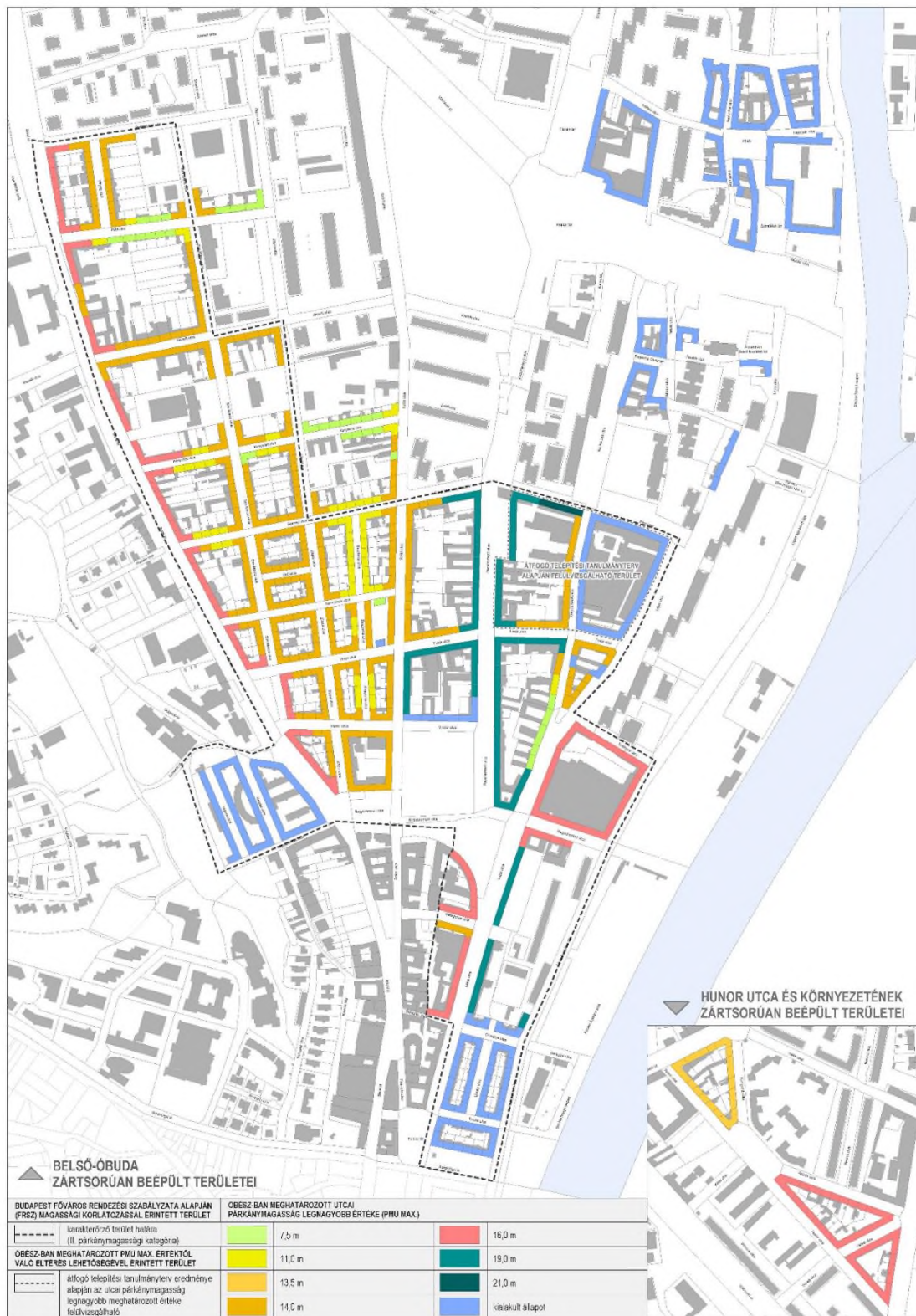


3. MELLÉKLET

UTCAI PÁRKÁNYMAGASSÁG LEGNAGYOBB ÉRTÉKE BELSŐ ÓBUDA EGYES KARAKTERŐRZŐ TERÜLETEIN



¹ 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

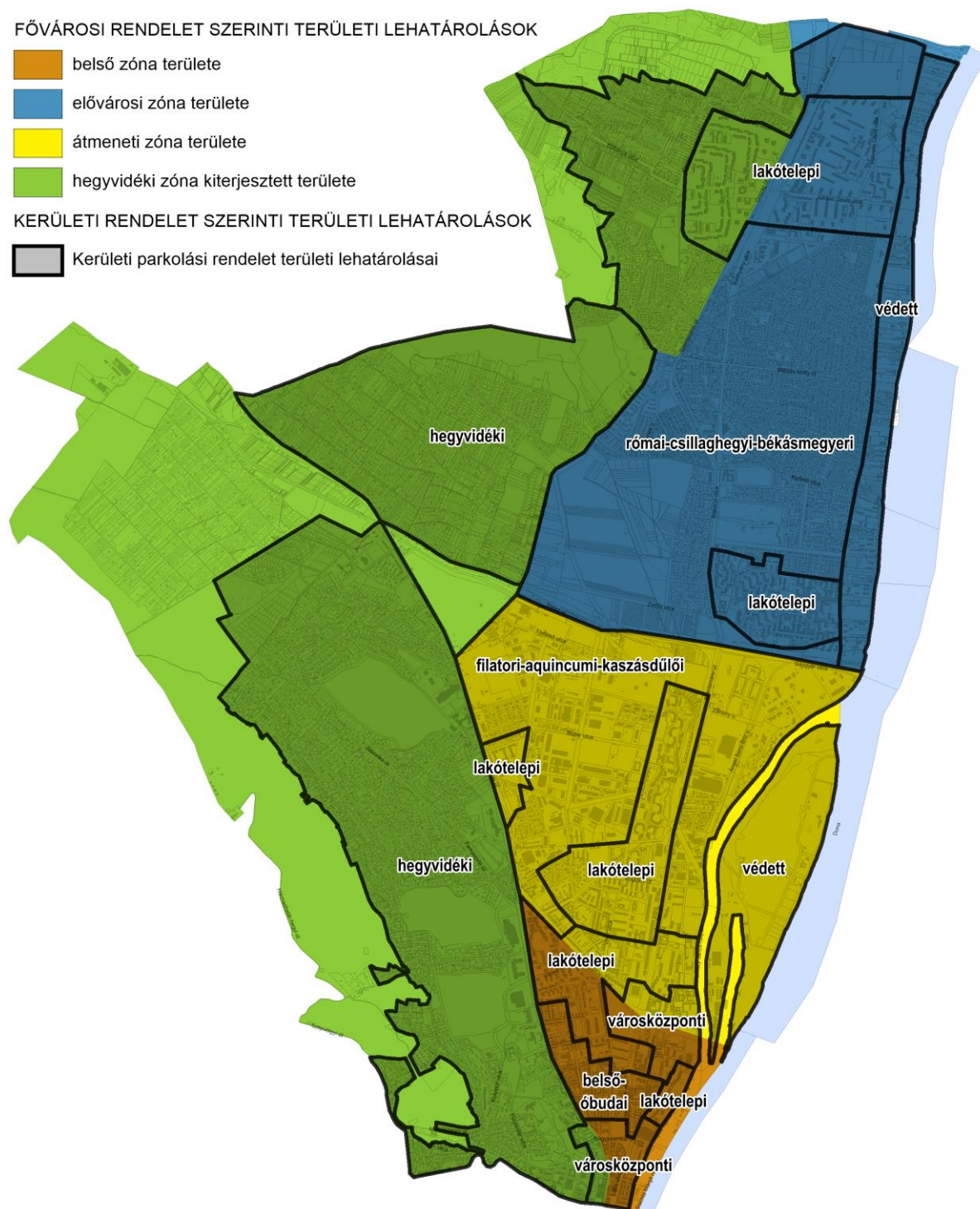
4.A. MELLÉKLET: A PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG ELTÉRŐ SZABÁLYOZÁSÚ TERÜLETEIT BEMUTATÓ TÉRKÉP

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

Ssz.	Funkció	ÁTMENETI ZÓNA TERÜLETE				BELSŐ ZÓNA TERÜLETE			
		városközponti, lakótelepi és Filatori-Aquincumi-		védett		városközponti és Belső-Óbudai		lakótelepi	
		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.	¹ Kereskedelmi egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 10m ² , e fölött minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után								
2.A1.	1000 m2 bruttó szintterületig - új építés esetén	0,5	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0
2.A2.	1000 m2 bruttó szintterülettel - új építés esetén	0,5	0	1	0	0,5	0	0,5	0
2.B1.	1000 m2 bruttó szintterületig - rendeltetési mód változás, bővítés esetén	0,5	50	0,5	0	0,5	0	0,5	0
2.B2.	1000 m2 bruttó szintterülettel - rendeltetési mód változás, 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 irodái 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 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 fogyasztóterének minden megkezdett 5 m2 nettó alapterülete után (beleértve a terasz, 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 középfokú 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 középfokú 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.	Felsőfokú 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.	Felsőfokú 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.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 m2 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 m2 nettó alapterülete után rendeltetési mód változtatása, bővítés 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 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 célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelétoval 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 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, bővítés esetén	0	0	0	0	0,5	50	0,5	50
11.	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő 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.	Közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló vasúti állomásegységhez 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 m2 nettó alapterülete után	0,5	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 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 közterületen biztosítható maximális mértéke

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

Sz.	Funkció	ELŐVÁROSI ZÓNA TERÜLETE				HEGYVIDÉKI ZÓNA TERÜLETE					
		lakótelepi és Római-csillaghegyi-		védett		Hegyvidéki		Római-csillaghegyi-békásmegyeri		lakótelepi	
				Római part							
		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 ² -ig minden megkezdett 10m ² , e fölött minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után										
2.A1.	1000 m2 bruttó szintterületig- új építés esetén	0,5	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0	0,5	50
2.A2.	1000 m2 bruttó szintterülettel- új építés esetén	0,75	0	1	0	0,75	0	0,75	0	0,75	0
2.B1.	1000 m2 bruttó szintterületig - rendeltetési mód változás, bővítés esetén	0,5	50	0,5	0	0,5	0	0,5	50	0,5	50
2.B2.	1000 m2 bruttó szintterülettel- rendeltetési mód változás, 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, diakotthont - önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után	0,75	0	0,75	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
3.B.	Kollégium, diakotthon, 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 m2 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 m2 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 m2 nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), rendeltetési mód változás, 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 m2-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 m2-e után rendeltetési mód változás, bővítés 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 m2 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 m2 nettó alapterülete után rendeltetési mód változás, bővítés 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 m2 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 m2 nettó alapterülete után rendeltetési mód változtatása, bővítés 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 m2 nettó alapterülete után új épület, rendeltetési mód változtatása, bővítés esetén	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
8.	Sportolás, strandolás 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 m2 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, bővítés esetén	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő 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	1	0
13.	Közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló vasúti állomásegységhez minden 2500 lakos után	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0	0,5	0
	Közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló hajóállomás esetén	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-
14.	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m2 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 m2-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		1 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	minden megkezdett	15	vendégszoba egysége után	2 db
4.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	az árusítótér minden megkezdett	150 m²	nettó alapterülete után	2 db
5.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	az árusítótér minden megkezdett	500 m²		2 db
6.	Kereskedelmi egység 5000 m ² felett	az árusítótér minden megkezdett	500 m²		1 db
7.	Vendéglátó egység	a fogyasztótér minden megkezdett	75 m²		2 db
8.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	a foglalkoztató és/vagy tanterem	50 m²		2 db
9.	Felsőfokú oktatási egység	oktatási és kutatási helyiségek	50 m²		2 db
10.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	a kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett	500 m²		5 db, de maximum 50 db
11.	Igazgatási, <u>iroda</u> , ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett	100 m²		1 db
12.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	minden megkezdett	50	férőhelye után	5 db
13.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	minden megkezdett	20 db		2 db
14.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	minden megkezdett	50 db	ágy után	1 db
15.	Ipari egység	minden megkezdett	10 db	munkahely után	1 db
16.	Raktározási, logisztikai egység	a raktárterület minden megkezdett	10.000 m²	bruttó alapterülete után	1 db
17.	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum			5 db
18.	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%- 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. MELLÉKLET¹

