ TÁBLÁZATOK

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok										1.	táblázat			
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O		
1.	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA				
2.			a telek								az épület						
			legkisebb				legnagyobb				legnagyobb						
3.	Ln-1		területe (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terezsint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egydi előírás alapján		
4.	övezetcsoport						felett (%)	alatt (%)	átlános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)							
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	ém	Pmu v. Hl v. Élp					
6.	Ln-1/El/Z-1	Z	-	-	-	10	75	100	4 /KH 0.5 /A 4.5	2 /PP 1	-	Pmu	150	-	-		
7.	Ln-1/Te	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
8.	Ln-1/Z-1	Z	-	-	-	15	75	100	5	2.2/PP 1	-	Pmu	150	-	-		
9.	Ln-1/Z-2	Z	3000	-	-	45	40	60	2.65	1	-	Pmu	70	-	-		
10.																	
11.																	
12.																	
13.																	
14.																	
15.																	
16.																	
17.																	
18.																	
19.																	
20.																	
21.																	
22.																	
23.																	
24.																	
25.																	
26.																	
27.																	
28.																	
29.																	
30.																	
31.																	
32.																	
33.																	
34.																	
35.																	
36.																	
37.																	
38.																	
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma							
SZ	=	szabadonálló	AI	=	alapintézmény	A	=	alapintézmény, intézmény esetén	§	=	előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	=	épületmagasság	X	=	lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter
O	=	oldalhatáron álló	EI	=	intézmény domináns	L	=	lakásrendeltetés esetén	KH	=	közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többslet)	Pmu	=	utcai párkánymagasság	-	=	nincs előírt / nem alkalmazott paraméter
Z	=	zártsorú	Te	=	templom	S	=	saroktelek esetén				Hl	=	lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	=	57. § (4) a) szerint
			Sp	=	sportpálya	PP	=	parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén				Élp	=	épület legmagasabb pontja	§/2	=	57. § (4) b) szerint
			Á	=	jelentős állomás							§	=	előírás szerint	§	=	előírás szerint
			P	=	parkoló	-	=	nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				-	=	nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	megjegyzés:		OTÉK eltéréssel
			B	=	benzinkút										FRSZ 20. § (2) alapján		

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

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											2b.	táblázat		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O		
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA			
2.			a telek									az épület					
			legkisebb				legnagyobb					legnagyobb					
3.	Ln-2			területe (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terezsint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4.	övezetcsoport		felett (%)					alatt (%)	átlagos (m²/m²)		parkolási (m²/m²)						
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	ém	Pmu v. Ht. v. Élp					
6.	Ln-2/SZ-1	SZ	1000	20	30	65	20	30	0.75	0.5	9.5	-	160	-	-		
7.	Ln-2/SZ-2	SZ	600	18	-	20	25	40	1	0.7	10.5	-	60	-	-		
8.	Ln-2/SZ-3	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.75	0.5	9.5	-	100	-	-		
9.	Ln-2/SZ-4	SZ	600	-	-	20	35	50	1.2	0.75	18	-	200	-	-		
10.	Ln-2/Z-1	Z	-	-	-	20	65	80	2	1/ PP 0.5	-	Pmu	100	-	-		
11.	Ln-2/Z-2	Z	-	-	-	20	65	100	3	2 /PP 1	-	Pmu	100	-	-		
12.	Ln-2/Z-3	Z	500	-	-	20	65	100	2	1.25 / PP 0.63	-	Pmu	60	-	-		
13.	Ln-2/Z-4	Z	-	-	-	30	45	70	2	1.35	-	Pmu	100	-	-		
14.	Ln-2/Z-5	Z	-	-	-	50	40	60	1.8	1.2	-	Pmu	80	-	-		
15.	Ln-2/Z-6	Z	2500	-	-	50	20	30	1	0.6	-	Pmu	120	-	-		
16.	Ln-2/Z-7	Z	600	18	-	20	50	75	2.5	1.25 / PP 0.63	-	Pmu	150	-	-		
17.	Ln-2/Z-8	Z	600	18	-	20	50	75	2	1 / PP 0,5	-	Pmu	120	-	-		
18.	Ln-2/Z-9	Z	-	-	-	25	60	60	3	1.5 /PP 0.75	-	Pmu	200	-	-		
19.	Ln-2/Z-10	Z	500	-	-	20	65 / S 70	100	3 /S 3.8	2 /PP 1	-	Pmu	80	-	-		
20.	Ln-2/Z-11	Z	500	-	-	20	65 / S 70	100	3.5 /S 4	2.5 / PP 1	-	Pmu	100	-	-		
21.	Ln-2/Z-12	Z	600	-	-	20	65	100	4	2.5	-	Pmu	240	-	-		
22.	Ln-2/Z-13	Z	1500	-	-	20	75	100	3.5	2.2 / PP 1	-	Pmu	150	-	-		
23.	Ln-2/Z-14	Z	1500	-	-	20	75	100	4	2.5 / PP 1	-	Pmu	120	-	-		
24.	Ln-2/O-1	O	800	-	-	50	40	60	1.65	1.15	10.5	-	240	-	-		
25.																	
26.																	
27.																	
28.																	
29.																	
30.																	
31.																	
32.																	
33.																	
34.																	
35.																	
36.																	
37.																	
38.																	
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei			Magasságok			Önálló rendeltetési egységek száma				
SZ	=	szabadonálló	AI	=	alapintézmény	A	=	alapintézmény,	§	=	előírásban	Ém	=	épületmagasság	X	=	lakás nem létesíthető, egyéb
O	=	oldalhatáron	EI	=	intézmény	L	=	intézmény esetén			szereplő feltétel	Pmu	=	utcai			rendeltetési egységre nincs
Z	=	zárt sorú	Te	=	domináns	S	=	lakásrendeltetés	KH	=	szerint	Ht	=	párkánymagasság	-	=	előírt paraméter
			Sp	=	esetén	PP	=	esetén			közhasználatú	Élp	=	lejtő felőli			nincs előírt / nem alkalmazott
			Á	=	esetén		=	esetén			terület kialakítása		=	homlokzatmagasság	§/1	=	paraméter
			P	=	parkolóhely pótlás		=	parkolóhely pótlás			esetén kedvezmény		=	épület legmagasabb	§/2	=	57. § (4) a) szerint
			B	=	Szabályozási Terven		=	jelölt ingatlan esetén			(többlet)	§	=	épület legmagasabb	§	=	57. § (4) b) szerint
					nincs előírt / nem		=	nincs előírt / nem				-	=	parkolási			előírás szerint
					alkalmazott paraméter			alkalmazott paraméter							megjegyzés:		OTÉK eltéréssel
															FRSZ 20. § (2) alapján		

