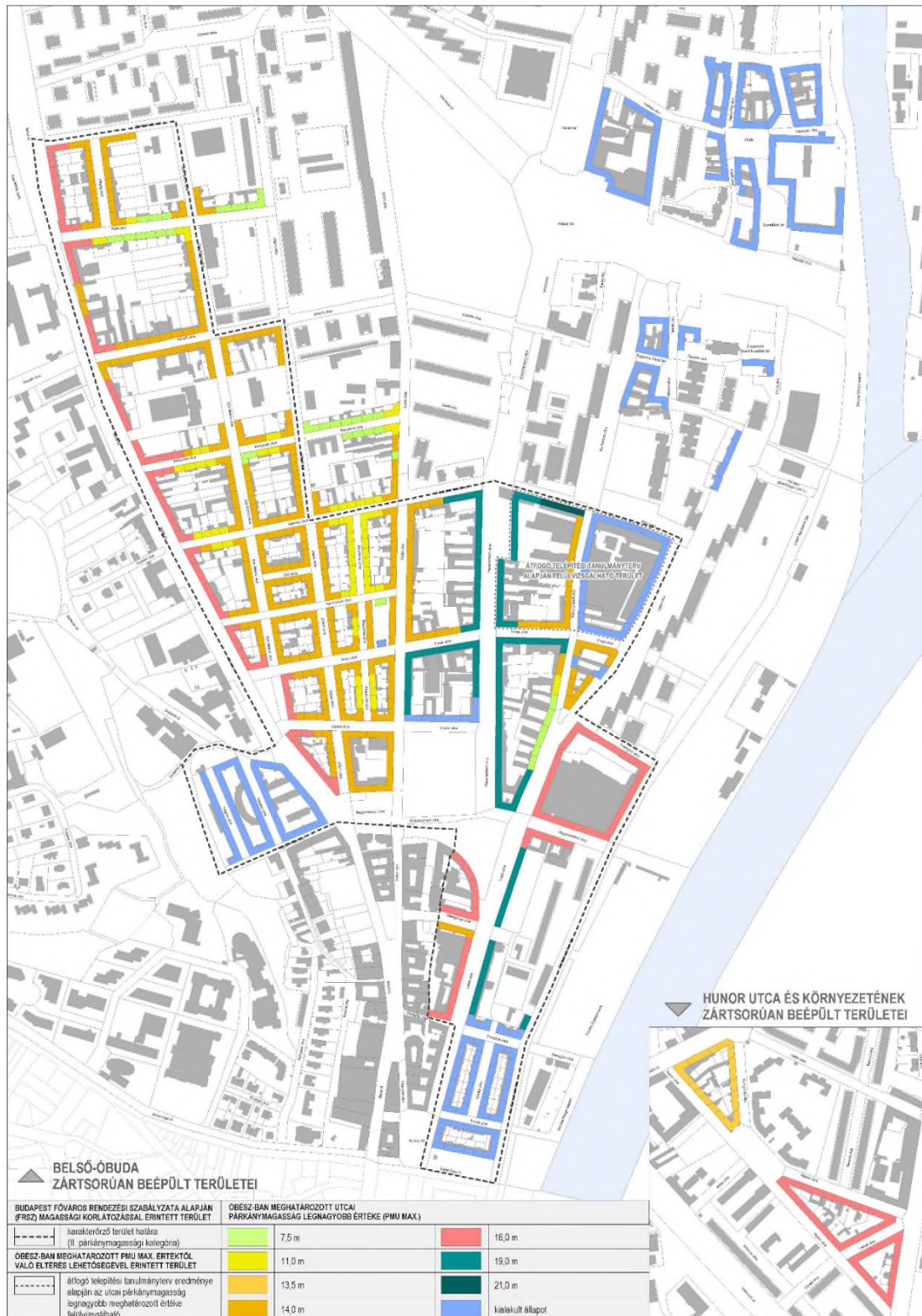


3. MELLÉKLET

UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG LEGNAGYOBB ÉRTÉKE BELSŐ ÓBUDA EGYES KARAKTERŐRZŐ TERÜLETEIN



<sup>1</sup> módosította: 55/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdése, hatályos 2020. december 15-től

4. MELLÉKLET

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

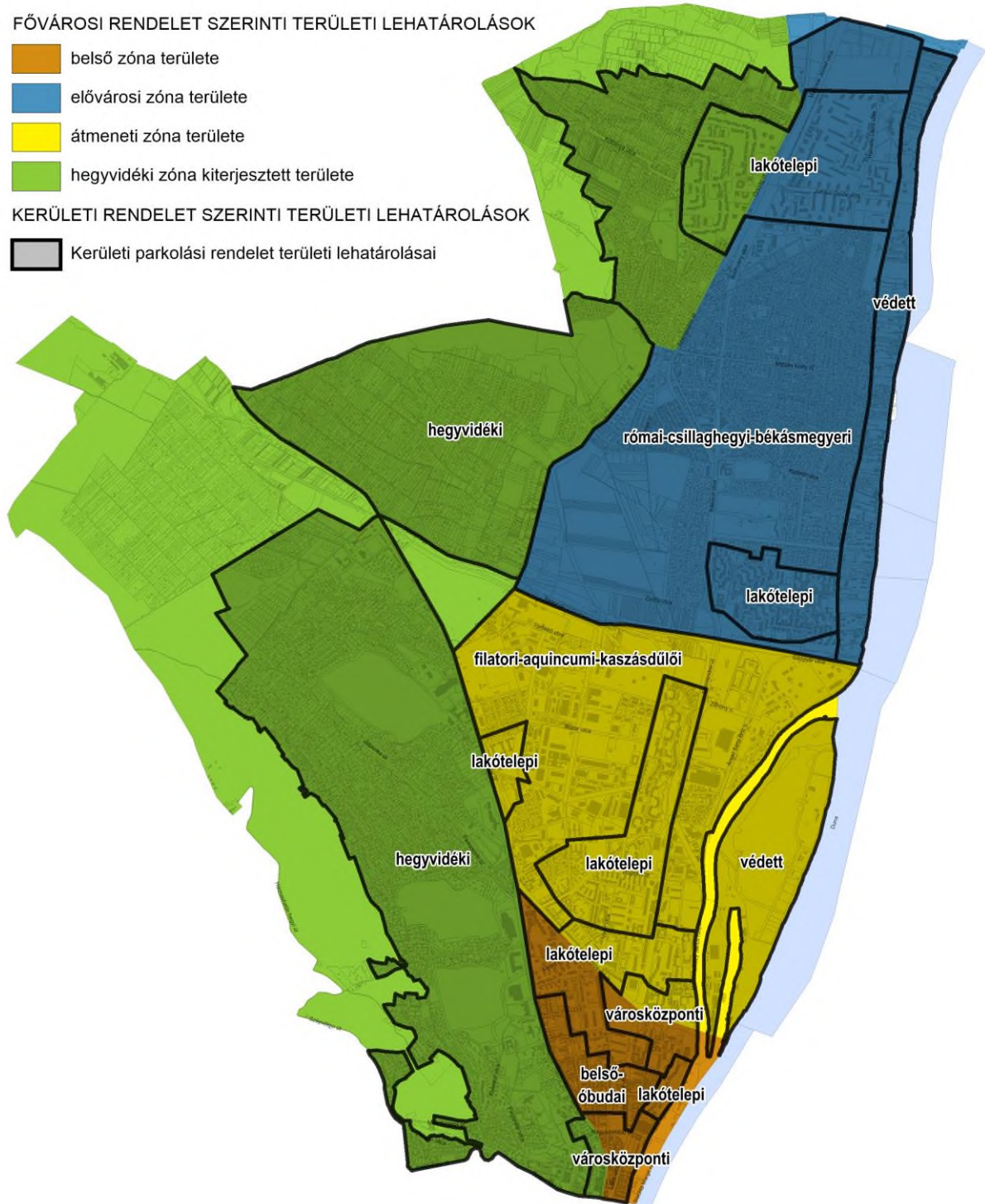
4.A. MELLÉKLET: A PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG ELTÉRŐ SZABÁLYOZÁSÚ TERÜLETEIT BEMUTATÓ TÉRKÉP

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

Sor.	Funkció	ÁTMENETI ZÓNA TERÜLETE				BELSŐ ZÓNA TERÜLETE			
		városközponti, lakótelepi és Filatorai-Aquincumi-		védett		városközponti és belső-öbületi		lakótelepi	
		Parkolási kötelezettség [db]	Kösterületi engedély [m <sup>2</sup> ]	Parkolási kötelezettség [db]	Kösterületi engedély [m <sup>2</sup> ]	Parkolási kötelezettség [db]	Kösterületi engedély [m <sup>2</sup> ]	Parkolási kötelezettség [db]	Kösterületi engedély [m <sup>2</sup> ]
1.A.	Minden lakó, Gdöbénygát után	1	50	1	0	1	50	1	50
2.	<sup>1</sup> Kereskedelmi egység létesítésterének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett 10m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után								
2.A.1.	1000 m2 bruttó szinterületig - új építés esetén	0,5	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0
2.A.2.	1000 m2 bruttó szinterületig - új építés esetén	0,5	0	1	0	0,5	0	0,5	0
2.B.1.	1000 m2 bruttó szinterületig - rendeltetési mód változás, bővítés esetén	0,5	50	0,5	0	0,5	0	0,5	0
2.B.2.	1000 m2 bruttó szinterületig - rendeltetési mód változás, bővítés esetén	0,5	0	1	0	0,5	0	0,5	0
3.A.	Szállás jellegű - kivéve a hajléktalanszállót és idősok otthonát, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
3.B.	Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősok otthona esetében minden 111 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 ingatlan helyiségeinek minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
4.A.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m2 nettó alapterülete után (beleértve a teraszt, kerthelyiség területét is), új építés esetén	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
4.B.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m2 nettó alapterülete után (beleértve a teraszt, kerthelyiség területét is), rendeltetési mód változás, bővítés esetén	0,5	50	0,5	0	0,5	50	0,5	100
5.A.	Bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és köznevelési nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m2-e után, új épület esetén	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50
5.B.	Bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és köznevelési nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m2-e után rendeltetési mód változás, bővítés esetén	0,5	50	1	0	0,5	100	0,5	100
6.A.	Felhalmozó nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után új épület esetén	0,75	0	1	0	0,75	0	0,75	50
6.B.	Felhalmozó nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után rendeltetési mód változás, bővítés esetén	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50
7.A.1.	Kulturális önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmstúdió, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, vígjáték, variéta, 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 m2 nettó alapterülete után új épület esetén	0,75	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0
7.A.2.	Kulturális és közbiztonsági szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmstúdió, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, vígjáték, variéta, 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 m2 nettó alapterülete után rendeltetési mód változtatása, bővítés esetén	0,75	50	0,75	0	0,5	0	0,5	0
7.B.	Köznevelési szórakoztató önálló rendeltetési egység (óvoda, kávézó 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 m2 nettó alapterülete után új épület, rendeltetési mód változtatása, bővítés esetén	0,75	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0
8.	Sportolás, strandolás céljait szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, felülével 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 m2 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 esetén	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, bővítés esetén	0	0	0	0	0,5	50	0,5	50
11.	Ipari (Damm) önálló rendeltetési egység gyártás, szerelés helyiségeinek minden megkezdett 200 m2-e után	0,5	0	1	0	-	-	-	-
12.	Raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m2-e után	1	0	1	0	1	0	1	0
13.	Közterületi személylekedés céljait szolgáló vasúti állomáshozzaughoz minden 2500 lakos után	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
14.	Közterületi személylekedés céljait szolgáló hajóállomás esetén	0	-	0	-	0	-	0	-
15.	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
15.	Jelentős zöldfelületet igénylő közhatali kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhatali park területének minden megkezdett 500 m2-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 kösterületen biztosítható maximális mértéke

<sup>1</sup> módosította: 55/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 32. § (4) bekezdése, hatályos 2020. december 15-től

