

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 4/2018. (II. 14.) önkormányzati rendelete

Újbuda Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés d) pontjában a 14/B. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános előírások

I. Fejezet

A rendelet hatálya és értelmező rendelkezései

1. § E rendelet hatálya Budapest XI. kerület Újbuda az 1. mellékleten lehatárolt területére terjed ki (a továbbiakban: a Terület).

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész.

2. *Szintterületi mutató*: Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók - a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt - épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből adódik össze.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

1. A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezések

3. § Az 1. mellékleten jelölt „Duna-parti városias jellegű sétány” kialakítása során a gyalogos- és kerékpárosutakat egymástól fizikailag el kell választani. A kerékpáros-forgalom számára legalább 3,5 méter, a gyalogosforgalom számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani, illetve a sétány mentén fasort kell telepíteni és fenntartani.

2. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

4. § Vendéglátóterasz, kiosk nem létesíthető.

III. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5. § (1) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes faállomány” területén

a) Natura 2000 védettség hatálya alá nem eső területen belül faegyed csak növény-egészségügyi, élet- és vagyónvédelmi okokból vágható ki. A növény-egészségügyi állapotot szükség szerint - amennyiben betegségekre utaló jel külsőleg nem észlelhető - műszeres vizsgálatokkal is alá kell támasztani.

b) Egyéb okból csak akkor lehet kivágni faegyedet a jelölt területen, amennyiben a részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek.

c) Új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 15%-át foglalja el.

(2) Új közművezeték létesítésekor vagy meglévő felújításakor az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes faállomány” területére eső fák életterének védelmét biztosítani kell.

(3) Az országos ökológiai hálózat területén belül kizárólag őshonos fafajok telepíthetők.

(4) A szabályozási terven ábrázolt potenciálisan talajszennyezett területen az építési tevékenységet megelőzően talaj- és talajvízvizsgálatot kell végezni, és annak eredményétől függően kell a szükséges intézkedéseket megtenni.

IV. Fejezet

Telekalakítással kapcsolatos előírások

6. § (1) Övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.

(2) Olyan telekalakítás nem megengedett, amely szerint egy telek két vagy több építési övezetbe, övezetbe tartozzon.

(3) A sajátos építményszámára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(4) Magánút nem alakítható ki.

(5) Közterületek területe ütemezetten is kialakítható.

V. Fejezet

Közművek előírásai

3. Általános előírások

7. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 8. § figyelembevételével.

(2) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

4. Víziközművek

8. § (1) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(2) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetése csak elválasztott rendszerű csatornahálózattal történhet.

(3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(4) A Vi-2 és Vt-M jelű építési övezetek területén új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

5. Elektronikus hírközlés létesítményei

9. § Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

VI. Fejezet

Építés általános szabályai

6. Konténerek elhelyezése

10. § Építményeket helyettesítő konténer csak időszakosan, kizárólag felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára helyezhető el.

VII. Fejezet

Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai

7. Üzemanyagtöltő állomások és gépkocsimosók elhelyezésének általános szabályai

11. § (1) Közforgalmat szolgáló gépkocsimosó, üzemanyagtöltő állomás kizárólag a KÖu jelű övezetekkel határos, a lakórendeltetést kizáró Vi-2 jelű építési övezetben létesíthető a (2) és (3) bekezdések betartásával.

(2) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó önállóan nem, csak más épület földszintjén vagy pincszintjén létesíthető.

(3) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely zöldterülettel, lakó, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telkével határos.

(4) Ha a lakó-, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telke a közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.

(5) A területen mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ

Beépítésre szánt területek építési övezetei

VIII. Fejezet

Településközpont területe

8. A Vt-M jelű mellékközpont építési övezete

12. § (1) A *Vt-M/1* építési övezet mellékközponti, jellemzően szabadon álló beépítésű terület, amely elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakórendeltetésre.

(2) Az építési övezet területén a lakórendeltetésen kívül:

- a) kereskedelmi,
- b) szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) irodai,
- e) igazgatási

rendeltetés létesíthető.

(3) Az építési övezet területén lakórendeltetés a földszinten nem létesíthető.

(4) Épület földszinti alapterületének legalább 50%-án kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó vagy közösségi irodai rendeltetést kell elhelyezni.

(5) Az építési telek nem keríthető le.

(6) Az építési övezetben magasház nem létesíthető.

(7) A *Vt-M/1* építési övezet területén új beépítés használatbavételekor az övezettel határos *Kt-Kk* övezetbe sorolt közútnak működnie kell.

(8) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

13. § (1) A *Vt-M/2* építési övezet mellékközponti, jellemzően szabadonálló beépítésű terület, amely elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakórendeltetésre.

(2) Az építési övezet területén a lakórendeltetésen kívül:

- a) kereskedelmi,
- b) szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési,
- f) oktatási,
- g) egészségügyi,
- h) szociális,
- i) irodai,
- j) igazgatási

rendeltetés létesíthető.

