

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
.../2018. (... ..) Főv. Kgy. rendelete
a Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel 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 meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános előírások

I. Fejezet

A rendelet hatálya és értelmező rendelkezései

- 1. §** E rendelet hatálya Budapest V. kerület Belváros-Lipótváros, IX. kerület Ferencváros és XXI. kerület Csepel 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. *Feltételhez kötött szabályozási vonal*: Olyan szabályozási vonal, amelyet az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.
 3. *Gyalogút*: A forgalomtechnikai rendjét tekintve gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros útként, továbbá gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros zónaként kijelölt közlekedési terület.
 4. *Kioszk*: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény.
 5. *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.
 6. *Útsorfa*: 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott faegyed.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

1. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

- 3. §** (1) Közterületen kiosk nem létesíthető, kivéve az *1. mellékleten* „Ideiglenes építmény elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jelű területen, ahol

- a) kiosk kizárólag vendéglátás rendeltetését tartalmazhat,
 - b) kiosk legfeljebb 40 m² alapterülettel létesíthető, azonban több kiosk egymáshoz csatlakozóan nem helyezhető el és nem építhető össze,
 - c) kiosk magassága nem haladhatja meg a 4,5 métert, és
 - d) a vendéglátó rendeltetéshez kapcsolódó vendéglátóterasz létesíthető, a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.
- (2) Közterületen vendéglátó terasz csak akkor helyezhető el, ha
- a) a közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt vagy kiépített szélesség a biztonságos gyalogosforgalom számára fenntartható,
 - b) a szabad gyalogosfelület szélessége KÖu jelű övezetben legalább 3,0 méter, Kt jelű övezetben legalább 1,5 méter,
 - c) a szabad gyalogosfelület szélessége nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélesség 50%-a,
 - d) épületben vagy kioszkban elhelyezett vendéglátó rendeltetéshez kapcsolódik és
 - e) csak fogyasztótérként szolgál, konyhaüzemi és tároló funkció nem létesíthető.
- (3) A használaton kívüli vendéglátó teraszokat el kell bontani.
- (4) Közterületen önálló pénzkiaadó, árusító automata nem helyezhető el, kivéve a közlekedési eszközök használatához kapcsolódó automatákat.

2. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

- 4. §** (1). Az *1. mellékleten* „közterületi fásítás”-ként jelölt szakaszokon a fák életterének biztosításával, a közművek és az árvízvédelmi mű védőtávolságainak figyelembevételével fasort kell telepíteni.
- (2) Kétoldali, legalább 2,0 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő a fák életterének biztosításával, a közművek és az árvízvédelmi mű védőtávolságainak figyelembevételével
- a) az *1. mellékleten* kiszabályozott, legalább 14 méter szélességű közúthálózati elemek mentén, valamint
 - b) a meglévő közúthálózati elemek mentén, ahol a fák élettere biztosítható.
- (3) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél várostűrő, útsorfa minőségű faegyedek ültetendők. Az ültetéssel egy időben az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

3. A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezések

- 5. §** (1) Az *1. mellékleten* jelölt „Duna-parti korzó” kialakítása során legalább 6,0 méter széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag a közlekedési és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető.
- (2) Az *1. mellékleten* jelölt „Duna-parti városias jellegű sétány” kialakítása során
- a) a gyalogos forgalom számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani, amely kizárólag a közlekedési és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető,
 - b) a sétány mentén a katasztrófavédelmi szempontok figyelembevételével legalább egyoldali fasort kell telepíteni és fenntartani, és
 - c) kerékpáros nyomvonalat kell biztosítani, amely párhuzamos nyomvonalon vagy a gépjárműforgalommal vegyes közúton is kialakítható.
- (3) A Duna-part szakasz egységes kialakítása érdekében a „Duna-parti korzó” és a „Duna-parti városias jellegű sétány” jelentős átalakítása, új szakaszának kiépítése csak közterület-alakítási terv alapján történhet.

(4) Az 1. mellékletben jelölt „Duna-parti természetközeli sétány” kialakítása során a természetközeli állapot megőrzése érdekében

- a) a sétány nyomvonalát, szélességét az igénybevételtől függően úgy kell kialakítani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen, és
- b) a burkolatokat vízáteresztő módon kell kialakítani.

III. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. § (1) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” és „Megtartandó értékes faegyed/fasor”

- a) csak élet-, egészség- és vagyonvédelmi okokból, továbbá az árvízi védekezés számára szükséges helyigény biztosítása céljából vágható ki;
- b) egyéb okból csak akkor lehet kivágni faegyedet a jelölt területen, amennyiben részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek.

(2) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” területén új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 20%-át foglalja el.

(3) Új közművezeték létesítéskor vagy meglévő felújításakor az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány/faegyed/fasor” a 2. § 1. pontja és a (4) bekezdés szerinti életterének védelmét biztosítani kell.

(4) A fa élettere földfelszín alatt kis lombkoronát növelő fák esetében legalább 1,5 m, a nagy lombkoronát növelő fák esetében legalább 2,5 méter a fa tövének közepe és a közművezeték között.

(5) Az 1. mellékleten „Közterület zöldfelületként fenntartandó része”-ként jelölt területeken

- a) épület nem helyezhető el, és
- b) a burkolt felületek aránya legfeljebb 20%.

(6) Az 1. mellékleten jelölt országos ökológiai hálózat területén belül kizárólag az 5. mellékletben felsorolt őshonos fafajok telepíthetők.

(7) Az új épületek 500 m²-nél nagyobb felületű lapostetős részének legalább 50%-án legalább extenzív zöldtetőt kell létesíteni.

(8) A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével, fánként minimum 4 m² víz- és légáteresztő felület kialakításával kell biztosítani, ahol a meglévő közmű létesítmények és a közlekedésre vonatkozó előírások azt lehetővé teszik.

(9) Az 1. mellékleten „Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület”-et a telek zöldfelületeként meg kell őrizni, az erdőszeti üzemterv szerint fenntartva.

IV. Fejezet

Telekalakítással kapcsolatos előírások

7. § (1) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két, vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozzon a (2) bekezdés szerinti eset kivételével.

(2) A szomszédos és azonos övezeti paraméterekkel rendelkező építési övezetek ingatlanai összevonhatók.

8. § Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

9. § Az építési övezetek, övezetek megengedett telekméretére vonatkozó rendelkezéseket a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni.

10. § A sajátos építményfajták számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő beépítési mértékű, terepszint alatti beépítési mértékű és zöldfelülettel rendelkező, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

V. Fejezet

Közművek előírásai

4. Közművek általános előírásai

11. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 12. § figyelembevételével.

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

5. Víziközművek

12. § (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 Gksz-2/1, Gksz-2/2, K-Kik/1, K-Log/1, Vi-1/1 és Vi-2/1 jelű építési övezetek területén új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

6. Elektronikus hírközlés létesítményei

13. § Önálló antennatartó szerkezet (torony) kizárólag a K-Kik, K-Log és Gksz-2 építési övezetek területén létesíthető.

VI. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

7. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

14. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű tároló helyeket legalább a 3. *melléklet* szerinti mennyiségben, a (2) – (6) bekezdések szerint előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet személygépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjármű tároló hely mennyiség megtartása mellett.

(3) A KÖu-4 jelű övezet területén a meglévő épületek és a közúti vasúti (villamos) pálya alatti építmények esetében a rendeltetésszerű használatból személygépjármű elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(4) A kizárólagosan közlekedési célt szolgáló hajóosztályok (közszolgáltatási személyhajó, vízitaxi és közforgalmú személyhajó), valamint kabinos turistahajó és közhasználatú rekreációs létesítmény esetében a rendeltetésszerű parthasználatból személygépjármű elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(5) Nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló hajóosztályok kikötői létesítményeinek rendeltetésszerű parthasználatához – a kabinos turistahajó és a közhasználatú rekreációs létesítmény kivételével – a 3. *melléklet* szerinti mennyiségben a hajó funkciójának megfelelő számú személygépjármű várakozóhelyet kell biztosítani a partkapcsolati ponttól számított 200 méter gyaloglási távolságon belül, közterületen vagy egyéb telken.