Sor.	Funkció	ÉLŐVÁROSI ZÓNA TERÜLETE				HELYVÉDÉRI ZÓNA TERÜLETE					
		Lakóterületi és Román-csigaléptel		Védett		Hagyvidéki		Hímez-ésHagyvidéki-bábi és egyen		Lakóterületi	
		Parcellák közösségi [db]	Kösterületi engedmény [%]	Parcellák közösségi [db]	Kösterületi engedmény [%]	Parcellák közösségi [db]	Kösterületi engedmény [%]	Parcellák közösségi [db]	Kösterületi engedmény [%]	Parcellák közösségi [db]	Kösterületi engedmény [%]
1.A	Minden lakó, üdülőhely után	1	0	1	0	1	0	1	0	1	50
1.	Baracka társi egység épületeinek 0,100 m <sup>2</sup> /g minden megkezdett 10m <sup>2</sup> , a 100m <sup>2</sup> minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> mértő alaptérlet után										
2.A1.	1000 m <sup>2</sup> területig építési terület	0,5	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0	0,5	50
2.A3.	1000 m <sup>2</sup> területig építési terület	0,75	0	1	0	0,75	0	0,75	0	0,75	0
2.B1.	1000 m <sup>2</sup> területig építési terület - engedélyezés mód változás, bővítés esetén	0,3	50	0,5	0	0,5	0	0,5	50	0,5	50
2.B2.	1000 m <sup>2</sup> területig építési terület - engedélyezés mód változás, bővítés esetén	0,75	0	1	0	0,75	0	0,75	0	0,75	0
3.A1.	Szállás jellegű - kivéve a hajóállomásoktól és ideiglenes otthonoktól, kikötőket, állomásoktól - állítólagos rendeltetési egység minden vendégágy után	0,75	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
3.B.	Hajóállomások, kikötők, ideiglenes otthonok minden 10 vendégágy után	0,75	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
3.C.	Hajóállomások, szállás jellegű épületek rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségeknek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> mértő alaptérlet után	0,75	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
4.A.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogadására minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> területig építési terület után (beleértve a terasz, konyha felületét is) új építési terület	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
4.B.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogadására minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> területig építési terület után (beleértve a terasz, konyha felületét is) új építési terület	0,5	50	0,5	50	0,5	0	0,5	50	0,5	50
4.B.	Bővítés, mód változás, alap és kőzet felújítás, új építési terület rendeltetési egység minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> területig építési terület után (beleértve a terasz, konyha felületét is) új építési terület	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50	0,5	50
5.A.	Alapfelújítás minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50	0,5	50
5.B.	Bővítés, mód változás, alap és kőzet felújítás, új építési terület rendeltetési egység minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50	0,5	50
5.B.	Bővítés, mód változás	0,75	0	1	0	0,75	0	0,75	0	0,75	0
5.A.	Felújítás, bővítés, új építési terület minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50	0,5	50
6.B.	Felújítás, bővítés, új építési terület minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület	0,5	50	1	0	0,5	50	0,5	50	0,5	50
7.A1.	Különálló épület rendeltetési egység (színház, bábszínház, film színház, operaház, koncert, hangverseny terem, művelődési központ, vígadó, varieté, cirkoos stb.) minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> területig építési terület után, valamint ahol a terület számát megkezdett megkezdett galériák, levelező stb.) a huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület	1	50	1	0	1	50	1	50	1	50
7.A1.	Különálló épület rendeltetési egység (színház, bábszínház, film színház, operaház, koncert, hangverseny terem, művelődési központ, vígadó, varieté, cirkoos stb.) minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> területig építési terület után, valamint ahol a terület számát megkezdett megkezdett galériák, levelező stb.) a huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület	1	50	1	0	1	50	1	50	1	50
7.A1.	Különálló épület rendeltetési egység (színház, bábszínház, film színház, operaház, koncert, hangverseny terem, művelődési központ, vígadó, varieté, cirkoos stb.) minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> területig építési terület után, valamint ahol a terület számát megkezdett megkezdett galériák, levelező stb.) a huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület	1	50	1	0	1	50	1	50	1	50
7.B.	Bővítés, mód változás	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
8.	Sporttelek, strandok, vízparti helyek rendeltetési egység minden 5 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület, beleértve a vízparti sporttelep minden megkezdett 15 m <sup>2</sup> területig építési terület	0,5	25	0,5	0	0,5	25	0,5	25	0,5	25
9.	Állattartás, nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület	0,5	0	1	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
10.A.	Felújítás, bővítés, új építési terület minden megkezdett 4 betépgyártás új építési terület	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.B.	Felújítás, bővítés, új építési terület minden megkezdett 4 betépgyártás új építési terület	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	Állattartás, nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek minden megkezdett 200 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület	0,5	0	1	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
12.	Rakományok minden megkezdett 1500 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
13.	60 db galériák minden megkezdett 2500 lakos után	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
13.	60 db galériák minden megkezdett 2500 lakos után	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Állattartás, nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> területig építési területig építési terület	1	0	1	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
15.	Jelenlegi épületek új építési terület minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> területig építési terület	0	0	0	0	0,5	25	1	0	1	0

A: Különböző rendeltetési egységek alapján számított galériák számának meghatározása (garázsok) létező épületek esetében  
 B: Különböző rendeltetési egységek alapján számított galériák számának meghatározása (garázsok) létező épületek esetében (belső épületek esetében)

**4.C. MELLÉKLET: A TELKEN ELHELYEZENDŐ KERÉKPÁRTÁROLO 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<sup>1</sup>

A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEKRE VONATKOZÓ PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG ÉS A KÖZTERÜLETI ENGEDMÉNY A BOGDÁNI ÚT – HÉV PÁLYA – SOROMPÓ UTCA – FOLYAMÓR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓAN – TÁBLÁZAT

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	<b>kötelezően: 1 parkolót és javasolt további 1 parkoló létesítése</b>		legalább a teljes lakásszám 70%-ának megfelelő számú parkoló-férőhely	
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 fogvasztási cikket értékesítő, 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb</b> bruttó alapterületű üzlet esetében: OTEK szerint			
15.		<b>0-100 m<sup>2</sup> közötti</b> árusítótereinek	<b>30</b>		
16.	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység - <b>1000 m<sup>2</sup></b> összes bruttó szintterület <b>felett</b>	<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 fogvasztási cikket értékesítő, 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb</b> bruttó alapterületű üzlet esetében: OTEK 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>		
32.	*	A számított értéket minden esetben felfelé kell kerekíteni			
33.	1.A oszlop	Az elhelyezendő személygépkocsik 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> módosította: 19/2023. (VI. 30.) Ör. 66. §-a. Hatályos: 2023. július 15-étől.

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

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

Egy autóbusz elhelyezését kell biztosítani:

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

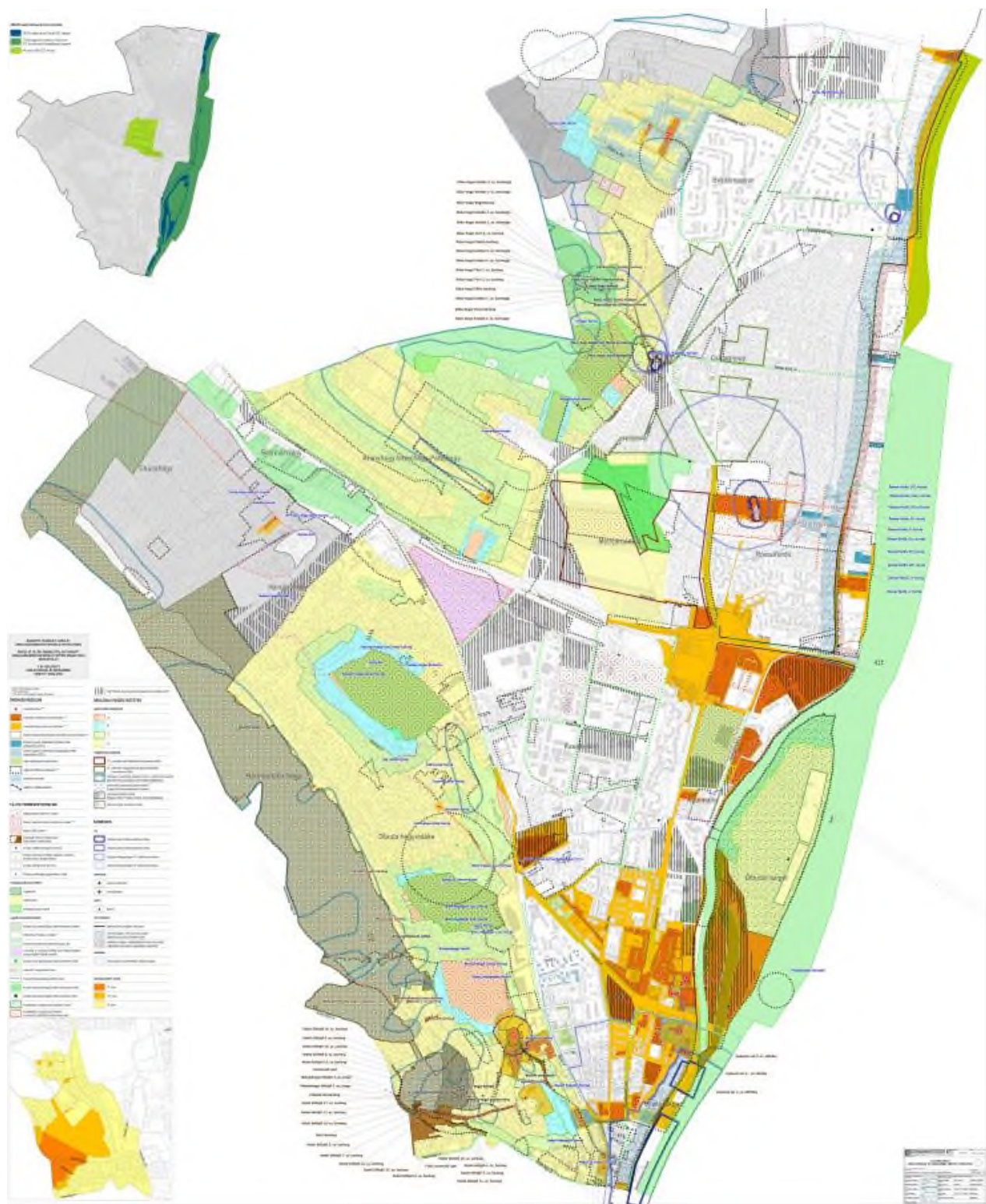
<sup>1</sup> hatályos KÉSZ szerint

<sup>2</sup> hatályos KÉSZ szerint

## 5. MELLÉKLET

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

(lásd külön térképen M=1.8500)



<sup>1</sup> módosította: 19/2023. (VI. 30.) Ör. 67. §-a. Hatályos: 2023. július 15-étől.



## **6. MELLÉKLET**

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

#### **1. Fő tér környéke**

18021, 18024/7, 18024/13, 18024/20, 18267/12, 18267/13, 18267/14, 18267/15, 18267/16, 18350/2, 18351/1, 18351/2, 18353/2 helyrajzi számú ingatlanok, melyeknek településrendezési célja az épített értékek fejlesztése és védelme;

#### **2. Lajos utca környéke**

17798/2, 17802/2, 17807, 17808, 17809, 17810, 17811, 17812, 17823, 17824/8, 17824/9, 17824/10, 17839, 17868, 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 és környéke**

21761/1, 21758, 21761/2, 21867/1, 21866/1, 21867/14, 21867/16, 22751/2, 22584/1, 22695, 22619/159, 22619/163, 22619/158, 22619/182, 22619/184, 22619/183, 22619/185, 22619/180, 22619/179, 22619/152, 22619/153, 22619/154, 22619/155, 22619/148, 22619/149, 22619/145, 22619/146, 22619/150, 22619/151, 22619/156, 22619/144, 22619/147, 22619/143, 22619/142, 22619/141, 22619/165, 22619/166, 22619/167, 22619/160, 22619/161, 22619/162, 22619/164, 22619/168, 22619/170, 22619/173, 22619/174, 22619/175, 22619/205, 22619/204, 22619/209, 22619/208, 22619/207, 22619/211, 22619/210, 22619/157, 22619/186, 22619/187, 22619/188, 22619/189, 22619/190, 22619/181, 22619/178, 22619/177, 22619/176, 22619/191, 22619/200, 22619/193, 22619/192, 22619/198, 22619/199, 22619/194, 22619/202, 22619/195, 22619/196, 22619/197, 22619/201, 22619/203, 22619/206, 22084/2, 22082/2, 22081, 22284/1, 22284/3, 22290/7, 22651/5, 22619/218, 22619/213, 22619/215, 22619/217, 22619/219, 22619/212, 22619/214, 22619/216, 22619/220, 22619/128, 22619/126, 22619/124, 22619/112, 22619/127, 22619/125, 22619/116, 22619/115, 22619/114, 22619/113, 22619/110, 22619/111, 22619/120, 22619/119, 22619/118, 22619/117, 22619/109, 22619/123, 22619/122, 22619/121, 22619/102, 22619/101, 22619/92, 22619/91, 22619/96, 22619/94, 22619/93, 22619/98, 22619/99, 22619/100, 22619/97, 22619/95, 22619/74, 22619/77, 22619/76, 22619/75, 22619/78, 22619/73, 22619/70, 22619/71, 22619/72 helyrajzi számú ingatlanok.

---

<sup>1</sup> módosította: 19/2023. (VI. 30.) Ör. 68. §-a. Hatályos: 2023. július 15-étől.

