

**CSERE** 2. sz. melléklet

Javaslat a JÓKÉSZ módosítására c. előterjesztéshez

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2015. (...) önkormányzati rendelete**

**a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében megállapított feladatkörében eljárva a 13. § (1) bekezdésében, valamint a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet 4. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Telekegyesítés esetén a megszűnő telekhatárhoz rendelt utcai építmény magasságváltást az eredeti telekosztásnak megfelelően kell értelmezni.”

2.§ A Rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetékeit is. A kerület közterületein a nem használt közművezetékeket átépítésük esetén el kell távolítani.”

3.§ A Rendelet 10. § (3) bekezdés a)-b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Vendéglátó terasz elhelyezése...]*

„a) Vendéglátó terasz közterületen, közterületre nyíló magánterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen csak abban az esetben létesíthető, ha:

1. a gyalogos sáv (LG) szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 1,5 m,
2. a gyalogos-sáv szélessége (LG) az árkád alatt is legalább 1,5 méter,
3. a legalább 3 méter széles, vagy ennél nagyobb méretű terasz esetében legalább 1,5 méter széles felületen a körüljárhatóság biztosítható.

b) Terasz oldalai 1,0 méternél magasabb nem ideiglenes-jellegű anyagokkal és szerkezettel nem határolhatók le.”

4.§ A Rendelet 11. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A (6) bekezdés a) és b) esetekben a zárófödém felépítménnyel nem beépített részén, az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékének megfelelő százalékban tetőkertet kell kialakítani. A (6) bekezdés d) esetében a zárófödémén az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékének megfelelő százalékban tetőkertet kell kialakítani.”

5.§ A Rendelet 13. §-a a következő új (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A meglévő, zártosú beépítésben közterületről nyíló rendeltetési egység lakássá nem minősíthető.”

6.§ (1) A Rendelet 14. § (2) bekezdés b)-d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Épületköz...]*

ÉRKEZETT

2015 MÁRC 17. 16<sup>00</sup> B5

„b) Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, akkor abból egy-egy teleken legalább 5 méter széles sávot kell kialakítani.

c) Az épületeket ilyen esetben az épületközre néző oldalukon a vonatkozó szabályozási előírások betartása mellett,- nem tűzfal jellegű homlokzattal kell kialakítani.

d) Ahol a beépítendő telekkel szomszédos építési telken lévő kötelező építési vonal nem érinti a telekhatárt, ott az épületköz megengedett, de nyílászáró a vonatkozó szabályozási előírások betartása mellett legalább 5 méternél nagyobb épületköz esetén helyezhető el az oldalhatár felé.”

(2) A Rendelet 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Oldalsó és hátsó telekhatár felé, valamint egy telken belül elhelyezkedő épület(rész)ek egymással szemközti homlokzatai között legalább 10 méter távolság biztosítása kötelező, amennyiben legalább az egyik homlokzat huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza.

7.§ A Rendelet 15. §-a a következő új (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A beépítetlen telkek az 5 éves beépítési kötelezettség idejére átmeneti jelleggel hasznosíthatók.

a) Az üres telkeken átmeneti jelleggel elhelyezhető vendéglátó létesítmény, parkoló, helyi piac, közösségi kert, játszótér, valamint egyéb, a környezetet nem zavaró rendeltetési egység, az övezeti előírásban megengedett funkciótól függetlenül.

b) Parkoló létesítése esetén a magasabb szintű jogszabályban előírt faültetési kötelezettséget dézsás/konténeres fák elhelyezésével kell biztosítani, melyek fenntartásáról gondoskodni kell.

c) A telkek utcai frontján az átmeneti hasznosítás idejére zárható térelhatárolást kell létesíteni, az elhelyezett építmények magassága 4 métert nem haladhatja meg.”

8. § (1) A Rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épület utca építménymagasságának (UÉM) megengedett legnagyobb értékét a szabályozási terv állapítja meg.”

(2) A Rendelet 18. § (2) bekezdés a)-b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A szabályozási terven jelölt kialakult beépítésű területeken:]*

„a) Az épület legnagyobb utca építménymagasságát a legkisebb építménymagasságnál magasabb épületek figyelembevételével kell megállapítani, a védett épületek és a beépítetlen telkek figyelmen kívül hagyásával.

b) Az épület legnagyobb utca építménymagassága nem lehet nagyobb a tömbben kialakult legnagyobb utcai építménymagasságnál és legfeljebb 3 méterrel lehet nagyobb a csatlakozó, az övezetre előírt legkisebb építmény magasságot elérő épületek építménymagasságának értékénél.”

