



4. MELLÉKLET

A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK ÉS A KERÉKPÁROK, VALAMINT AZ AUTÓBUSZ VÁRAKOZÓHELYEK TELKEN BELÜLI ELHELYEZÉSÉNEK ELŐÍRÁSAI

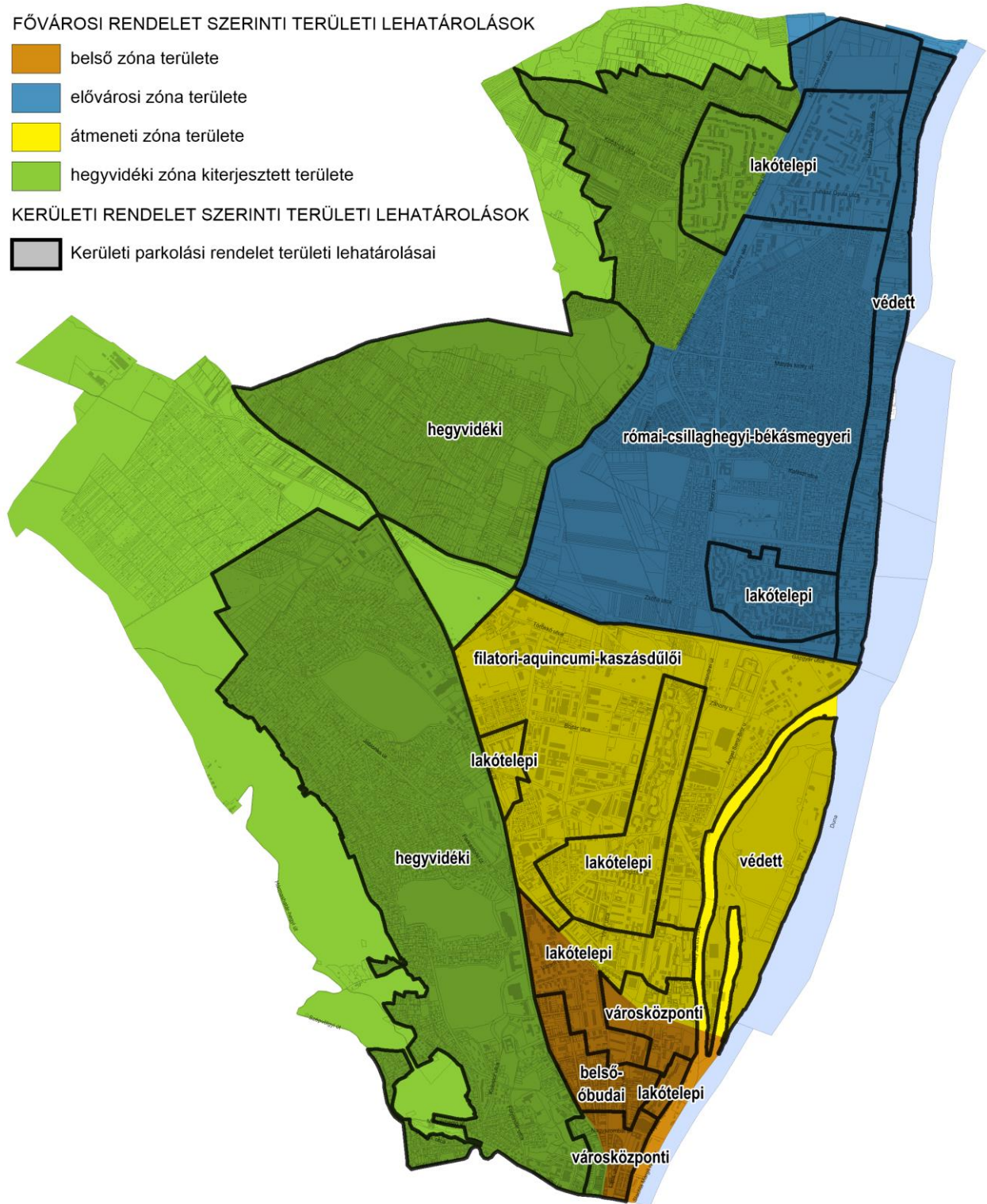
4.A. MELLÉKLET: A PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG ELTÉRŐ SZABÁLYOZÁSÚ TERÜLETEIT BEMUTATÓ TÉRKÉP

FŐVÁROSI RENDELET SZERINTI TERÜLETI LEHATÁROLÁSOK

- belső zóna területe
- elővárosi zóna területe
- átmeneti zóna területe
- hegyvidéki zóna kiterjesztett területe

KERÜLETI RENDELET SZERINTI TERÜLETI LEHATÁROLÁSOK

- Kerületi parkolási rendelet területi lehatárolásai





**4.B. MELLÉKLET: A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEKRE VONATKOZÓ PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG ÉS A KÖZTERÜLETI ENGEDMÉNY – TÁBLÁZAT**

Ssz.	Funkció	ÁTMENETI ZÓNA TERÜLETE				BELSŐ ZÓNA TERÜLETE			
		városközponti, lakótelepi és Filatori-Aquincumi-		védett		városközponti és Belső-Óbudai		lakótelepi	
		Hajógyári sziget				Parkolási kötelezettség [db]	Közterületi engedmény [%]	Parkolási kötelezettség [db]	Közterületi engedmény [%]
		Parkolási kötelezettség [db]	Közterületi engedmény [%]	Parkolási kötelezettség [db]	Közterületi engedmény [%]				
1.A.	Minden lakás, üdülőegység után	1	50	1	0	1	50	1	50
2.	Kereskedelmi, egység árusítótérnek 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett 20m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után								
2.A1.	1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig - új építés esetén	0,5	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0
2.A2.	1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterülettől - új építés esetén	0,5	0	1	0	0,5	0	0,5	0
2.B1.	1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig - funkcióváltás, bővítés esetén	0,5	50	0,5	0	0,5	0	0,5	0
2.B2.	1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterülettől - funkcióváltás, bővítés esetén	0,5	0	1	0	0,5	0	0,5	0
3.A.	Szállás jellegű - kivéve a hajléktalanszállót és idősek otthonát, diákszállót, diákotthont - önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
3.B.	Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden 10 férőhely után	0,5	0	0,5	0	0,5	50	0,5	50
3.C.	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
4.A.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztótérnek minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), új építés esetén	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
4.B.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztótérnek minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), funkcióváltás, bővítés esetén	0,5	50	0,5	0	0,5	50	0,5	100
5.A.	Bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után, új épület esetén	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50
5.B.	Bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után rendeltetési mód változás esetén	0,5	50	1	0	0,5	100	0,5	100
6.A.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után új épület esetén	0,75	0	1	0	0,75	0	0,75	50
6.B.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után rendeltetési mód változás esetén	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50
7.A1.	Kulturális önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, vígadó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után új épület esetén	0,75	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0
7.A2.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, vígadó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után rendeltetési mód változtatása esetén	0,75	50	0,75	0	0,5	0	0,5	0
7.B.	Közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (disco, kaszinó stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után új épület esetén	0,75	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0
8.	Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lefelővel rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után	0,5	25	0,5	0	0,5	0	0,5	50
9.	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	0,5	0	0,5	0	0,5	25	0,5	25
10.A.	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 4 betegágya után új épület esetében	0	0	0	0	0,5	0	0,5	50
10.B.	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 4 betegágya után rendeltetési mód változás esetén	0	0	0	0	0,5	50	0,5	50
11.	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m <sup>2</sup> -e után	0,5	0	1	0	-	-	-	-
12.	Raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m <sup>2</sup> -e után	1	0	1	0	1	0	1	0
13.	Közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló vasúti állomásgépjárművekhez minden 2500 lakos után	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
	Közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló hajóállomás esetén	0	-	0	-	0	-	0	-
14.	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
15.	Jelentős zöldfelület igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> -e után	0,5	50	0,5	0	0,5	50	0,5	0

A: Kerületi rendeletben az OTÉK alapján számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség

B: Kerületi rendelet alapján számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség közterületen biztosítható maximális mértéke

Ssz.	Funkció	ELŐVÁROSI ZONA TERÜLETE				HEGYVIDÉKI ZONA TERÜLETE					
		lakótelepi és Római-csillaghegyi-		védett		Hegyvidéki		Római-csillaghegyi-békásmegyeri		lakótelepi	
		Parkolási kötelezettség [db]	Közterületi engedmény [%]	Parkolási kötelezettség [db]	Közterületi engedmény [%]	Parkolási kötelezettség [db]	Közterületi engedmény [%]	Parkolási kötelezettség [db]	Közterületi engedmény [%]	Parkolási kötelezettség [db]	Közterületi engedmény [%]
1.A.	Minden lakás, üdülőegység után	1	0	1	0	1	0	1	0	1	50
2.	Kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett 20m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után										
2.A1.	1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig - új építés esetén	0,5	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0	0,5	50
2.A2.	1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterülettel - új építés esetén	0,75	0	1	0	0,75	0	0,75	0	0,75	0
2.B1.	1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig - funkcióváltás, bővítés esetén	0,5	50	0,5	0	0,5	50	0,5	50	0,5	50
2.B2.	1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterülettel - funkcióváltás, bővítés esetén	0,75	0	1	0	0,75	0	0,75	0	0,75	0
3.A.	Szállás jellegű - kivéve a hajléktalanszállót és idősek otthonát, diákszállót, diákotthont - önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után	0,75	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
3.B.	Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden 10 férőhely után	0,75	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
3.C.	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	0,75	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
4.A.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), új építés esetén	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	50	0,5	0
4.B.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), funkcióváltás, bővítés esetén	0,5	50	0,5	50	0,5	0	0,5	50	0,5	50
5.A.	Bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után, új épület esetén	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50	0,5	50
5.B.	Bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után rendeltetési mód változás esetén	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50	0,5	50
6.A.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után új épület esetén	0,75	0	1	0	0,75	25	0,75	0	0,75	0
6.B.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után rendeltetési mód változás esetén	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50	0,5	50
7.A1.	Kulturális önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, vígadó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után új épület esetén	1	50	1	0	1	50	1	50	1	50
7.A2.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, vígadó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után rendeltetési mód változtatása esetén	1	50	1	0	1	50	1	50	1	50
7.B.	Közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (disco, kaszinó stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után új épület esetén	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
8.	Sportolási, strandolási célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után	0,5	25	0,5	0	0,5	25	0,5	25	0,5	25
9.	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	0,5	0	1	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
10.A.	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 4 betegágya után új épület esetében	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.B.	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 4 betegágya után rendeltetési mód változás esetén	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m <sup>2</sup> -e után	0,5	0	1	0	-	-	-	-	-	-
12.	Raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m <sup>2</sup> -e után	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
13.	Közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló vasúti állomásgéphez minden 2500 lakos után	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
14.	Közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló hajóállomás esetén	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-
14.	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	1	0	1	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
15.	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> -e után	0	0	0	0	0,5	25	1	0	1	0

A: Kerületi rendeletben az OTÉK alapján számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség

B: Kerületi rendelet alapján számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség közterületen biztosítható maximális mértéke

**4.C. MELLÉKLET: A TELKEN ELHELYEZENDŐ KERÉKPÁRTÁROLÓ FÉRŐHELYEK SZÁMÁNAK ELŐÍRÁSA – TÁBLÁZAT**

	A	B	C	D	E
1.	rendeltetés	helyiség, terület, egyéb	mérték	egység meghatározás	biztosítandó
2.	Lakás, üdülőegység	minden	lakás és üdülő egység után		<b>1 db</b>
3.	Szálláshely szolgáltató egység	minden megkezdett	<b>15</b>	vendégszoba egysége után	<b>2 db</b>
4.	Kereskedelmi egység 0-1000 m <sup>2</sup> -ig	az árusítótér minden megkezdett	<b>150 m<sup>2</sup></b>	nettó alapterülete után	<b>2 db</b>
5.	Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett	az árusítótér minden megkezdett	<b>500 m<sup>2</sup></b>		<b>2 db</b>
6.	Kereskedelmi egység 5000 m <sup>2</sup> felett	az árusítótér minden megkezdett	<b>500 m<sup>2</sup></b>		<b>1 db</b>
7.	Vendéglátó egység	a fogyasztótér minden megkezdett	<b>75 m<sup>2</sup></b>		<b>2 db</b>
8.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	a foglalkoztató és/vagy tanterem	<b>50 m<sup>2</sup></b>		<b>2 db</b>
9.	Felsőfokú oktatási egység	oktatási és kutatási helyiségek	<b>50 m<sup>2</sup></b>		<b>2 db</b>
10.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	a kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett	<b>500 m<sup>2</sup></b>		<b>5 db, de maximum 50 db</b>
11.	Igazgatási, <u>iroda</u> , ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett	<b>100 m<sup>2</sup></b>	<b>1 db</b>	
12.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	minden megkezdett	<b>50</b>	férőhelye után	<b>5 db</b>
13.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	minden megkezdett	<b>20 db</b>		<b>2 db</b>
14.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	minden megkezdett	<b>50 db</b>	ágy után	<b>1 db</b>
15.	Ipari egység	minden megkezdett	<b>10 db</b>	munkahely után	<b>1 db</b>
16.	Raktározási, logisztikai egység	a raktárterület minden megkezdett	<b>10.000 m<sup>2</sup></b>	bruttó alapterülete után	<b>1 db</b>
17.	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum			<b>5 db</b>
18.	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám <b>5%</b> -ával azonos darabszám			