7. MELLÉKLET

**TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI JELENTŐSÉGŰ FASOROK**

**Településképi jelentőségű fasorok**

•••• védendő fasor

**meglévő fasorok**

•••• meglévő, megtartandó településképvédelmi jelentőségű fasor

•••• meglévő, kiegészítendő

•••• településképvédelmi jelentőségű fasor

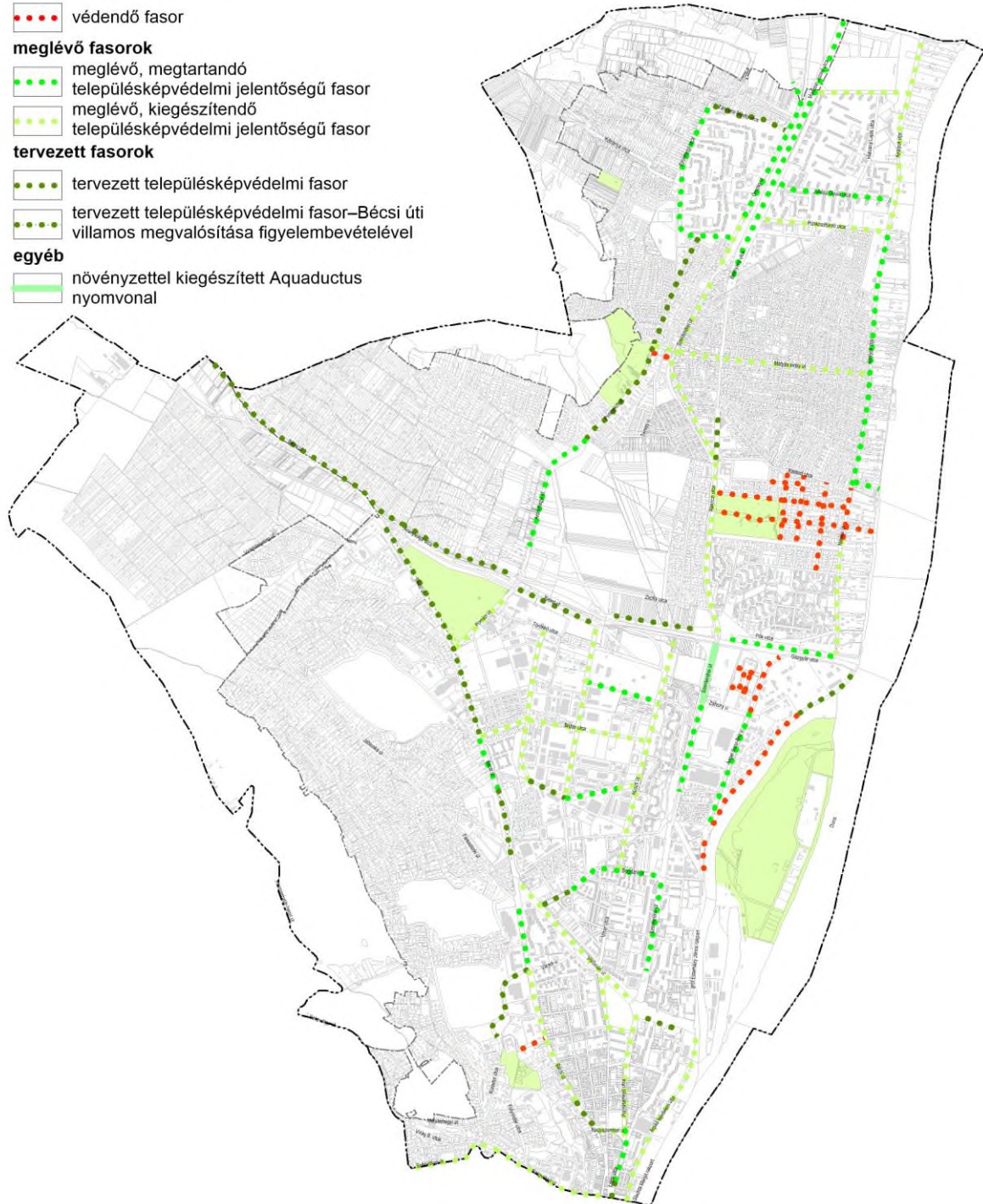
**tervezett fasorok**

•••• tervezett településképvédelmi fasor

•••• tervezett településképvédelmi fasor–Bécsi úti villamos megvalósítása figyelembevételével

**egyéb**

— növényzettel kiegészített Aquaductus nyomvonal



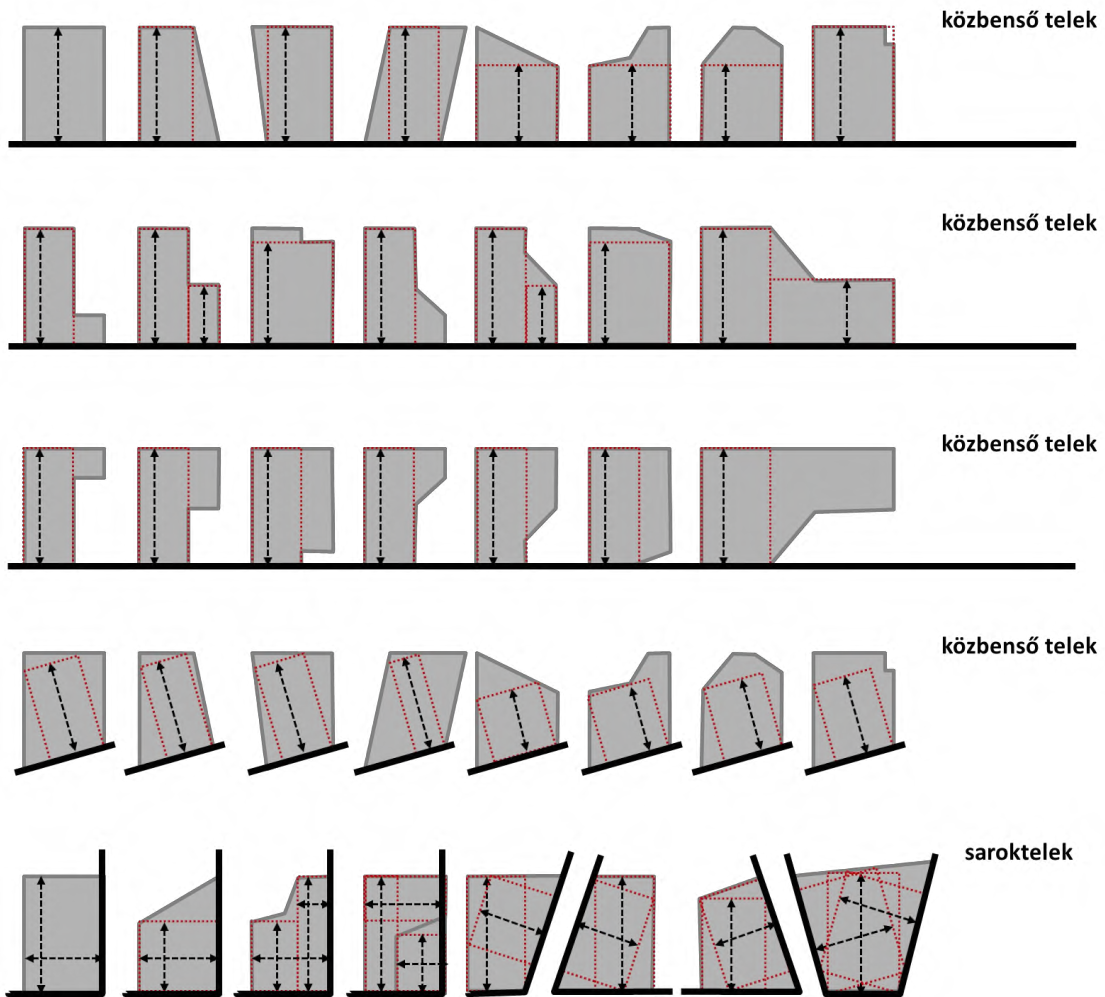
<sup>1</sup> módosította: 55/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 32. § (5) bekezdése, hatályos 2020. december 15-től

**28. MELLÉKLET**

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

1. Ábra

**Nem szabályos telkek telekmélysége**



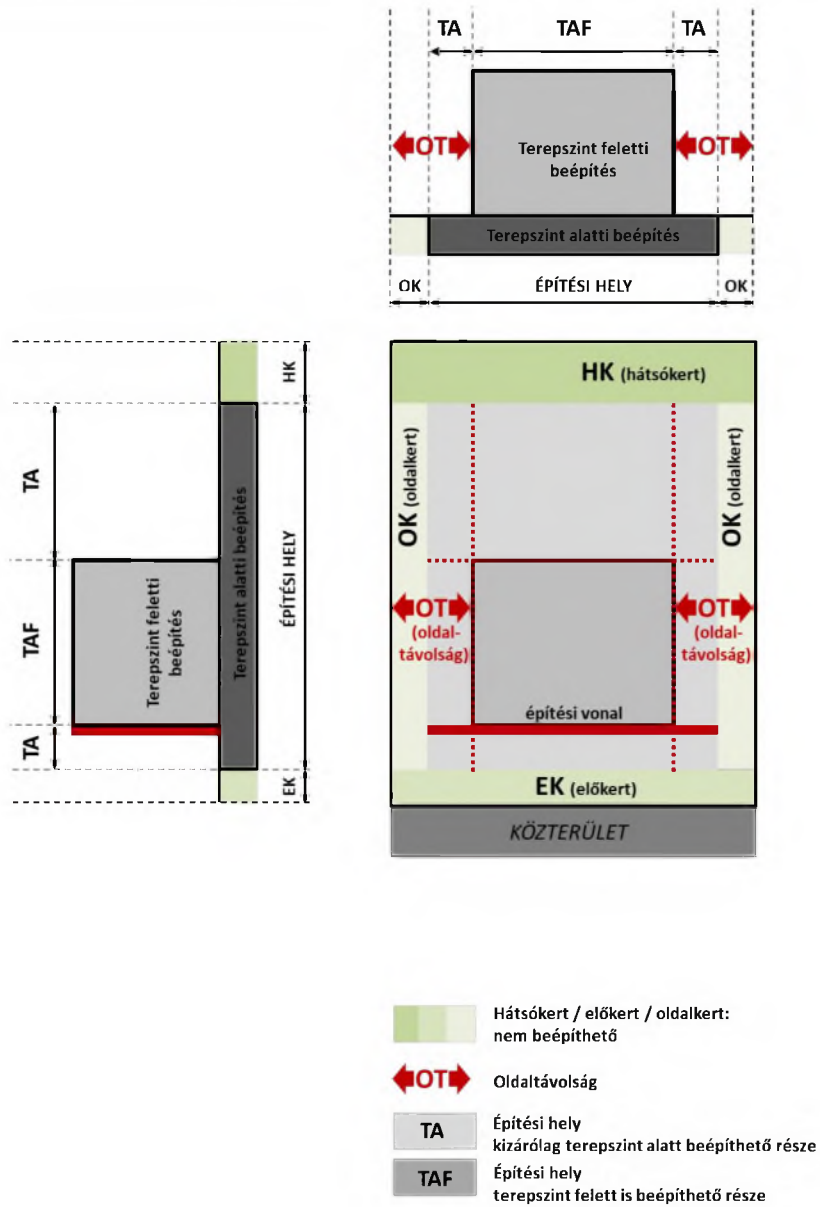
- Telek
- A telekmélység, a közterület és az ábrán meghatározott hátsó szaggatott vonal közötti távolság
- Az a befoglaló téglalap, mely alapján a telekmélység meghatározható
- A közterület felőli telekhatár

<sup>1</sup> módosította: 55/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 32. § (5) bekezdése, hatályos 2020. december 15-től

<sup>2</sup> módosította: 22/2019. (VI.24.) önkormányzati rendelet 22. § (6) bekezdése, hatályos 2019. augusztus 1-től

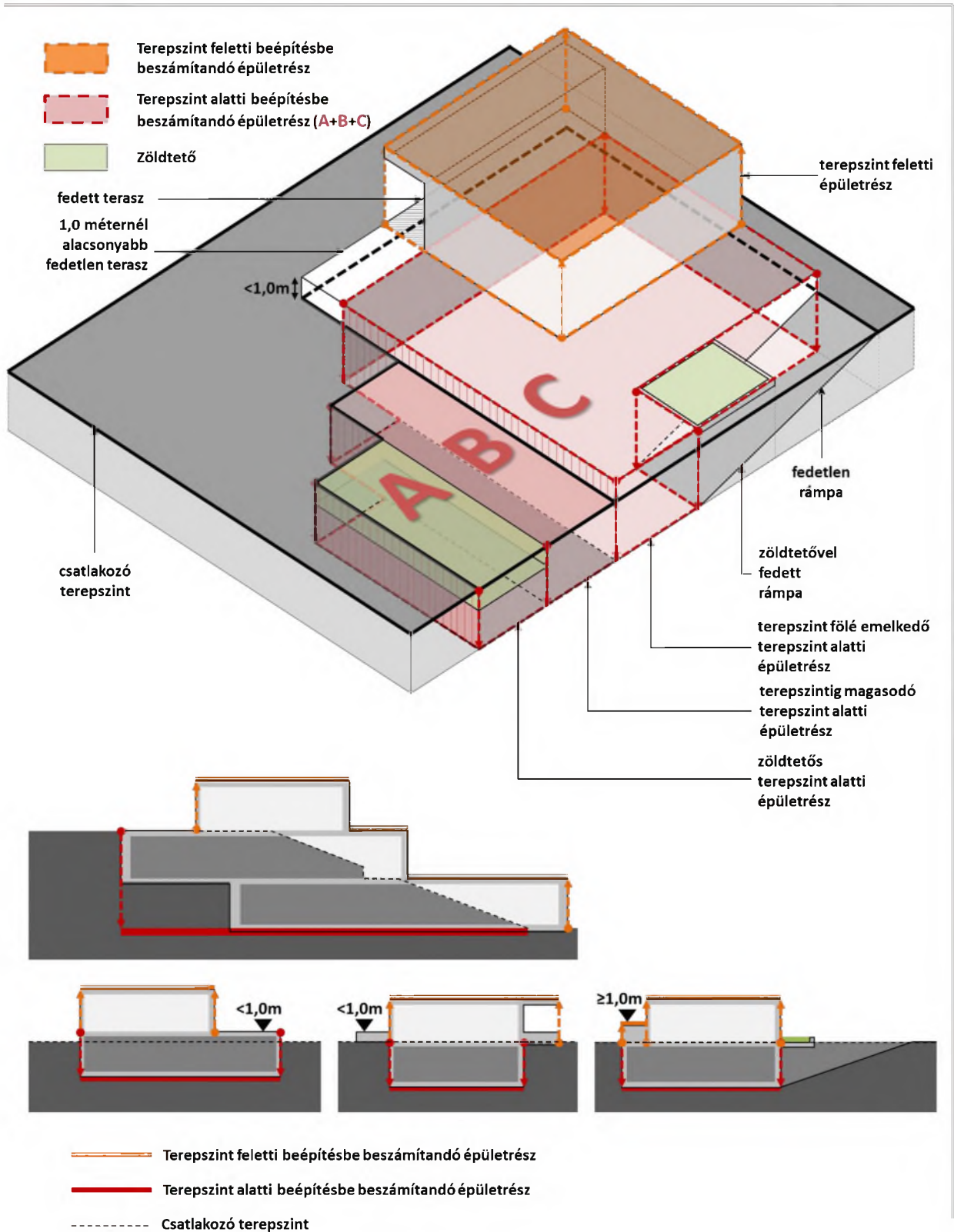
## 2. Ábra

### Az építési hely részei



3. Ábra

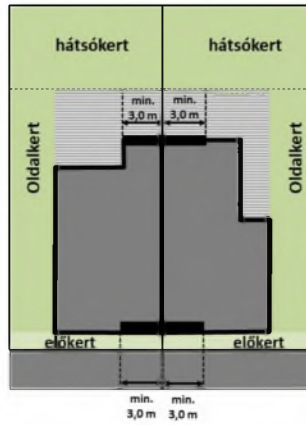
Terepszint feletti és terepszint alatti beépítésbe beszámítandó építményrészek