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok										3.	táblázat		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I		J	K	L	M	N	O
1.	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA			
2.			a telek									az épület				
			legkisebb				legnagyobb					legnagyobb				
3.	Ln-3		területe (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4.	övezetcsoport						felett (%)	alatt (%)	átlagos (m²/m²)							parkolási (m²/m²)
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Ém	Pmu v. H _L v. Élp				
6.	Ln-3/EI/SZ-1	SZ	-	-	-	75	10	15	0.2	0.1	7.5	-	-	§/2	-	
7.	Ln-3/SZ-1	SZ	5000	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-	
8.	Ln-3/SZT-1	SZ	-	-	-	75	15	25	-	-	§	-	-	-	§	
9.																
10.																
11.																
12.																
13.																
14.																
15.																
16.																
17.																
18.																
19.																
20.																
21.																
22.																
23.																
24.																
25.																
26.																
27.																
28.																
29.																
30.																
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
37.																
38.																

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

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											4.	táblázat		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O		
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA			
2.			a telek										az épület				
			legkisebb				legnagyobb						legnagyobb				
3.	Lk-1		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terezsint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. H _L v. Élp	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján		
4.	övezet csoport						felett (%)	alatt (%)	átlagos (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)							
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _L v. Élp					
6.	Lk-1/AI/Z-1	Z	2500	-	-	5	60	60	2	0.7	-	Pmu	x	x	x		
7.	Lk-1/EI/O-1	O	700	-	-	75	5	5	0.05	0.05	4.5	-	x	x	x		
8.	Lk-1/SZ-1	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.75	0.3	10.5	-	80	-	-		
9.	Lk-1/Z-1	Z	125	-	-	20 / § 15	75	75 / § 100	2	0.9	-	Pmu	150	-	-		
10.	Lk-1/Z-2	Z	800	-	-	25 / § 15	65 / § 100	65 / § 100	2	0.9	-	Pmu	240	-	-		
11.	Lk-1/Z-3	Z	400	-	-	25 / § 15	65 / § 100	65 / § 100	1.5	0,9	-	Pmu	200	-	-		
12.	Lk-1/Z-4	Z	-	-	-	25	50	75	1.5	0.75	-	Pmu	240	-	-		
13.	Lk-1/Z-5	Z	-	-	-	25	50	75	1.75	0.45	-	Pmu	120	-	-		
14.	Lk-1/Z-6	Z	-	-	-	25	50	75	1.25	0.4	-	Pmu /§	100	-	-		
15.	Lk-1/Z-7	Z	1000	-	-	20	70	100	1 /KH 0.5	0.3	-	Pmu	180	-	-		
16.	Lk-1/Z-8	Z	2500	-	-	65	20	30	0.75	0.3	-	Pmu	80	-	-		
17.	Lk-1/Z-9	Z	750	-	-	65 / A 40	20 / A 40	30 / A 60	0.95 /A 1	0.3	-	Pmu	120	-	-		
18.	Lk-1/Z-10	Z	2500	-	-	65 / A 35	20 / A 40	30 / A 60	0.75 /A 1.5	0.3	-	Pmu	80	-	-		
19.	Lk-1/Te	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
20.																	
21.																	
22.																	
23.																	
24.																	
25.																	
26.																	
27.																	
28.																	
29.																	
30.																	
31.																	
32.																	
33.																	
34.																	
35.																	
36.																	
37.																	
38.																	
Beépítési mód			Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma				
SZ	=	szabadonálló	AI	=	alapintézmény	A	=	alapintézmény, intézmény esetén	§	=	előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	=	épületmagasság	X	=	lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter
O	=	oldalhatáron álló	EI	=	intézmény domináns	L	=	lakásrendeltetés esetén	KH	=	közhasználatú terület kialakítása esetén	Pmu	=	utcai párkánymagasság	-	=	nincs előírt / nem alkalmazott paraméter
Z	=	zárt sorú	Te	=	templom	S	=	saroktelek esetén				H _L	=	lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	=	57. § (4) a) szerint
			Sp	=	sportpálya	P	=	parkolóhely pótlás				Élp	=	épület legmagasabb pontja	§/2	=	57. § (4) b) szerint
			Á	=	jelentős állomás	P	=	Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén				§	=	előírás szerint	§	=	előírás szerint
			P	=	parkoló	-	=	nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				-	=	nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			
			B	=	benzinkút												
megjegyzés:														OTÉK eltéréssel			
														FRSZ 20. § (2) alapján			