(6) Az egyes hajóosztályok rendeltetésszerű parthasználatához biztosítandó várakozóhelyek számába az id. Antall József rakparton, a Jane Haining rakparton illetve a Salkaházi Sára rakparton elhelyezett, a létesítménytől 200 méter gyaloglási távolságon belül található várakozóhelyek – amennyiben azok más létesítményekhez kapcsolódó parkolási igényeknél még nem kerültek figyelembe vételre – beszámíthatók.

(7) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkoló gép)

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

b) térszíni kialakítás esetén nem telepíthető.

(8) Felszíni gépjárműtároló hely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

8. Autóbuszok tárolására vonatkozó előírások

15. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához minden 200 férőhelyük után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani rendszeres forgalom esetén. Rendszeres forgalomra kell számítani

a) 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű rendeltetési egység esetén,

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

c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyeken, és

d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, de legfeljebb 5.000 lelátó férőhelyet figyelembe véve.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó funkció képezi, de csak a keletkező többlet autóbusz elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő várakozóhely mennyiség megtartása mellett.

(3) A vízi közlekedés létesítményeinek parthasználatához autóbusz elhelyezési kötelezettség nem kapcsolódik.

(4) Autóbusz várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

9. Tehergépjárművek tárolására vonatkozó előírások

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

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó rendeltetés képezi, de csak a keletkező többlet tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tároló hely mennyiség megtartása mellett.

(3) Tehergépjármű tároló hely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

10. Kerékpárok tárolására vonatkozó előírások

17. § Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára telken belül elhelyezési lehetőséget az *4. melléklet* szerint kell biztosítani.

11. Magánutakra vonatkozó előírások

18. § (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak a K-Log, K-Kik és Gksz jelű építési övezetek területén létesíthető.

(2) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút a Gksz építési övezetek területén csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.

(3) Közforgalom számára megnyitott magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy működő magánúthoz kell csatlakoznia.

(4) A 30 méternél hosszabb, közforgalom számára megnyitott magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára (hulladékiszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) visszafordulási lehetőséget kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250 méter lehet.

(5) A közforgalom számára megnyitott magánút által kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(6) Közforgalom számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepet betöltő magánutak esetén biztosítani kell kétoldali, legalább 2,0-2,0 méter szélességű zóldsávba ültetett fasor telepítését, a fák életterének biztosításával. A magánút minimális szélessége 12 méter.

(7) A magánutak területén épület nem helyezhető el.

12. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

19. § (1) Építési telek közúti vagy közforgalom számára megnyitott magánúti 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 ki-bejárat létesíthető.

(2) Az építési telek közúti vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról kell biztosítani.

13. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

20. § (1) Az országos közforgalmú vasútvonal 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.

(3) HÉV vonal védőtávolságával érintett területeken – ameddig a vonalon HÉV üzemmód van érvényben – a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter széles sávon belül új épület csak a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.

14. A légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

21. § A Területen rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely nem létesíthető, csak egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén.

15. A vízi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

22. § (1) A Margit híd és a Garibaldi utca vonala között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) közforgalmú rendezvényhajó,
- d) rendezvényhajó,
- e) honvédelmi, rendészeti, kitzűző-, vagy VIP kikötő

- f) álló rendezvényhajó és
- g) múzeumhajó

hajóosztályok számára megengedett.

(2) A Garibaldi utca és a Március 15.-e tér közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) közforgalmú személyhajó,
- d) rendezvényhajó,
- e) álló rendezvényhajó,
- f) múzeumhajó,
- g) sportlétesítmény és
- h) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett. A közszolgáltatási személyhajó kikötő számára szolgáló kizárólagos felhasználás az V/20 raszterben (Petőfi téri kikötő) csak az V/24 raszterben történő (Vigadó téri) kikötő kialakításáig áll fenn.

(3) A Március 15.-e tér és a Fővám tér közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) kabinos turistahajó,
- d) közforgalmú személyhajó,
- e) álló rendezvényhajó és
- f) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett.

(4) A Fővám tér és a Boráros tér közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi
- c) kabinos turistahajó a IX/51 - X/45 raszterek esetében,
- d) közforgalmú személyhajó
- e) múzeum hajó és
- f) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett. A közszolgáltatási személyhajó kikötő számára fenntartott IX/55 - X/56 rasztereket a határellenőrzést igénylő nemzetközi hajóforgalom is igénybe veheti.