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

1.	A	B	C	D
2.	I. Parkolási kötelezettség megállapítása lakás esetén			
3.	Lakás önálló rendeltetési egység esetén a lakásnagysághoz mérten	lakásonként létesíteni kell		de minimálisan létesítendő
4.	nettó 150 m ² -es és azt meghaladó lakás nettó alapterület esetén	kötelezően: 1 parkolót és javasolt további 1 parkoló létesítése		legalább a teljes lakásszám 70%-ának megfelelő számú parkoló-férőhely
5.	nettó 65 m ² -es, vagy annál nagyobb és 150 m ² közötti lakás nettó alapterület esetén	1 parkolót		
6.	nettó 45 m ² -es, vagy annál nagyobb és 65 m ² közötti lakás nettó alapterület esetén (a telken) az ilyen méretű lakások számának 75%-ára : számolva	1 parkolót		
7.	nettó 45 m ² -nél kisebb lakás nettó alapterület esetén (a telken) az ilyen méretű lakások számának 50%-ára számolva:	1 parkolót		
8.	II. Parkolási kötelezettség megállapítása egyéb rendeltetések esetén			
9.	rendeltetési egység (funkció) és / vagy helyiségei megnevezése	mérőszám	1.A mértékegység megnevezés	1.B közterületen elhelyezhető %
10.	legalább 1 db személygépkocsi számára kell parkolót biztosítani *			
11.	Szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló 17. pont és idősek otthona, diákuszta, diákotthon –lásd 23. pont)	4	db vendég-szoba után	
12.	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység - legfeljebb 1000 m² összes bruttó szintterületig	0-100 m² közötti árusítótételeinek	40	
13.		100 m² feletti árusítótételeinek	40	
14.		OTÉK 42.§ (10) szerinti esetekben A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogvasztási cikket értékesítő, 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében: OTÉK szerint		
15.		0-100 m² közötti árusítótételeinek	30	
16.	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység - 1000 m² összes bruttó szintterület felett	100 m² feletti árusítótételeinek	30	
17.		OTÉK 42.§ (10) szerinti esetekben A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogvasztási cikket értékesítő, 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében: OTÉK szerint		
18.		Vendéglátó önálló rendeltetési egység	fogvasztótételei (kültérivel együtt)	20
19.		Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység	foglalkoztatói és/vagy tantermei	40
20.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység	oktatási és kutatási helyiségei	50	
21.	Igazgatási,	huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei	30	
22.	nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység		20	
23.	Iroda rendeltetési egység		40	
24.	Egyéb önálló rendeltetési egység		35	
25.	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység	huzamos tartózkodásra szolgáló irodai helyiségei	40	
26.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (ahol a férőhelyszám nem értelmezhető)	huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei	100	
27.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység		10	
28.	Sportolás, (strandolás) célját szolgáló önálló rendeltetési egység		10	
29.	Nézőtérrel / lelátóval rendelkező fedett vagy részben fedett sportlétesítmény		30	
30.	Kollégium, diákotthon, diákuszta, idősek otthona		20	
31.	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység		6	db betegágy után
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 közterületen biztosítható maximális aránya (%) a 11.§ -ban foglaltak figyelembevételével.		

¹ módosította: 19/2023. (VI. 30.) Ör. 66. §-a. Hatályos: 2023. július 15-étől.

4.E/2. MELLÉKLET: A TELKEN ELHELYEZENDŐ KERÉKPÁRTÁROLÓ FÉRŐHELYEK SZÁMÁNAK ELŐÍRÁSA A BOGDÁNI ÚT – HÉV PÁLYA – SOROMPÓ UTCA – FOLYAMÓR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓAN – TÁBLÁZAT¹

	A	B	C	D	E
1.	rendeltetés	helyiség, terület, férőhely, egyéb	mérték	egység meghatározás	biztosítandó
2.	Lakás	minden			
3.	nettó 150 m ² -es és azt meghaladó lakás nettó alapterület esetén			1 lakás után	2 db
4.	nettó 100 m ² -es, vagy annál nagyobb és 150 m ² közötti lakás nettó alapterület esetén			3 lakás után	2 db
5.	100 m ² -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 ² -ig*	az árusítótér minden megkezdett	150 m ²	nettó alapterülete után	1 db
8.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	az árusítótér minden megkezdett	500 m ²		1 db
9.	Vendéglátó egység *	a fogyasztótér minden megkezdett	75 m ²		1 db
10.	Alapfokú nevelési- oktatási egység *	a foglalkoztató és/vagy tanterem	100 m ²		1 db
11.	Középfokú nevelési- oktatási egység		50 m ²		1 db
12.	Felsőfokú oktatási egység	oktatási és kutatási helyiségek	50 m ²		1 db
13.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) *	a kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett	500 m ²		3 db, de maximum 50 db
14.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, iroda,	az iroda- vagy ellátó terület huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett	150 m ²		1 db
15.	Nem fekvőbeteg-ellátó egység	az ellátó terület minden megkezdett	150 m ²		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 - TÁBLÁZAT²

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%

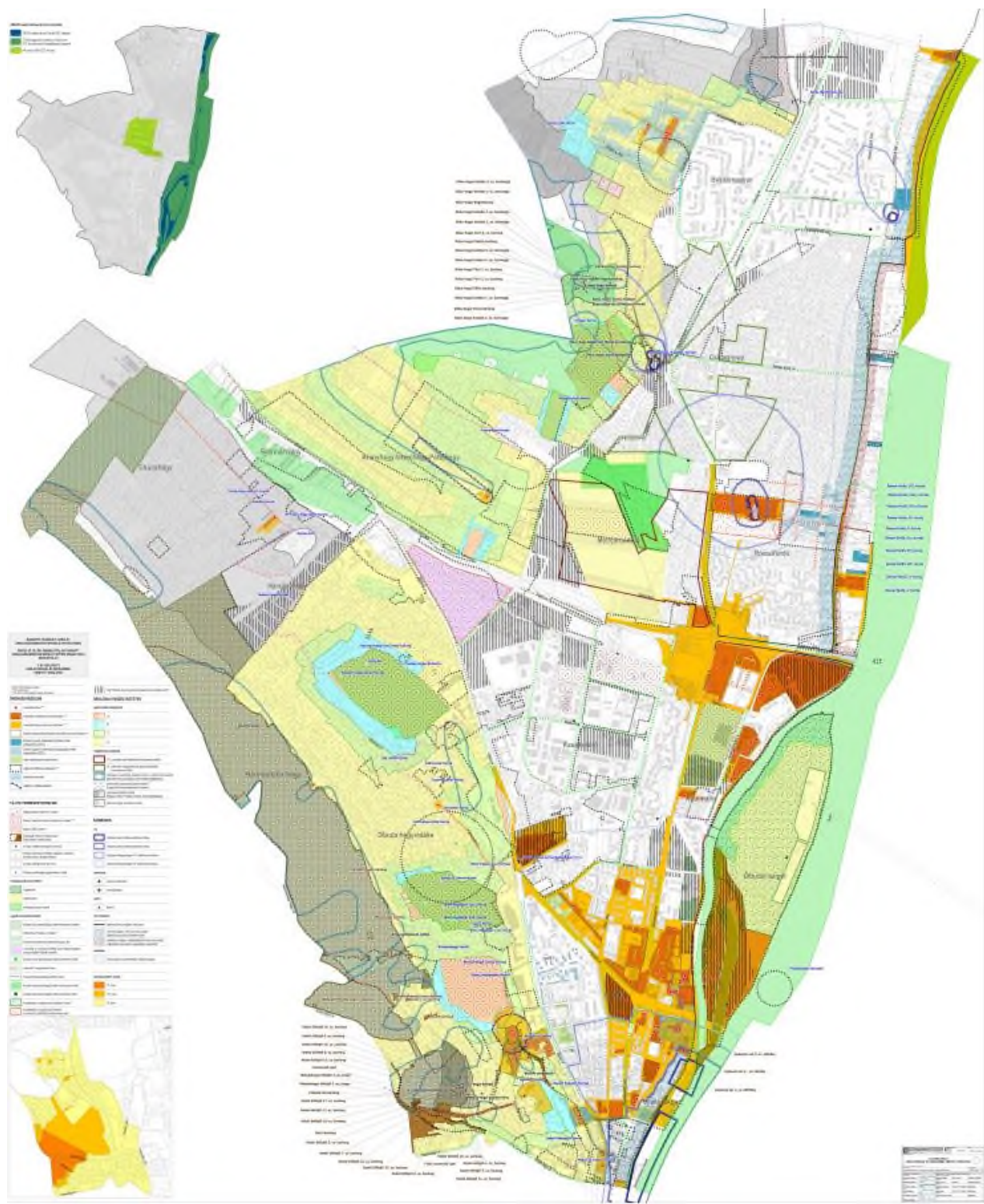
¹ hatályos KÉSZ szerint

² hatályos KÉSZ szerint

5. MELLÉKLET

KORLÁTOZÁSSAL ÉS VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK – ÖSSZESÍTŐ ÁTNÉZETI TÉRKÉP

(lásd külön térképen M=1.8500)



¹ 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.

¹ 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

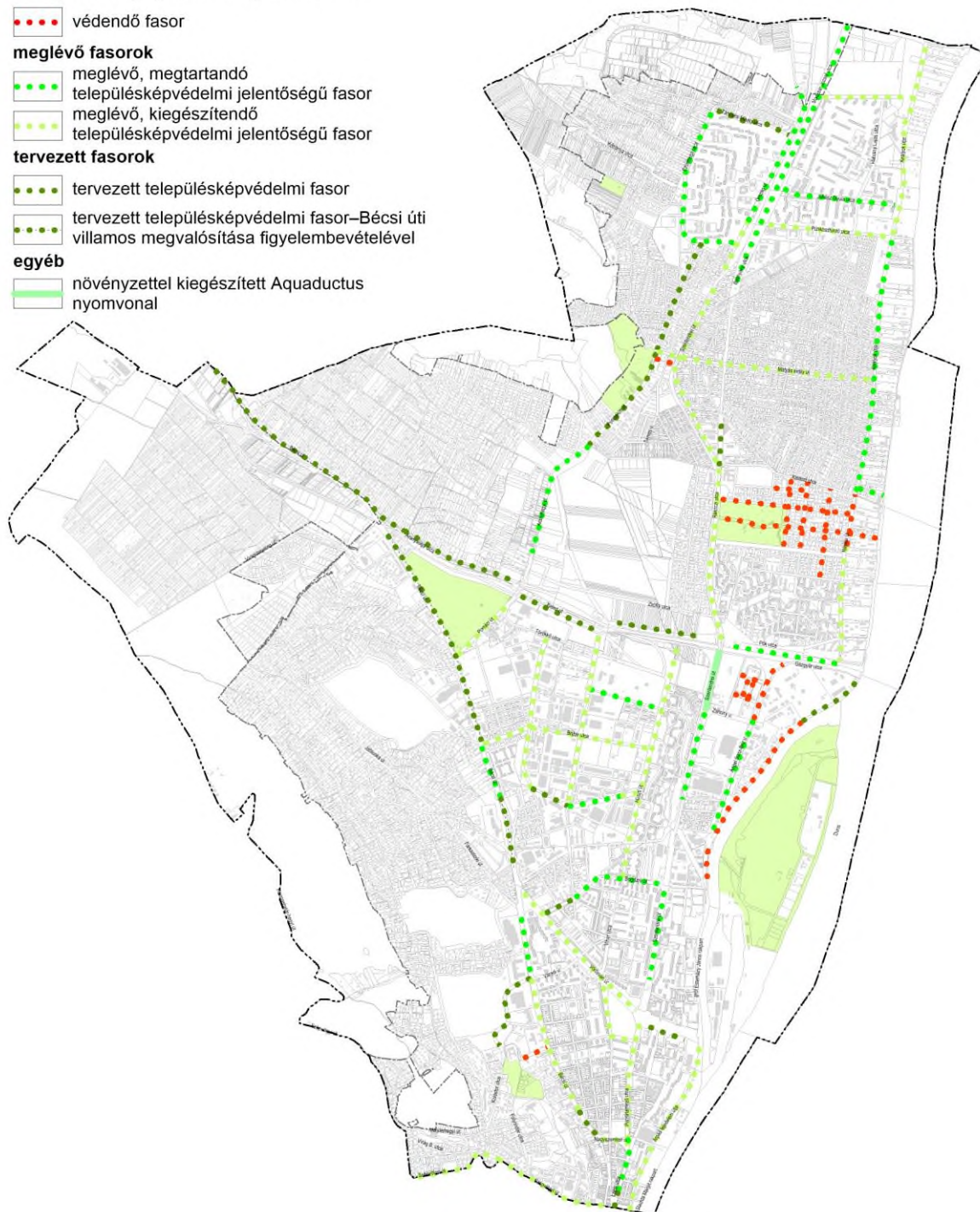
..... tervezett településképvédelmi fasor—Bécsi úti