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

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

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok										6a.	táblázat	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek								az épület				
3.			Lke-2	legkisebb				legnagyobb				legnagyobb			
4.	övezetcsoport		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlalános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	ém	Pmu v. H _L v. Élp			
6.	Lke-2/AI/SZ-1	SZ	-	-	-	10	50	75	1.8	0.5	7.5	-	x	x	x
7.	Lke-2/AI/SZ-2	SZ	-	-	-	50	25	40	0.75	0.2	9.5	-	x	x	x
8.	Lke-2/AI/SZ-3	SZ	1000	-	-	50 / § 40	25	40	0.6 /KH 0.5	0.4	6	-	x	x	x
9.	Lke-2/AI/SZ-4	SZ	1500	-	-	35	30	45	1 /KH 0.5	0.05	7.5	-	x	x	x
10.	Lke-2/AI/SZ-5	SZ	5000	-	-	30	25	35	1.2	0.7	12	-	x	x	x
11.	Lke-2/AI/SZ-6	SZ	10000	-	-	25	25	40	1.5	0.15	10.5	-	x	x	x
12.	Lke-2/AI/SZ-7	SZ	10000	24	50	50 / § 40	30	40	0.75	0.15	6	HL: 7.5	x	x	x
13.	Lke-2/AI/SZ-8	SZ	3000	-	-	40 / § 30	35	40	0.75	0.2	7.5	-	x	x	x
14.	Lke-2/AI/SZ-9	SZ	4500	-	-	60	25	40	0.75	0.5	7.5	-	x	x	x
15.	Lke-2/AI/SZ-10	SZ	3000	-	-	50 / § 40	25	40	0.75	0.2	7.5	-	x	x	x
16.	Lke-2/AI/SZ-Sp1	SZ	1000	-	-	5	10	10/§	0.2	0.1/§	6	-	x	x	x
17.	Lke-2/AI/O-1	O	1000	-	-	20	20	30	0.7	0.3	7.5	-	-	-	§
18.	Lke-2/EI/SZ-1	SZ	2000	30	40	50	30	45	1 /KH 0.5 /A 1.5	0.6	10.5	-	-	§/1	-
19.	Lke-2/EI/SZ-2	SZ	-	-	-	60	25	40	0.45 /KH 0.5 /A 0.95	0.25	9.5	-	-	§/1	-
20.	Lke-2/EI/SZ-3	SZ	6000	-	-	35	40	65	1.2 /KH 0.5	0.3	16	-	-	-	§
21.	Lke-2/EI/SZ-4	SZ	2000	30	40	50	20	50	1 /KH 0.5	0.6	10.5	-	-	§/1	-
22.	Lke-2/EI/SZ-5	SZ	1500	25	40	35	25	40	0.4 /KH 0.5	0.2	6	-	-	§/1	-
23.	Lke-2/EI/SZ-6	SZ	4000 / L 1000	-	-	60 / L 70	25 / L 15	40	0.5 /S 0.6 /KH 0.5 / L 0.3	0.35	6	-	-	§/1	-
24.	Lke-2/EI/SZ-7	SZ	-	-	-	65	25	40	0.25 /A 0.75	0.1	7.5	-	-	§/1	-
25.	Lke-2/EI/SZ-8	SZ	-	-	-	50	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/1	-
26.	Lke-2/EI/SZ-9	SZ	2000	-	-	50	25	40	0.4 /A 0.75	0.3	7.5	-	x	x	x
27.	Lke-2/EI/SZ-10	SZ	5000	50	40	40	25	40	0.4	0.2	6.5	-	-	§/1	-
28.	Lke-2/EI/SZ-11	SZ	10000	24	50	55	10	15	0.25	0.15	6	HL: 7.5	x	x	x
29.	Lke-2/Sp-1	SZ	10000	-	-	80 / § 50	10	15	0.25	0.15	4.5	-	x	x	x
30.	Lke-2/Te	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.															
32.															
33.															
34.															
35.															
36.															
37.															
38.															
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés				Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma		
SZ = szabadonálló O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú		AI = alapintézmény EI = intézmény domináns Te = templom Sp = sportpálya Á = jelentős állomás P = parkoló B = benzinkút				A = alapintézmény, intézmény esetén L = lakásrendeltetés esetén S = saroktelek esetén PP = parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			§ = előírásban szereplő feltétel szerint KH = közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)		Ém = épületmagasság Pmu = utcai párkánymagasság H _L = lejtő felőli homlokzatmagasság Élp = épület legmagasabb pontja § = előírás szerint - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter		X = lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter §/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint		
													megjegyzés: OTÉK eltéréssel		
													FRSZ 20. § (2) alapján		