**4.D. MELLÉKLET: A TELKEN ELHELYEZENDŐ AUTÓBUSZ VÁRAKOZÓHELYEK SZÁMÁNAK ELŐÍRÁSA - TÁBLÁZAT**

	A	B	C
1.	rendeltetés	rendeltetési egység kapacitása	biztosítandó várakozóhely
2.	szállásjellegű önálló rendeltetési egység	50 vendégszobát meghaladó	200 férőhelyenként 1 db
3.	sport vagy rekreáció célját szolgáló rendeltetési egység	200 férőhelyet meghaladó	
4.	lelátóval rendelkező sportlétesítmény	500 férőhelyet meghaladó	

**4.E/1. MELLÉKLET: A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEKRE VONATKOZÓ PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG ÉS A KÖZTERÜLETI ENGEDMÉNY A BOGDÁNI ÚT – HÉV PÁLYA – SOROMPÓ UTCA – FOLYAMÓR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓAN – TÁBLÁZAT<sup>1</sup>**

1.	A	B	C	D
2.	<b>I. Parkolási kötelezettség megállapítása lakás esetén</b>			
3.	<b>Lakás önálló rendeltetési egység esetén a lakásnagysághoz mérten</b>	<b>lakásonként létesíteni kell</b>		<b>de minimálisan létesítendő</b>
4.	nettó 150 m <sup>2</sup> -es és azt meghaladó lakás nettó alapterület esetén	2 parkolót		legalább a teljes lakásszám 70%-ának megfelelő számú parkolóférőhely
5.	nettó 65 m <sup>2</sup> -es, vagy annál nagyobb és 150 m <sup>2</sup> közötti lakás nettó alapterület esetén	1 parkolót		
6.	nettó 45 m <sup>2</sup> -es, vagy annál nagyobb és 65 m <sup>2</sup> közötti lakás nettó alapterület esetén (a telken) az ilyen méretű lakások számának <b>75%-ára</b> : számolva	1 parkolót		
7.	nettó 45 m <sup>2</sup> -nél kisebb lakás nettó alapterület esetén (a telken) az ilyen méretű lakások számának <b>50%-ára</b> számolva:	1 parkolót		
8.	<b>II. Parkolási kötelezettség megállapítása egyéb rendeltetések esetén</b>			
9.	<b>rendeltetési egység (funkció) és / vagy helyiségei megnevezése</b>	<b>mérőszám</b>	<b>1.A mértékegység megnevezés</b>	<b>1.B közterületen elhelyezhető %</b>
10.	<b>legalább 1 db személygépkocsi számára kell parkolót biztosítani *</b>			
11.	Szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló 17. pont és idősek otthona, diákszálló, diákotthon –lásd 23. pont)	<b>4</b>	db vendég-szoba után	
12.	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység - <b>legfeljebb 1000 m<sup>2</sup></b> összes bruttó szintterületig	<b>0-100 m<sup>2</sup> közötti</b> árusítótereinek	<b>40</b>	m <sup>2</sup> minden megkezdett, nettó alapterülete után
13.		<b>100 m<sup>2</sup> feletti</b> árusítótereinek	<b>40</b>	
14.	OTÉK 42.§ (10) szerinti esetekben A kereskedelemről szóló törvény szerinti <b>napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb</b> bruttó alapterületű üzlet esetében: OTÉK szerint			
15.	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység - <b>1000 m<sup>2</sup></b> összes bruttó szintterület <b>felett</b>	<b>0-100 m<sup>2</sup> közötti</b> árusítótereinek	<b>30</b>	
16.		<b>100 m<sup>2</sup> feletti</b> árusítótereinek	<b>30</b>	
17.	OTÉK 42.§ (10) szerinti esetekben A kereskedelemről szóló törvény szerinti <b>napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb</b> bruttó alapterületű üzlet esetében: OTÉK szerint			
18.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység	fogyasztóterei (kültérrel együtt)	<b>20</b>	
19.	Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység	foglalkoztatói és/vagy tantermei	<b>40</b>	
20.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység	oktatási és kutatási helyiségei	<b>50</b>	
21.	Igazgatási,	huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei	<b>30</b>	
22.	nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység		<b>20</b>	
23.	Iroda rendeltetési egység		<b>40</b>	
24.	Egyéb önálló rendeltetési egység		<b>35</b>	
25.	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység	huzamos tartózkodásra szolgáló irodai helyiségei	<b>40</b>	
26.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (ahol a férőhelyszám nem értelmezhető)	huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei	<b>100</b>	
27.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység		<b>10</b>	
28.	Sportolás, (strandolás) célját szolgáló önálló rendeltetési egység		<b>10</b>	
29.	Nézőtérrel / lelátóval rendelkező fedett vagy részben fedett sportlétesítmény		<b>30</b>	
30.	Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona		<b>20</b>	
31.	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység		<b>6</b>	db betegágy után
32.	*	A számított értéket minden esetben felfelé kell kerekíteni		
33.	1.A oszlop	Az elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása		
34.	1.B oszlop	Az A oszlop szerint a telken belüli személygépkocsi elhelyezési kötelezettség <b>közterületen biztosítható</b> maximális aránya (%) a 11.§ -ban foglaltak figyelembevételével.		

<sup>1</sup> hatályos KÉSZ szerint

**4.E/2. MELLÉKLET: A TELKEN ELHELYEZENDŐ KERÉKPÁRTÁROLO FÉRŐHELYEK SZÁMÁNAK ELŐÍRÁSA A BOGDÁNI ÚT – HÉV PÁLYA – SOROMPÓ UTCA – FOLYAMŐR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓAN – TÁBLÁZAT<sup>1</sup>**

	A	B	C	D	E
1.	<b>rendeltetés</b>	<b>helyiség, terület, férőhely, egyéb</b>	<b>mérték</b>	<b>egység meghatározás</b>	<b>biztosítandó</b>
2.	Lakás	minden			
3.	nettó 150 m <sup>2</sup> -es és azt meghaladó lakás nettó alapterület esetén			<b>1 lakás után</b>	<b>2 db</b>
4.	nettó 100 m <sup>2</sup> -es, vagy annál nagyobb és 150 m <sup>2</sup> közötti lakás nettó alapterület esetén			<b>3 lakás után</b>	<b>2 db</b>
5.	100 m <sup>2</sup> -nél kisebb lakás nettó alapterület esetén			<b>2 lakás után</b>	<b>1 db</b>
6.	Szálláshely szolgáltató egység	minden megkezdett	<b>15</b>	vendégszoba egysége után	<b>1 db</b>
7.	Kereskedelmi egység 0-1000 m <sup>2</sup> -ig*	az árusítótér minden megkezdett	<b>150 m<sup>2</sup></b>	nettó alapterülete után	<b>1 db</b>
8.	Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett	az árusítótér minden megkezdett	<b>500 m<sup>2</sup></b>		<b>1 db</b>
9.	Vendéglátó egység *	a fogyasztótér minden megkezdett	<b>75 m<sup>2</sup></b>		<b>1 db</b>
10.	Alapfokú nevelési- oktatási egység *	a foglalkoztató és/vagy tanterem	<b>100 m<sup>2</sup></b>		<b>1 db</b>
11.	Középfokú nevelési- oktatási egység		<b>50 m<sup>2</sup></b>		<b>1 db</b>
12.	Felsőfokú oktatási egység	oktatási és kutatási helyiségek	<b>50 m<sup>2</sup></b>		<b>1 db</b>
13.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) *	a kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett	<b>500 m<sup>2</sup></b>		<b>3 db, de maximum 50 db</b>
14.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, iroda,	az iroda- vagy ellátó terület huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett	<b>150 m<sup>2</sup></b>	<b>1 db</b>	
15.	Nem fekvőbeteg-ellátó egység	az ellátó terület minden megkezdett	<b>150 m<sup>2</sup></b>	<b>1 db</b>	
16.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, filmszínház stb.)	minden megkezdett	<b>50</b>	férőhelye után	<b>2 db</b>
17.	Sportolás (strand) célját szolgáló egység	minden megkezdett	<b>20</b>		<b>1 db</b>
18.	Nézőtérrel / lelátóval rendelkező fedett vagy részben fedett sportlétesítmény	minden megkezdett	<b>100</b>		<b>1 db</b>
19.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	minden megkezdett	<b>75 db</b>	ágy után	<b>1 db</b>
20.	K+F munkahely	minden megkezdett	<b>15 db</b>	munkahely után	<b>1 db</b>
21.	* lakóépület földszintjén	a rendeltetési egység előtt a magánúton is elhelyezhető			

**4.E/3. MELLÉKLET: A TELKEN ELHELYEZENDŐ AUTÓBUSZ VÁRAKOZÓHELYEK SZÁMÁNAK ELŐÍRÁSA A BOGDÁNI ÚT – HÉV PÁLYA – SOROMPÓ UTCA – FOLYAMŐR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓAN - TÁBLÁZAT<sup>2</sup>**

Egy autóbusz elhelyezését kell biztosítani:

	A	B	C
	<b>előírt várakozóhely szám</b>	<b>telken belül</b>	<b>az előírt parkolószám magánúton elhelyezhető aránya</b>
1.	50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) esetén 200 férőhelyenként	<b>1 db</b>	<b>50%</b>
2.	200 férőhelyet meghaladó Nézőtérrel / lelátóval rendelkező fedett vagy részben fedett sportlétesítmény esetén 200 férőhelyenként	<b>1 db</b>	<b>50%</b>

<sup>1</sup> hatályos KÉSZ szerint

<sup>2</sup> hatályos KÉSZ szerint

**5. MELLÉKLET**

**KORLÁTOZÁSSAL ÉS VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK – ÖSSZESÍTŐ ÁTNÉZETI TÉRKÉP**

(lásd külön térképen M=1.8500)



## 6. MELLÉKLET

### AZ ÖNKORMÁNYZAT ELŐVÁSÁRLÁSI JOGÁVAL ÉRINTETT TELKEK JEGYZÉKE ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉLJA

#### 1. Fő tér környéke

18024/7, 18350/2, 18351/1, 18351/2 helyrajzi számú ingatlanok, melyeknek településrendezési célja az épített értékek fejlesztése és védelme;

#### 2. Lajos utca környéke

17802/2, 17807, 17808, 17809, 17810, 17811, 17812 helyrajzi számú ingatlanok, melyeknek településrendezési célja az épített értékek fejlesztése és védelme;

#### 3. Mustármag óvoda környéke

64357, 64358, 64360, 64361/1, 64362 helyrajzi számú ingatlanok, melyeknek településrendezési célja intézményi fejlesztés;

#### 4. Egyes garázssorok telkei,

17226/5 , 17226/6, 18645/2, 16155/23. helyrajzi számú ingatlanok, melyeknek településrendezési célja az épített környezet fejlesztése és a településkép javítása;