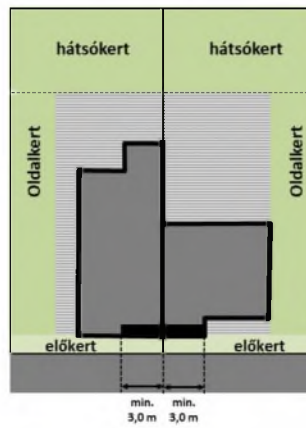
4. Ábra

Az ikres beépítési mód  
- ikerház és testvérház -

**IKERHÁZAS KIALAKÍTÁS**

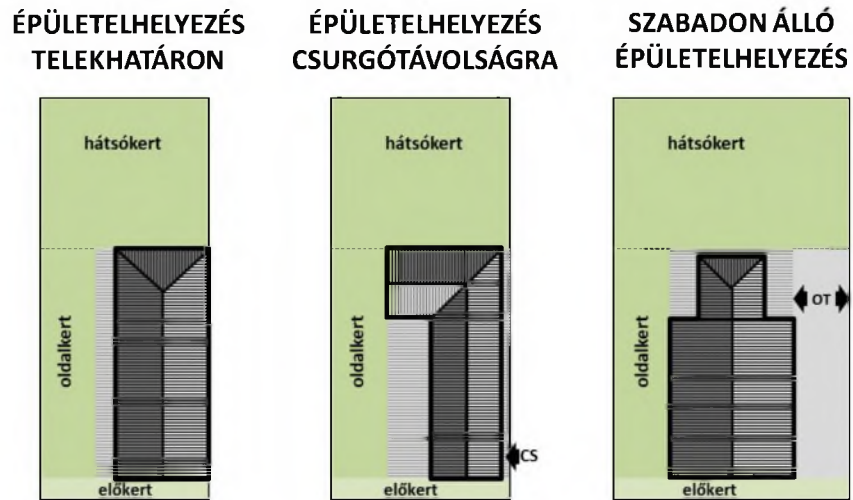


**TESTVÉRHÁZAS KIALAKÍTÁS**



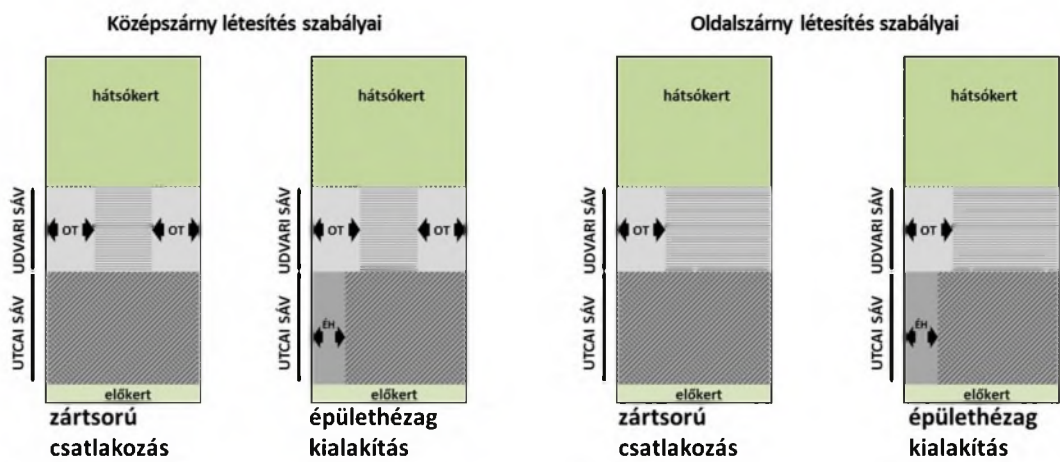
5. Ábra

Épület elhelyezése oldalhatáron álló beépítés esetén



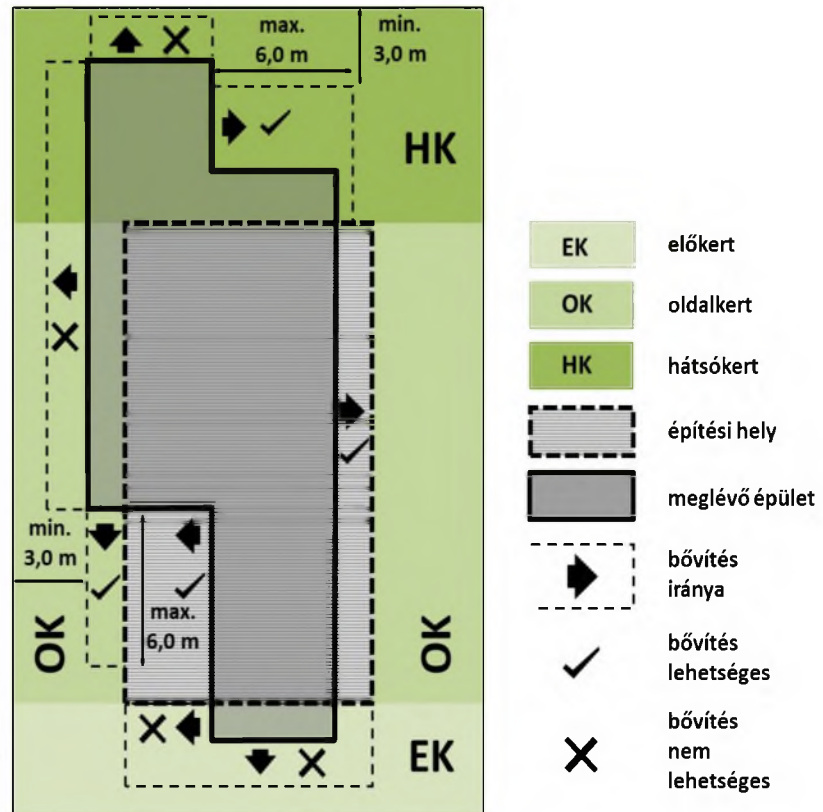
6. Ábra

Kisvárosias területen a középszárny és az oldalszárny kialakítása



7. Ábra

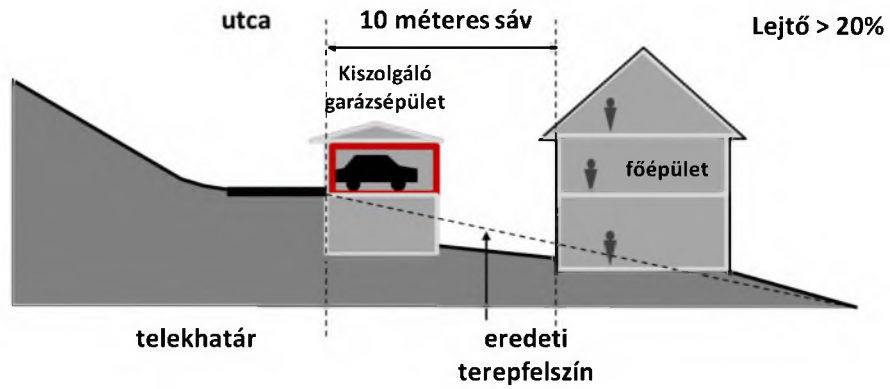
Előírttól eltérő méretű elő-, oldal- és hátsókert és a meglévő épület bővítése



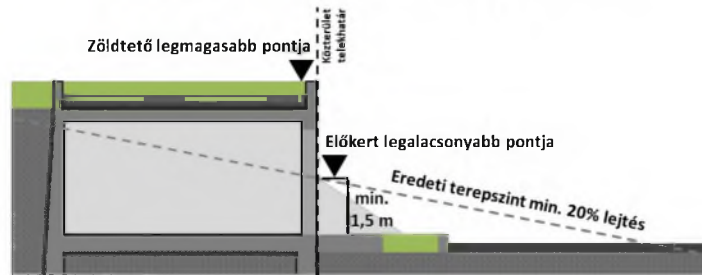


8. Ábra

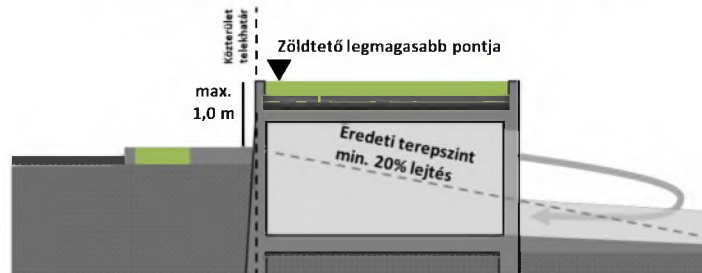
**Kiszolgáló épület elhelyezése lejtős területen az előkertben**



**Támfalgarázs közterület hegy felőli oldalán**



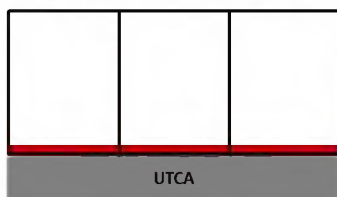
**Támfalgarázs közterület lejtő felőli oldalán**



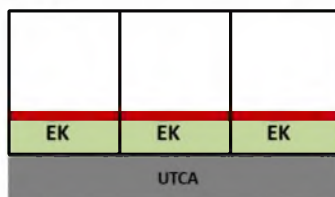
9. Ábra

Az építési vonal

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

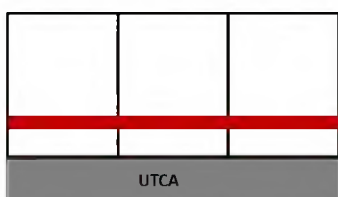


Utcafronti beépítés esetén a közterületi telekhatárral megegyező az építési vonal

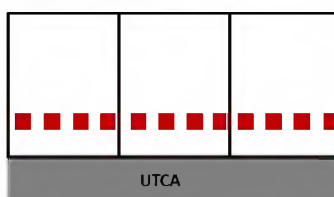


Előkertes beépítés esetén az előkerti építési határvonallal megegyező az építési vonal

**SZABÁLYOZÁSI TERV ÉPÍTÉSI VONALAT JELÖL**



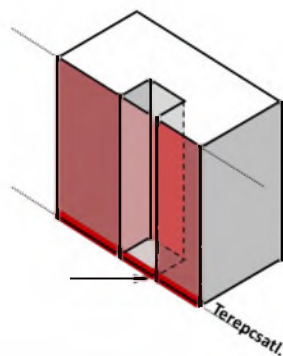
Szabályozási terven jelölt építési vonal