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											6b.	táblázat		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O		
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA			
2.			a telek									az épület					
3.			Lke-2	terület (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4.	övzetcsoprt	felett (%)						alatt (%)	áltáános (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)							
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	ém	Pmu v. H _L v. Élp					
6.	Lke-2/SZ-1	SZ	1000	12	25	50	40	60	1 /KH 0.5 /A 1.5	0.7	7.5	-	-	§/1	-		
7.	Lke-2/SZ-2	SZ	2000	18	-	50	30	50	1 /KH 0.5	0.4	10	-	x	x	x		
8.	Lke-2/SZ-3	SZ	1300	-	-	50	30	40	1.5	0.4	10.5 / § 4.5	-	-	§/1	-		
9.	Lke-2/SZ-4	SZ	-	-	-	70	20	30	0.7	0.2	6.5	-	-	§/1	-		
10.	Lke-2/SZ-5	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.75	0.5	9.5	-	260	-	-		
11.	Lke-2/SZ-6	SZ	1000	20	30	70	15	25	0.4	0.2	7.5	-	80	-	-		
12.	Lke-2/SZ-7	SZ	2000	24	-	80	10	20	0.25	0.15	7.5	-	-	§/2	-		
13.	Lke-2/SZ-8	SZ	1000	-	-	65	25	40	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-		
14.	Lke-2/SZ-9	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.4	0.2	7.5	-	-	§/1	-		
15.	Lke-2/SZ-10	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	§		
16.	Lke-2/SZ-11	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-		
17.	Lke-2/SZ-12	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-		
18.	Lke-2/SZ-13	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	7.5	-	-	§/1	-		
19.	Lke-2/SZ-14	SZ	1000	-	-	75	15	30	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-		
20.	Lke-2/SZ-15	SZ	2400	-	-	75	15	30	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-		
21.	Lke-2/SZ-16	SZ	1000	16 / S18	30	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-		
22.	Lke-2/SZ-17	SZ	1000	-	-	75	12	18	0.4	0.2	7.5 /§	-	-	§/1	§		
23.	Lke-2/SZ-18	SZ	1000	-	-	65	15	20	0.4	0.2	7.5	-	-	§/1	-		
24.	Lke-2/SZ-19	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	4.5 /§	-	-	§/1	-		
25.	Lke-2/SZ-20	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6 /§	-	-	§/1	-		
26.	Lke-2/SZ-21	SZ	300	-	-	50	35	40	0.75	0.25	7.5	-	-	-	§		
27.	Lke-2/SZ-22	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.4	0.2	7.5	-	-	§/1	-		
28.	Lke-2/Z-1	Z	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-		
29.	Lke-2/Z-2	Z	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	4.5	-	-	§/1	-		
30.	Lke-2/Z-3	Z	1000	-	-	65	25	40	0.4	0.3	5	-	-	§/1	-		
31.	Lke-2/O-1	O	1000	-	-	70	20	30	0.3	0.2	4.5	-	-	§/1	-		
32.	Lke-2/O-2	O	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-		
33.	Lke-2/O-3	O	-	-	-	80	10	15	0.15	0.1	4.5	-	-	§/1	-		
34.	Lke-2/O-4	O	1000	-	-	65	20	30	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-		
35.	Lke-2/O-5	O	1000	-	-	65	15	25	0.4	0.2	5.5	-	-	§/1	-		
36.	Lke-2/O-6	O	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	4.5	-	-	§/1	-		
37.	Lke-2/O-7	O	1000	-	-	50	25	30	0.4	0.2	4.5	-	x	x	x		
38.																	
	Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma				
	SZ O Z	= szabadonálló oldalhatáron álló zárt sorú	AI	=	alapintézmény	A	=	alapintézmény, intézmény esetén	§ KH	előírásában szereplő feltétel szerint közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Ém	=	épületmagasság	X	=	lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	
			EI	=	intézmény domináns	L	=	lakásrendeltetés esetén			-	=	nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				
			Te	=	templo	S	=	saroktelek esetén			§/1	=	57. § (4) a) szerint				
		Sp	=	sportpálya	PP	=	parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén	Élp	=	épület legmagasabb pontja	§/2	=	57. § (4) b) szerint				