9. § A Rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Parkolóház létesítése esetén a beépítés mértéke elérheti a 100 %-ot, a 11.§ (7) bekezdés betartása mellett.”

10. § A Rendelet 22. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az LI-VIII jelű építési övezetek területén...]*

„c) Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pincszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 1.000 m<sup>2</sup> lehet.”

11. § (1) A Rendelet 24. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az L2/A-VIII jelű építési övezetek területén...]*

„d) Meglévő épület esetén, a szomszédos telken lévő melléképületek, építmények elhelyezkedésének figyelembevételével melléképítményként csak gépkocsi-tároló létesíthető.”

(2) A Rendelet 24. § (2) bekezdés 3. sz. táblázata helyébe a következő rendelkezés lép:

3. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett		
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
területe		szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága		
m <sup>2</sup>		m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
L2/A-VIII-1	Z	600	16	35 s45	1,20 sx 1,25	35 s45	55 s30	4,5	7,5 sx 10,5
L2/A-VIII-2	Z	600	16	40 s55	1,50 s1,75	60 s75	50 s30	7,5	12,5

s saroktelek esetén,

sx sarok telek esetén és a szomszédos beépítésekhez illeszkedve, illetve kialakult állapotnál alkalmazható

(3) A Rendelet 24. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a telek oldalhatára mentén vagy az egyik oldalon, legalább 3,0 méteres oldalkertet vagy azonos telekhatár mentén álló oldalkertek esetén, egy-egy telken legalább 2,0 méteres távolságot kell kialakítani”

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

*[L7-VIII telepszerű lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai...]*

„e) Az alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények kivételével kerítés nem létesíthető.”

(2) A Rendelet 26. § (1) bekezdése a következő új h) ponttal egészül ki:

„h) A legkisebb zöldfelületi mértéket a lakótelepi egységre vonatkozóan kell kialakítani. E rendelet hatálybalépése előtt már kialakult lakótelepeknél a lakótelepi egységre vonatkozóan a meglévő és a kialakítható legkisebb zöldfelületi arány nem éri el a lakótelepi egység területének az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelületi mértéket, akkor a zöldfelület nagysága további beépítéssel vagy burkolt felület kialakításával nem csökkenthető.”

13. § (1) A Rendelet 37. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A Z-FK-VIII fásított köztér területén...]*

„c) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek kerítéssel lekeríthetőek, azonban csak az éjszakai időszakra zárhatóak be. A területen elhelyezhetők a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok.”

(2) A Rendelet 37. § (4) bekezdés a) pont 1. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A Z-KK-VIII közkert területén]*

*a) játszókertet, pihenőkertet lehet létesíteni...]*

„1. A Z-KK-VIII övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek legfeljebb 1,8 méter magas áttört kerítéssel keríthetők le.

(3) A Rendelet 37.§ (5) bekezdés a) pont 2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A Z-KP-VIII közpark területén*

*a) játszókertet, sportkertet és pihenőkertet lehet létesíteni...]*

„2. Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek kerítéssel lekeríthetők, azonban csak az éjszakai időszakra zárhatóak be. A területen elhelyezhetők a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok.”

**14. §** A Rendelet 38.§ (3) bekezdése a következő új c) ponttal egészül ki:

„c) a más helyi rendeletben HVT-nek kijelölt területen az a) és b) szerinti beépítési kötelezettség 10 évvel meghosszabbítható.”

**15.§** A Rendelet 1. melléklete a következő új fogalommal egészül ki:

„**Az utcai építmény magasság („UÉM”)**: Megegyezik az épületmagassággal (F/L) a közterület felőli homlokzatra értelmezve.”

**16.§** A JÓKÉSZ 3. sz. mellékletének szabályozási tervi elemei helyébe ezen rendelet 1. mellékletének szabályozási tervi elemei lépnek hatályba.

**17. §** (1) Ez a rendelet az elfogadást követő 15. napon lép hatályba.

(2) A szabályzatot a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

**18. §** Hatályát veszti a Rendelet

- a) a 10. § (2) bekezdés d) pontja,
- b) a 13. § (6) bekezdése,
- c) a 14. § (2) bekezdés a) pontja,
- d) a 17. § címéből a „belmagasságra” szövegrész,
- e) a 18. § (2) bekezdés c) pontja,
- f) 1. mellékletében a párkány magasság (utcai) definíció és magyarázó ábra,
- g) 2. sz. mellékletét képező 2., 3., 4. ábrák.