villamos megvalósítása figyelembevételével

egyéb

..... növényzettel kiegészített Aquaductus

nyomvonal



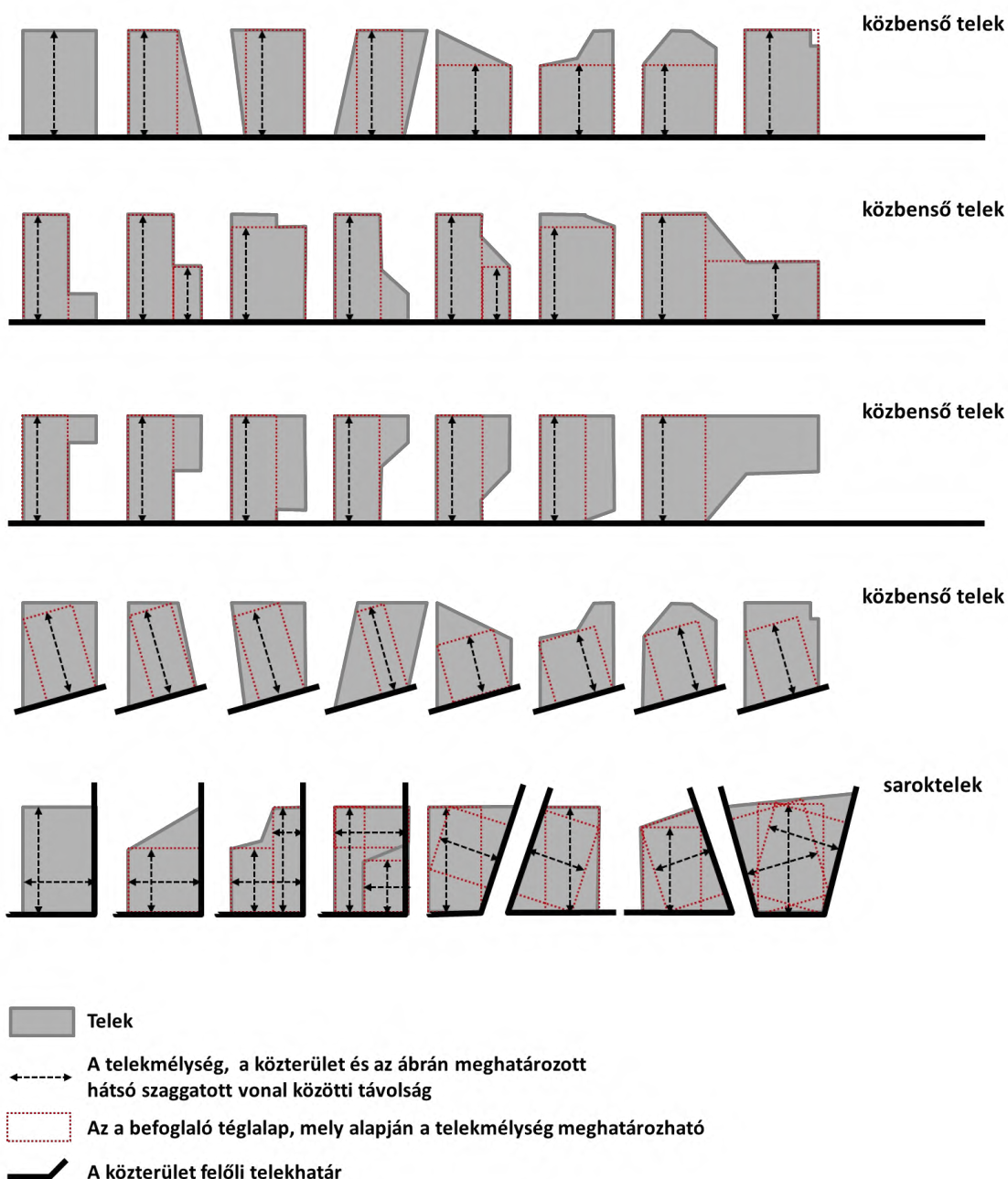
¹ módosította: 55/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 32. § (5) bekezdése, hatályos 2020. december 15-től

28. MELLÉKLET

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

1. Ábra

Nem szabályos telkek telekmélysége

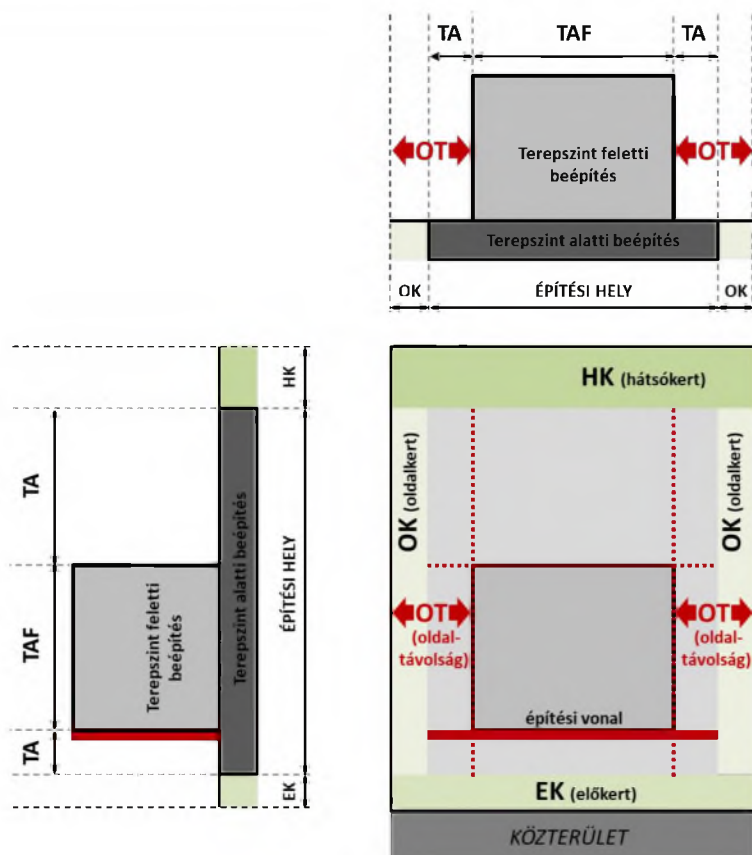


¹ módosította: 55/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet 32. § (5) bekezdése, hatályos 2020. december 15-től

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

2. Ábra

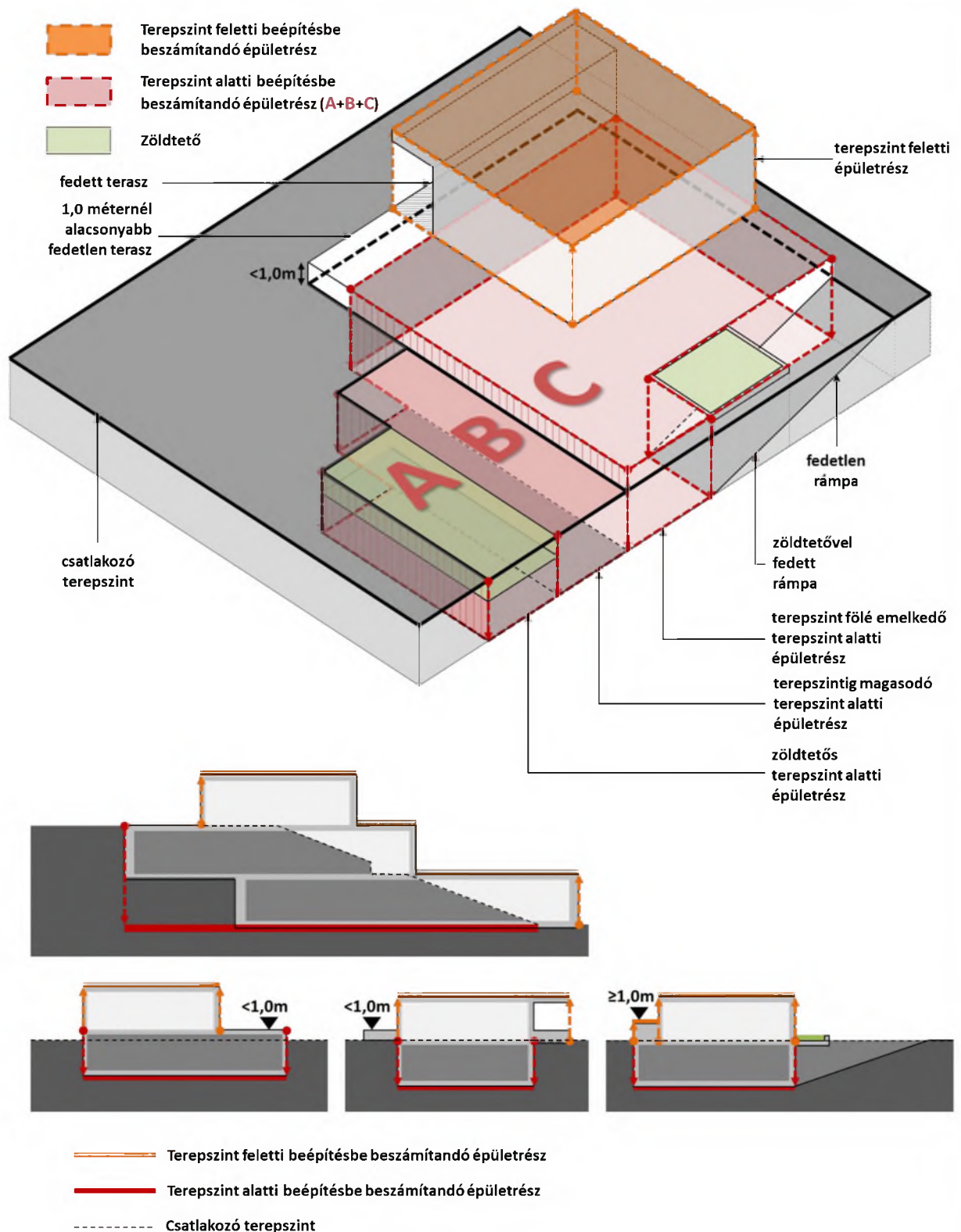
Az építési hely részei



- Hátsóker / előker / oldalker:
nem beépíthető
- Oldaltávolság
- TA Építési hely
kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- TAF Építési hely
terezsint felett is beépíthető része

3. Ábra

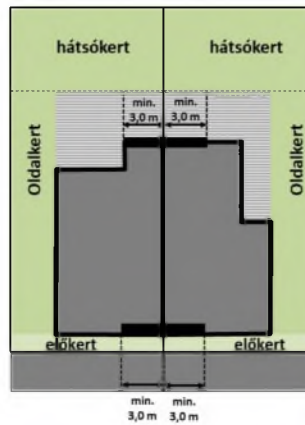
Terepszint feletti és terepszint alatti beépítésbe beszámítandó építményrészek