(5) A Boráros tér és a Kvassay Zsilip közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) kabinos turistahajó - csak a Rákóczi híd és a Kvassay zsilip között,
- d) közforgalmú személyhajó,
- e) tároló és karbantartóhajó,
- f) múzeum hajó és

g) közhasználatú rekreációs létesítmény hajóosztályok számára megengedett.

(6) A Kvassay Zsilip és a Budafoki út közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) ipari és kereskedelmi teheráru szállítást végző és
- b) ellátó kikötőt igénybe vevő

hajóosztályok számára megengedett.

(7) A Budafoki út és a Rózsa utca közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi és
- c) csónak

hajóosztályok számára megengedett.

(8) A Rózsa utca és a közigazgatási határ közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével közhasználatú rekreációs célú létesítmény hajóosztály számára megengedett.

(9) A csepeli Szabadkikötő és az olajkikötő öbleinek partvonalán a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése minden hajóosztály számára megengedett.

23. § (1) A Ráckevei-Soroksári Duna-ág mindkét partszakaszán a Duna meder és a Kvassay híd között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése nem megengedett.

(2) A Ráckevei-Soroksári Duna-ág Kvassay híd és a Francia-öböl vonala közötti partszakaszán – ahol a kikötés a Duna-ág telkére eső szárazulaton történik – a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény a más jogszabály alapján közlekedtetett hajóosztályok számára megengedett.

16. Közhasználat céljára átadott területek kialakítása

24. § Ingatlan – az erre vonatkozó, az önkormányzat és a tulajdonos között kötött szerződés szerint – közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkció számára csak gyalogos és kerékpáros felületek, közcélú parkolók, ingatlan kiszolgálását biztosító felületek létesíthetők, üzemeltethetők.

VII. Fejezet

Az építés általános szabályai

17. Beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

25. § Az *1. mellékleten* jelölt „Nagyvízi meder területén” csak tömör lábázat nélküli kerítés létesíthető.

VIII. Fejezet

Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai

18. Üzemanyagtöltő állomások és autósók elhelyezésének általános szabályai

26. § (1) Közforgalmat szolgáló autósó, üzemanyagtöltő állomás a K-Log és K-Kik jelű építési övezeteken kívül kizárólag a KÖu jelű övezetekkel határos Gksz jelű építési övezetekben, valamint a lakó rendeltetést kizáró Vi-2 jelű építési övezetben létesíthető a (2) és (4) bekezdések betartásával.

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

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

(4) A Területen K-Log és K-Kik jelű építési övezetek kivételével mobil üzemanyagöltő állomás nem helyezhető el.

(5) A hajózást szolgáló üzemanyagöltő állomás kizárólag a K-Kik és K-Log jelű építési övezetekben létesíthető.

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

IX. Fejezet

Beépítésre szánt területek építési övezetei

19. A Vi-1 jelű intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület építési övezete

27. § A Vi-1/1 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) nevelési, oktatási,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) igazgatási,
- e) szállás,
- f) iroda és
- g) sport

rendeltetés helyezhető el.

28. § A Vi-1 jelű építési övezet határértékeit a *2. melléklet 1. pontja* határozza meg.

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

29. § (1) A Vi-2/1 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) nevelési, oktatási,
- c) egészségügyi, szociális,
- d) hitéleti,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) igazgatási,
- g) szállás,
- h) iroda és
- i) sport

rendeltetés helyezhető el, valamint a más rendeltetést is tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás kialakítható.

(2) A Vi-2/1 jelű építési övezet területén a melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy és hulladéktartály-tároló helyezhető el.

30. § A Vi-2 jelű építési övezet határértékeit a *2. melléklet 1. pontja* határozza meg.

21. A Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezetei

31. § (1) A Gksz-2/1 és Gksz-2/2 jelű építési övezetek területén kizárólag

- a) környezetbarát termelés,
- b) kisipar,
- c) raktározás, logisztika,
- d) kutatás-fejlesztés,
- e) iroda
- f) kereskedelmi, szolgáltató és
- g) üzemanyag-töltő állomás

rendeltetés helyezhető el, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás kialakítható.