#### 5. Aranyhegy, Ürömhegy, Péterhegy

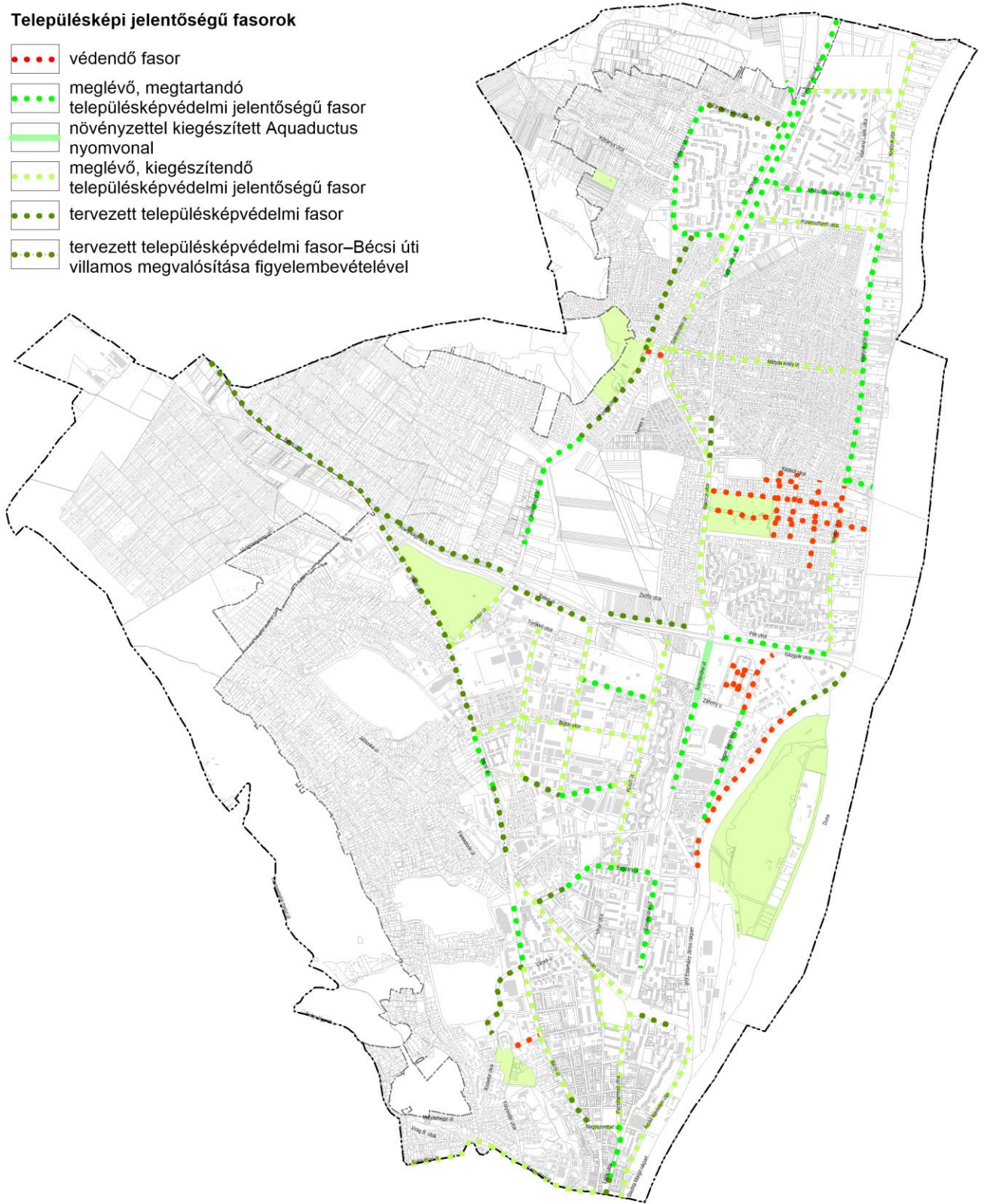
21758, 21761/1, 21761/2, 21866/1, 21867/1, 21867/14, 21867/16, 22142/2, 22142/3, 22146/2, 22147/2, 22149/2, 22152/2, 22584/1, 22619/141, 22619/142, 22619/143, 22619/144, 22619/145, 22619/146, 22619/147, 22619/148, 22619/149, 22619/150, 22619/151, 22619/152, 22619/153, 22619/154, 22619/155, 22619/156, 22619/157, 22619/158, 22619/159, 22619/160, 22619/161, 22619/162, 22619/163, 22619/164, 22619/165, 22619/166, 22619/167, 22619/168, 22619/170, 22619/173, 22619/174, 22619/175, 22619/176, 22619/177, 22619/178, 22619/179, 22619/180, 22619/181, 22619/182, 22619/183, 22619/184, 22619/185, 22619/186, 22619/187, 22619/188, 22619/189, 22619/190, 22619/191, 22619/192, 22619/193, 22619/194, 22619/195, 22619/196, 22619/197, 22619/198, 22619/199, 22619/200, 22619/201, 22619/202, 22619/203, 22619/204, 22619/205, 22619/206, 22619/207, 22619/208, 22619/209, 22619/210, 22619/211, 22619/212, 22695, 22751/2, melyeknek településrendezési célja intézményi és zöldterületi fejlesztés.

7. MELLÉKLET

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI JELENTŐSÉGŰ FASOROK

Településképi jelentőségű fasorok

- védendő fasor
- meglévő, megtartandó településképvédelmi jelentőségű fasor
- növényzettel kiegészített Aquaductus nyomvonal
- meglévő, kiegészítendő településképvédelmi jelentőségű fasor
- tervezett településképvédelmi fasor
- tervezett településképvédelmi fasor–Bécsi úti villamos megvalósítása figyelembevételével

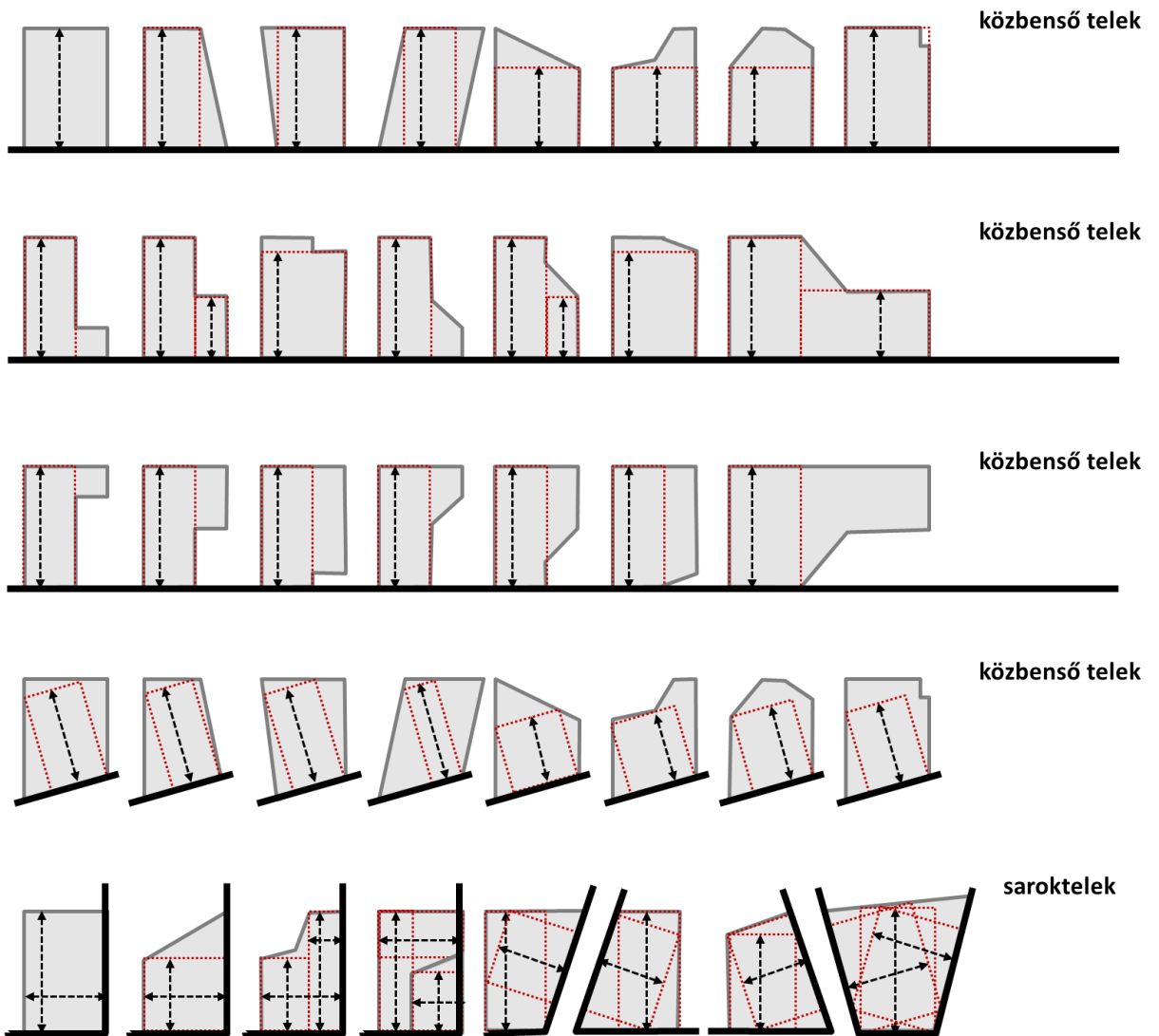






8. MELLÉKLET

AZ ÉPÍTÉSI HELY, AZ ÉPÍTÉSI VONAL, AZ ÉPÜLET SZINTTERÜLETI MUTATÓINAK ÉS MAGASSÁGÁNAK ÉRTELMEZÉSÉT SEGÍTŐ ÁBRÁK

1. Ábra

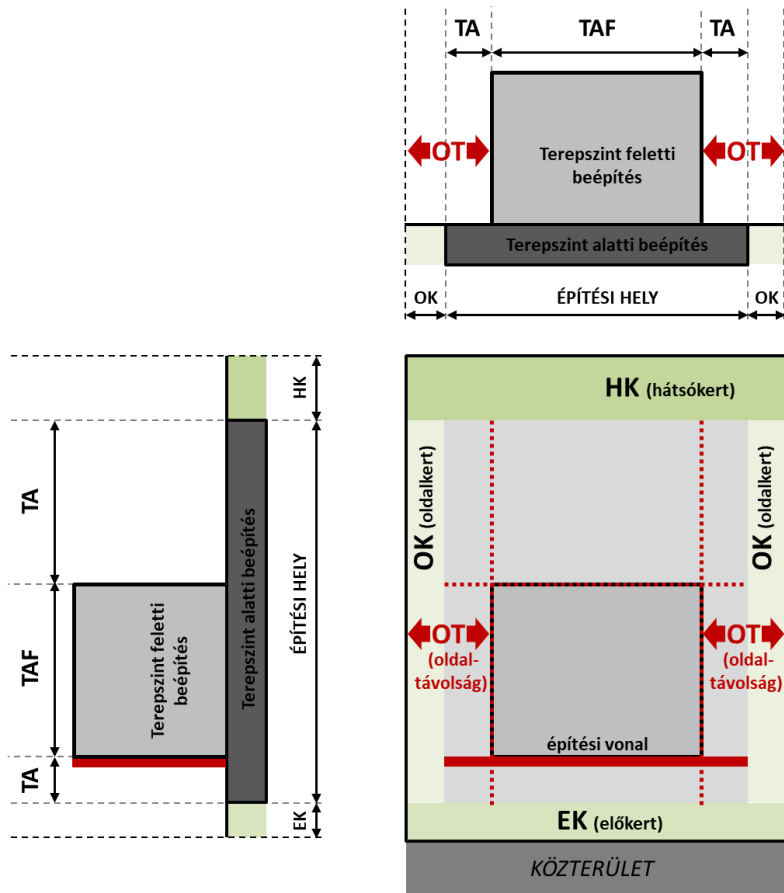
Nem szabályos telkek telekmélysége



-  Telek
-  A telekmélység, a közterület és az ábrán meghatározott hátsó szaggatott vonal közötti távolság
-  Az a befoglaló téglalap, mely alapján a telekmélység meghatározható
-  A közterület felőli telekhatár