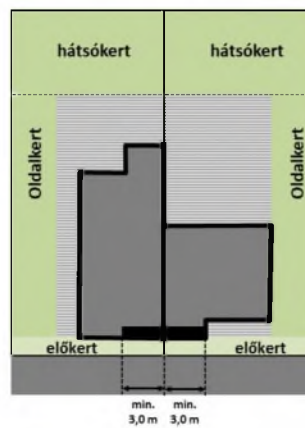
4. Ábra

Az ikres beépítési mód
- ikerház és testvérház -

IKERHÁZAS KIALAKÍTÁS



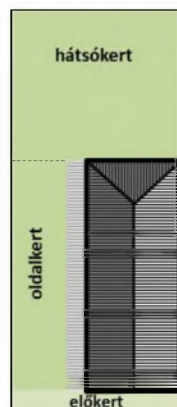
TESTVÉRHÁZAS KIALAKÍTÁS



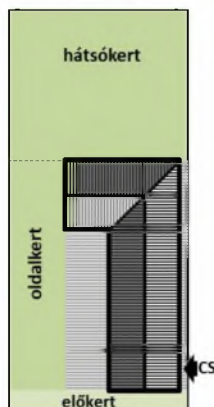
5. Ábra

Épület elhelyezése oldalhatáron álló beépítés esetén

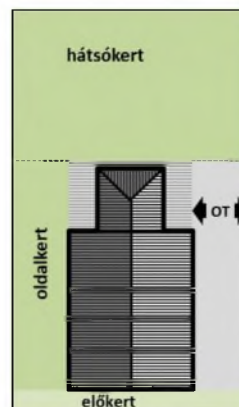
**ÉPÜLETELHELYEZÉS
TELEKHATÁRON**



**ÉPÜLETELHELYEZÉS
CSURGÓTÁVOLSÁGRA**



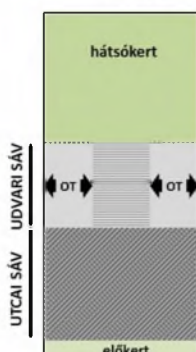
**SZABADON ÁLLÓ
ÉPÜLETELHELYEZÉS**



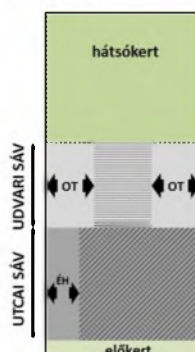
6. Ábra

Kisvárosias területen a középszárny és az oldalszárny kialakítása

Középszárny létesítés szabályai

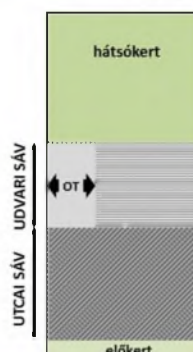


**zárt sorú
csatlakozás**

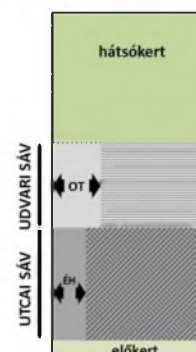


**épülethézag
kialakítás**

Oldalszárny létesítés szabályai



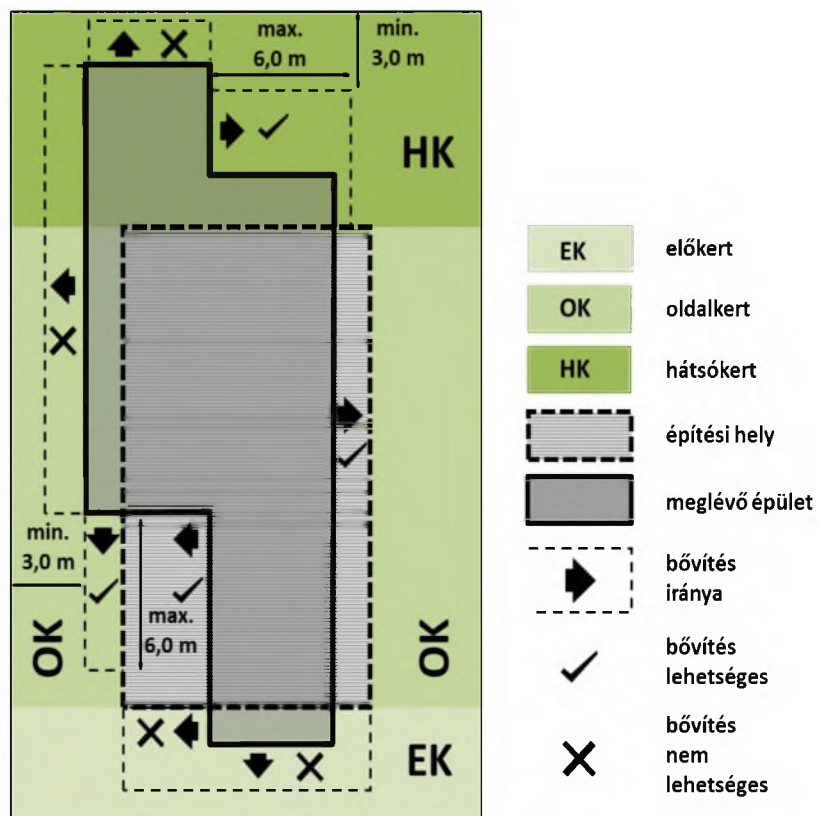
**zárt sorú
csatlakozás**



**épülethézag
kialakítás**

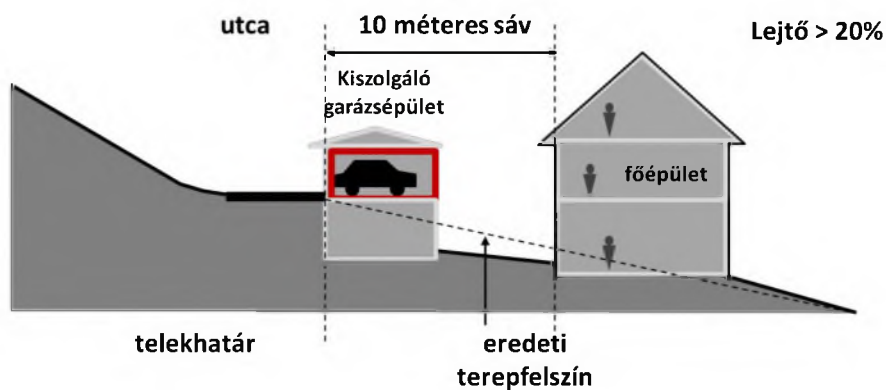
7. Ábra

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

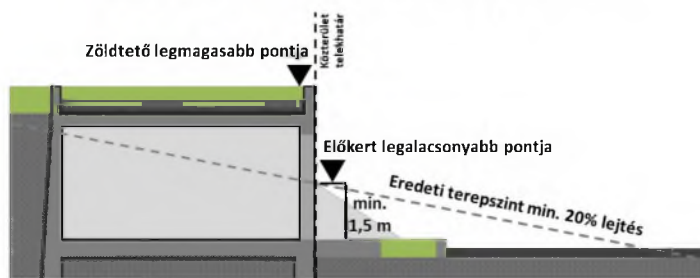


8. Ábra

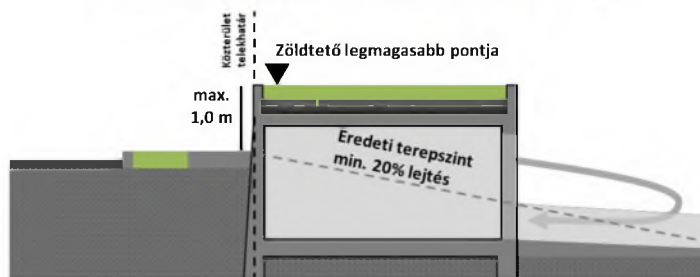
Kiszolgáló épület elhelyezése lejtős területen az előkertben



Támfalgarázs közterület hegy felőli oldalán



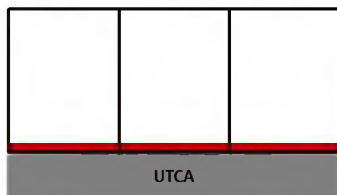
Támfalgarázs közterület lejtő felőli oldalán



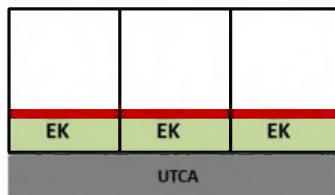
9. Ábra

Az építési vonal

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

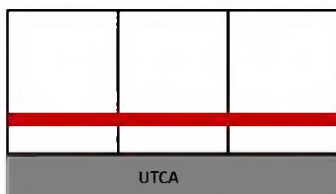


Utcafronti beépítés esetén a közterületi telekhatárral megegyező az építési vonal

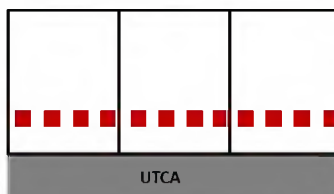


Előkertes beépítés esetén az előkerti építési határvonallal megegyező az építési vonal

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉPÍTÉSI VONALAT JELÖL



Szabályozási terven jelölt építési vonal



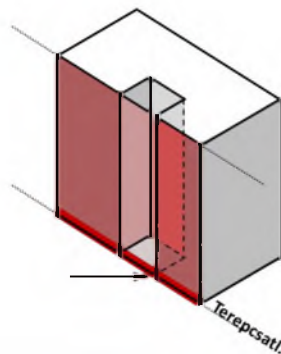
Szabályozási terven jelölt irányadó építési vonal

