

III. KÖTET DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IX. ütem XI. kerületi Duna-part területére

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § szerinti
tárgyalásos eljárásra



Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
.../2017. (.... ...) Főv. Kgy. 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:

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

Pavilon: Szilárd térelemekkel körülhatárolt, alapozás nélküli, talajhoz rögzített vagy azon álló, legfeljebb 20 m² alapterületű építmény.

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 kerékpáros utakat egymástól fizikailag el kell választani. A kerékpáros forgalom számára legalább 3,5 méter, a gyalogos forgalom számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani, illetve a sétány mentén a katasztrófavédelmi szempontok figyelembe vételével fasort kell telepíteni és fenntartani.

2. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

4. § Vendéglátóterasz, közterületi pavilon nem létesíthető.

III. Fejezet

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 csak növényegészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból vágható ki. A növényegészségügyi állapotot szükség szerint – amennyiben betegsége 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.

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 előírásaitól 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. § figyelembe vételével.
- (2) Meglevő 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) Az üzemszerűen keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.
- (3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.
- (4) A Vi-2 és Vt-M jelű 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 autósók elhelyezésének általános szabályai

- 11. §** (1) Közforgalmat szolgáló autósó, üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomások kivételével – kizárólag a KÖu jelű övezetekkel határos, a lakó rendeltetést 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 piceszintjén 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

Mellékközpont területe

8. A Vt-M jelű mellékközpont építési övezete

- 12. §** (1) A **Vt-M/1** 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 lakó rendeltetésre.
- (2) Az építési övezet területén a lakó rendeltetésen kívül:
- kereskedelmi,
 - szolgáltató,
 - vendéglátó,
 - irodai,
 - igazgatási
 - rendeltetés létesíthető.
- (3) Épület földszinti alapterületének legalább 50 %-án kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó vagy közösségi irodai rendeltetést kell elhelyezni.
- (4) Az építési telek nem keríthető le.
- (5) Magasház az *1. mellékleten* jelölt „Magasház számára igénybevehető területen” belül helyezhető el, ahol az épület legmagasabb pontja 65 méter lehet.
- (6) Az épület terepszinttől mért 30 m magasság feletti épületrészei az alábbiak figyelembevételével építhetők:
- épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a területre meghatározott értéket,
 - az épület külső homlokzatai által határolt, szintenkénti bruttó alapterületek átlagértéke nem haladhatja meg különálló épületrészenként a 900 m²-t,
 - a külső homlokzatok által határolt egyes építményszintek legnagyobb alaprajzi kiterjedéséből (vízszintes vetületi méreteiből) számított átlagérték nem lehet nagyobb különálló épületrészenként 50 méternél.
- (7) 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 lakó rendeltetésre.
- (2) Az építési övezet területén a lakó rendeltetésen kívül:

- a) kereskedelmi,
 - b) szolgáltató,
 - c) vendéglátó,
 - d) hitéleti,
 - e) nevelési,
 - f) oktatási,
 - g) egészségügyi,
 - h) szociális,
 - i) irodai,
 - j) igazgatási
 - k) rendeltetés létesíthető.
- (3) Épület földszinti alapterületének legalább 50 %-án kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó vagy közforgalmú irodai rendeltetést kell elhelyezni.
- (4) Az építési telek nem keríthető le.
- (5) Magasház az *1. mellékleten* jelölt „Magasház számára igénybevehető területen” belül helyezhető el, ahol az épület legmagasabb pontja 45 méter lehet.
- (6) Az épület terepszinttől mért 30 m magasság feletti épületrészei az alábbiak figyelembevételével építhetők:
- a) épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a területre meghatározott értéket,
 - b) az épület külső homlokzatai által határolt, szintenkénti bruttó alapterületek átlagértéke nem haladhatja meg különálló épületrészenként a 750 m²-t,
 - c) a külső homlokzatok által határolt egyes építményszintek legnagyobb alaprajzi kiterjedéséből (vízszintes vetületi méreteiből) számított átlagérték nem lehet nagyobb különálló épületrészenként 45 méternél.
- (7) Az építési övezet határértékeit a *2. melléklet 1. pontja* határozza meg.