(2) A Gksz-2/1 és Gksz-2/2 jelű építési övezetek területén a melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) A Gksz-2/1 jelű építési övezet területén új – közforgalom elől el nem zárt – magánút

- a) legalább 12,0 méter szélességgel alakítandó ki,
- b) melletti beépítés utcavonalon állóan, a magánút felé homlokzattal, vagy legalább 5,0 méter széles előkerttel alakítandó ki, és
- c) telke – a tulajdonos és az önkormányzat közötti megállapodás esetén – helyi közúttá minősíthető.

(4) A Gksz-2/1 jelű építési övezetben az épületnek nem minősülő építmények magassága túllépheti a *2. mellékletben* meghatározott határértéket, ha az eltérő magasság technológiai tervvel alátámasztott, az ingatlan legalább 5000 m² területű, és az egyik telekhatár hossza legalább 50 méter.

32. § A Gksz-2 jelű építési övezetek határértékeit a *2. melléklet 2. pontja* határozza meg.

22. A K-Log jelű nagy kiterjedésű szállítványozási, raktározási és logisztikai terület építési övezetei

33. § (1) A K-Log/1, K-Log/2 és K-Log/3 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) raktározás, logisztika,
- b) környezetbarát termelés,
- c) kutatás-fejlesztés,
- d) iroda és
- e) kereskedelmi, szolgáltató

rendeltetés helyezhető el.

(2) A K-Log/1, K-Log/2 és K-Log/3 jelű építési övezetek területén a melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) A K-Log/1, K-Log/2 és K-Log/3 jelű építési övezetek területén nyeles telek nem létesíthető.

(4) A K-Log/1, K-Log/2 és K-Log/3 jelű építési övezetek területén a 10.000 m²-nél nagyobb méretű telkek esetén a hátsó és az egyik oldalsó telekhatár mentén 10 méter széles zöldsávot

kell kialakítani, amelyből legalább 3 méter szélességű sávot háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

34. § A K-Log jelű építési övezetek határértékeit a *2. melléklet 3. pontja* határozza meg.

23. A K-Kik jelű kikötő terület építési övezetei

35. § A K-Kik/1 és K-Kik/2 jelű építési övezetek területén kizárólag

- a) raktározás, logisztika,
- b) hajókkal kapcsolatos gyártás, termelés, tárolás, javítás, üzemeltetés, kereskedelem,
- c) kikötő és vámszabadterület üzemeltetés,
- d) környezetbarát termelés és
- e) iroda

rendeltetés helyezhető el.

36. § A K-Kik jelű építési övezetek határértékeit a *2. melléklet 3. pontja* határozza meg.

X. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek övezetei

24. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

37. § (1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint közúti vasutak (villamos), parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, 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, és
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

25. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

38. § (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint közúti vasutak (villamos), parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

- a) szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.
- b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
- c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként létesíthető, és
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

26. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút (KÖu-4)

39. § (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 és egyéb funkciók elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén új épület nem helyezhető el. A meglévő, az *1. mellékleten* jelölt „Megőrzendő védett objektum, épület beépítésre nem szánt területen” csak közlekedési, turisztikai vagy vendéglátási rendeltetésre szolgálhat.

(3) Közúti vasúti (villamos) pálya hídszerkezetében a közlekedéstől független funkciók is elhelyezhetők.

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

(5) A 24897/4 hrsz.-ú ingatlan területén a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80%.

27. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

40. § (1) Az övezet 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 a közszolgáltatási személyhajó forgalomhoz szükséges épületek kivételével épület nem helyezhető el.

28. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

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

(2) Az övezet területén új épület nem helyezhető el, a meglévő megtartható.

29. Városias sétány területe (Kt-Sv)

42. § (1) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(2) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet, a közvilágítást ki kell építeni.

(3) Az övezet területén a rendszeres gépjárműforgalom, a fenntartási célú járműforgalom kivételével, nem megengedett.

(4) A Duna-part egységes kialakítása érdekében a sétány csak közterület-alakítási terv szerint alakítható ki.

(5) Az övezet területén a zöldfelület mértéke legalább 15%.

30. Városi park területe (Zvp)

43. § (1) Az övezetbe a 3 hektárnál nagyobb alapterületű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezet pihenő, játszó és sport funkciókat tartalmazó közpark létesítésére szolgál.