ÉPÍTÉSI VONAL

Az építési vonal hosszának

min 75% -án

homlokzat álljon

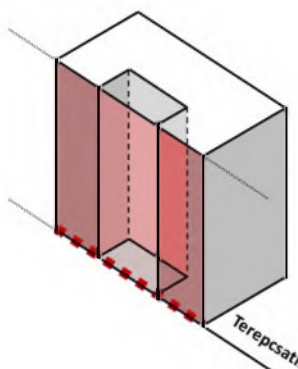


IRÁNYADÓ ÉPÍTÉSI VONAL

A homlokzat a szélességének

min 50%-ában

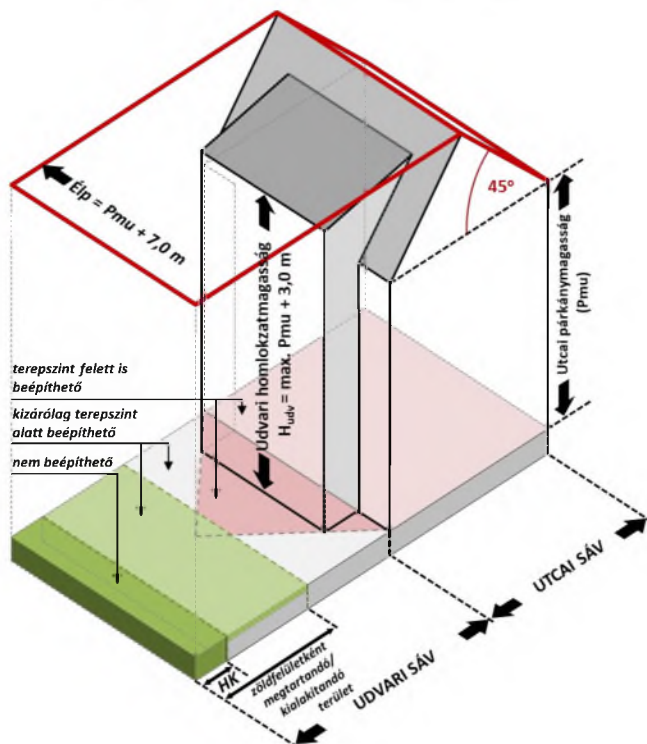
a vonalon álljon



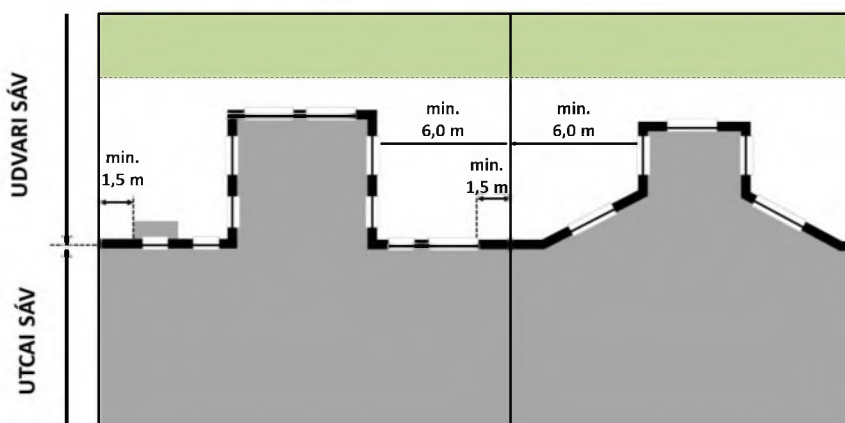
12. Ábra

Zárt sorú keretes beépítés udvar felőli kialakítása

Keretes beépítés - összefoglaló

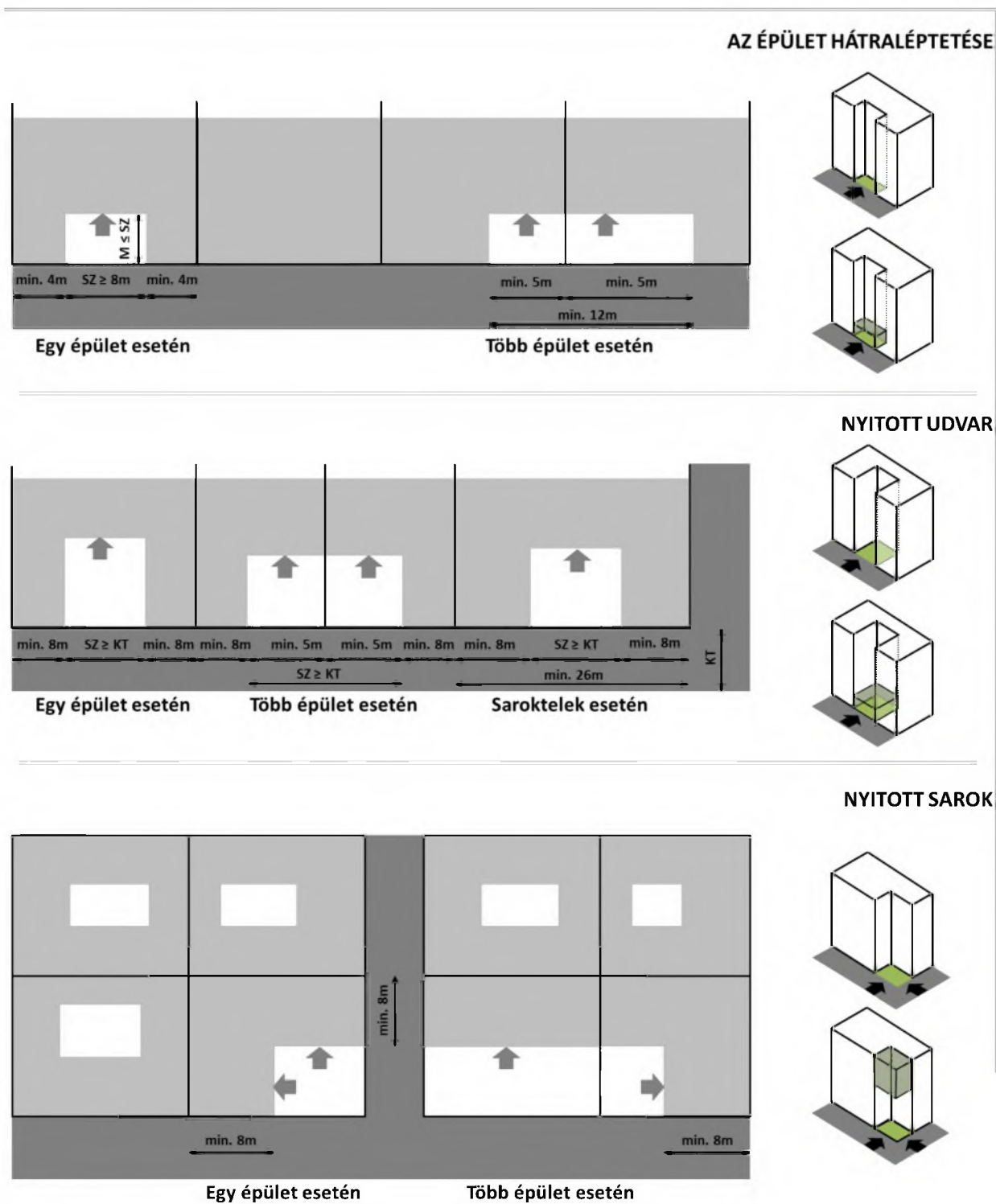


Udvari homlokzat nyílászárói



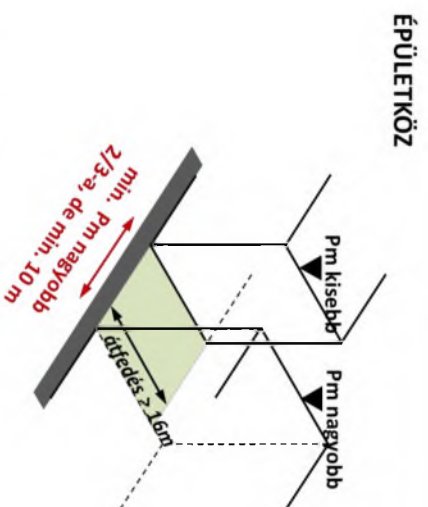
13. Ábra

Az épület hátralejtetése, nyitott udvar, nyitott sarok

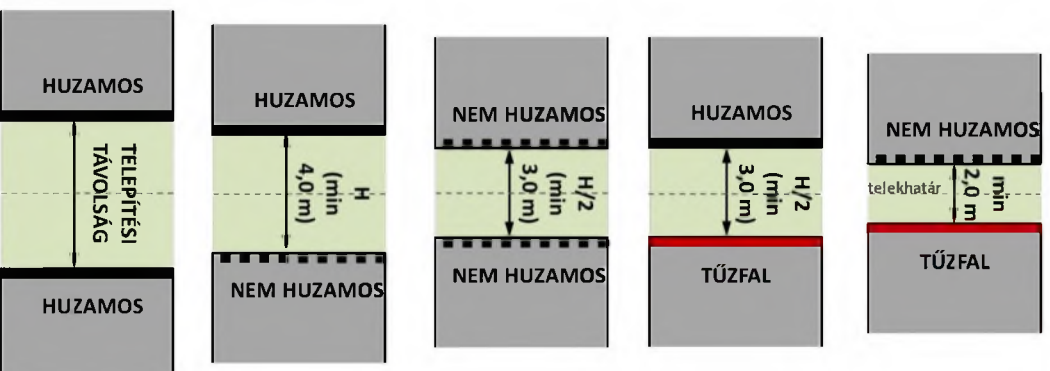


14. Ábra

Épületek és épülethézag kialakítása

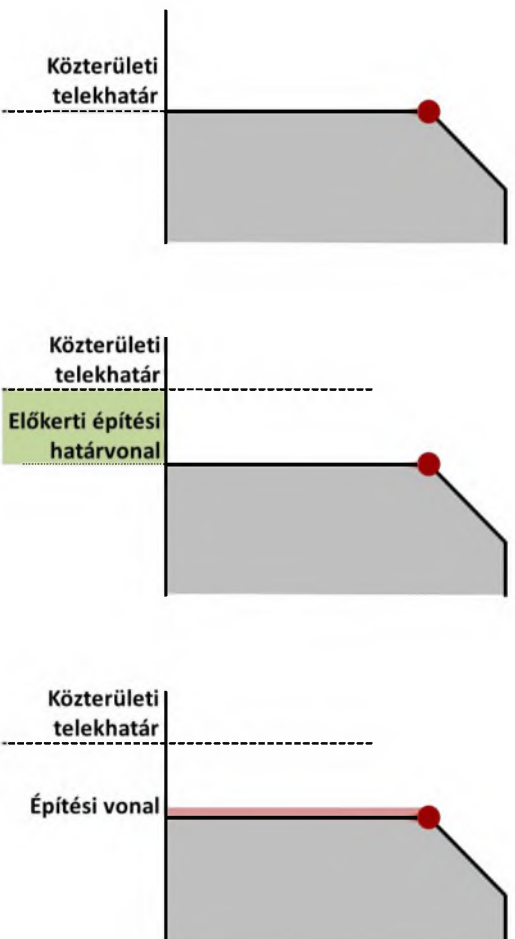


ÉPÜLETHÉZAG



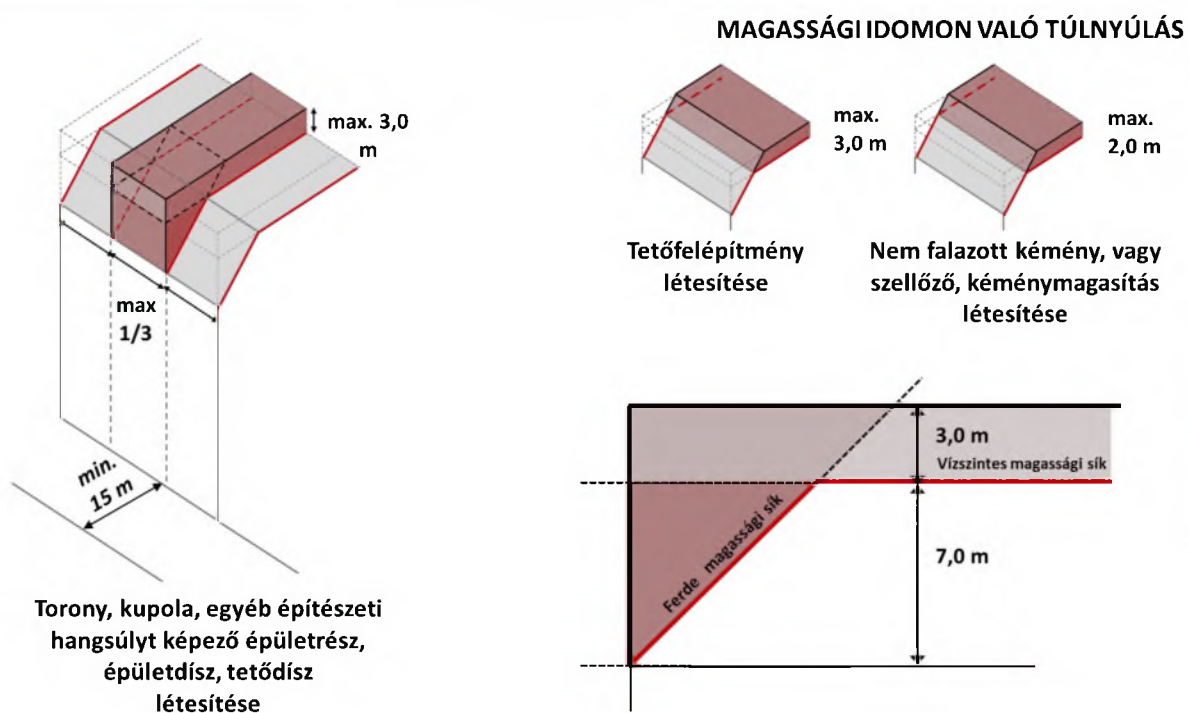
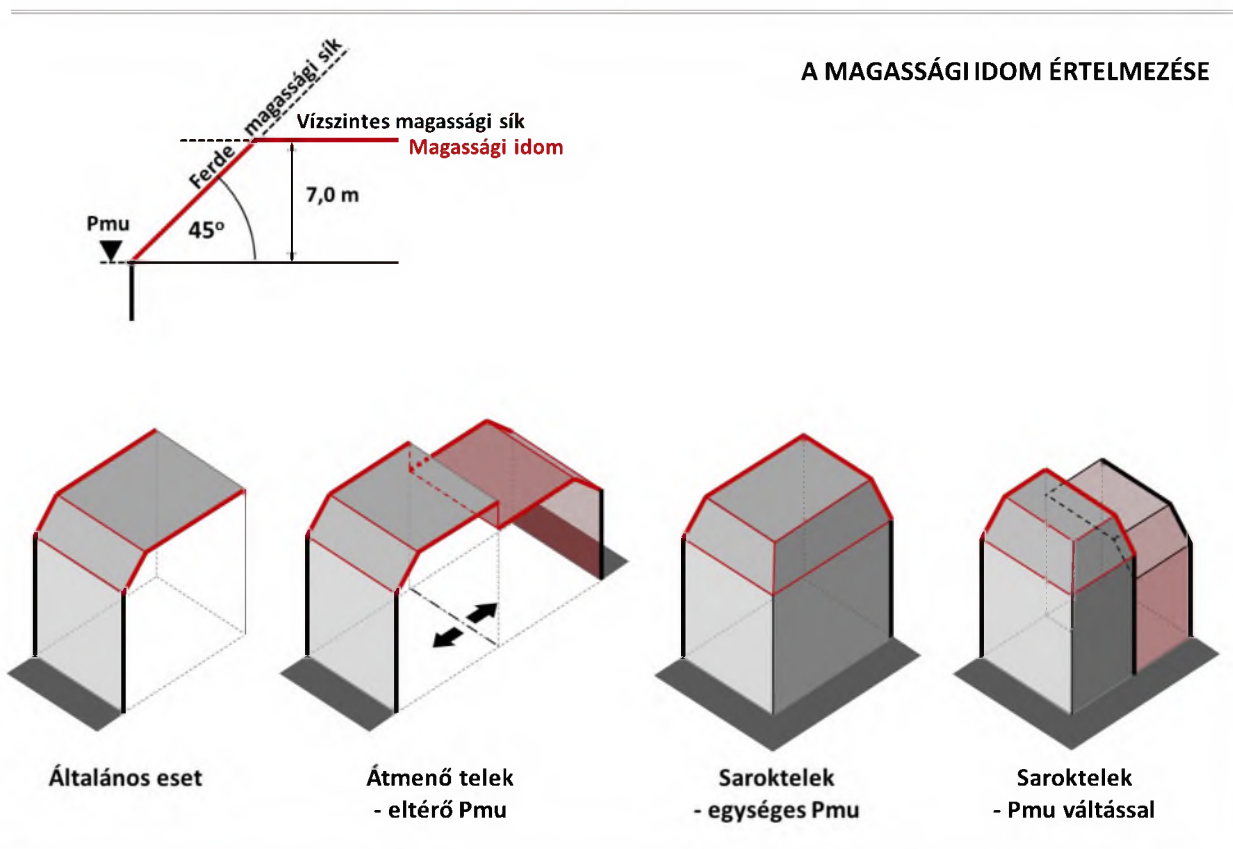
15. Ábra