## 2. Ábra

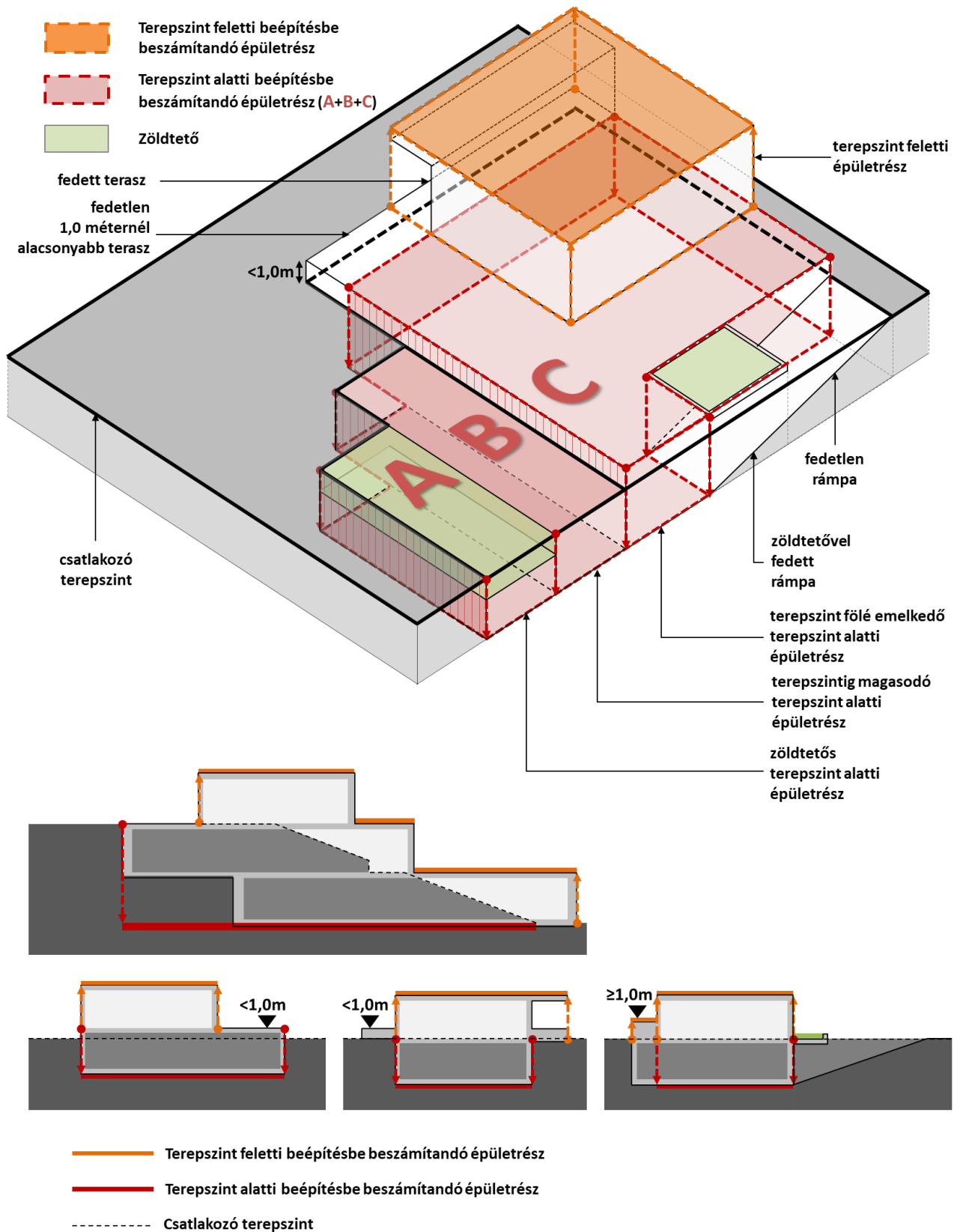
### Az építési hely részei



- Hátsókert / előkert / oldalkert:  
nem beépíthető
- Oldaltávolság
- TA Építési hely  
kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- TAF Építési hely  
terepszint felett is beépíthető része

3. Ábra

**Terepszint feletti és terepszint alatti beépítésbe beszámítandó építményrészek**

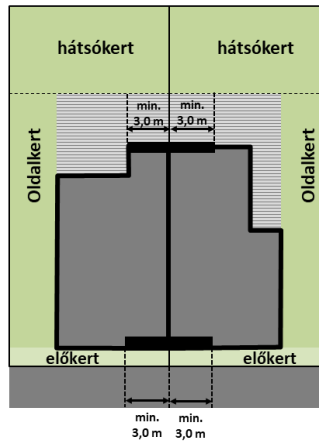




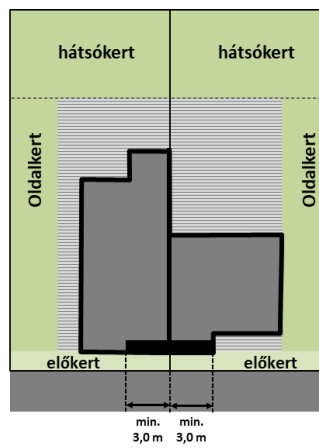
4. Ábra

Az ikres beépítési mód  
- ikerház és testvérház -

IKERHÁZAS KIALAKÍTÁS

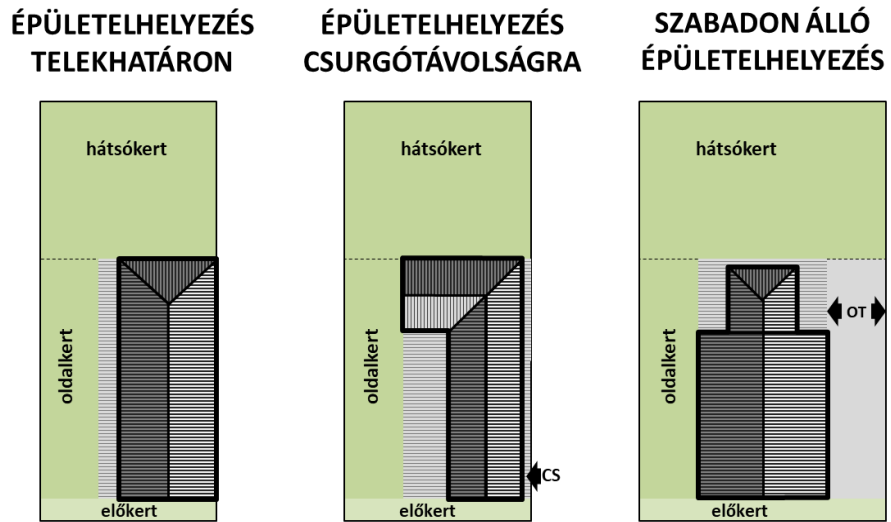


TESTVÉRHÁZAS KIALAKÍTÁS



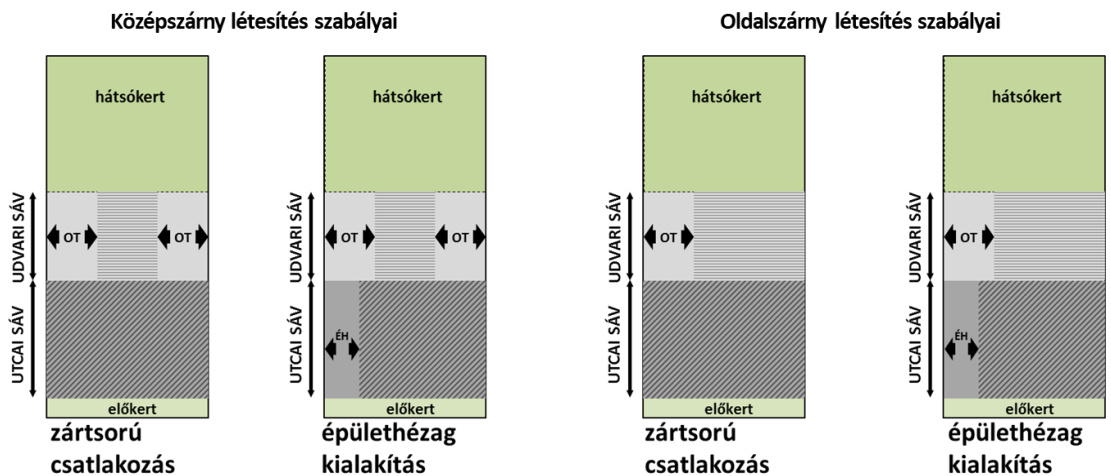
5. Ábra

Épület elhelyezése oldalhatáron álló beépítés esetén



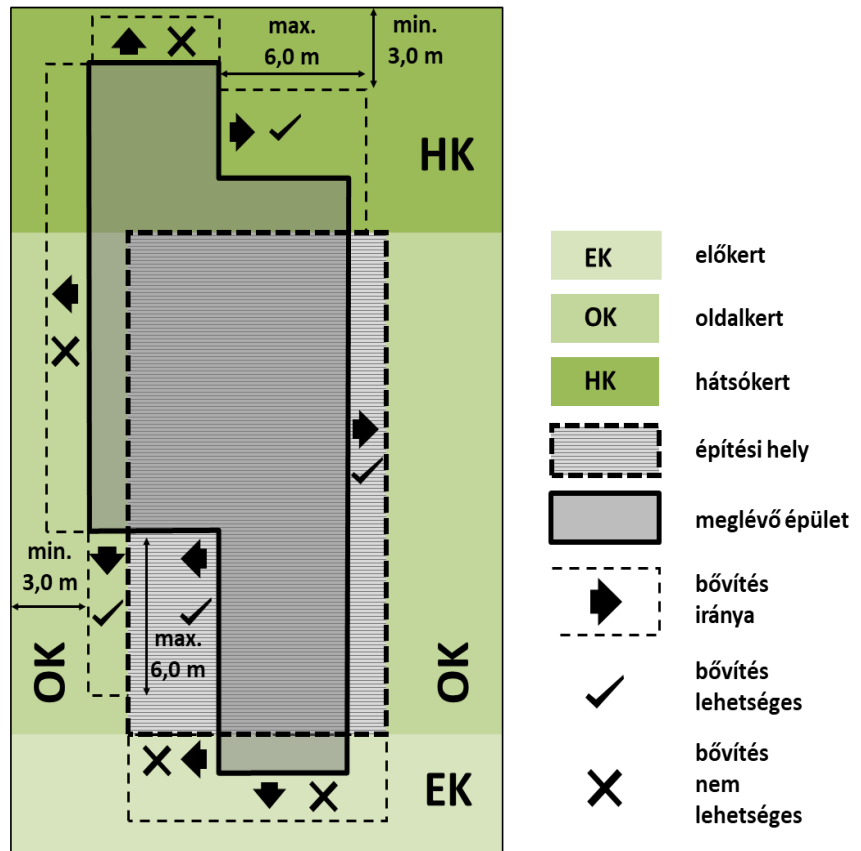
6. Ábra

Kisvárosias területen a középszárny és az oldalszárny kialakítása



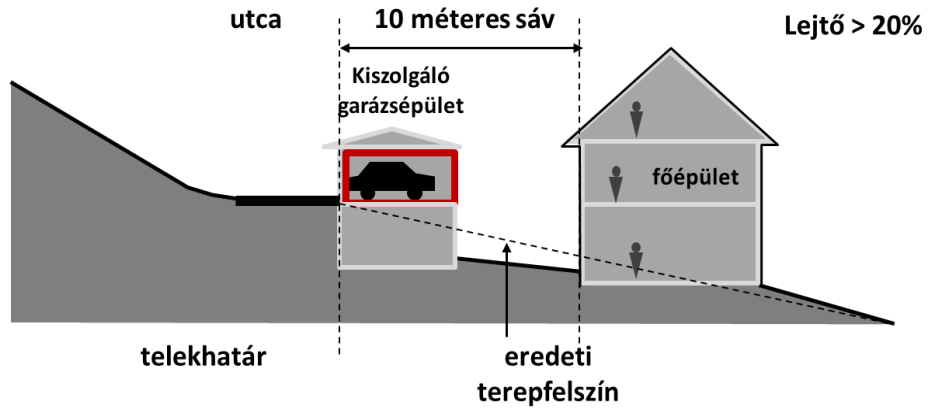
7. Ábra

Előírtól eltérő méretű elő-, oldal- és hátsókert és a meglévő épület bővítése

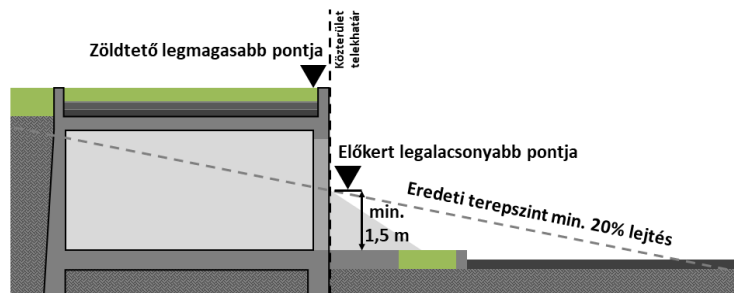


8. Ábra

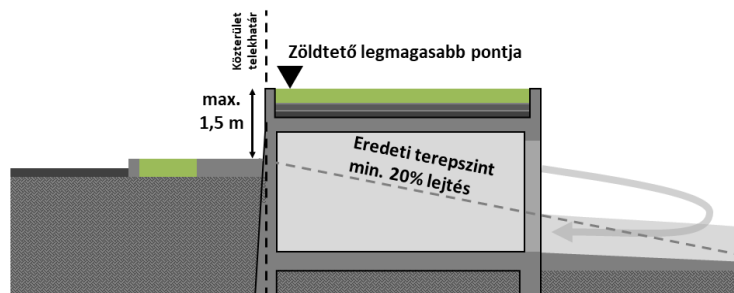
Kiszolgáló épület elhelyezése lejtős területen az előkertben



Támfalgarázs közterület hegy felőli oldalán



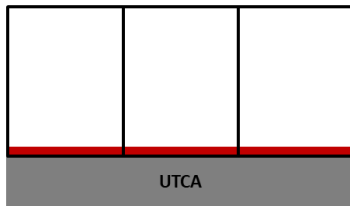
Támfalgarázs közterület lejtő felőli oldalán