Szabályozási terven jelölt irányadó építési vonal

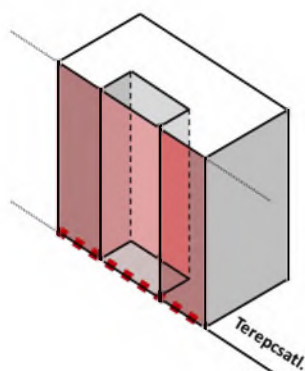
**ÉPÍTÉSI VONAL**

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



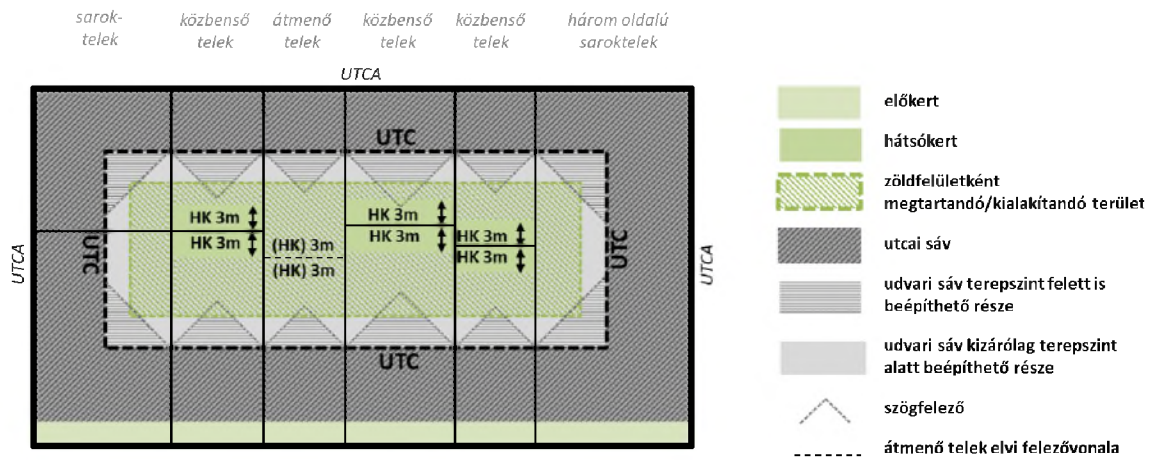
**IRÁNYADÓ ÉPÍTÉSI VONAL**

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



10. Ábra

**A zártsorú keretes beépítés**



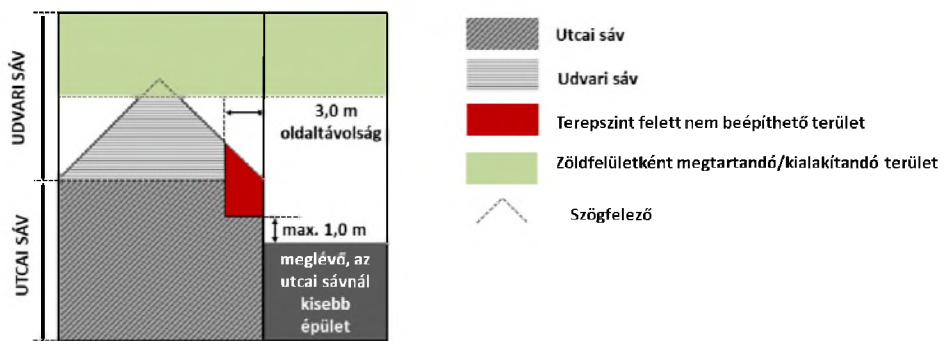
11. Ábra

**A zártsorú keretes építési hely csatlakozási szabályai**

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



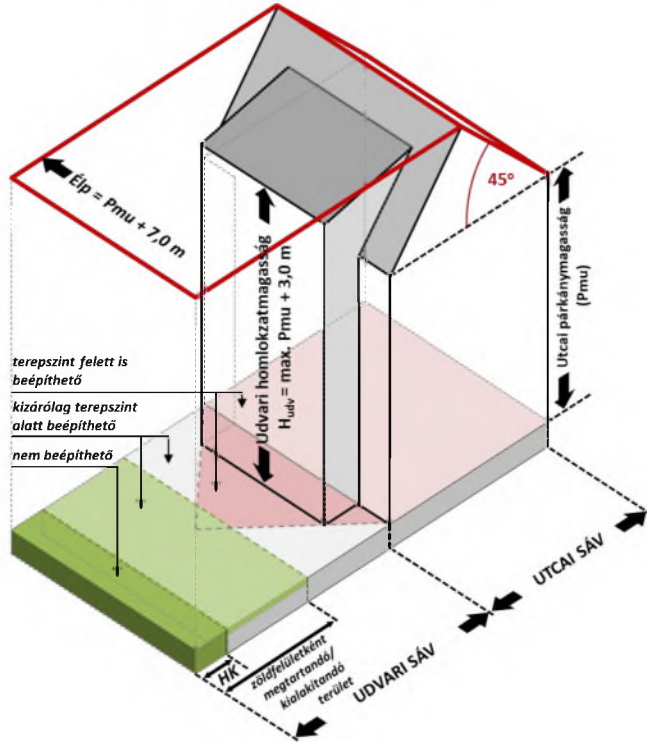
**CSATLAKOZÁS MEGLÉVŐ, AZ UTCAI SÁVNÁL KISEBB ÉPÜLETHEZ**



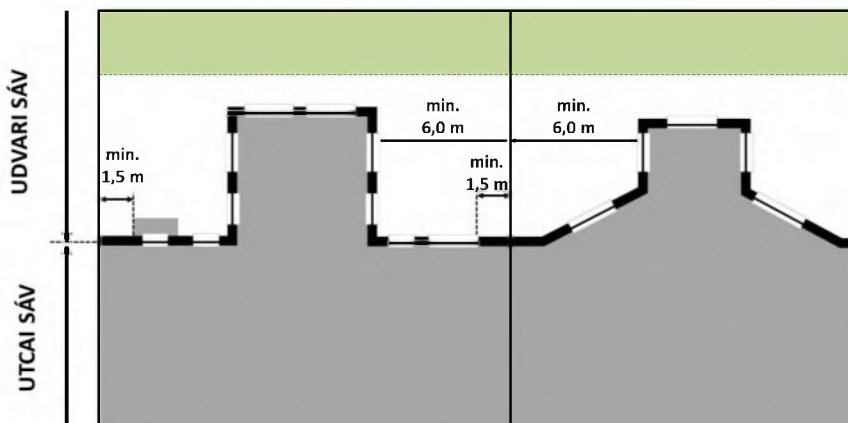
12. Ábra

Zárt sorú keretes beépítés udvar felőli kialakítása

Keretes beépítés - összefoglaló

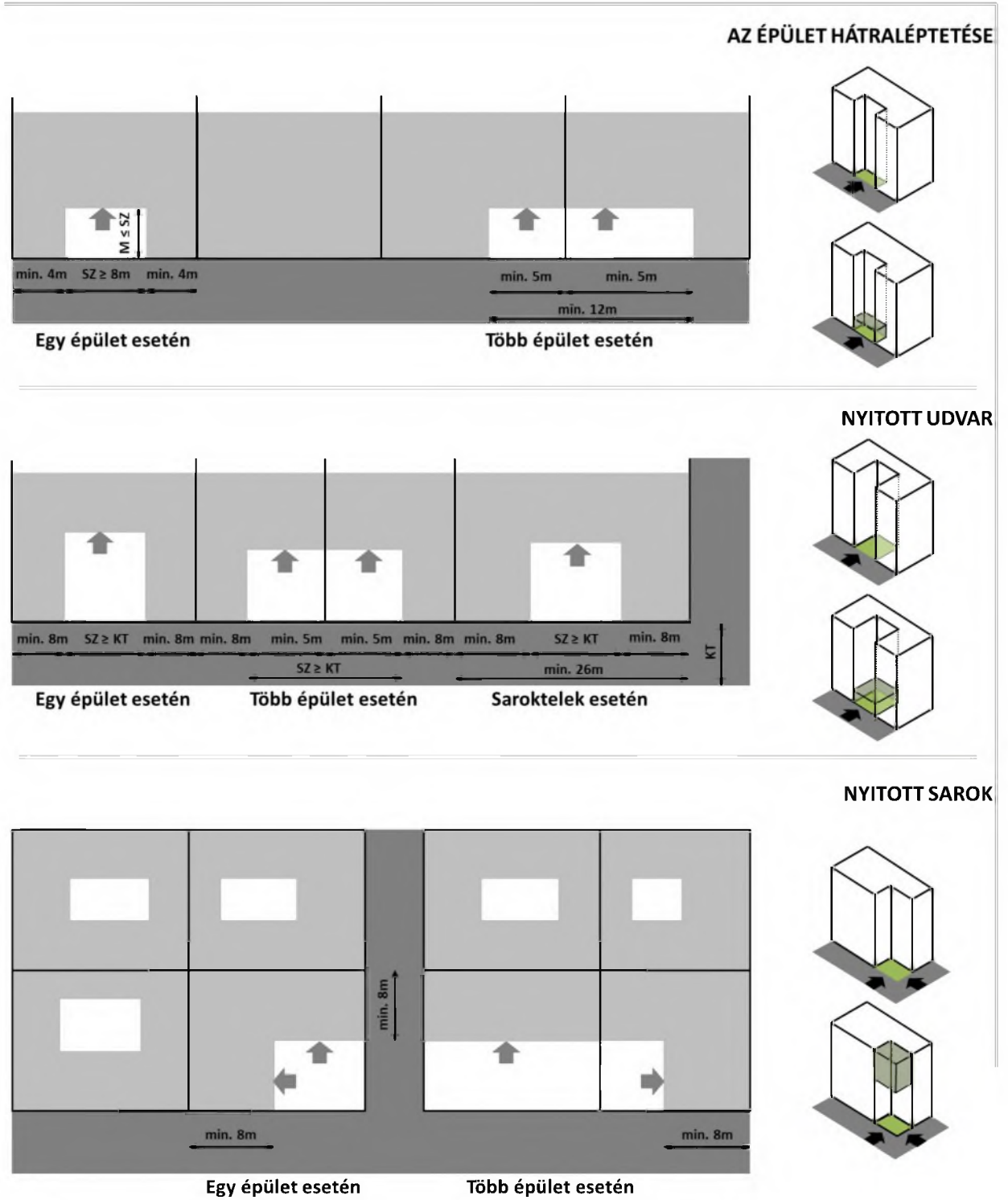


Udvari homlokzat nyílászárói



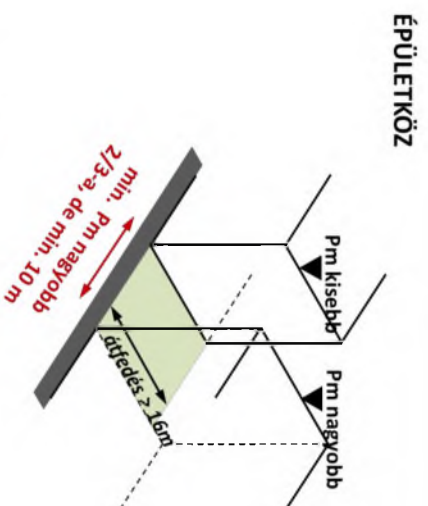
13. Ábra

Az épület hátraléptetése, nyitott udvar, nyitott sarok