PMU - Párkánymagasság – utcai párkánymagasság vonalának helye



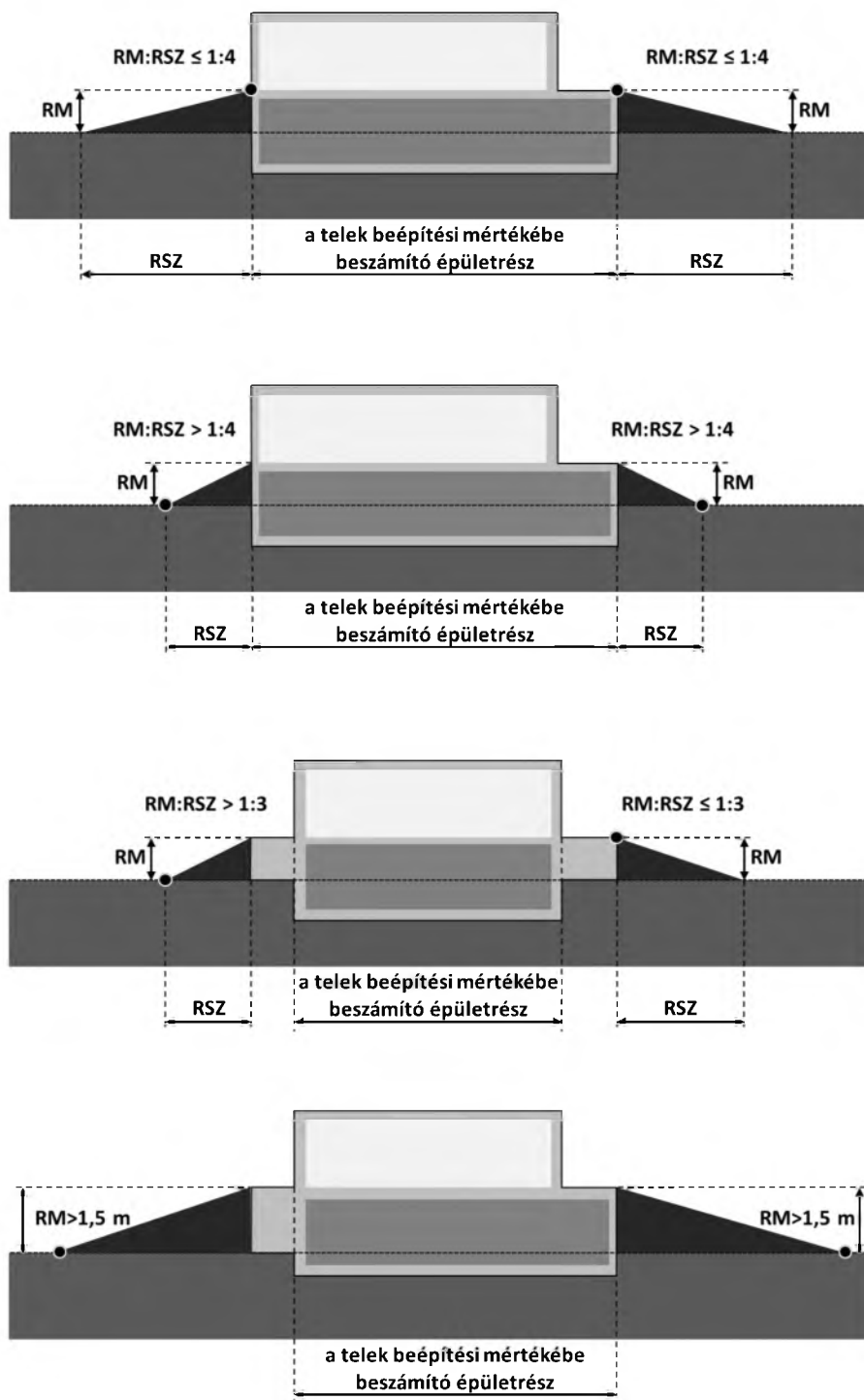
16. Ábra

Párkánymagasság – magassági idom



17. Ábra

Terepcsatlakozás vonalának meghatározása épülethez illeszkedő részsű esetében



- Terepcsatlakozás figyelembe veendő vonala

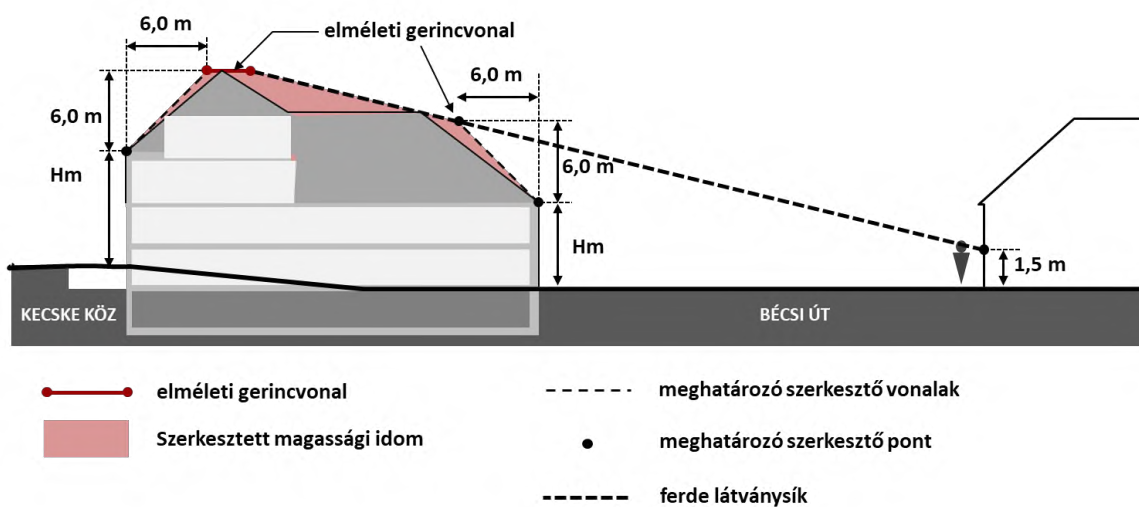
18. Ábra

Óbuda-Újlak területén a gerincmagasságok megállapítása

MAGASSÁGI IDOM MEGHATÁROZÁSA

- KECSKE KÖZ FELŐLI ELMÉLETI GERINCVONAL MAGASABB

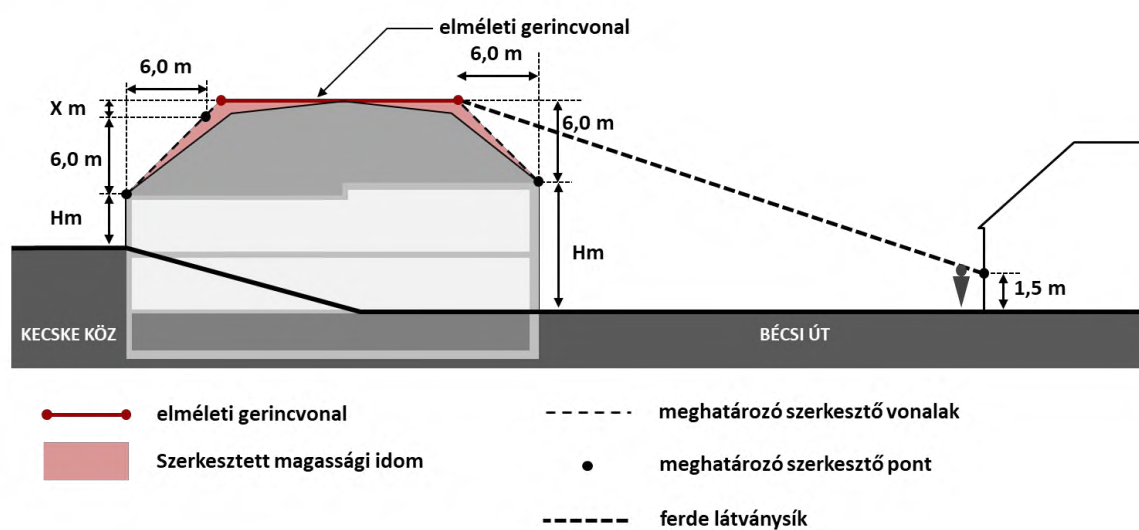
a1)



MAGASSÁGI IDOM MEGHATÁROZÁSA

- KECSKE KÖZ FELŐLI ELMÉLETI GERINCVONAL ALACSONYABB

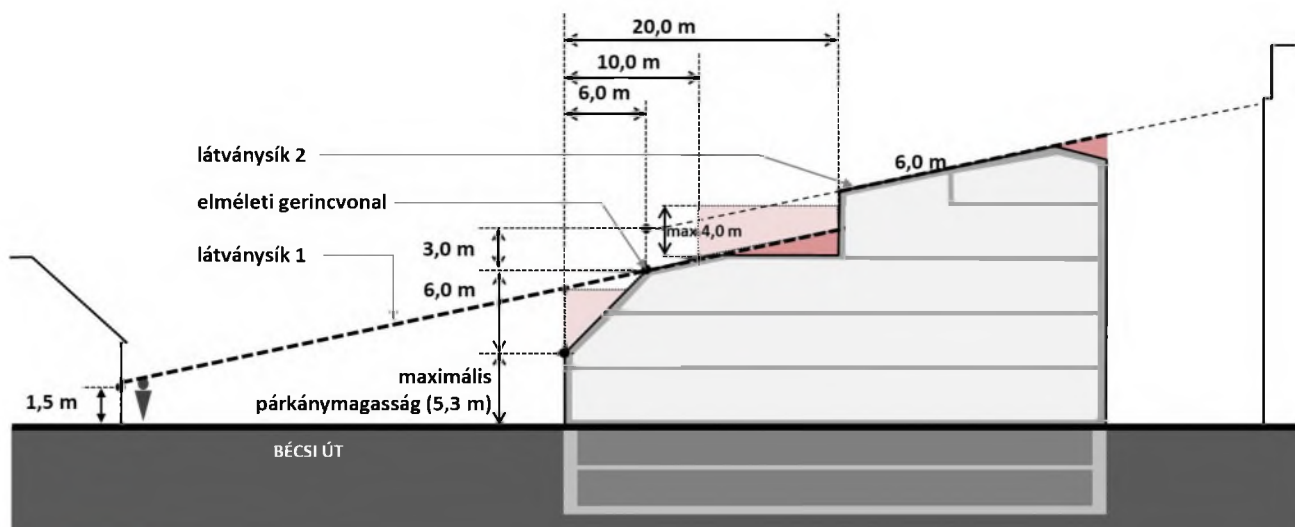
a2)



¹ 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)