		Á	=	jelentős állomás	-	=	nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§	=	előírás szerint	§	=	előírás szerint				
		P	=	parkoló													
		B	=	benzinkút													
megjegyzés:																	
OTÉK eltéréssel																	
FRSZ 20. § (2) alapján																	

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok										7.	táblázat	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek								az épület				
legkisebb				legnagyobb				legnagyobb							
3.	Lke-3		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján
4.	övezetcsoport						felett (%)	alatt (%)	átlagos (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)					
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Ém	Pmu v. H _L v. Élp			
6.	Lke-3/AI/SZ-1	SZ	1000	-	-	40	30	35	1	0.5	6	-	x	x	x
7.	Lke-3/EI/SZ-1	SZ	2500	-	-	50	30	45	0.8 /KH 0.5	0.55	6	-	-	§/1	-
8.	Lke-3/EI/SZ-2	SZ	3500	-	-	75	10	15	0.25 /KH 0.5	0.15	6	-	x	x	x
9.	Lke-3/EI/SZ-3	SZ	5000	-	-	75	10	15	0.25 /KH 0.5	0.15	6.5	-	x	x	x
10.	Lke-3/EI/SZ-4	SZ	3000	-	-	50	25	40	0.25 /KH 0.5 /A 0.5	0.35	4.5	-	-	§/1	-
11.	Lke-3/SZ-1	SZ	1000	-	-	65	25	40	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-
12.	Lke-3/SZ-2	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.4	0.2	6.5	-	-	§/1	-
13.	Lke-3/SZ-3	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-
14.	Lke-3/SZ-4	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-
15.	Lke-3/SZ-5	SZ	1000	24	24	75	10	15	0.2	0.15	4.5	-	-	§/1	§
16.	Lke-3/SZ-6	SZ	-	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
17.	Lke-3/SZ-7	SZ	2000	24	50	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
18.	Lke-3/SZ-8	SZ	1200	-	-	90	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
19.	Lke-3/SZ-9	SZ	3000	30	50	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	-	§
20.	Lke-3/SZ-10	SZ	2000	24	50	80 / A 70	10 / A 15	15 / A 20	0.25 /A 0.4	0.15	6	HL: 7.5	-	§/2	-
21.	Lke-3/SZ-11	SZ	5000	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
22.	Lke-3/SZ-12	SZ	2000	24	45	80	10	15	0.15	0.1	4.5	-	-	§/2	-
23.	Lke-3/SZ-13	SZ	2111	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
24.	Lke-3/SZ-14	SZ	2000	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-
25.	Lke-3/O-1	O	1000	-	-	70	20	30	0.3	0.2	4.5	-	-	§/1	-
26.	Lke-3/O-2	O	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-
27.	Lke-3/O-3	O	1000	-	-	75	15	25	0.3	0.2	4.5	-	-	§/1	-
28.	Lke-3/O-4	O	1000	-	-	65	20	30	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-
29.	Lke-3/O-5	O	1000	-	-	65	15	25	0.4	0.3	5.5	-	-	§/1	-
30.															
31.															
32.															
33.															
34.															
35.															
36.															
37.															
38.															
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés				Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma			
SZ = szabadonálló O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú		AI = alapintézmény EI = intézmény domináns Te = templom Sp = sportpálya Á = jelentős állomás P = parkoló B = benzinkút	A = alapintézmény, intézmény esetén L = lakásrendeltetés esetén S = saroktelek esetén PP = parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§ = előírásban szereplő feltétel szerint KH = közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Ém = épületmagasság Pmu = utcai párkánymagasság H _L = lejtő felőli homlokzatmagasság Élp = épület legmagasabb pontja § = előírás szerint - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	X = lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter §/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint									
megjegyzés:												OTÉK eltéréssel			
												FRSZ 20.§ (2) alapján			