**Budapest, 2015. ....**

**Danada-Rimán Edina**

**jegyző**

**dr. Kocsis Máté**  
**polgármester**

*Edina Rimán Danada RA*

<p align="center"><b>Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet</b></p>	<p align="center"><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015.(...) önkormányzati rendelete a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról</b></p>
<p>4.§(3) „Telekegyesítés esetén a megszűnő telekhatárhoz rendelt párkány magasságváltást az eredeti telekosztásnak megfelelően kell értelmezni.”</p>	<p>4. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: „Telekegyesítés esetén a megszűnő telekhatárhoz rendelt utcai építmény magasságváltást az eredeti telekosztásnak megfelelően kell értelmezni.”</p>
<p>5.§(3) „A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetőit is.”</p>	<p>5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(3) A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetőit is. A kerület közterületein a nem használt közművezetéseket átépítésük esetén el kell távolítani.”</p>
<p>10.§(3) Vendéglátó terasz elhelyezése a) Vendéglátó terasz közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen csak abban az esetben létesíthető, ha: 1. a gyalogos sáv (LG) szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 1,5 m, 2. a gyalogos-sáv szélessége (LG) az árkád alatt is legalább 1,5 méter és 3. a terasz legfeljebb 3 méter széles, illetve ennél nagyobb méretű terasz esetében legalább 1,5 méter széles felületen a körüljárhatóság biztosítható. b) Terasz oldalai 1,0 méternél magasabb szerkezettel nem határolhatók le.</p>	<p>10. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „(3) Vendéglátó terasz elhelyezése a) Vendéglátó terasz közterületen, közterületre nyíló magánterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen csak abban az esetben létesíthető, ha: 1. a gyalogos sáv (LG) szélessége – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 1,5 m, 2. a gyalogos-sáv szélessége (LG) az árkád alatt is legalább 1,5 méter és 3. a legalább 3 méter széles, vagy ennél nagyobb méretű terasz esetében legalább 1,5 méter széles felületen a körüljárhatóság biztosítható. b) Terasz oldalai 1,0 méternél magasabb nem ideiglenes-jellegű anyagokkal és szerkezettel nem határolhatók le.”</p>
<p>11.§(7) Az (6) bekezdés a) és b) esetekben a zárófödém, a felépítménnyel nem beépített részén, az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékének megfelelő százalékban tetőkertet kell kialakítani.</p>	<p>11. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(7) A (6) bekezdés a) és b) esetekben a zárófödém felépítménnyel nem beépített részén, az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékének megfelelő százalékban tetőkertet kell kialakítani. A (6) bekezdés d) esetében a zárófödém az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mértékének megfelelő százalékban tetőkertet kell kialakítani.”</p>
<p>-</p>	<p>13. §-a a következő új (7) bekezdéssel egészül ki: „(7) A meglévő, zárt sorú beépítésben közterületről nyíló rendeltetési egység lakássá nem minősíthető.”.</p>
<p>14.§(2) b) Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, akkor abból egy-egy telekre legalább 5 méter széles résznek kell esnie, a szabályozási terv rendelkezése hiányában. c) Az épületeket ilyen esetben az épületközre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani. d) Ahol a beépítendő telekkel szomszédos építési telken lévő kötelező építési vonal nem érinti a telekhatárt, ott az épülethézag megengedett, de nyílászáró a tűzvédelmi hatóság hozzájárulásával</p>	<p>14. § (2) bekezdés b)-d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: b) Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, akkor abból egy-egy teleken legalább 5 méter széles sávot kell kialakítani. c) Az épületeket ilyen esetben az épületközre néző oldalukon a vonatkozó szabályozási előírások betartása mellett, - nem tűzfal jellegű homlokzattal kell kialakítani.</p>