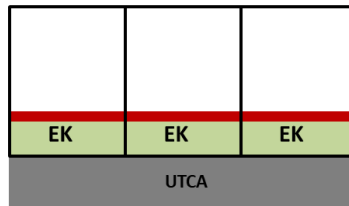
9. Ábra

Az építési vonal

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD ESETÉN HA A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉPÍTÉSI VONALAT NEM JELÖL

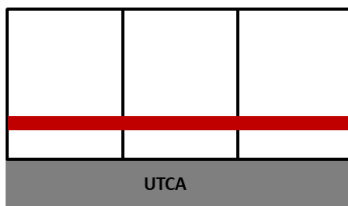


Utcafronti beépítés esetén a közterületi telekhatárral megegyező az építési vonal

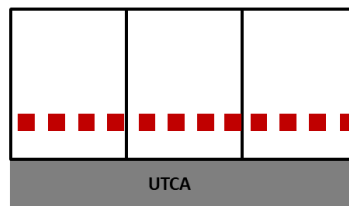


Előkertes beépítés esetén az előkerti építési határvonallal megegyező az építési vonal

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉPÍTÉSI VONALAT JELÖL



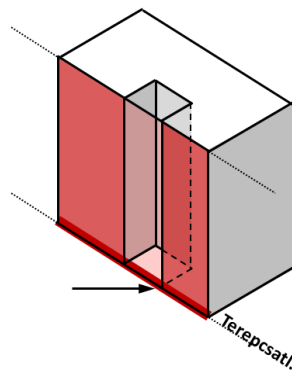
Szabályozási terven jelölt építési vonal



Szabályozási terven jelölt irányadó építési vonal

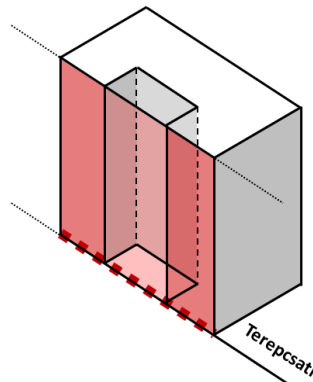
ÉPÍTÉSI VONAL

Az építési vonal hosszának min **75%**-án homlokzat álljon



IRÁNYADÓ ÉPÍTÉSI VONAL

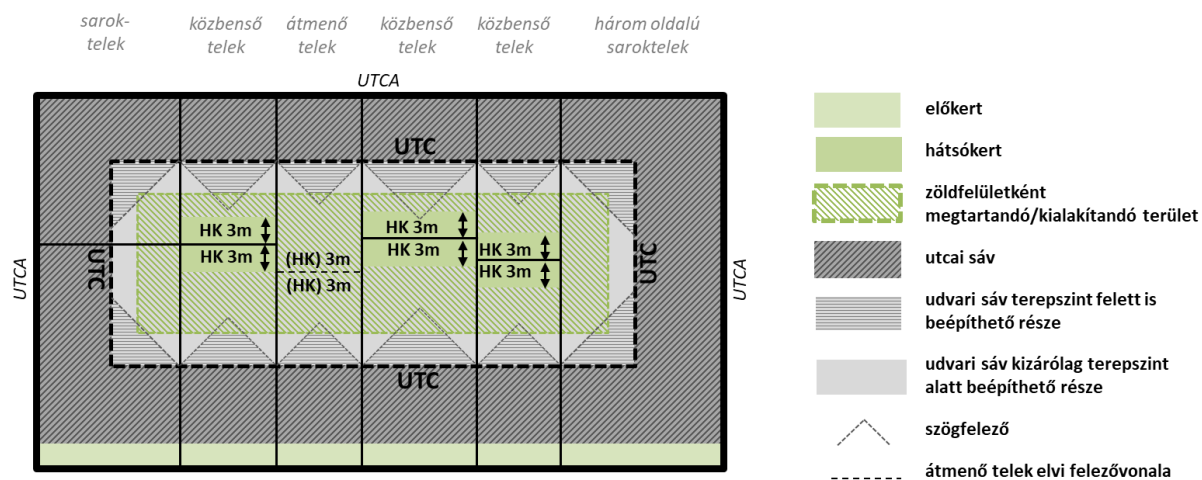
A homlokzat a szélességének min **50%**-ában a vonalon álljon