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

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok										9.		táblázat	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA			
2.			a telek								az épület					
3.			Vi-1	övezetcsoport	területe (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlalános szintterület osztószáma	telekterület alapján
4.	felett (%)	alatt (%)							átlalános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)						
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Ém	Pmu v. H _L v. Élp				
6.	Vi-1/Z-1	Z	-	-	-	5	80	90	4	3	-	Pmu	x	x	x	
7.	Vi-1/Z-2	Z	-	-	-	5	75	100	3.8	1	-	Pmu	x	x	x	
8.	Vi-1/Z-3	Z	1500	-	-	20	75	100	2.5	0.5	-	Pmu	x	x	x	
9.	Vi-1/Z-4	Z	-	-	-	10	60	90	2.5	0.5	-	Pmu	x	x	x	
10.	Vi-1/Z-5	Z	-	-	-	15	60 / S 75	90	2.5 /S 3.25	0.5	-	Pmu	80	-	-	
11.																
12.																
13.																
14.																
15.																
16.																
17.																
18.																
19.																
20.																
21.																
22.																
23.																
24.																
25.																
26.																
27.																
28.																
29.																
30.																
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
37.																
38.																
	Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma			
	SZ = szabadonálló O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú	AI = alapintézmény EI = intézmény domináns Te = templom Sp = sportpálya Á = jelentős állomás P = parkoló B = benzinkút	A = alapintézmény, intézmény esetén L = lakásrendeltetés esetén S = saroktelek esetén PP = parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	§ = előírásban szereplő feltétel szerint KH = közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Ém = épületmagasság Pmu = utcai parkánymagasság H _L = lejtő felőli homlokzatmagasság Élp = épület legmagasabb pontja § = előírás szerint - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	X = lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter §/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint	megjegyzés:		OTÉK eltéréssel FRSZ 20. § (2) alapján							

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

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

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

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											12.	táblázat		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O		
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA			
2.			a telek									az épület					
3.			K-Rek	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4.	övezetcsoport	felett (%)	alatt (%)					általános (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)								
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _L v. Élp					
6.	K-Rek/SZ-1	SZ	-	-	-	50 / § 40	10	15	0.2 /KH 0.5	0.15	6	-	x	x	x		
7.	K-Rek/SZ-2	SZ	2000	-	-	35	25	40	0.5 /KH 0.5	0.35	7.5	Élp: 16	x	x	x		
8.	K-Rek/SZ-3	SZ	-	-	-	50 / § 40	10	15	0.25	0.15	6	-	x	x	x		
9.	K-Rek/SZ-4	SZ	9000	-	-	50	10	10	0.2	0.15	6.5	-	x	x	x		
10.	K-Rek/SZ-Sp1	SZ	-	-	-	65 / § 40	25	40	0.25	0.15	7.5	-	x	x	x		
11.	K-Rek/SZ-Sp2	SZ	50000	-	-	40	20	20	0.4	0.2	7.5/ §15	HL: 9.5	x	x	x		
12.	K-Rek/SZ-Sp3	SZ	40000	-	-	50 / § 40	20	30	0.25 /§ 0.15	0.15	7.5	HL: 9.5	x	x	x		
13.	K-Rek/SZ-P	SZ	1000	-	-	90	5	5	0.05	0.05	5	-	x	x	x		
14.																	
15.																	
16.																	
17.																	
18.																	
19.																	
20.																	
21.																	
22.																	
23.																	
24.																	
25.																	
26.																	
27.																	
28.																	
29.																	
30.																	
31.																	
32.																	
33.																	
34.																	
35.																	
36.																	
37.																	
38.																	
	Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma				
	SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény,	§	= előírásban	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	= 57. § (4) a) szerint		
	O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén		= szereplő feltétel szerint			Pmu	= utcai párkánymagasság					= 57. § (4) a) szerint
	Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén		= közhasználatú terület kialakítása esetén			H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság					= 57. § (4) b) szerint
			Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén		= terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)			Élp	= épület legmagasabb pontja					= 57. § (4) b) szerint
			Á	= jelentős állomás		= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			§	= előírás szerint		= előírás szerint					
			P	= parkoló					-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter							
			B	= benzinkút													
													megjegyzés:		OTÉK eltéréssel		
															FRSZ 20.§ (2) alapján		