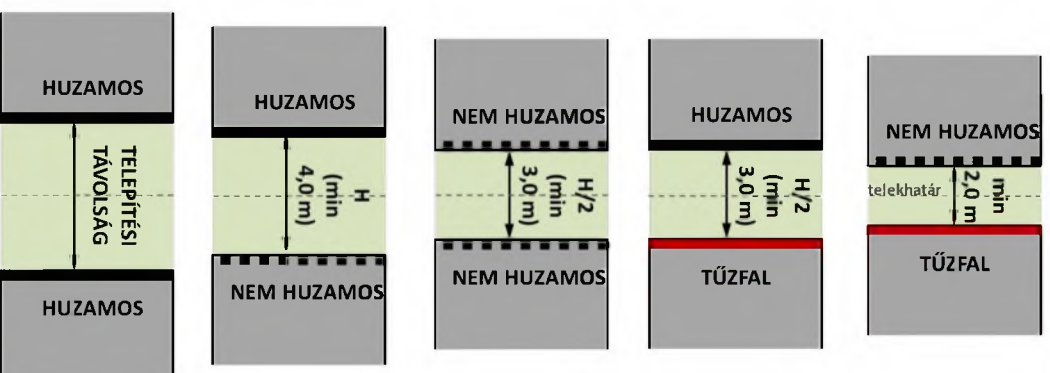


14. Ábra

Épületköz és épülethézag kialakítása

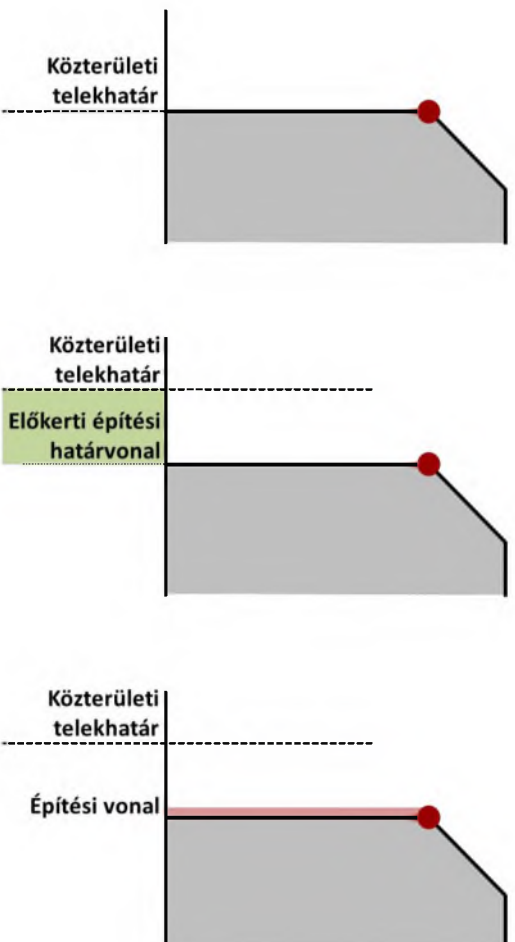


**ÉPÜLETHÉZAG**



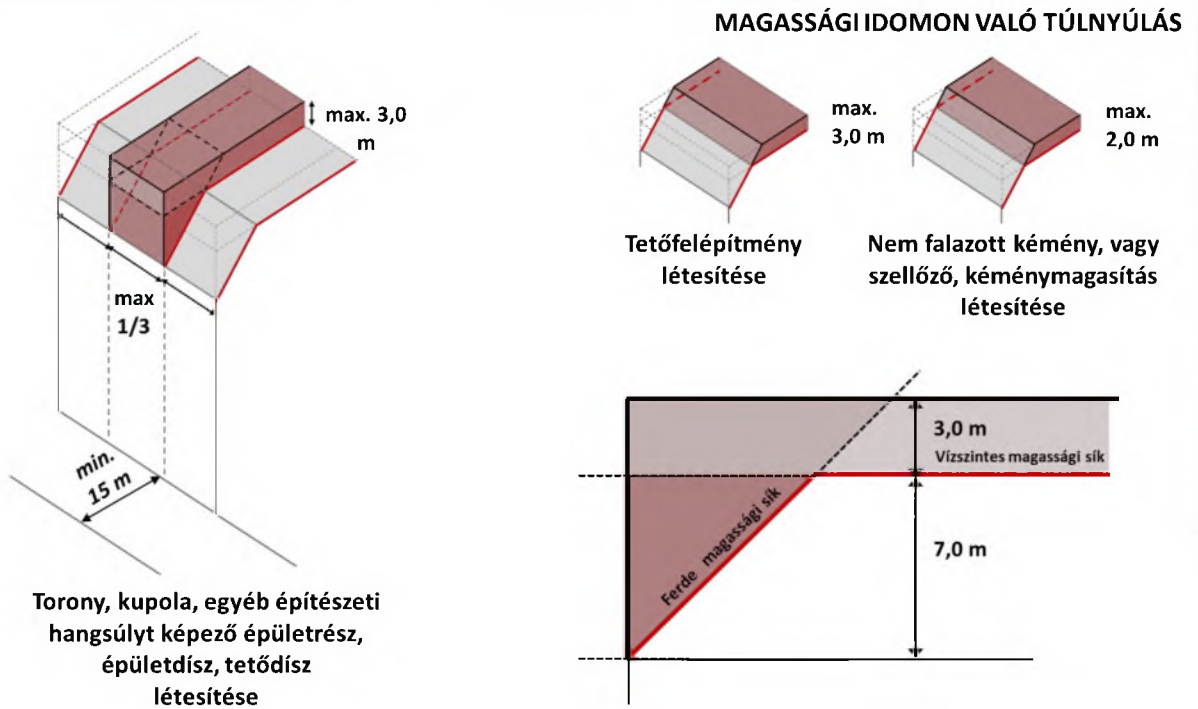
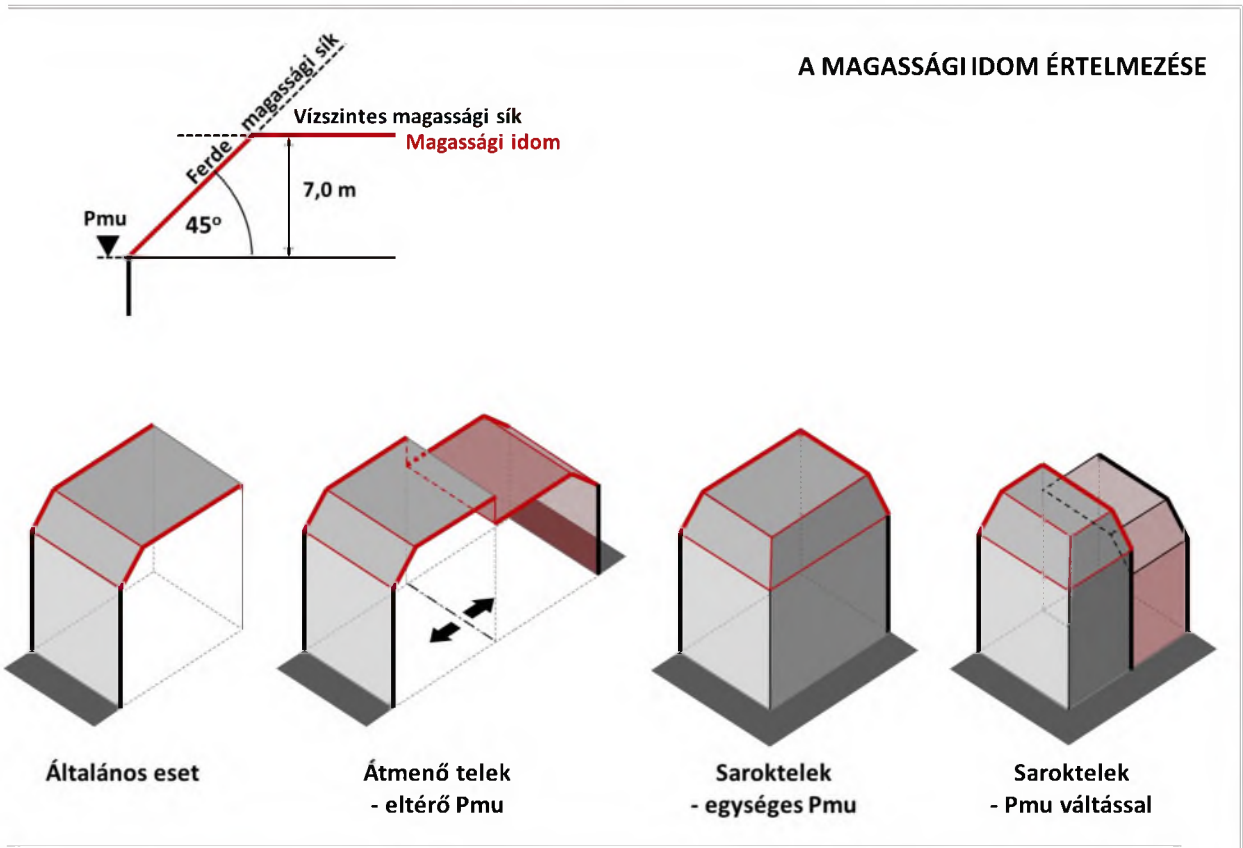
15. Ábra

PMU - Párkánymagasság – utcai párkánymagasság vonalának helye



16. Ábra

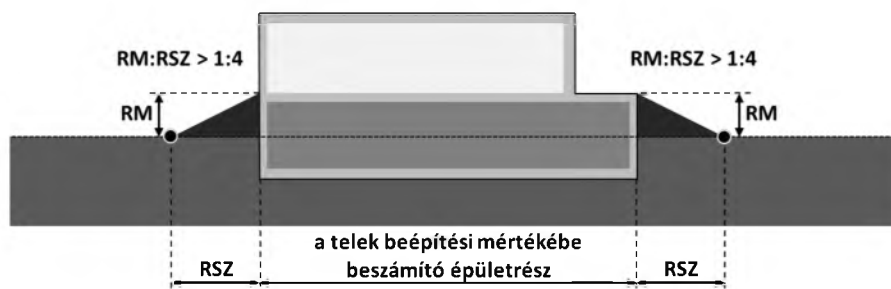
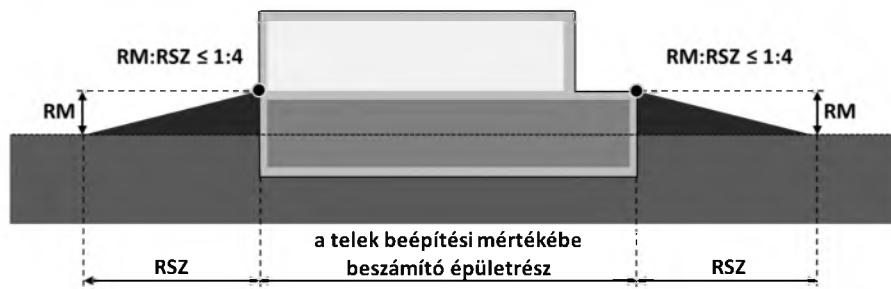
Párkánymagasság – magassági idom





17. Ábra

Terepcsatlakozás vonalának meghatározása épülethez illeszkedő résű esetben



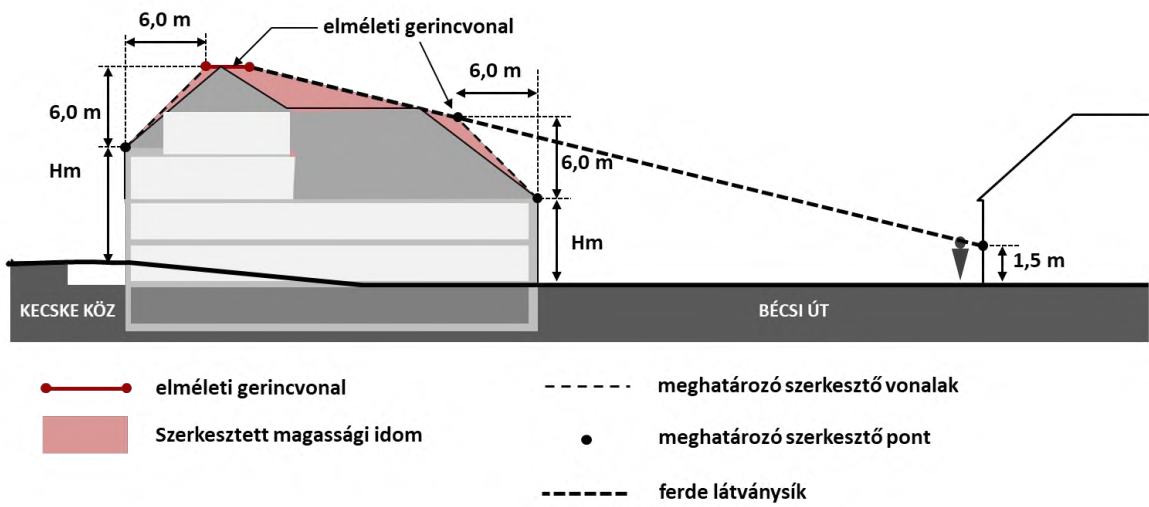
- Terepcsatlakozás figyelembe veendő vonala

18. Ábra

Óbuda-Újlak területén a gerincmagasságok megállapítása

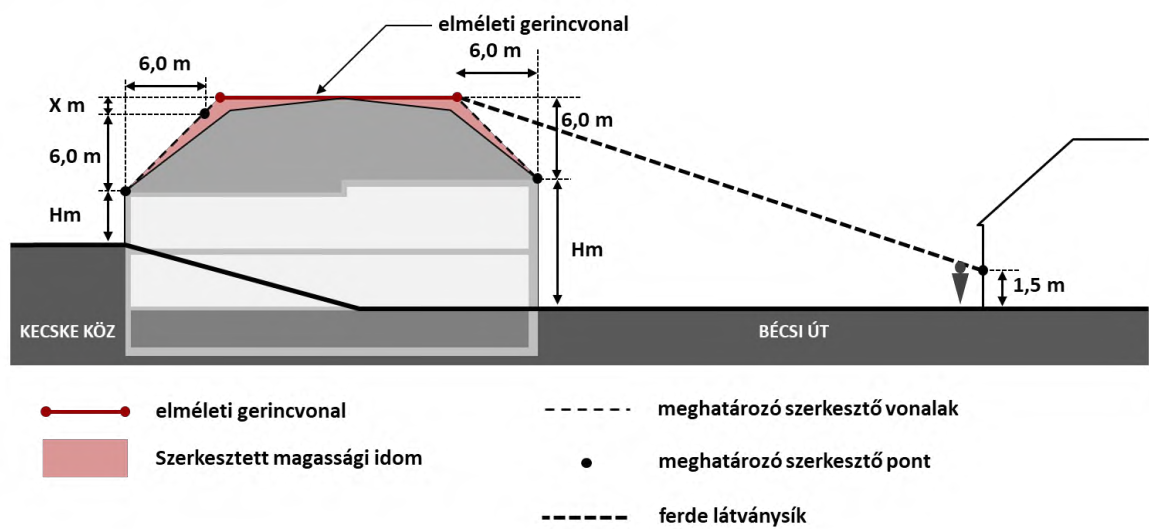
**MAGASSÁGI IDOM MEGHATÁROZÁSA  
- KECSKE KÖZ FELŐLI ELMÉLETI GERINCVONAL MAGASABB**

a1)



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

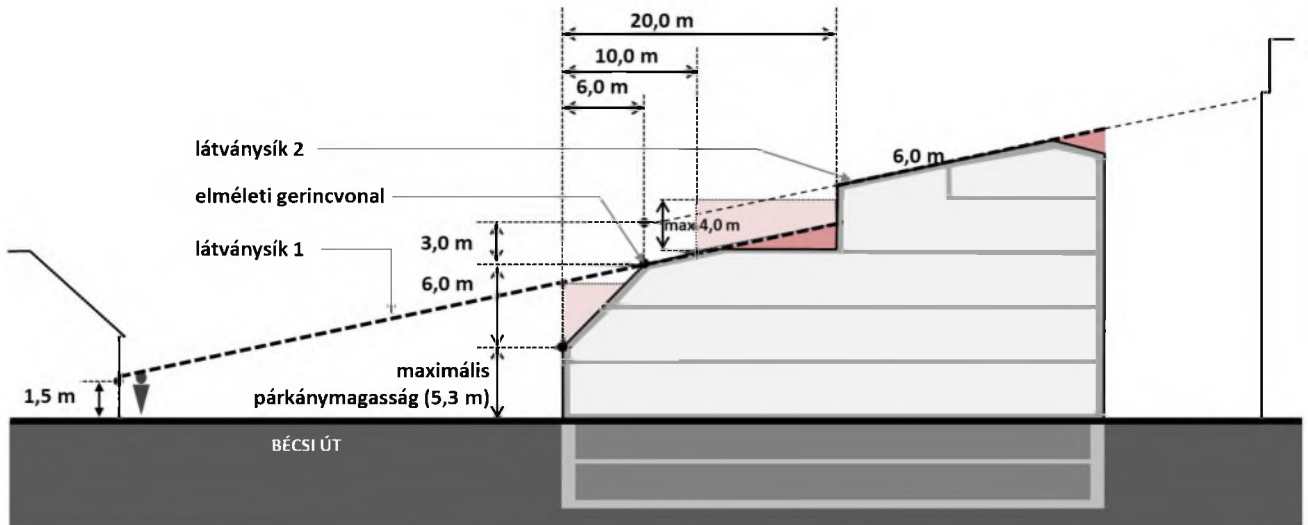
a2)