10. Ábra

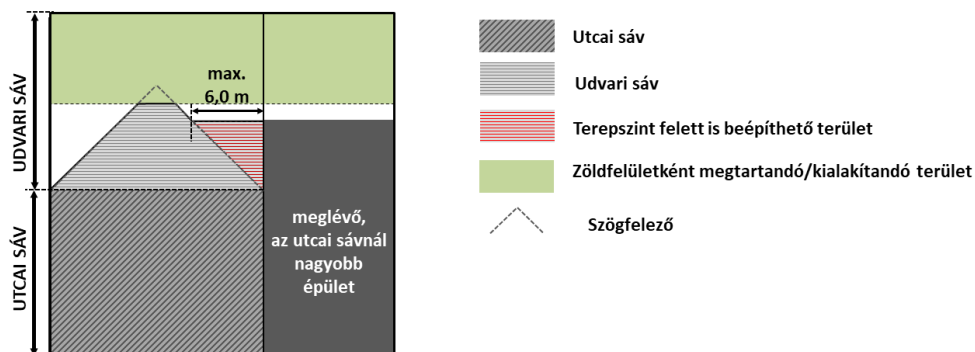
**A zárt sorú keretes beépítés**



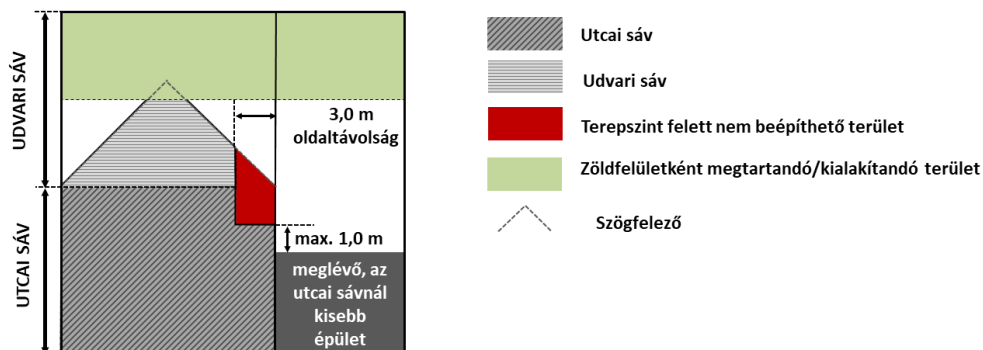
11. Ábra

**A zárt sorú keretes építési hely csatlakozási szabályai**

**CSATLAKOZÁS MEGLÉVŐ, AZ UTCAI SÁVNÁL NAGYOBB ÉPÜLETHEZ**



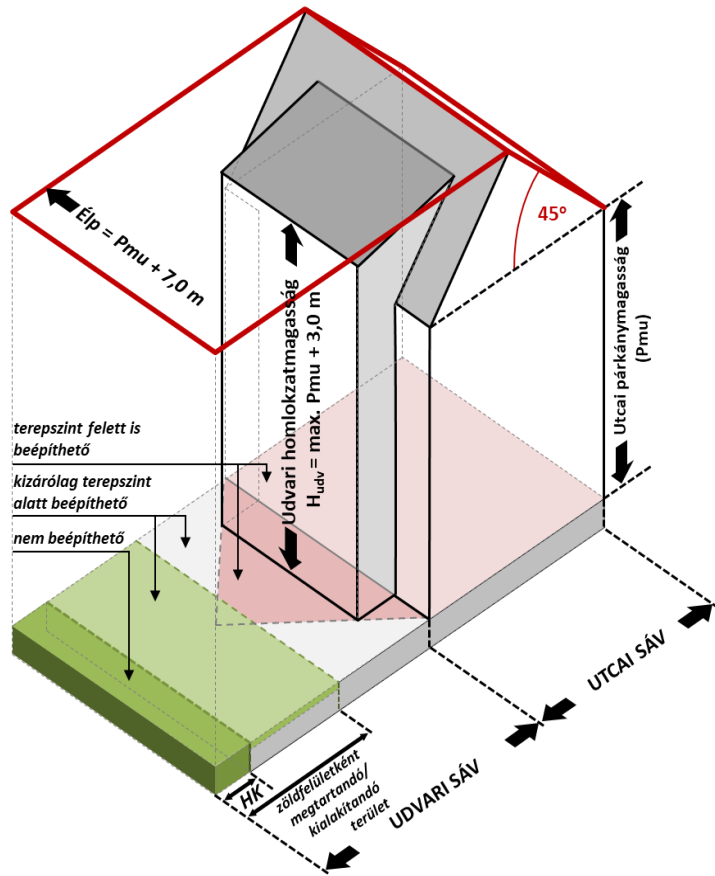
**CSATLAKOZÁS MEGLÉVŐ, AZ UTCAI SÁVNÁL KISEBB ÉPÜLETHEZ**



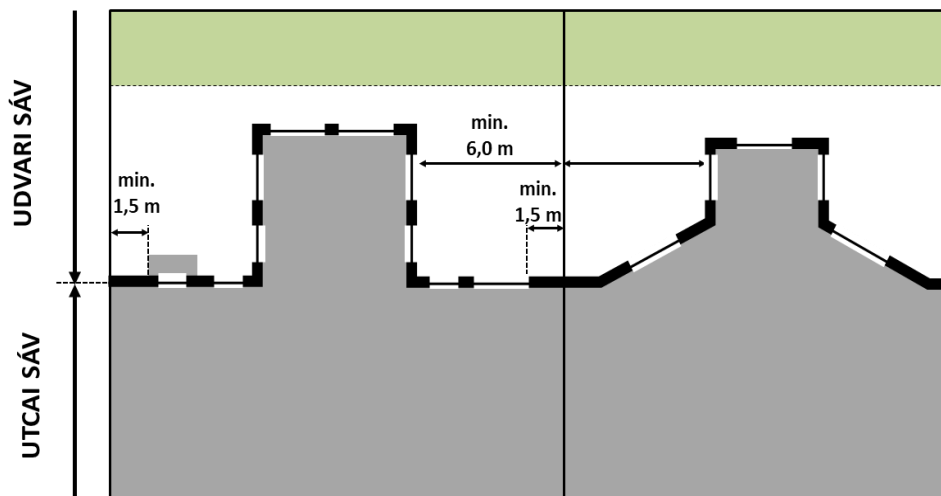
12. Ábra

Zárt sorú keretes beépítés udvar felőli kialakítása

Keretes beépítés - összefoglaló

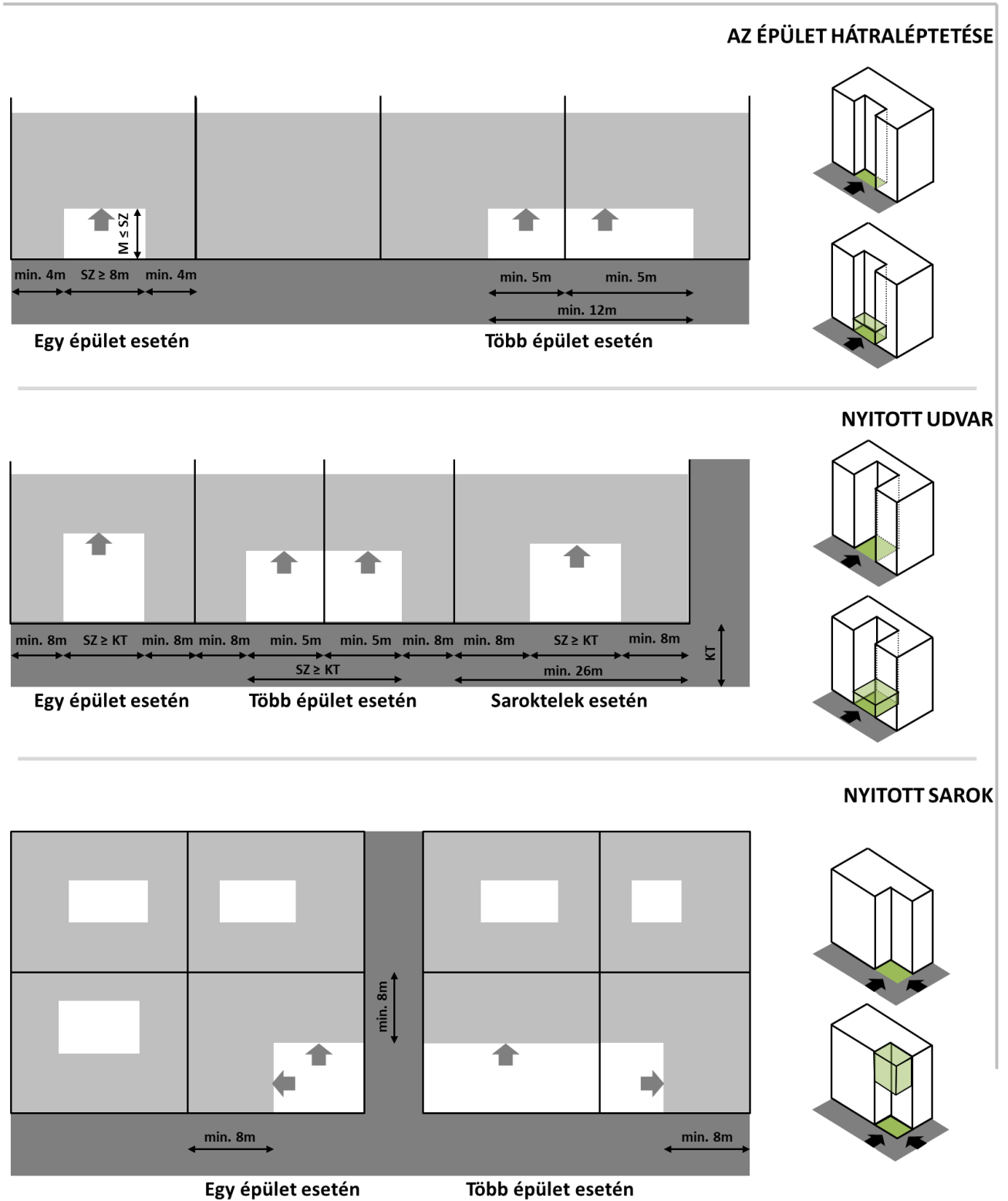


Udvari homlokzat nyílászárói



13. Ábra

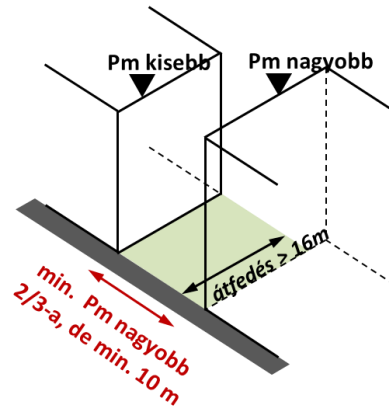
Az épület hátraléptetése, nyitott udvar, nyitott sarok



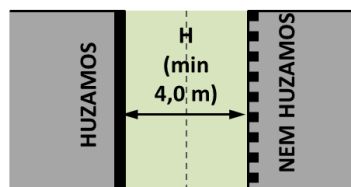
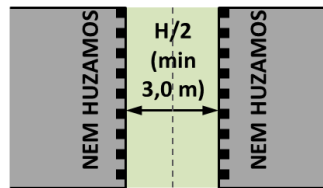
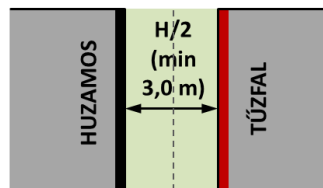
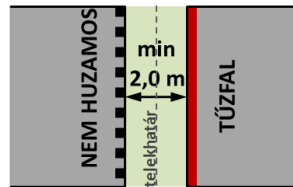
14. Ábra

Épületköz és épülethézag kialakítása

ÉPÜLETKÖZ

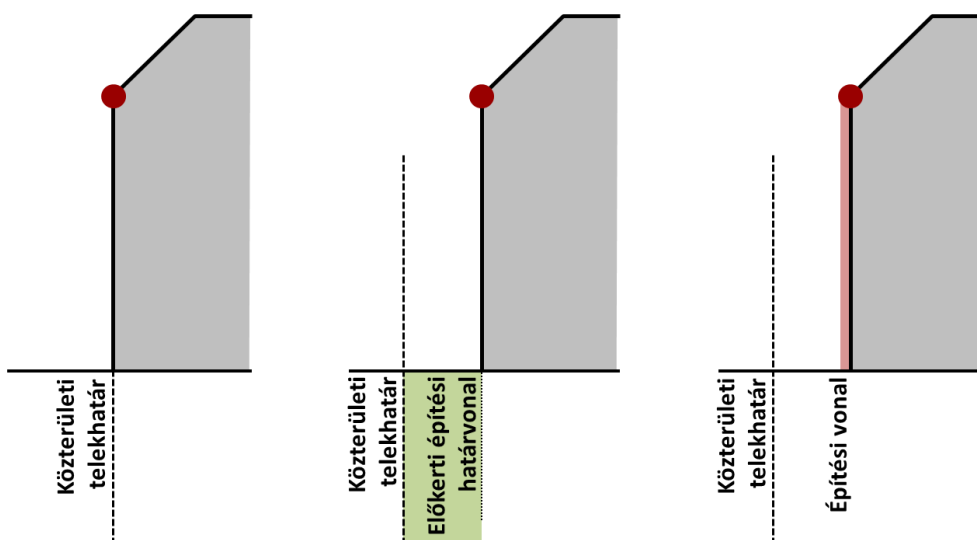


ÉPÜLETHÉZAG



15. Ábra

PMU - Párkánymagasság – utcai párkánymagasság vonalának helye

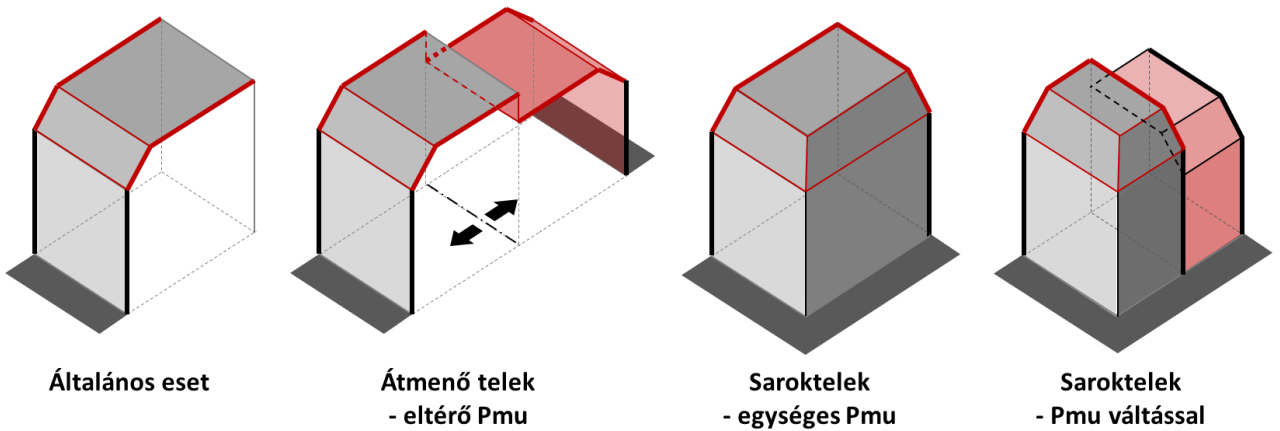
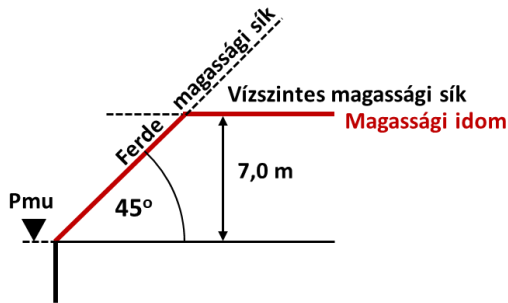




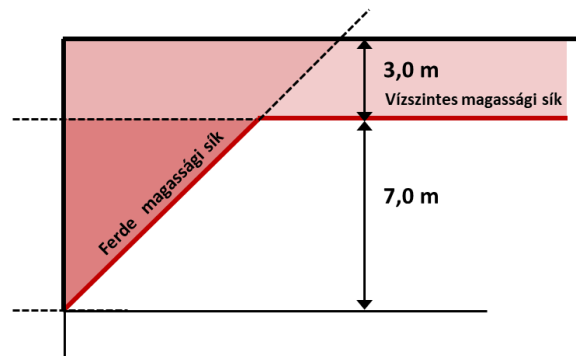
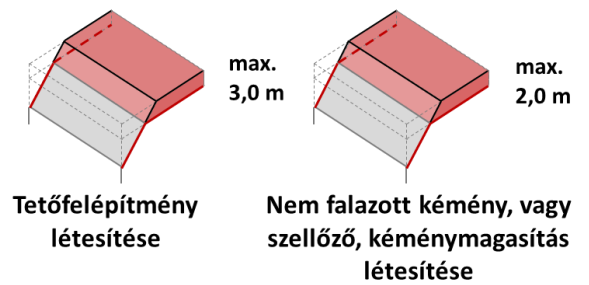
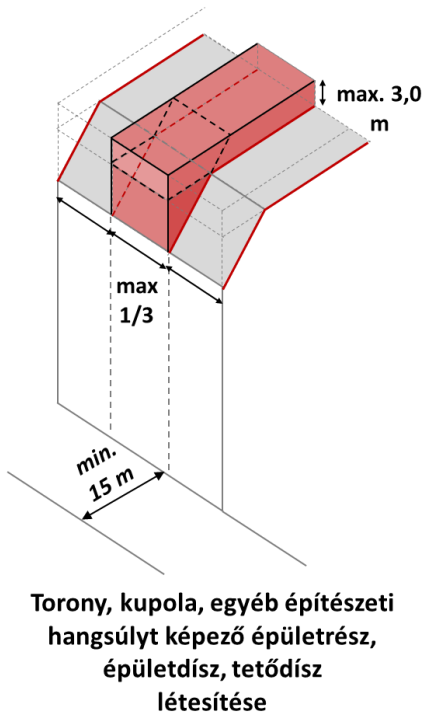
16. Ábra