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											13.	táblázat	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek									az épület				
			legkisebb				legnagyobb					legnagyobb				
3.	K-Eü K-Hon K-Közl K-Mű K-Szk K-Vke		területe (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4.	övezetcsoport						felett (%)	alatt (%)	átlalános (m²/m²)	parkolási (m²/m²)						
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:						B	T	Tsz	Tm						Z %
6.	K-Eü/SZ-1	SZ	-	-	-	70	10	10	0.5	0.25	16	-	x	x	x	
7.	K-Eü/SZ-2	SZ	6200	-	-	70	10	15	0.5	0.25	15	-	x	x	x	
8.																
9.	K-Hon/SZ-1	SZ	40000	-	-	50	10	25	0.5	0.25	10.5	-	x	x	x	
10.	K-Hon/Z-1	Z	10000	-	-	20	40	50	1.2	0.55	-	Pmu	x	x	x	
11.																
12.	K-Közl/SZ-1	SZ	5000	50	50	40	15	25	0.17	0.1	8	-	x	x	x	
13.	K-Közl/SZ-2	SZ	-	-	-	10	45	70	0.5	0.35	7.5	-	x	x	x	
14.	K-Közl/En	SZ	-	-	-	40	10	15	0.15	0.1	5	-	x	x	x	
15.																
16.	K-Mű/1	SZ	6000	50	-	40	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
17.																
18.	K-Szk/Ln	SZ	-	-	-	40	25	40	0.5	0.15	5	-	x	x	x	
19.																
20.	K-Vke/Lk	SZ	-	-	-	90	5	5	0.05	0.05	3	-	x	x	x	
21.	K-Vke-1/Lke	SZ	-	-	-	90	5	5	0.05	0.05	3	-	x	x	x	
22.	K-Vke-2/Lke	SZ	-	-	-	75	15	15	0.1	0.05	5	-	x	x	x	
23.																
24.																
25.																
26.																
27.																
28.																
29.																
30.																
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
37.																
38.																
	Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma			
	SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény,	§	= előírásban	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb	rendeltetési egységre nincs előírt paraméter - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter §/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint			
	O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén		= szereplő feltétel szerint	Pmu	= utcai párkánymagasság						
	Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többslet)	H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság						
			Á	= jelentős állomás	PP	= parkolóhely pótlás			Élp	= épület legmagasabb pontja						
			P	= parkoló		= jelölt ingatlan esetén			§	= előírás szerint						
			B	= benzinkút	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			megjegyzés:		OTÉK eltéréssel	
													FRSZ 20. § (2) alapján			

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

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											15.	táblázat	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek									az épület				
					legkisebb				legnagyobb				legnagyobb			
3.	KÖu KÖk		területe (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4.	övezetcsoport						felett (%)	alatt (%)	átlagos (m²/m²)	parkolási (m²/m²)						
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:						T	Tsz	Tm	Z %						B%_TF
6.	KÖu-3	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
7.	KÖu-3/Á-1	SZ	-	-	-	-	5	5	-	-	5	-	x	x	x	
8.	KÖu-3/Á-2	SZ	-	-	-	-	5	5/§	-	-	5	-	x	x	x	
9.	KÖu-3/Á-3	SZ	-	-	-	10	15	100	-	-	§	-	x	x	x	
10.	KÖu-4	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
11.																
12.	KÖk-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	
13.	KÖk-2	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
14.																
15.																
16.																
17.																
18.																
19.																
20.																
21.																
22.																
23.																
24.																
25.																
26.																
27.																
28.																
29.																
30.																
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
37.																
38.																
	Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés				Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma		
	SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásban szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	megjegyzés: OTÉK eltéréssel FRSZ 20. § (2) alapján			
	O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többször)	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				
	Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén			H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint				
			Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén			Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint				
			Á	= jelentős állomás	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			§	= előírás szerint	§	= előírás szerint				
			P	= parkoló					-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter						
			B	= benzinkút												