<sup>1</sup> módosította: 55/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 32. § (6) bekezdése, hatályos 2020. december 15-től

b)

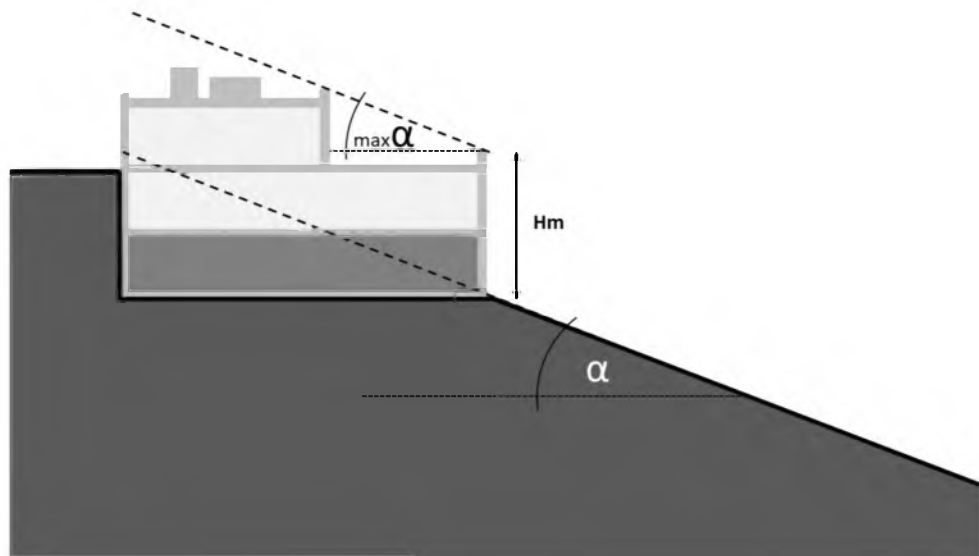
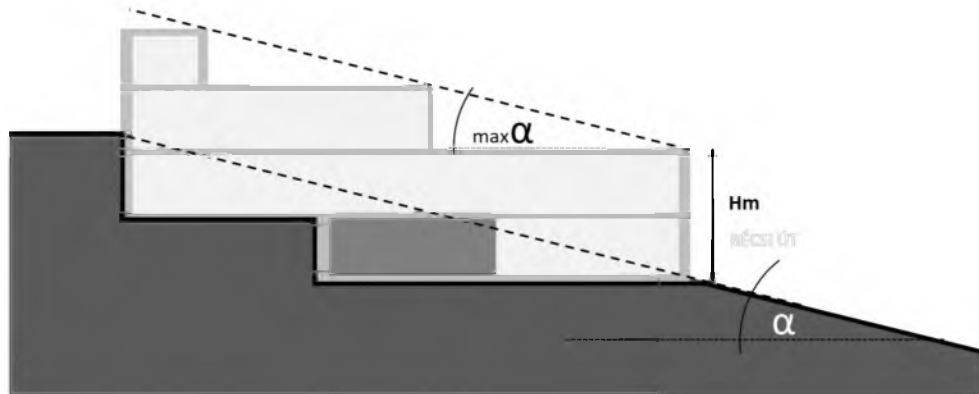
MAGASSÁGI IDOM MEGHATÁROZÁSA  
A BÉCSI ÚT KELETI OLDALÁN a 7. tömbben - (Bécsi út 69-71)



- |   |  |   |                                |
|---|--|---|--------------------------------|
|  | szerkesztett magassági idom  |  | meghatározó szerkesztő vonalak |
|  | a homlokzatszélesség meghatározott arányában a magassági idom fölé nyúló épületrész (Hsz/3 v. Hsz/4) |  | meghatározó szerkesztő pont    |
|   |  |  | párhuzamos látványsíkok        |

19. Ábra

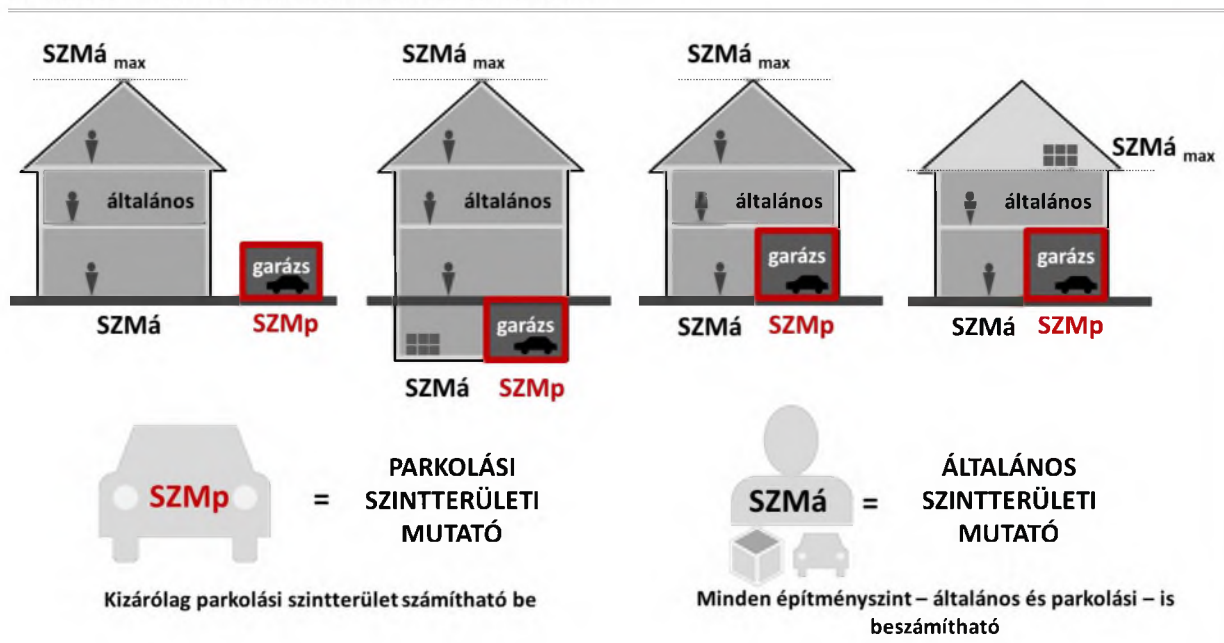
Teraszház



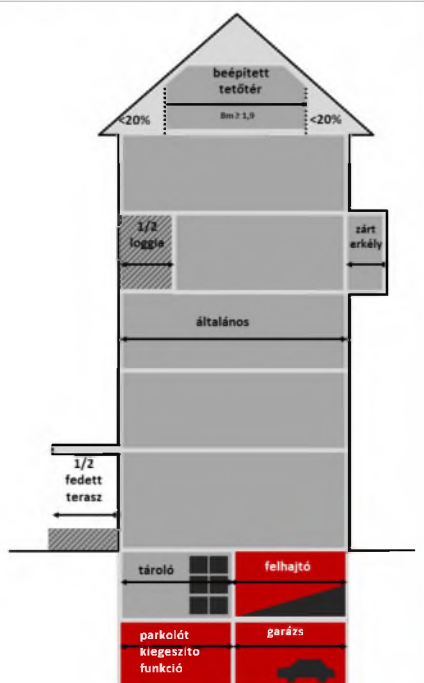
20. Ábra

Szintterületi mutató alkalmazása

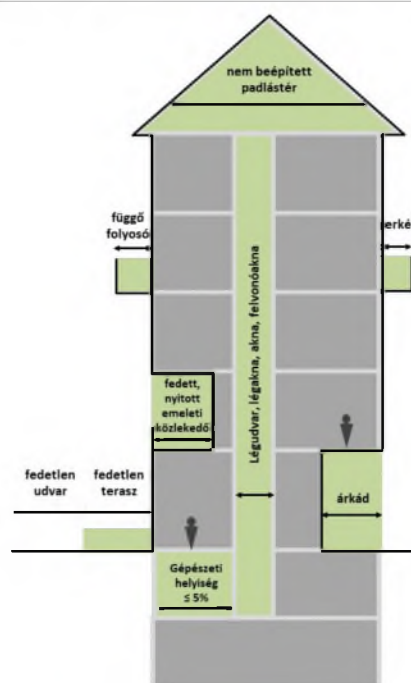
ÁLTALÁNOS ÉS PARKOLÁSI SZINTTERÜLETI MUTATÓ



SZINTTERÜLETBE BESZÁMÍTANDÓ



SZINTTERÜLETBE NEM BESZÁMÍTANDÓ

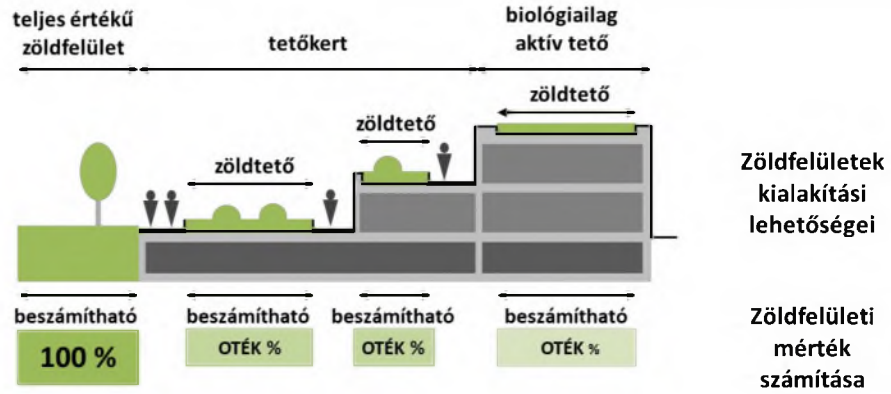


- Általános szintterületbe kell számítani
- Általános szintterületben részben be kell számítani

- Parkolási szintterületbe (az SZMp mértékéig) beszámítható
- Szintterületbe nem kell beszámítani