(3) A Zvp jelű övezetben

a) vendéglátás épületei,

b) pihenést, testedzést szolgáló építmények,

c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,

d) terület fenntartásához szükséges építmények, és

e) vendéglátás épületében, illetve ahhoz kapcsolódóan nyilvános illemhelyek helyezhetők el.

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

(4) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 4. pontja* határozza meg.

31. Közparkok területe (Zkp/Kp)

44. § (1) Az övezetekbe az 1 hektárnál nagyobb alapterületű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezetek pihenő, játszó és sport funkciókat tartalmazó közpark létesítésére szolgál.

(3) A Zkp/Kp jelű övezetekben

- a) pihenést, testedzést szolgáló építmények,
- b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- c) terület fenntartásához szükséges építmények és
- d) nyilvános illemhelyek

helyezhetők el.

(4) Az Zkp/Kp-1 jelű övezet területén új épület nem helyezhető el.

(5) A Zkp/Kp-2 jelű övezet területén a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmények, telepek, mérnöki létesítmények, műtárgyak is elhelyezhetőek rendeltetéstől függően terepszint felett, illetve terepszint alatt a technológiától függő beépítési paraméterekkel.

(6) Az övezetek területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartást, illetve a szennyvízátemelő területét.

(7) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 4. pontja* határozza meg.

32. Közkertek területe (Zkp/Kk, Kt-Zkk)

45. § (1) Az övezetekbe az 1 hektárnál kisebb alapterületű vagy 80 méternél kisebb oldalméretű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezetek pihenő, játszó és sport funkciókat tartalmazó közkert létesítésére szolgálnak.

(3) A Zkp/Kk-1 és Kt-Zkk jelű övezetekben

- a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei és
- c) a terület fenntartásához szükséges építmények

helyezhetők el.

(4) A Zkp/Kk-2 jelű övezetben

- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
- b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- d) a terület fenntartásához szükséges építmények és
- e) nyilvános illemhelyek

helyezhetők el.

(5) A Zkp/Kk-2 jelű övezet területén legfeljebb 100 m² alapterületű épület alakítható ki.

(6) Új zöldterület csak közterület-alakítási terv szerint alakítható ki.

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

(8) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 4. pontja* határozza meg.

33. Fásított közterek területe (Kt-Fk)

46. § (1) Az övezetbe a nagy arányú burkolt felülettel bíró fásított közterek tartoznak.

(2) Az övezetben

- a) közlekedést szolgáló terepszint alatti és feletti építmény,
- b) terepszint alatti gyalogos aluljáró,
- c) mélygarázs és az ahhoz tartozó felépítmény és
- d) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény helyezhető el.

(3) Az övezet területén a felszín felett csak a metróállomások és közterületi mélygarázsok felszíni építményei helyezhetők el. Ezen építmények felszín feletti részeiben vendéglátó egység létesíthető, továbbá a vendéglátó egységhez kapcsolódóan nyilvános illemhely kialakítása kötelező.

(4) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet.

(5) Mélygarázs létesítése esetén a kialakítható zöldfelületek felső talajrétege legalább 2,0 méter legyen.

(6) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 5. pontja* határozza meg.

34. Az Ev jelű védelmi erdő területek övezete (Ev/1)

47. § (1) Az övezetekbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított, jellemzően közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.

(2) Az Ev/1 jelű övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az övezetben csak vízkivételi-mű építménye helyezhető el.

35. Vízbeszerezési és víztárolási területek övezete (Vb)

48. § (1) Az övezet területén a vízbázis-védelemmel, az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések helyezhetők el rendeltetéstől függően terepszint felett vagy terepszint alatt.

(2) Az övezet területén és ennek környezetében bármely építési tevékenységet végezni, illetve erre hatósági engedélyt adni csak a hatályos jogszabályok figyelembevételével szabad.

(3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 7. pontja* határozza meg.

36. Folyóvizek medre és partja (Vf)

49. § (1) A Vf jelű övezetekben a vízpartot a közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.

(2) A Vf jelű övezetek területén épület nem helyezhető el.

(3) A Vf/Ez övezetben csak a vízgazdálkodást szolgáló műtárgyak helyezhetők el.