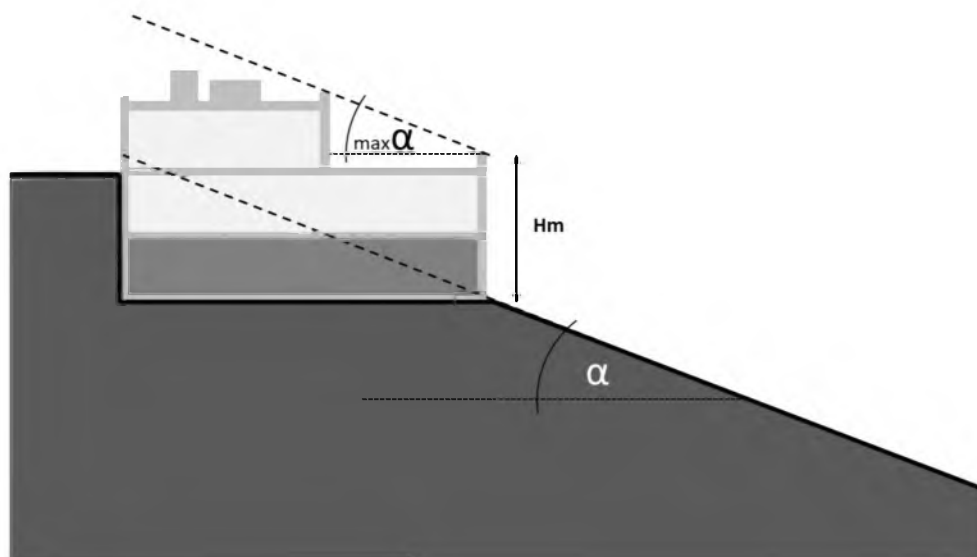
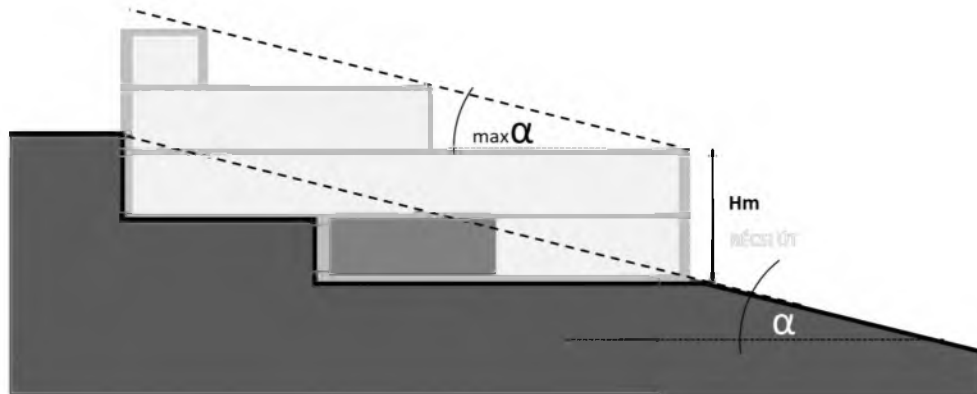


- szerkesztett magassági idom
- a homlokzatszélesség meghatározott arányában a magassági idom fölé nyúló épületrész (Hsz/3 v. Hsz/4)

- meghatározó szerkesztő vonalak
- meghatározó szerkesztő pont
- párhuzamos látványsíkok

19. Ábra

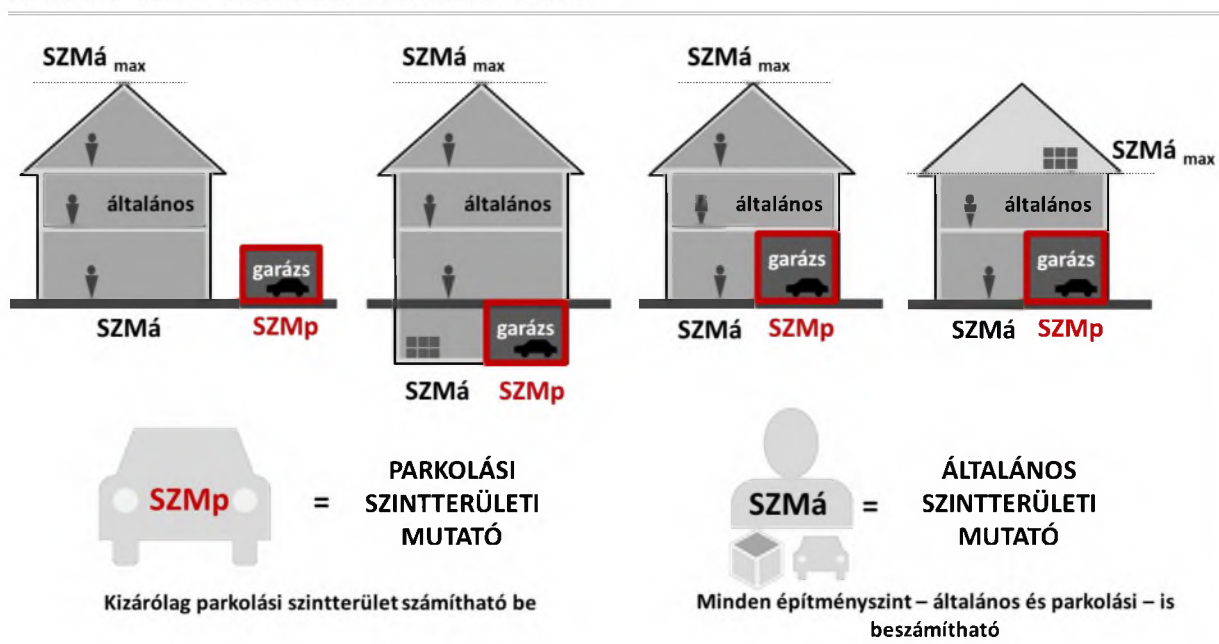
Teraszház



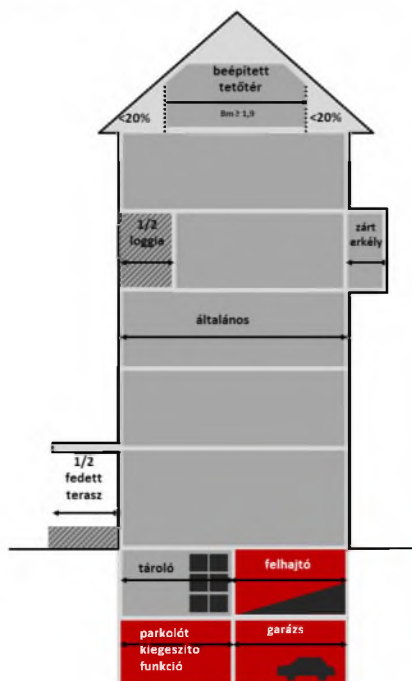
20. Ábra

Szintterületi mutató alkalmazása

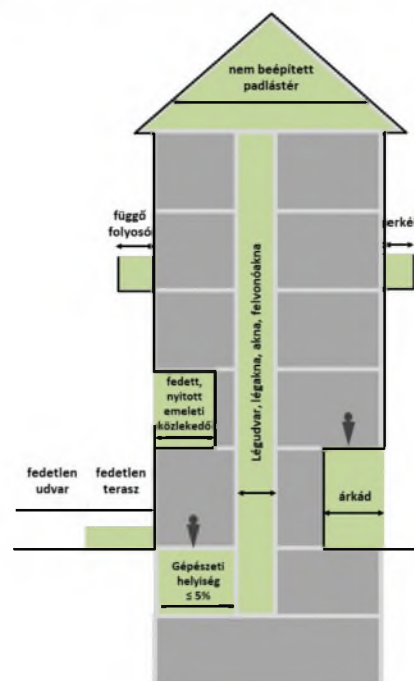
ÁLTALÁNOS ÉS PARKOLÁSI SZINTTERÜLETI MUTATÓ



SZINTTERÜLETBE BESZÁMÍTANDÓ



SZINTTERÜLETBE NEM BESZÁMÍTANDÓ

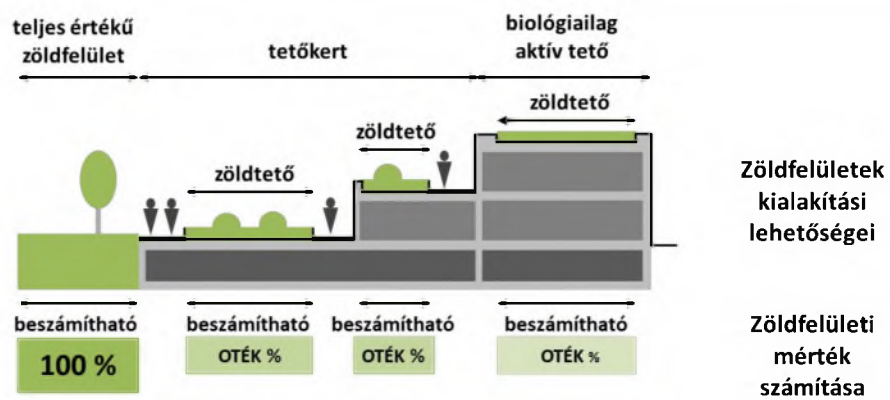


Általános szintterületbe be kell számítani
Általános szintterületbe részben be kell számítani