Párkánymagasság – magassági idom

A MAGASSÁGI IDOM ÉRTELMEZÉSE

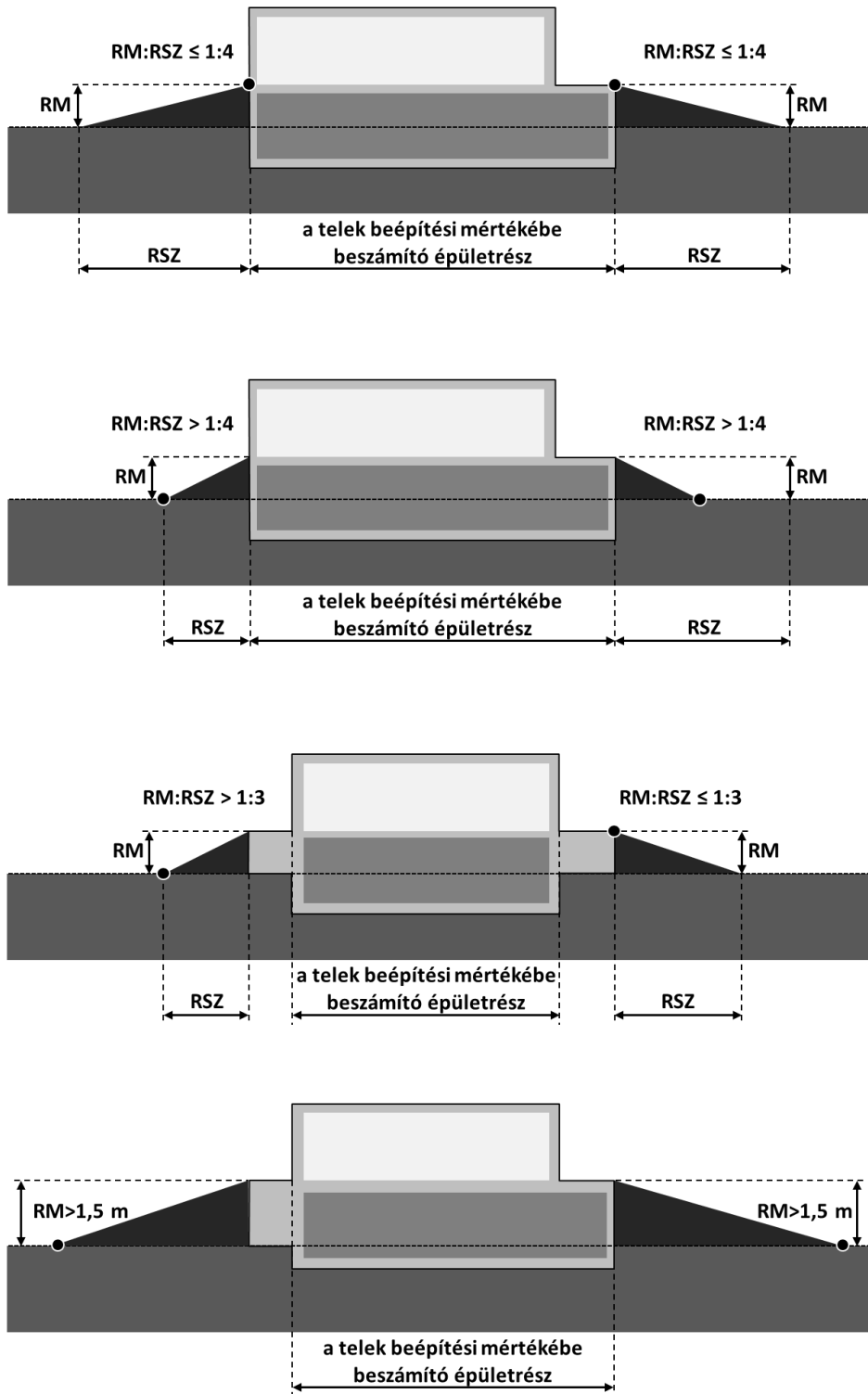


MAGASSÁGI IDOMON VALÓ TÚLNYÚLÁS



17. Ábra

Terepcsatlakozás vonalának meghatározása épülethez illeszkedő rézsú esetében

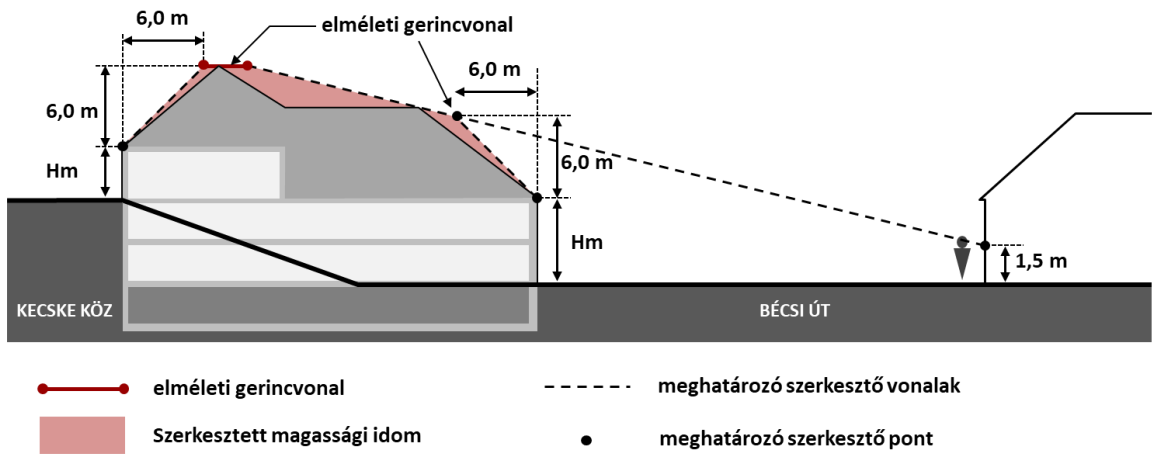


- Terepcsatlakozás figyelembe veendő vonala

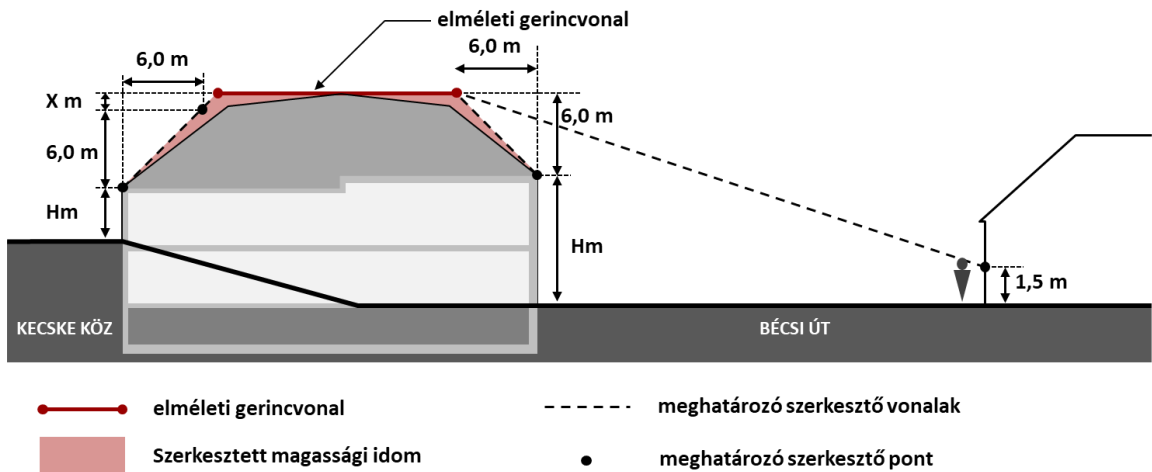
18. Ábra

Óbuda-Újlak területén a gerincmagasságok megállapítása

**MAGASSÁGI IDOM MEGHATÁROZÁSA  
- KECSKE KÖZ FELŐLI ELMÉLETI GERINCVONAL MAGASABB**

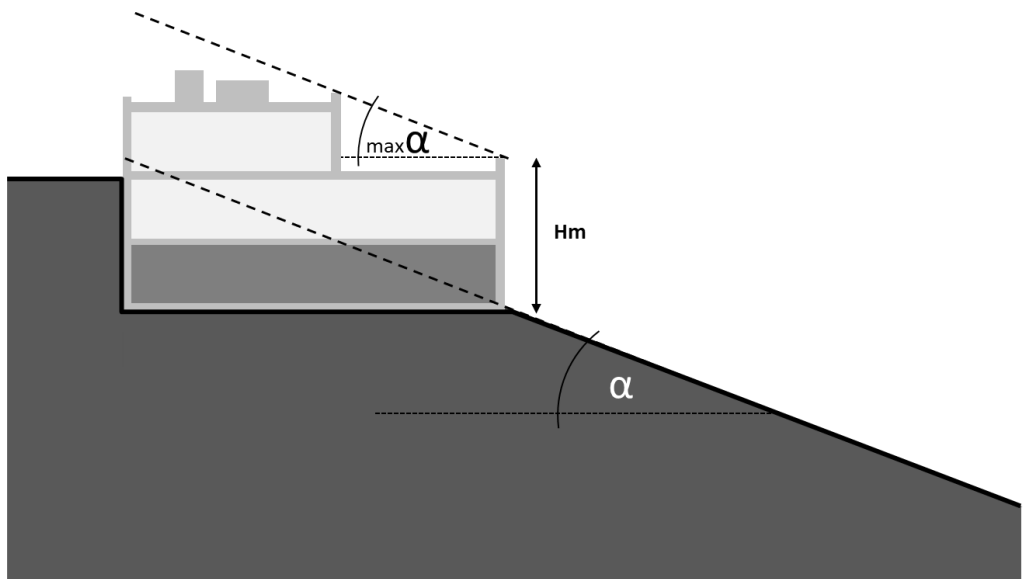
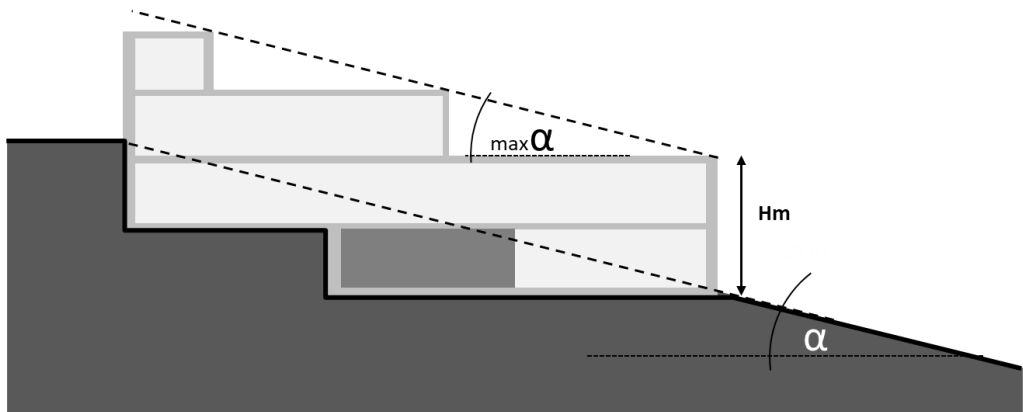