37. Állóvizek medre és partja (Vá)

50. § (1) A vízpartot a közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet, kivéve a zsilip és az azzal kapcsolatos technológiai létesítmények területét.

(2) Az övezet területén csak a zsilippel kapcsolatos technológiai létesítmények helyezhetők el.

(3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 7. pontja* határozza meg.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

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

Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző

Tarlós István
főpolgármester

1. melléklet a/2018 (...) Főv. Kgy. rendelethez
Szabályozási terv

2. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez
Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Intézményi területek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|----------|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Vi-1/1 | 50.000 | SZ | 40 | 70 | 30 | 2,00 | 1,00 | – | 45,0 |
| 3 | Vi-2/1 | 1.500 | SZ | 35 | 45 | 35 | 1,15 | 0,45 | 3,0 | 7,5 |

2. Gazdasági területek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|----------|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Gksz-2/1 | 5.000 | SZ | 65* | 90 | 10* | 2,00 | 0,00 | - | 16,0 |
| 3 | Gksz-2/2 | 5.000 | SZ | 45 | 65 | 20 | 2,00 | 0,00 | 4,5 | 16,0 |

*: ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

3. Különleges területek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|----------|---------------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | K-Log/1 | 30.000 | SZ | 45* | 70 | 25* | 1,30 | 0,00 | 4,5 | 27,0 |
| 3 | K-Log/2 | 30.000 | SZ | 25 | 50 | 50 | 1,00 | 0,00 | 4,0 | 16,0 |
| 4 | K-Log/3 | 30.000 | SZ | 50* | 70 | 20* | 1,30 | 0,00 | 16,0 | 33,0 |
| 5 | K-Kik/1 | 15.000 | SZ | 45* | 70 | 20* | 1,50 | 0,00 | 4,0 | 27,0 |
| 6 | K-Kik/2 | 30.000 | SZ | 50* | 70 | 20* | 1,50 | 0,00 | 4,0 | 27,0 |

*: ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

4. Zöldterületek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|---|-------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Zvp/1 | 30.000 | SZ | 3 | 3 | 70 | 0,03 | 0 | - | 7,5 |
| 3 | Zkp/Kp-1 | 30.000 | SZ | 2 | 0 | 70 | 0,02 | 0 | - | 4,5 |
| 4 | Zkp/Kp-2 | 10.000 | SZ | 3 | 3 | 70 | 0,1 | 0 | - | 7,5 |
| 5 | Zkp/Kk-1 | - | - | 0 | 0 | 60 | 0 | 0 | - | - |
| 6 | Zkp/Kk-2 | 30.000 | SZ | 2 | 0 | 60 | 0,02 | 0 | - | 4,5 |
| 7 | Kt-Zkk | - | - | 0 | 0 | 60 | 0 | 0 | - | - |

5. Fásított közterek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|---|-------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Kt-Fk | 5.000 | K | 2 | 85 | 15 | 0,02 | 0 | - | 4,5 |

6. Vízgazdálkodási területek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J |
|---|-------------|---|---------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|-----------------------------|------------------------------|
| 1 | Övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület m ² | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke % | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legkisebb épület magasság m | Legnagyobb épület magasság m |
| 2 | Vb | K | SZ | 5 | 30 | 70 | 0,3 | 0 | - | 18,0 |

3. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

| s.sz. | Funkció | Norma | |
|--------------------|--|-------|-------|
| | Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani az A-D oszlop szerinti mennyiség után: | A | B |
| 1. | lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m ² bruttó szintterülete után | 1 | 1 |
| 2.a. | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett m ² -e után | 40 | 20 |
| 2.b. ¹⁾ | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett m ² -e után | 40 | 20 |
| 2.c. ¹⁾ | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett m ² -e után | 40 | 20 |
| 3. | szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) vendégszobája után | 2 | 1 |
| 4.a. | fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² fogyasztótere után | 10 | 5 |
| 4.b. | kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² fogyasztótere után | 10 | 5 |
| 5. ²⁾ | bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² nettó alapterülete és/vagy tanterme után | 40 | 20 |
| 6. | felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után | 40 | 20 |
| 7. | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden férőhelye után | 10 | 5 |
| 8. | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett m ² nettó alapterülete után | 100 | 50 |
| 9.a. | lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után | 10 | 5 |
| 9.b. ³⁾ | lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után | 30 | 15 |
| 10. | igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után | 20 | 10 |
| 11. | fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden betegágya után | 8 | 4 |
| 12. | ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett-m ² -e után | 200 | 200 |
| 13. | raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m ² -e után | 1.500 | 1.500 |
| 14. | közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség | - | - |