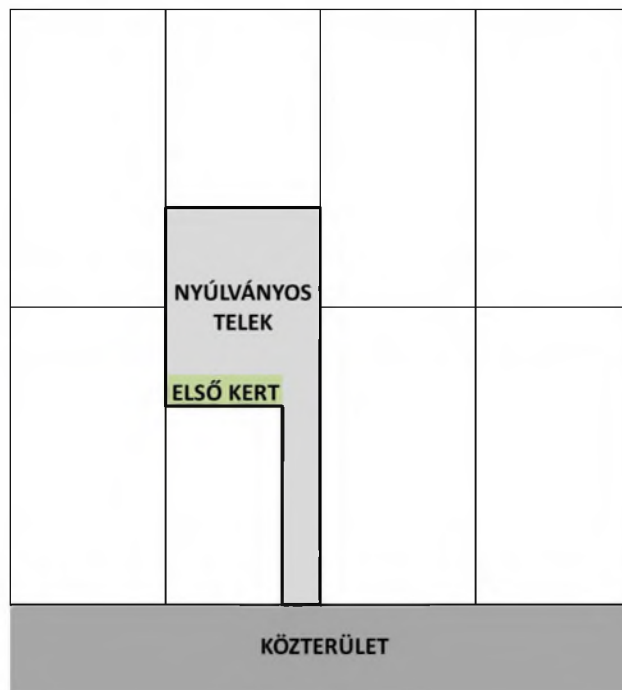
21. Ábra

Zöldfelületek egyes típusai



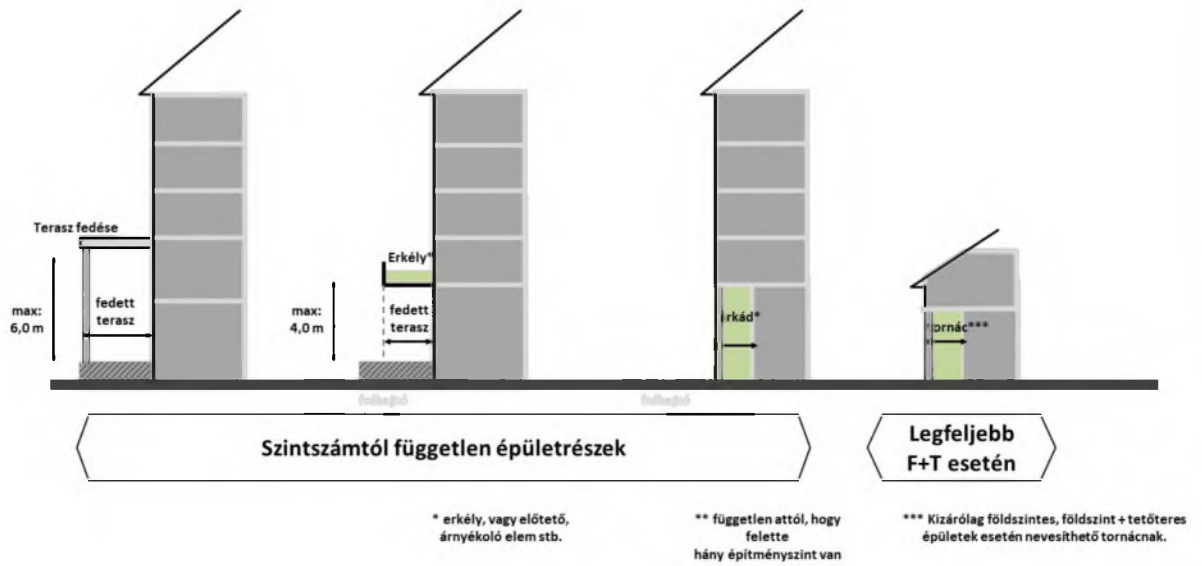
22. Ábra

Nyúlványos telek – első kert



23. Ábra




Egyes épületrészek meghatározása

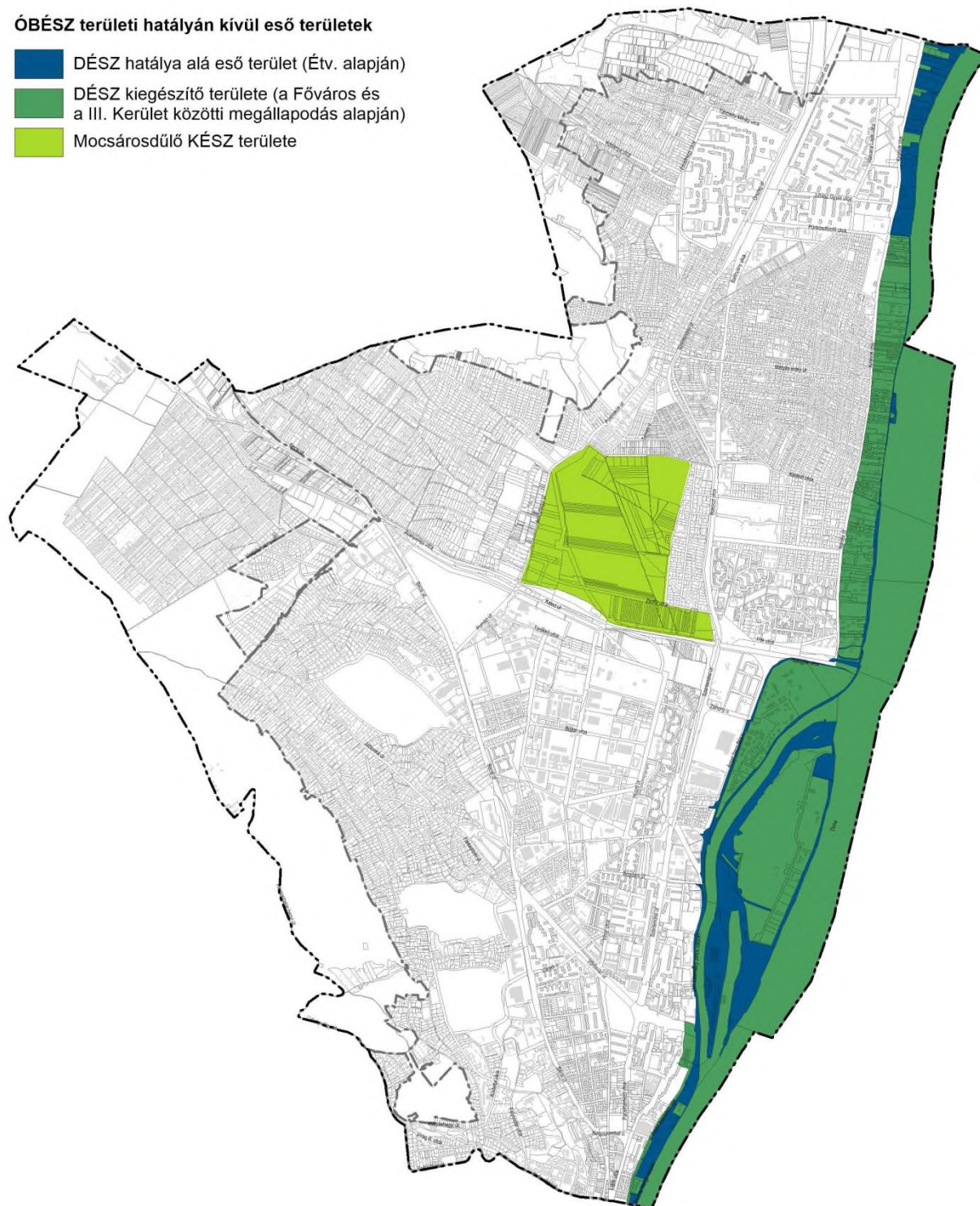


## 9. MELLÉKLET

### A RENDELET HATÁLYA ALÁ NEM TARTOZÓ, 1.§ (2) BEKEZDÉSben 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






<sup>1</sup> módosította: 19/2023. (VI. 30.) Ör. 69. §-a. Hatályos: 2023. július 15-étől.

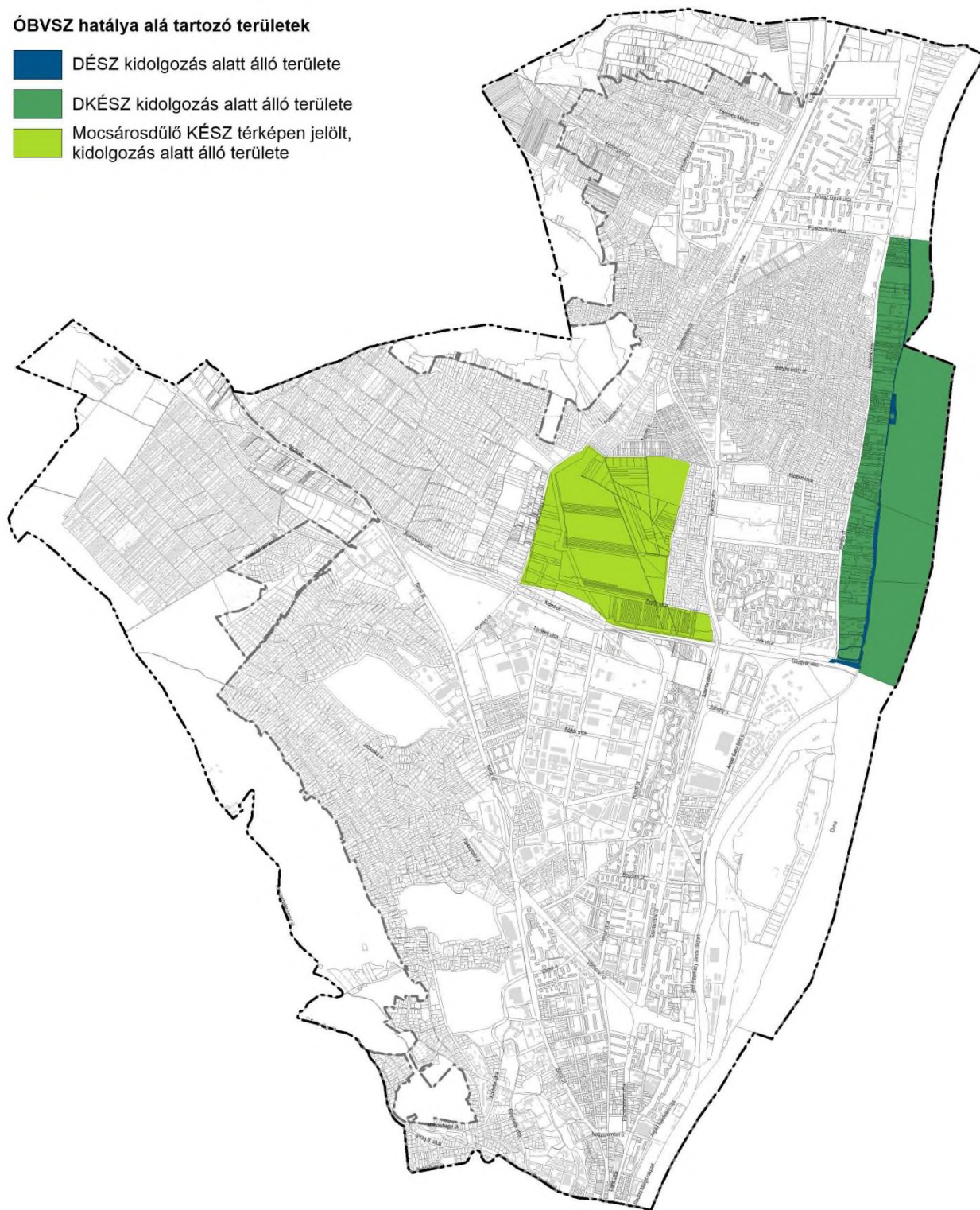


## 10. MELLÉKLET

### AZ ÓBVSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ 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



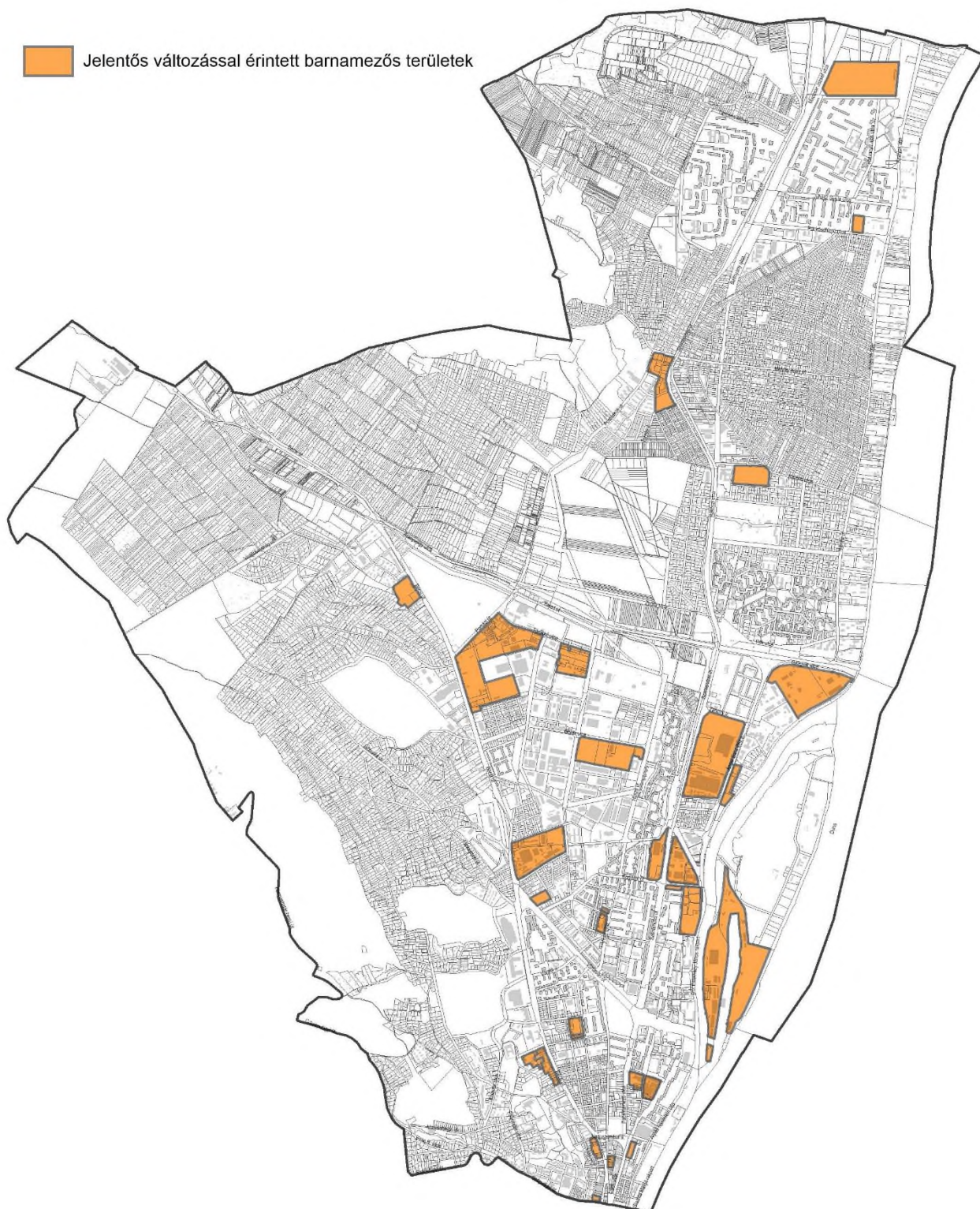
<sup>1</sup> módosította: 19/2023. (VI. 30.) Ör. 70. §-a. Hatályos: 2023. július 15-étől.

**11. MELLÉKLET**

**AZ ÉTV. 8. § (7) BEKEZDÉSE ALAPJÁN KIJELELT BARNAMEZŐS TERÜLETEK**



Jelentős változással érintett barnamezős területek



<sup>1</sup> beiktatta: 55/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 32. § (7) bekezdése, hatályos 2020. december 15-től