**MAGASSÁGI IDOM MEGHATÁROZÁSA  
- KECSKE KÖZ FELŐLI ELMÉLETI GERINCVONAL ALACSONYABB**



19. Ábra

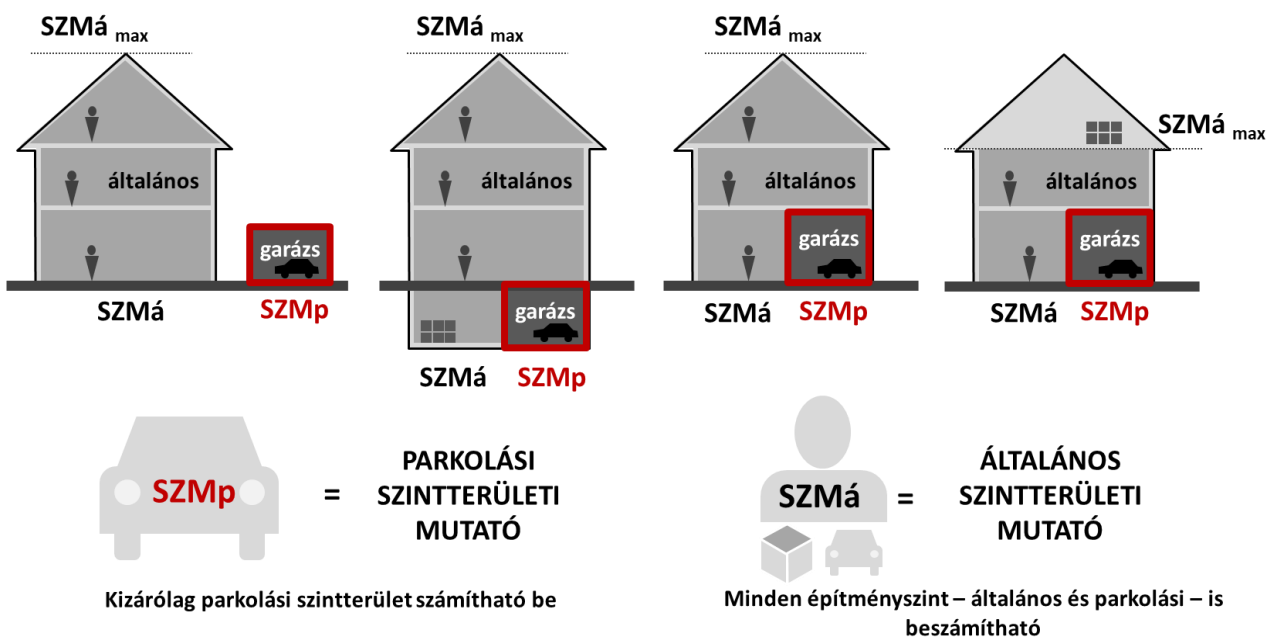
Teraszház



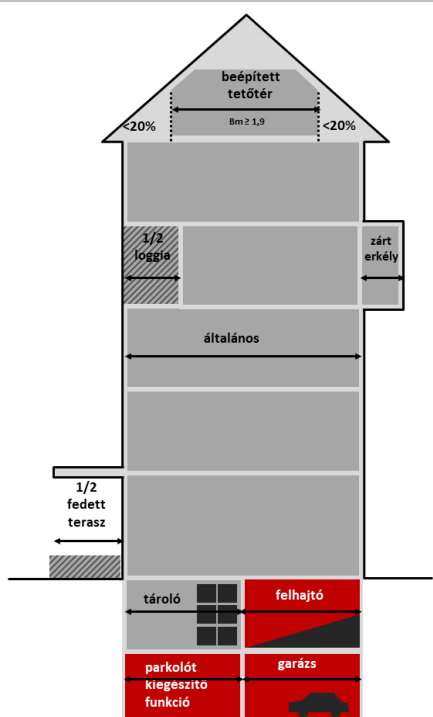
20. Ábra

Szintterületi mutató alkalmazása

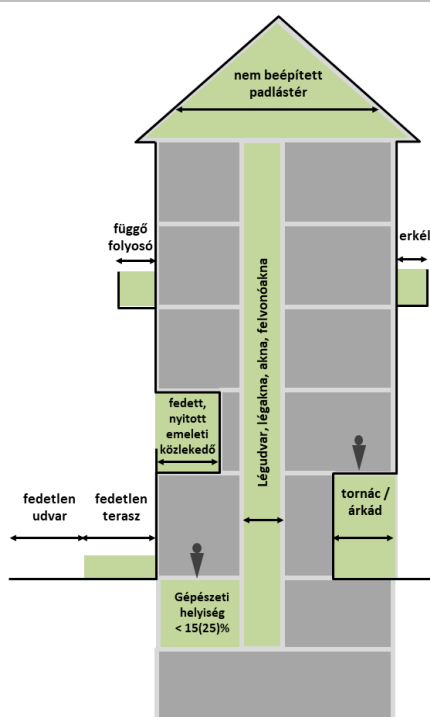
ÁLTALÁNOS ÉS PARKOLÁSI SZINTTERÜLETI MUTATÓ



SZINTTERÜLETBE BESZÁMÍTANDÓ



SZINTTERÜLETBE NEM BESZÁMÍTANDÓ

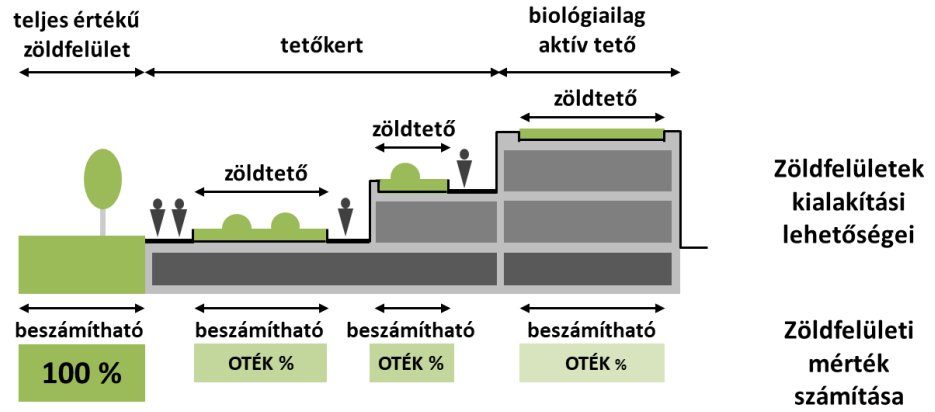


- Általános szintterületbe be kell számítani
- Parkolási szintterületbe (az SZMp mértékéig) beszámítható
- Szintterületbe nem kell beszámítani
- Általános szintterületbe részben be kell számítani



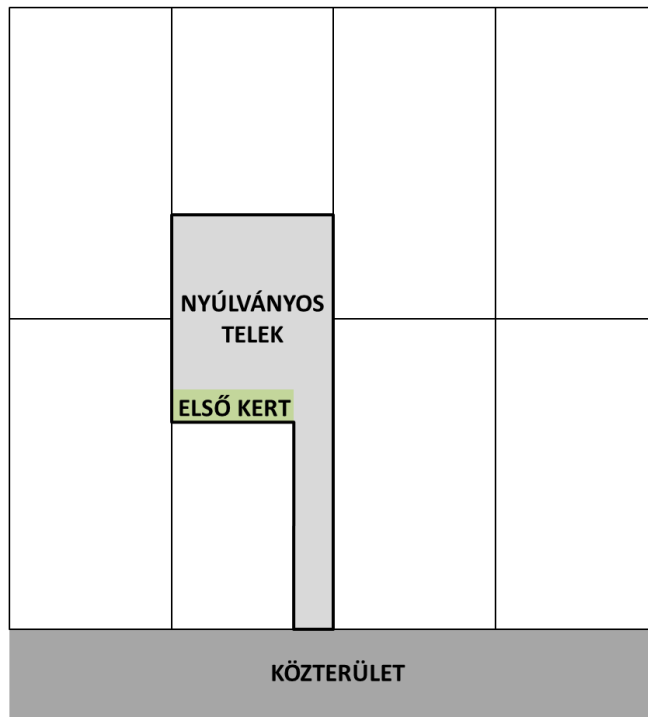
21. Ábra

Zöldfelületek egyes típusai



22. Ábra

Nyúlványos telek – első kert

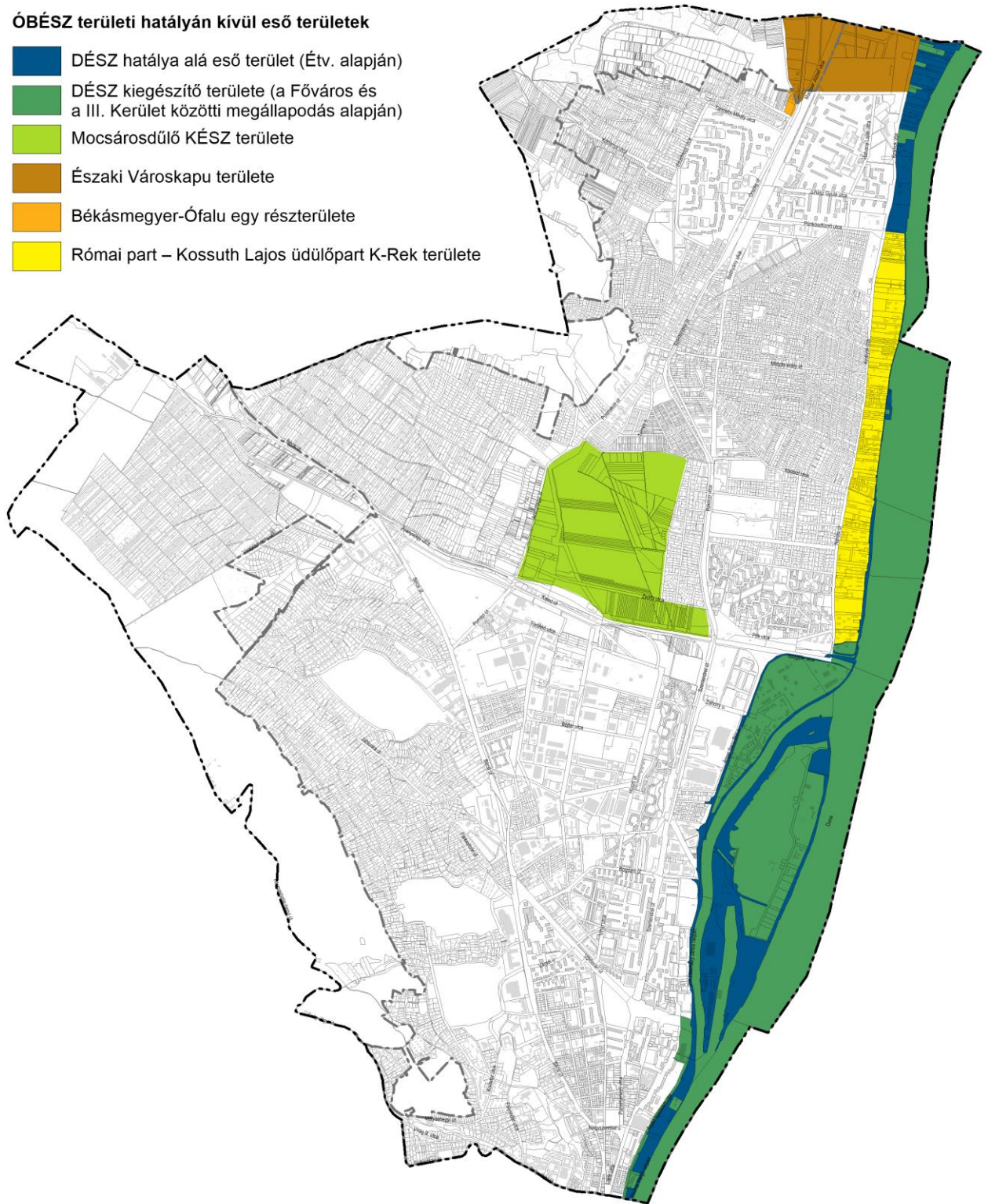


9. MELLÉKLET

A RENDELET HATÁLYA ALÁ NEM TARTOZÓ, 1.§ (2) BEKEZDÉSBE FOGLALT TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

ÓBÉSZ területi hatályán kívül eső területek

- DÉSZ hatálya alá eső terület (Étv. alapján)
- DÉSZ kiegészítő területe (a Főváros és a III. Kerület közötti megállapodás alapján)
- Mocsárosdűlő KÉSZ területe
- Északi Városkapu területe
- Békásmegyer-Ófalu egy részterülete
- Római part – Kossuth Lajos üdülőpart K-Rek területe

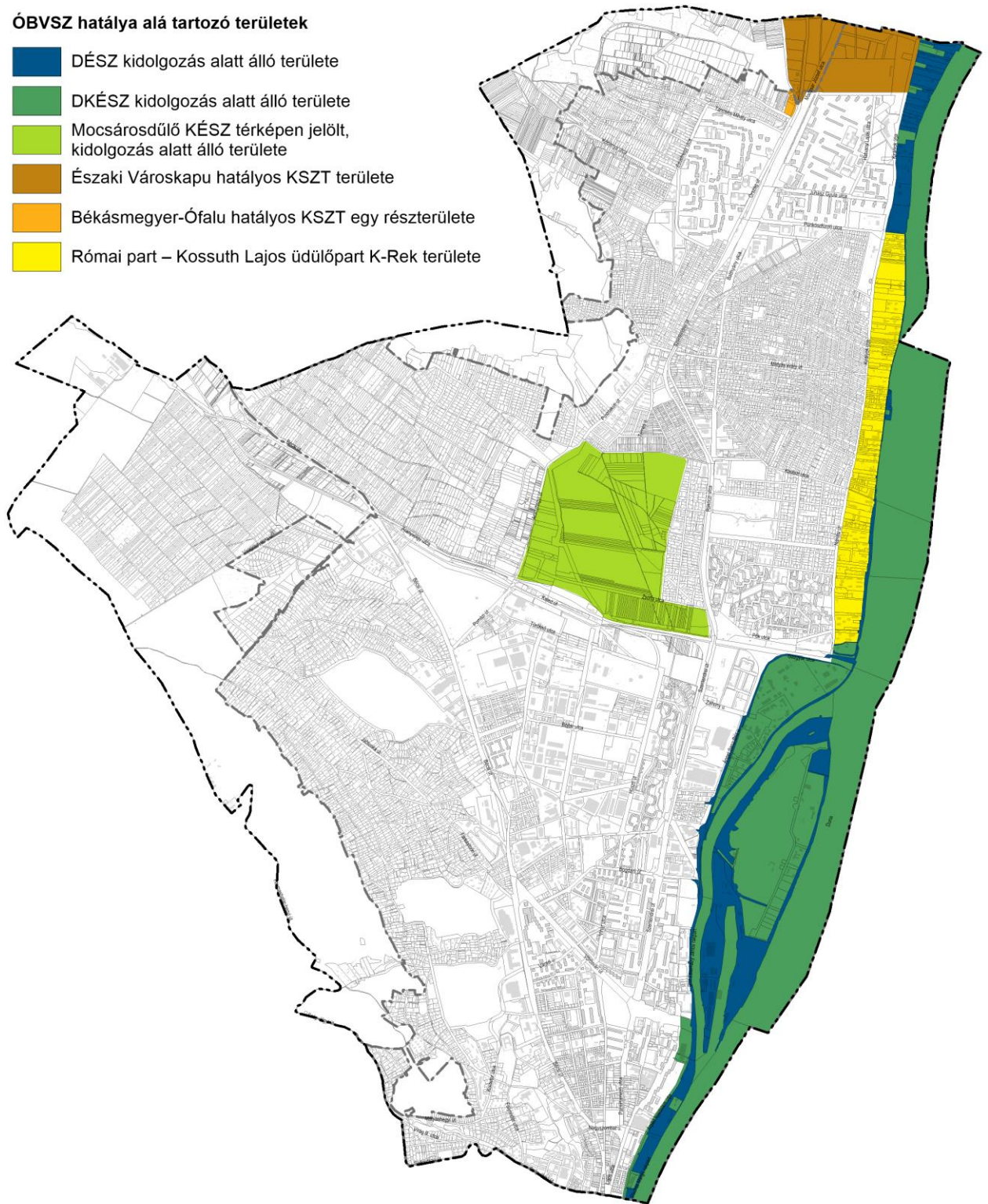


10. MELLÉKLET

AZ ÓBVSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ 1.§ (2) BEKEZDÉSBN FOGLALT TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

ÓBVSZ hatálya alá tartozó területek

- DÉSZ kidolgozás alatt álló területe
- DKÉSZ kidolgozás alatt álló területe
- Mocsárosdűlő KÉSZ térképen jelölt, kidolgozás alatt álló területe
- Északi Városkapu hatályos KSZT területe
- Békásmegyér-Ófalu hatályos KSZT egy részterülete
- Római part – Kossuth Lajos üdülőpart K-Rek területe



## 1. FÜGGELÉK

**ÓBÉSZ ÖVEZETI TERVLAP**

(lásd külön térképen M=1.8500)