(3) Az építési övezet területén lakórendeltetés a földszinten nem létesíthető.

(4) Épület földszinti alapterületének legalább 50%-án kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó vagy közforgalmú irodai rendeltetést kell elhelyezni.

(5) Az építési telek nem keríthető le.

(6) Az építési övezetben magasház nem létesíthető.

(7) A *Vt-M/2* építési övezet területén új beépítés használatbavételekor az övezettel határos, az új beépítéshez közelebbi *Kt-Kk* övezetbe sorolt közútnak működnie kell.

(8) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

IX. Fejezet

Intézmény terület

9. A Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület építési övezete

14. § (1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület, amely elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetéseket magukba foglaló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén:

- a) kereskedelmi,
- b) szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi-szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) irodai,
- g) igazgatási,
- h) sport,
- i) lakó

rendeltetés létesíthető.

(3) Az (1) bekezdés a-h) pontjaiban felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben lakás nem alakítható ki.

(4) Az építési övezet területén önálló lakórendeltetésű épület a 2. melléklet 2. pontjában meghatározott megengedett legnagyobb szintterületi mutató 50%-ának mértékéig létesíthető.

(5) A lakórendeltetésű épület földszintjén kizárólag kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató vagy közösségi irodai rendeltetések helyezhetők el.

(6) Az építési telkek határán kerítés nem létesíthető.

(7) A Vi-2 építési övezet területén új beépítés használatbavételekor az övezettel határos Zkp/Kk övezetbe sorolt közkert szakasznak működnie kell.

(8) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

HARMADIK RÉSZ

Beépítésre nem szánt területek övezetei

X. Fejezet

Közlekedési területek

10. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

15. § (1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, közúti-vasúti (villamos) pályák, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszereinek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet közvetlen gépjárműingatlan-kiszolgálást nem biztosíthat.

(4) Az övezet területén

- a) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
- b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
- c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető,
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

11. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

16. § (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, közúti-vasúti (villamos) pályák, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, kikötői létesítmények parti elemeinek, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszereinek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

a) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,

b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,

c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető,

d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

12. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

17. § (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá közúti-vasúti (villamos) pályák, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszereinek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

13. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

18. § (1) Az övezet a kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) A kiszolgálóutak egy része vagy egésze lakó-pihenő övezetként vagy korlátozott sebességű övezetként is kialakítható.

14. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

19. § (1) Az övezet területe önálló gyalogos- és kerékpáros-infrastruktúra elemek elhelyezésére, ezek műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint zöldfelületi, közmű- és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

15. Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

20. § (1) Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonalainak, megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a közlekedést kiszolgáló épületek elhelyezhetők.

(3) A KÖk jelű övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 3. pontja tartalmazza.

16. Városias sétány területe (Kt-Sv)

21. § (1) Az övezet területén a rendszeres gépjárműforgalom nem megengedett.

- (2) Az övezet területén a zöldfelület mértéke legalább 40%.
(3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

XI. Fejezet

Zöldterületek

17. Közkertek területe (Zkp/Kk)

22. § (1) Az övezet területén elhelyezhető:

- a) gyalogos-felüljáró tartószerkezete és ezzel egybeépített, legfeljebb 200 m² alapterületű vendéglátó építmény és nyilvános illemhelyek,
b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
d) a terület fenntartásához szükséges építmények,
e) a közkert használatához szükséges parkolás építményei,
f) kikötői létesítmények parti elemeinek építményei.

(2) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartást.

- (3) A fásítottság mértéke legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/150 m².
(4) Az övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

XII. Fejezet

Vízgazdálkodási területek

18. Folyóvizek medre és partja (Vf)

- 23. §** (1) A vízpartot a közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.
(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

NEGYEDIK RÉSZ

XIII. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

19. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

24. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2)-(6) bekezdések szerinti előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjárműtároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.

(3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget a (4) bekezdés kivételével az adott telken belül kell teljesíteni.

(4) A nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló, vagy rendszeresen közlekedő hajóosztályok kikötői létesítményeinek rendeltetésszerű használatához a 3. melléklet szerinti mennyiségben a hajó funkciójának megfelelő számú személygépjármű-várakozóhelyet kell biztosítani a partkapcsolati ponttól számított 200 m gyaloglási távolságon belül közterületen vagy egyéb telken.

(5) Emelőszerkezetes parkolóberendezés (parkoló gép)

a) kizárólag a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható,

b) kizárólag önálló használatot biztosító parkolóberendezés telepíthető és

c) felszínen nem telepíthető.