<p>5 méternél nagyobb épülethézag esetén helyezhető el az oldalhatár felé.</p>	<p>d) Ahol a beépítendő telekkel szomszédos építési telken lévő kötelező építési vonal nem érinti a telekhatárt, ott az épületköz megengedett, de nyílászáró a vonatkozó szabályozási előírások betartása mellett legalább 5 méternél nagyobb épületköz esetén helyezhető el az oldalhatár felé.</p>
<p>14.§(3) Oldalsó és hátsó telekhatár felé – amennyiben a szomszédos meglévő épület(rész) arra néző homlokzatára huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílik – az épületek között 10 méter távolság biztosítása kötelező.</p>	<p>14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(3)Oldalsó és hátsó telekhatár felé, valamint egy telken belül elhelyezkedő épület(rész)ek egymással szemközti homlokzatai között legalább 10 méter távolság biztosítása kötelező, amennyiben legalább az egyik homlokzat huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza</p>
<p>-</p>	<p>15. § a következő új (7) bekezdéssel egészül ki: „(7) A beépítetlen telkek az 5 éves beépítési kötelezettség idejére átmeneti jelleggel hasznosíthatók. (3) Az üres telkeken átmeneti jelleggel elhelyezhető vendéglátó létesítmény, parkoló, helyi piac, közösségi kert, játszótér, valamint egyéb, a környezetet nem zavaró rendeltetési egység, az övezeti előírásban megengedett funkciótól függetlenül. (4) Parkoló létesítése esetén a magasabb szintű jogszabályban előírt faültetési kötelezettséget dézsás/konténeres fák elhelyezésével kell biztosítani, melyek fenntartásáról gondoskodni kell. (5) A telkek utcai frontján az átmeneti hasznosítás idejére zárható térelhatárolást kell létesíteni, az elhelyezett építmények magassága 4 métert nem haladhatja meg.”</p>
<p>18.§ (1) A párkány közterület felőli megengedett legnagyobb magasságának értékét a szabályozási terv állapítja meg.</p>	<p>18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(1) Az épület utca építménymagasságának (UÉM) megengedett legnagyobb értékét a szabályozási terv állapítja meg.”</p>
<p>18.§ (2) A szabályozási terven jelölt kialakult beépítésű területeken: a) a párkány közterület felőli legnagyobb magasságát az utcai homlokzatsíkon álló, a legkisebb építménymagasságnál magasabb épületek figyelembevételével kell megállapítani, a védett épületek és a beépítetlen telkek figyelmen kívül hagyásával, b) A párkány közterület felőli legnagyobb magasságát nem lehet nagyobb a tömbben kialakult legmagasabb párkánynál és legfeljebb 3 méterrel lehet magasabb a csatlakozó, az övezetre előírt legkisebb építménymagasságot elérő épületek építménymagasságának értékénél.</p>	<p>18. § (2) bekezdése a) - b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „(2) A szabályozási terven jelölt kialakult beépítésű területeken: a) Az épület legnagyobb utca építménymagasságát a legkisebb építménymagasságnál magasabb épületek figyelembevételével kell megállapítani, a védett épületek és a beépítetlen telkek figyelmen kívül hagyásával. b) Az épület legnagyobb utca építménymagassága nem lehet nagyobb a tömbben kialakult legnagyobb utcai építménymagasságnál és legfeljebb 3 méterrel lehet nagyobb a csatlakozó, az övezetre előírt legkisebb építmény magasságot elérő épületek építménymagasságának értékénél.</p>
<p>20.§(2) Parkolóház létesítése esetén a beépítés mértéke elérheti a 100 %-ot, zöldfelületet ez esetben nem kötelező kialakítani.</p>	<p>20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(2) Parkolóház létesítése esetén a beépítés mértéke elérheti a 100 %-ot, a 11.§ (7) bekezdés betartása mellett.”</p>
<p>22. § (1) Az <b>L1-VIII</b> jelű építési övezetek területén c) Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pincszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 6.000 m<sup>2</sup> lehet.</p>	<p>22. § (1) bekezdése c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „c) Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pincszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 1.000 m<sup>2</sup> lehet.”</p>

24. § (1) Az L2/A-VIII jelű építési övezetek területén  
d) Meglévő épület esetén, a szomszédos telken lévő kiegészítő funkciójú épületek elhelyezkedésének figyelembevételével kiszolgáló épületként csak gépkocsi-tároló létesíthető.

24. § (2) bekezdés 3. sz. táblázata

3. sz. táblázat

Az építési övezet jele		a telek megengedett						az épület megengedett	
L2/A	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb		legkisebb	legnagyobb		
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m		
L2/A-VIII-1	Z	600	16	30 s45	1,00 s1,25	30 s45	60 s30	4,5	6,0
L2/A-VIII-2	Z	600	16	40 s55	1,50 s1,75	60 s75	50 s30	7,5	12,5

*s saroktelek esetén*

24. § (1) bekezdése d) helyébe a következő rendelkezés lép:  
„d) Meglévő épület esetén, a szomszédos telken lévő melléképületek, építmények elhelyezkedésének figyelembevételével melléképítményként csak gépkocsi-tároló létesíthető.”