| | | | |
|------------|---|-------|------|
| 15. | iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után | 40 | 20 |
| 16. | jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett m ² -e után | 1.000 | 2000 |
| 17. | kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden férőhelye után | 20 | 10 |
| 18. | hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után | 40 | 20 |

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

2) Csepel-szigeten a norma értéke 40 m².

3) Legfeljebb 5.000 lelátó férőhelyet figyelembe véve

A: Margit híd – Lágymányosi híd közötti szakaszon

B: Lágymányosi híd – közigazgatási határ közötti szakaszon

4. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

| | A | B |
|------|--|--|
| 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. | 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 |
| 14. | Közösségi helyközi közlekedés vasúti megállóhelyei és állomásai | Megállóhelyenként minimum 5 db |

5. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez
Telepítésre javasolt honos fafajok jegyzéke

| | A |
|----|--|
| 1 | Berkenye, barkóca - <i>Sorbus torminalis</i> |
| 2 | Berkenye, Borbás - <i>Sorbus borbasii</i> |
| 3 | Éger, enyves - <i>Alnus glutinosa</i> |
| 4 | Fűz, fehér - <i>Salix alba</i> |
| 5 | Hárs, ezüst - <i>Tilia argentea</i> |
| 6 | Hárs, kislevelű - <i>Tilia cordata</i> |
| 7 | Hárs, nagylevelű - <i>Tilia platyphyllos</i> |
| 8 | Juhar, hegyi - <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| 9 | Juhar, korai - <i>Acer platanoides</i> |
| 10 | Juhar, mezei - <i>Acer campestre</i> |
| 11 | Kőris, magas - <i>Fraxinus excelsior</i> |
| 12 | Kőris, magyar - <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>Pannonica</i> |
| 13 | Kőris, virágos - <i>Fraxinus ornus</i> |
| 14 | Mandula - <i>Amygdalus communis</i> |
| 15 | Meggy, zelnice - <i>Padus avium</i> |
| 16 | Nyár, fehér - <i>Populus alba</i> |
| 17 | Nyár, fekete - <i>Populus nigra</i> |
| 18 | Nyír, közönséges - <i>Betula pendula</i> |
| 19 | Szil, vénic - <i>Ulmus laevis</i> |
| 20 | Tölgy, cser - <i>Quercus cerris</i> |
| 21 | Tölgy, kocsányos - <i>Quercus robur</i> |
| 22 | Tölgy, kocsánytalan - <i>Quercus petraea</i> |
| 23 | Tölgy, molyhos - <i>Quercus pubescens</i> |
| 24 | Vadkörte - <i>Pyrus pyraeaster</i> |

6. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez
Agresszíven gyomosító és/vagy erősebben allergén fajok jegyzéke

1. Agresszíven gyomosító fajok jegyzéke

| | A |
|----|-------------------------------------|
| 1 | Akác - Robinia pseudoacacia |
| 2 | Bálványfa - Ailanthus altissima |
| 3 | Fehér eper - Morus alba |
| 4 | Ezüstfa - Elaeagnus angustifolia |
| 5 | Gyalogakác - Amorpha fruticosa |
| 6 | Zöld juhar - Acer negundo |
| 7 | Amerikai kőris - Fraxinus americana |
| 8 | Kései meggy – Prunus serotina |
| 9 | Szürke nyár - Populus x canescens |
| 10 | Kanadai nyár - Populus x canadensis |

2. Erősebben allergén fajok jegyzéke

| | A |
|---|--|
| 1 | Bálványfa - Ailanthus altissima |
| 2 | Enyves éger - Alnus glutinosa (honos) |
| 3 | Fehér fűz - Salix alba (honos) |
| 4 | Magas kőris - Fraxinus excelsior (honos) |
| 5 | Mogyoró - Corylus avellana (honos) |
| 6 | Nyír - Betula pendula (honos) |