IX. Fejezet

Intézmény terület

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

14. § (1) A Vi-2-XI 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

rendeltetés létesíthető.

- (3) Az (1) bekezdésben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben lakás nem alakítható ki.
- (4) Az építési övezet területén önálló lakó rendeltetésű épület is létesíthető.
- (5) A lakó rendeltetésű épület földszintjén – lakás kivételével - kizárólag kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató vagy közösségi irodai rendeltetések helyezhetők el.
- (6) Az építési telkek határán kerítés nem létesíthető.
- (7) 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 szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, közúti-vasúti (villamos) pályák, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra 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 gépjármű ingatlan 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 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 szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, közúti-vasúti (villamos) pályák, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra 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 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 gyalogos infrastruktúra 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 gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) A kiszolgáló utak 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 elvető rendszerének, valamint zöldfelületi, közmű és hírközlési építmények, elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

15. Kötőpályás 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 gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, elhelyezésére szolgál.

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

(3) A KÖk jelű övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az *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:

(2) gyalogos-felüljáró tartószerkezete és ezzel egybeépített, legfeljebb 200 m² alapterületű vendéglátó építmény és nyilvános illemhelyek,

a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építményei,

b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,

c) a terület fenntartásához szükséges építmények,

d) a közkert használatához szükséges parkolás építményei,

e) kikötői létesítmények parti elemeinek építményei.

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

(4) A fásítottság mértéke legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/150 m².

(5) Az övezet határértékeit a *2. melléklet 4. pontja* határozza meg.

NEGYEDIK RÉSZ

XII. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

18. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

23. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségét legalább az 3. *melléklet* szerinti mennyiségben, a (2) – (6) bekezdések szerint előírások figyelembe vételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetismódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó funkció képezi, de csak a keletkező többlet személygépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjármű tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.

(3) Új épület építésekor a rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni.

(4) A nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló 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 parkoló-berendezés (parkoló gép)

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

b) kizárólag önálló használatot biztosító parkoló-berendezés telepíthető,

c) felszínen nem telepíthető.

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

19. Autóbuszok elhelyezésére vonatkozó előírások

24. § (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 rendeltetismódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó funkció képezi, de csak a keletkező többlet autóbusz elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

20. Tehergépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások

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

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetismódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó rendeltetés képezi, de csak a keletkező többlet tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

21. Kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírások

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

22. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

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

- a) személygépjárművek esetén ötszáz férőhely parkoló kapacitásig egy közös ki- bejárat elegendő,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló kapcsolat létesíthető.

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

23. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

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

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

24. Légiközlekedésre vonatkozó előírások

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

25. Vízi közlekedésre szolgáló előírások

30. § (1) Az I. kerület közigazgatási határ – Szabadság híd között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembe vételével nem megengedett.

(2) A Szabadság híd – Petőfi híd között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembe vételével

- 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* figyelembe vételével

- 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* figyelembe vételével

- a) csónakkikötő,
 - b) közhasználatú rekreációs létesítmény
- (5) Rákóczi híd – Lágymányosi öböl bejárata között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembe vételével
- 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* figyelembe vételével

- a) csónakkikötő,
- b) ellátó kikötő,
- c) tároló- és karbantartó kikötő,
- d) álló rendezvényhajó,
- e) kulturális és oktatási intézmény,

hajóosztályok számára megengedett.

ÖTÖDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

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

Sárádi Kálmánné dr.

főjegyző

Tarlós István

főpolgármester



.../2017. (.../...) Főv. Kgy. rendelet
1.d. melléklet
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**IX. ÜTEM
XI. KERÜLET**