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

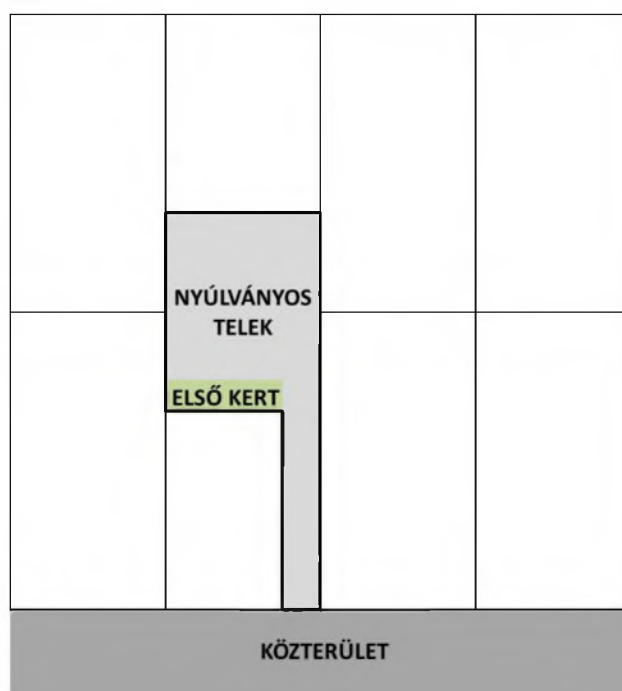
21. Ábra

Zöldfelületek egyes típusai



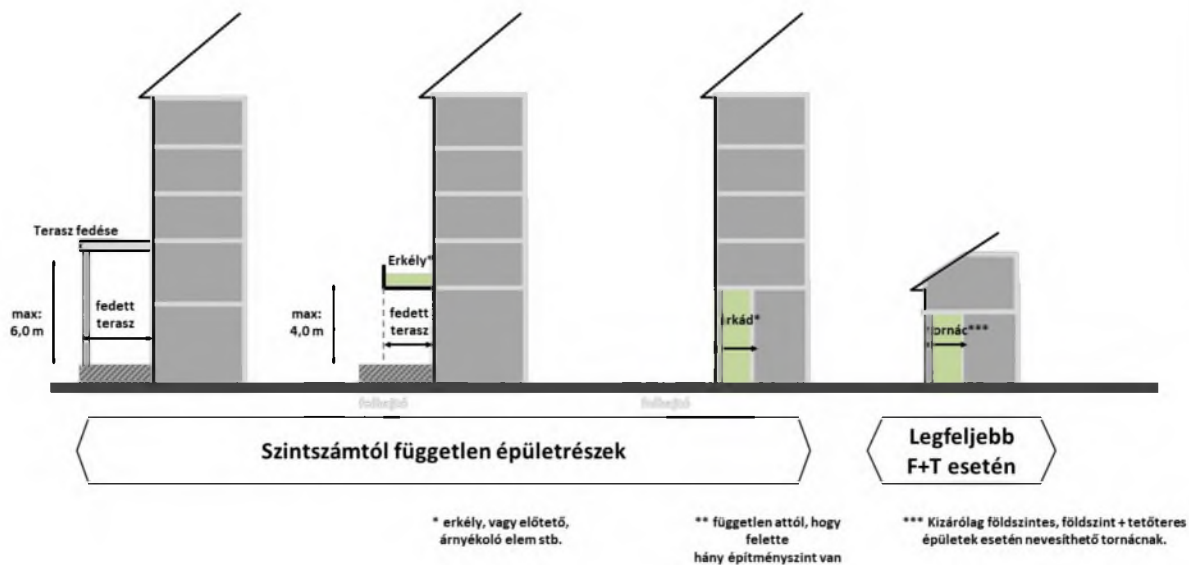
22. Ábra

Nyúlványos telek – első kert



23. Ábra

Egyes épületrészek meghatározása

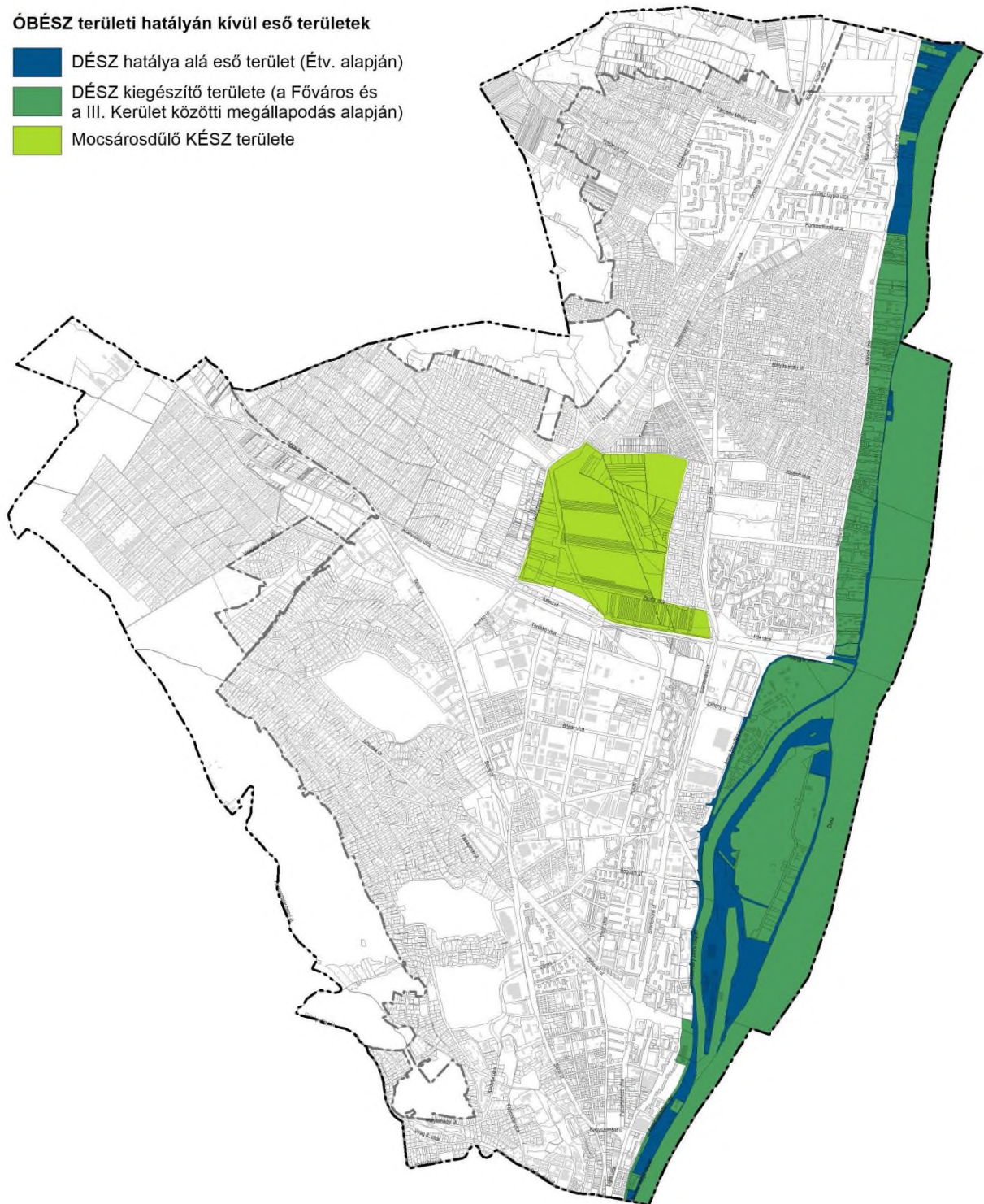


9. MELLÉKLET

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



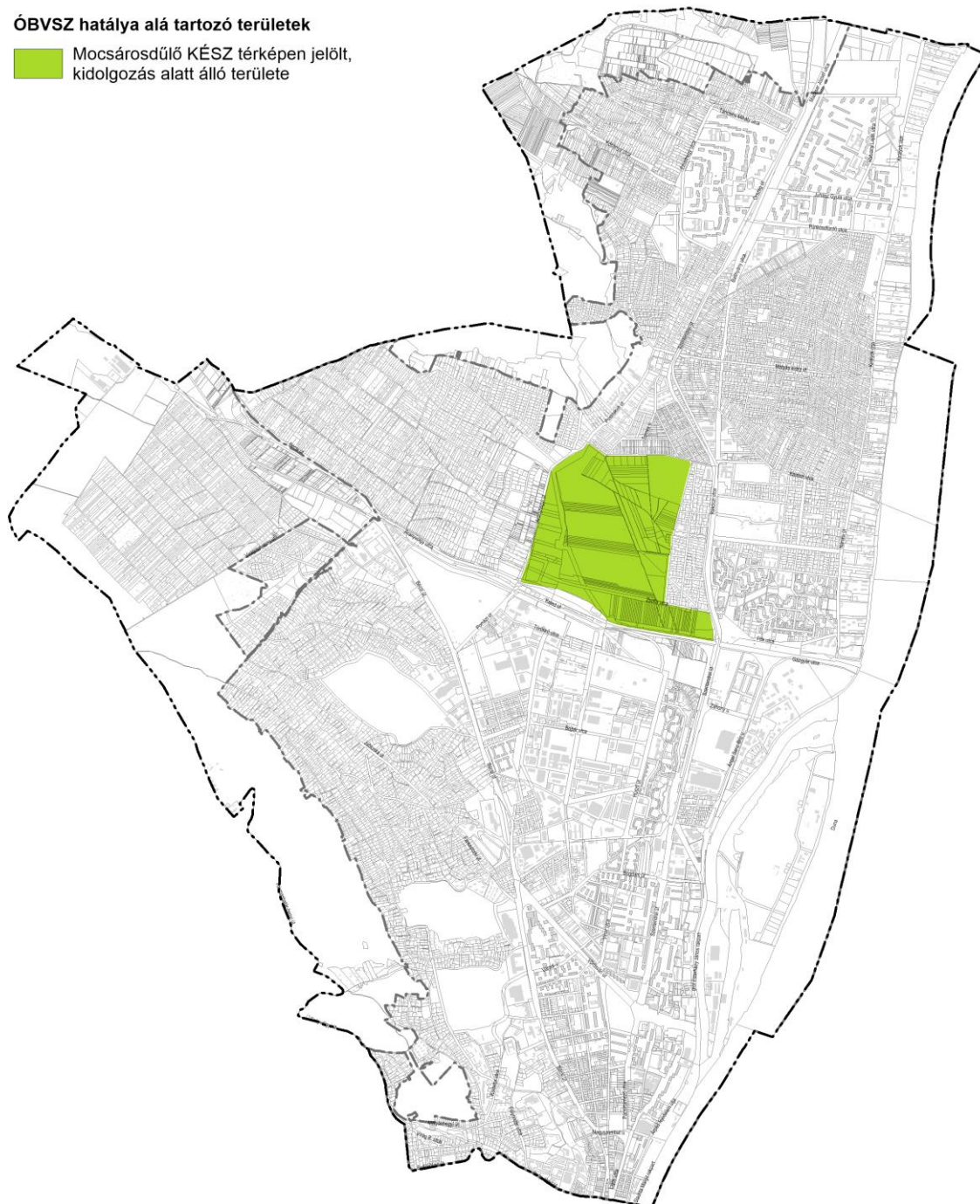
¹ módosította: 19/2023. (VI. 30.) Ör. 69. §-a. Hatályos: 2023. július 15-étől.

10. MELLÉKLET

AZ ÓBVSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

ÓBVSZ hatálya alá tartozó területek

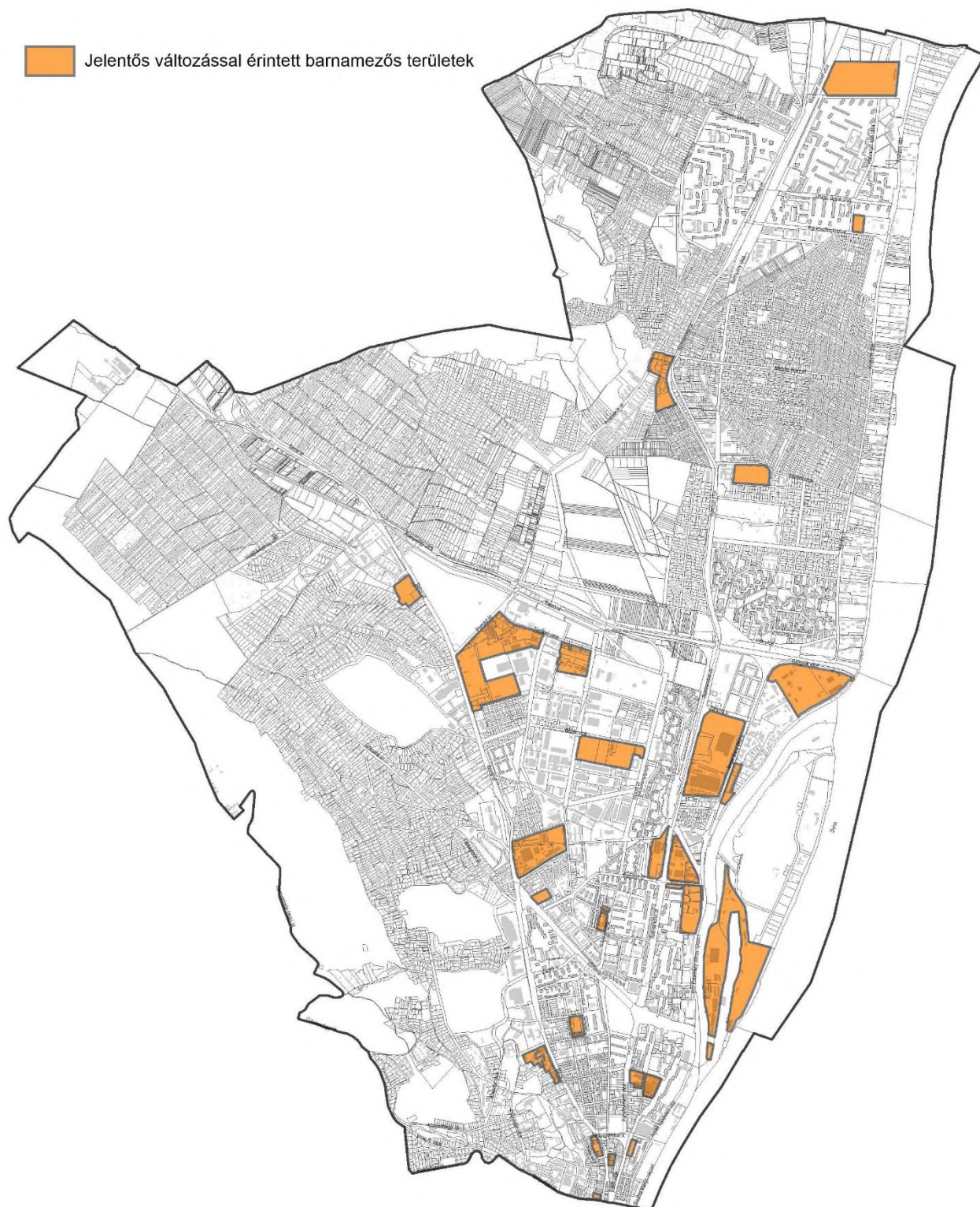
 Mocsárosdűlő KÉSZ térképen jelölt, kidolgozás alatt álló területe



¹ módosította: 8/2025. (IV. 23.) Ör. 8. §-a. Hatályos: 2025. április 29-étől.

11. MELLÉKLET

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



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