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

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok										17.	táblázat	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek								az épület				
3.			Z – beépítésre szánt területen	legkisebb				legnagyobb				legnagyobb		általános szinterület osztószáma	telekterület alapján
4.	területe (m ²)			szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelület aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)			
5.		ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B				T	Tsz	Tm	Z %			B%_TF		
6.	Zkk-1/Lk	-	-	-	-	60	2	2	-	-	4.5	-	x	x	x
7.	Zkk-1/Lke	-	4000	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-
8.	Zkk-1/Ln	-	-	-	-	60	2	2	-	-	4.5	-	x	x	x
9.	Zkk-Sp/Vi	SZ	-	-	-	50 / § 15	20	40	1	0.8	12.5	-	x	x	x
10.															
11.	Zez-1/Lk	-	-	-	-	70	0	0	-	-	-	-	-	-	-
12.	Zez-1/Lk-E	-	-	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-
13.	Zez-1/Ln-Lk	-	-	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-
14.	Zez-2/Lk	-	-	-	-	50	0	0	-	-	-	-	-	-	-
15.	Zez-2/Lke	-	-	-	-	50	0	0	-	-	-	-	-	-	-
16.	Zez-2/Vi	-	-	-	-	50	0	0	-	-	-	-	-	-	-
17.															
18.															
19.															
20.															
21.															
22.															
23.															
24.															
25.															
26.															
27.															
28.															
29.															
30.															
31.															
32.															
33.															
34.															
35.															
36.															
37.															
38.															
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés		Alkalmazási feltétel		Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma					
SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§	= előírásában szereplő feltétel szerint	Ém	= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter				
O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH	= közhasználatú terület kialakítása esetén	Pmu	= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				
Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén		terület kialakítása esetén	H _L	= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint				
		Sp	= sportpálya	PP	= Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén		kedvezmény (többlet)	Élp	= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint				
		Á	= jelentős állomás					§	= előírás szerint	§	= előírás szerint				
		P	= parkoló	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter	megjegyzés:					
		B	= benzinkút							OTÉK eltéréssel					
										FRSZ 20. § (2) alapján					

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

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											19.	táblázat	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek									az épület				
3.			Má, Mk Vf, Tk	legkisebb				legnagyobb				legnagyobb				
4.	övezetcsoport		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Ém				Pmu v. H _L v. Élp
6.	Má-1	-	6000	50	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
7.																
8.	Mk-1	-	6000	-	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
9.	Mk-2	-	1500	16	-	90	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
10.																
11.	Vf-D	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
12.	Vf-P	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
13.	Vf-P/Lke	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
14.	Vf-P/Má	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
15.	Vf-P/Ek	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
16.	Vf-P/Tk	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
17.																
18.	Tk-1	-	3000	-	-	90	-	-	-	-	-	-	x	x	x	
19.	Tk-2	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	x	x	x	
20.	Tk-3	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21.																
22.																
23.																
24.																
25.																
26.																
27.																
28.																
29.																
30.																
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
37.																
38.																
	Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma			
	SZ	= szabadonálló	AI	= alapintézmény	A	= alapintézmény, intézmény esetén	§		= előírásában szereplő feltétel szerint	Ém		= épületmagasság	X	= lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter	megjegyzés: FRSZ 20.§ (2) alapján	
	O	= oldalhatáron álló	EI	= intézmény domináns	L	= lakásrendeltetés esetén	KH		= közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többször)	Pmu		= utcai párkánymagasság	-	= nincs előírt /nem alkalmazott paraméter		
	Z	= zárt sorú	Te	= templom	S	= saroktelek esetén				H _L		= lejtő felőli homlokzatmagasság	§/1	= 57. § (4) a) szerint		
			Sp	= sportpálya	PP	= parkolóhely pótlás				Élp		= épület legmagasabb pontja	§/2	= 57. § (4) b) szerint		
			Á	= jelentős állomás	-	= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				§		= előírás szerint	§	= előírás szerint		
			P	= parkoló						-		= nincs előírt / nem alkalmazott paraméter				
			B	= benzinkút												