24. § (2) bekezdés 3. sz. táblázata helyébe a következő rendelkezés lép:

3. sz. táblázat

Az építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett						az épület megengedett	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
L2/A		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
L2/A-VIII-1	Z	600	16	35 s45	1,20 sx 1,25	35 s45	55 s30	4,5	7,5 sx 10,5
L2/A-VIII-2	Z	600	16	40 s55	1,50 s1,75	60 s75	50 s30	7,5	12,5

*s saroktelek esetén, sarok telek esetén és a szomszédos beépítésekhez illeszkedve, illetve kialakult állapotnál alkalmazható*

24. § (3)  
a) a telek oldalhatára mentén legalább az egyik oldalon, legalább 3,0 méteres oldalkertet és/vagy középen legalább 4,0 méteres távolságot kell kialakítani

24. § (3) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„a) a telek oldalhatára mentén vagy az egyik oldalon, legalább 3,0 méteres oldalkertet vagy azonos telekhatár mentén álló oldalkertek esetén, egy-egy telken legalább 2,0 méteres távolságot kell kialakítani”

26. § (1) L7-VIII telepszerű lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai  
e) Az alapintézmények kivételével kerítés nem létesíthető.

26. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„e) Az alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények kivételével kerítés nem létesíthető.”

26. § (1) bekezdése a következő új h) ponttal egészül ki:  
„ h) A legkisebb zöldfelületi mértéket a lakótelepi egységre vonatkozóan kell kialakítani. E rendelet hatálybalépése előtt már kialakult lakótelepeknél a lakótelepi egységre vonatkozóan a meglévő és a kialakítható legkisebb zöldfelületi arány nem éri el a lakótelepi egység területének az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelületi mértéket, akkor a zöldfelület nagysága további beépítéssel vagy burkolt felület kialakításával nem csökkenthető.”

37. § (3)  
c) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet nem szabad kialakítani, a területek nem keríthetők le kerítéssel, a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok kivételével.

37. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„c) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek kerítéssel lekeríthetők, azonban csak az éjszakai időszakra zárhatóak be. A területen elhelyezhetők a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok.”

37. § (4) a) játszókertet, pihenőkertet lehet létesíteni.  
1. A Z-KK-VIII övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek legfeljebb 1,2 méter magas áttört kerítéssel keríthetők le.

37. § (4) bekezdés a) 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„1. A Z-KK-VIII övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek legfeljebb 1,8 méter magas áttört kerítéssel keríthetők le.

<p>37.§(5) A Z-KP-VIII közpark területén a) játszókeretet, sportkeretet és pihenőkeretet lehet létesíteni. 2. Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek az éjszakai időszakra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.</p>	<p>37.§ (5) bekezdés a) pont 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „2. Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek kerítéssel lekeríthetők, azonban csak az éjszakai időszakra zárhatóak be. A területen elhelyezhetők a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok.”</p>
<p>-</p>	<p>38.§ (3) bekezdés a következő új c) ponttal egészül ki: c) a más helyi rendeletben HVT-nek kijelölt területen az a) és b) szerinti beépítési kötelezettség 10 évvel meghosszabbítható.”</p>
<p>-</p>	<p>A Rendelet 1. sz. melléklete az alábbi új fogalommal egészül ki: „Az utcai építmény magasság(„UÉM”) : Megegyezik az épületmagassággal (F/L) a közterület felőli homlokzatra értelmezve.”</p>
<p>10.§ (2) d)Pavilon csak abban az esetben helyezhető el, ha: 1. A gyalogos-sáv szélessége (LG = 2,5 méter) a biztonsági sávval (0,5 méter) együtt legalább 3 méter és 2. a járda teljes szélessége (LJ) legalább 5 méter és 3. a gyalogos-sáv szélessége (LG) és a járda teljes szélességének (LJ) aránya nagyobb, mint 0,7. Lásd még: 1. ábra.</p>	<p>10. § (2) bekezdés d) pontja törlésre kerül.</p>
<p>13.§(6) Az építési hely határvonalai a szabályozási terven a telekhatároktól mért tényleges távolságok, illetve az épületek tényleges magassága alapján meghatározott értékek..</p>	<p>13. § (6) bekezdése hatályát veszti.</p>
<p>14.§(2) a) Legalább 10 méteres épületköz hozható létre az oldal és hátsó telekhatár mentén egyaránt.</p>	<p>14. § (2) bekezdés a) pontja hatályát veszíti.</p>
<p>Padlószint-magasságra, belmagasságra vonatkozó általános rendelkezések a zártos beépítési módú területeken 17.§</p>	<p>17. § címből a „belmagasságra” szó törlésre kerül.</p>
<p>18.§(2) c) a tervezett épület párkányának közterület felőli legnagyobb magassága az alábbiak szerint kell meghatározni: 1.abban az esetben, ha az utca légtéraránya legalább 1:1, azaz az utca túlsó oldalán a homlokzatsík (szabályozási vonal) és a rendezett terepszint metszévonalából (járdató-vonal) és a párkány tervezett vonalára fektetett vonal az utca síkjához képest 45 fokos vagy annál kisebb szöget zár be, akkor az építménymagasság szabályait kell alkalmazni, 2. abban az esetben, ha az utca légtéraránya kisebb mint 1:1, azaz az utca túlsó oldalán a homlokzatsík (szabályozási vonal) és a rendezett terepszint metszévonalából (járdató-vonal) és a párkány tervezett vonalára fektetett vonal az utca síkjához képest 45 foknál nagyobb</p>	<p>18. § (2) c) bekezdése hatályát veszti.</p>