(6) Személygépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

20. Autóbuszok elhelyezésére vonatkozó előírások

25. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához 200 férőhelyenként kell autóbuszok rendszeres forgalma esetén elhelyezési kötelezettséget biztosítani telken belül. Rendszeres forgalomra kell számítani:

a) 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű önálló rendeltetési egység esetén,

b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén,

c) 300 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra méretezve,

d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra méretezve.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

21. Tehergépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások

26. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

22. Kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírások

27. § Építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési kötelezettséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani.

23. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

28. § (1) Építési telek közúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges ki- és bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint:

a) személygépjárművek esetén 500 férőhely parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő,

b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló kapcsolat létesíthető.

(2) Az építési telek közúti kapcsolatát - amennyiben az több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

24. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

29. § (1) Az országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolságával érintett területeken építményt elhelyezni és területet felhasználni csak a más jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével lehet.

(2) A metró védelmi zónájába eső telkek beépítése során meg kell felelni a más jogszabályokban foglaltaknak.

25. Légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

30. § Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely nem létesíthető csak egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén.

26. Vízi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

31. § (1) Az I. kerület közigazgatási határ - Szabadság híd között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével nem megengedett.

(2) A Szabadság híd - Petőfi híd között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) közforgalmú személyhajó,
- d) rendezvényhajó,
- e) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett.

(3) A Petőfi híd - Rákóczi híd között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) kabinos turistahajó
- d) közforgalmú személyhajó,
- e) rendezvényhajó,
- f) tároló- és karbantartó kikötő,
- g) álló rendezvényhajó,
- h) kulturális és oktatási intézmény,
- i) múzeumhajó,
- j) sportlétesítmény,
- k) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett.

(4) Lágymányosi öböl partján a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) csónakkikötő,
- b) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett.

(5) Rákóczi híd - Lágymányosi öböl bejárata között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) motoros kishajó-kikötő
- d) csónakkikötő,
- e) honvédelmi, rendészeti, kitűző- vagy VIP kikötő,
- f) múzeumhajó,
- g) sportlétesítmény,

h) közhasználatú rekreációs létesítmény
hajóosztályok számára megengedett.

(6) A Lágymányosi öböl bejárata - Hosszúréti-patak között a parthasználat
biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet
figyelembevételével

- a) csónakkikötő,
 - b) ellátókikötő,
 - c) tároló- és karbantartó kikötő,
 - d) álló rendezvényhajó,
 - e) kulturális és oktatási intézmény
- hajóosztályok számára megengedett.

ÖTÖDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

32. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

 1. melléklet a 4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelethez¹



 2. melléklet a 4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelethez

1. Mellékközponti területek

Építési övezet jele	Kialakítha legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megenged legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szín n legna
				Legkisebb	Legnagyobb			Által
Vt-M/1	5000	szabadonáll	402 253	6,0	28,0	35	60	1
Vt-M/2	5000	szabadonáll	404 255	6,0	28,0	40	50	1

- 1 Módosította: 53/2019. (XII. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet, 32/2021. (IX. 13.)
önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1.
- 2 földszint beépítése esetén
- 3 emeleti szinteken
- 4 földszint beépítése esetén
- 5 emeleti szinteken

2. Intézményi területek

Építési övezet jele	Kialakítha legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szint n legna
				Legkisebb	Legnagyobb			Által
Vi-2	3000	szabadonáll	35	6,0	16,0	45	50	1

3. Közlekedési területek

Övezet jele	Kialakítha legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szint n legna
				Legkisebb	Legnagyobb			Által
KÖk	-	szabadonáll	5	-	7	-	-	

4. Zöldterületek

Övezet jele	Kialakítha legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szint n legna
				Legkisebb	Legnagyobb			Által
Zkp/Kk	1000	-	1	-	4,5	60	0	

3. melléklet a 4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelethez

**Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű
használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának
megállapítása**

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

s.sz.	Funkció és norma
1.	lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m ² bruttó szintterülete után
2.a.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m ² -e után

2.b. 1	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100-1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 30 m ² -e után
2.c. 2	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m ² -e után
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothton) minden 2 vendégszobája után
4.a.	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztóttere után
4.b.	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztóttere után
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete és/vagy 2. tanterme után
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után
7.a	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - egyházi központ kivételével, - ahol a férőhelyszám értelmezhető minden 10 férőhelye után
7.b	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után
8.a.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 10 férőhelye után
8.b.	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhelye után
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
10.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után
11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után
12.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1500 m ² -e után
13.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkolólétesítési kötelezettség
14.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után
15.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 1000 m ² -e után
16.	kollégium, diákothton, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után
17.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után

4. melléklet a 4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

s.sz.	Funkció	Norma
1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülőegység után 2 db
2. a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db

- 1 A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével.
- 2 A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével.

2. b.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely-szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db
5.	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után/2 kerékpár
6.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
7.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
8.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
9.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
12.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m ² alapterülete után 1 db