SZABÁLYOZÁSI TERV

- KÖRLEÍRÁSOK ÖSSZEFOGLALÓJA:**
- 1. Körleírás: ...
 - 2. Körleírás: ...
 - 3. Körleírás: ...
 - 4. Körleírás: ...
 - 5. Körleírás: ...
 - 6. Körleírás: ...
 - 7. Körleírás: ...
 - 8. Körleírás: ...
 - 9. Körleírás: ...
 - 10. Körleírás: ...
 - 11. Körleírás: ...
 - 12. Körleírás: ...
 - 13. Körleírás: ...
 - 14. Körleírás: ...
 - 15. Körleírás: ...
 - 16. Körleírás: ...
 - 17. Körleírás: ...
 - 18. Körleírás: ...
 - 19. Körleírás: ...
 - 20. Körleírás: ...
 - 21. Körleírás: ...
 - 22. Körleírás: ...
 - 23. Körleírás: ...
 - 24. Körleírás: ...
 - 25. Körleírás: ...
 - 26. Körleírás: ...
 - 27. Körleírás: ...
 - 28. Körleírás: ...
 - 29. Körleírás: ...
 - 30. Körleírás: ...
 - 31. Körleírás: ...
 - 32. Körleírás: ...
 - 33. Körleírás: ...
 - 34. Körleírás: ...
 - 35. Körleírás: ...
 - 36. Körleírás: ...
 - 37. Körleírás: ...
 - 38. Körleírás: ...
 - 39. Körleírás: ...
 - 40. Körleírás: ...
 - 41. Körleírás: ...
 - 42. Körleírás: ...
 - 43. Körleírás: ...
 - 44. Körleírás: ...
 - 45. Körleírás: ...
 - 46. Körleírás: ...
 - 47. Körleírás: ...
 - 48. Körleírás: ...
 - 49. Körleírás: ...
 - 50. Körleírás: ...
 - 51. Körleírás: ...
 - 52. Körleírás: ...
 - 53. Körleírás: ...
 - 54. Körleírás: ...
 - 55. Körleírás: ...
 - 56. Körleírás: ...
 - 57. Körleírás: ...
 - 58. Körleírás: ...
 - 59. Körleírás: ...
 - 60. Körleírás: ...
 - 61. Körleírás: ...
 - 62. Körleírás: ...
 - 63. Körleírás: ...
 - 64. Körleírás: ...
 - 65. Körleírás: ...
 - 66. Körleírás: ...
 - 67. Körleírás: ...
 - 68. Körleírás: ...
 - 69. Körleírás: ...
 - 70. Körleírás: ...
 - 71. Körleírás: ...
 - 72. Körleírás: ...
 - 73. Körleírás: ...
 - 74. Körleírás: ...
 - 75. Körleírás: ...
 - 76. Körleírás: ...
 - 77. Körleírás: ...
 - 78. Körleírás: ...
 - 79. Körleírás: ...
 - 80. Körleírás: ...
 - 81. Körleírás: ...
 - 82. Körleírás: ...
 - 83. Körleírás: ...
 - 84. Körleírás: ...
 - 85. Körleírás: ...
 - 86. Körleírás: ...
 - 87. Körleírás: ...
 - 88. Körleírás: ...
 - 89. Körleírás: ...
 - 90. Körleírás: ...
 - 91. Körleírás: ...
 - 92. Körleírás: ...
 - 93. Körleírás: ...
 - 94. Körleírás: ...
 - 95. Körleírás: ...
 - 96. Körleírás: ...
 - 97. Körleírás: ...
 - 98. Körleírás: ...
 - 99. Körleírás: ...
 - 100. Körleírás: ...

1. Mellékközponti területek

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Vt-M/1	5000	szabadonálló	40* 25**	6,0	28,0 65,0***	35	60	1,5	0,75
Vt-M/2	5000	szabadonálló	40* 25**	6,0	28,0 45,0***	40	50	1,5	0,75

- * földszint beépítése esetén
- ** emeleti szinteken
- *** épület legmagasabb pontja a magasház számára kijelölt területen

2. Intézményi területek

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Vi-2	3000	szabadonálló	35	6,0	16,0	45	50	1,5	0,75

3. Közlekedési területek

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
KÖk	-	szabadonálló	5	-	7	-	-	-	-

4. Zöldterületek

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Zkp/Kk	1000	-	1	-	4,5	60	0	-	-

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő személygépkocsi 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. ¹⁾	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, diákotthon) 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 1.500 m ² -e után
13.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési 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, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után
17.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után

1) A 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembe vételével

4. melléklet a .../2017. (...) Főv. Kgy. rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

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