szöget zár be (meredekebb), akkor az épület homlokzata – a párkány takarásában – legfeljebb egy szinttel a párkány előírt magassága fölé is emelkedhet az építménymagasság meghatározásának szabályai és a JÓKESZ keretei között (tetőemelet), de az így meghatározott ferde sík fölé az épület homlokzata sehol sem nyúlhat.

3. Az épület közterület felőli homlokzatára – közterület-szakaszonként – érvényesíteni kell a hozzá tartozó F/L értéket.

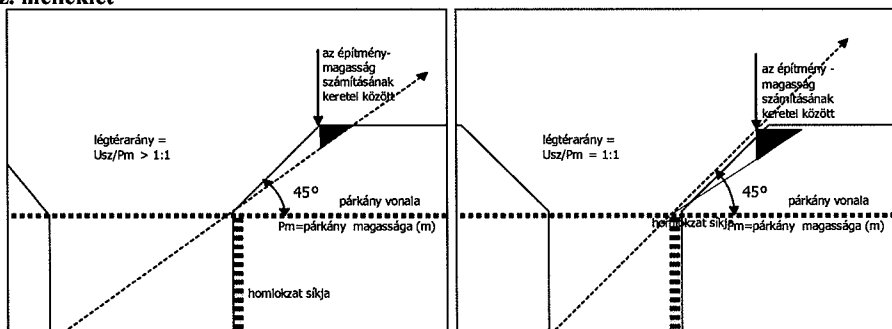
Lásd: 2. és 3. ábra

### 1.sz. melléklet

**Párkány magassága (utcai):** a szabályzat alkalmazása szempontjából a külön jogszabályban meghatározottakon túlmenően zártosuló beépítés esetén, az épület homlokzatsíkja és a rendezett terepszint metszévonal (járdató-vonal) valamint az épület homlokzatsíkja és a tetősík metszévonal, lapostető esetén az attika felső éle között függőlegesen mért távolság.

A Rendelet 1. sz. mellékletében a párkány magasság (utcai) definíció és magyarázó ábra hatályát veszti.

### 2. sz. melléklet

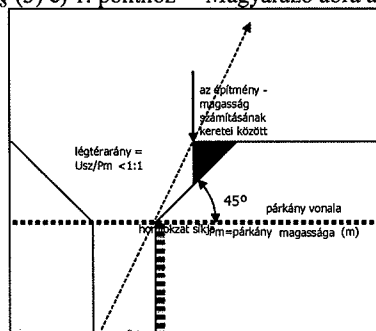


2. számú ábra

3. számú ábra:

Magyarázó ábra a 18.§ (3) c) 1. ponthoz

Magyarázó ábra a 18.§ (3) c) 2. ponthoz:



4. számú ábra:

Magyarázó ábra a 18.§ (3) c) 1. ponthoz

A Rendelet 2. sz. mellékletét képező 2.3.4. ábrák törlésre kerülnek.