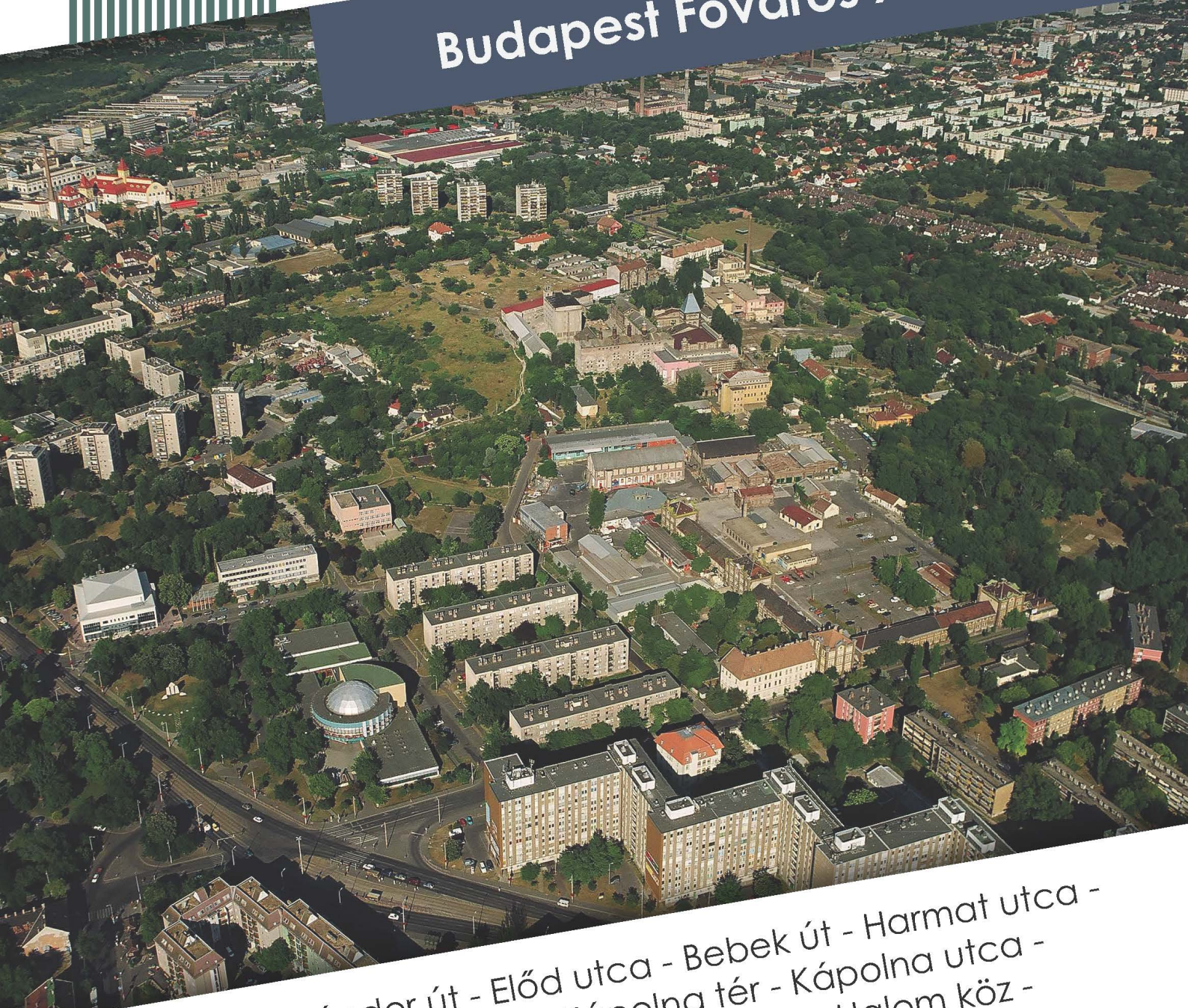


# Budapest Főváros X. Kerület



Kőrösi Csoma Sándor út - Előd utca - Bebek út - Harmat utca -  
Kőér utca - Óhegy utca - Kápolna tér - Kápolna utca -  
Halom utca - Ászok utca - Bánya utca - Halom köz -  
által lehatárolt területre vonatkozó

**Kerületi építési szabályzat**

**Jóváhagyandó munkarész**

2022. Október



## ALÁÍRÓLAP

**BUDAPEST X. KERÜLET KŐRÖSI CSOMA SÁNDOR ÚT, ELŐD UTCA, BEBEK  
UTCA, HARMAT UTCA, OLAJLIGET UTCA, DAUSZ GYULA PARK, KŐÉR KÖZ,  
ÓHEGY UTCA, KÁPOLNA TÉR, KÁPOLNA UTCA, HALOM UTCA, ÁSZOK UTCA,  
BÁNYA UTCA ÉS SZENT LÁSZLÓ TÉR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE  
VONATKOZÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

Tsz: I-733-1/2020.

**Városrendezés, építészeti:**

Balla Mariann



TT 01 - 4620

Teremy Viktória

.....

TT 01 - 01-6760

Rónyai Fanni



Tűzkő Eszter



**Közlekedés:**

Pető Zoltán



Tkő 01-2321

**Közművek:**

**Vízellátás-csatornázás:**

Szabó Krisztián



TV 01-16166

**Energiaellátás,  
elektronikus hírközlés:**


Orosz István



TE, TH 01-67717

**Zöldfelület és  
Környezetvédelem:**

Niedetzky Andrea



TK 01 - 5152

**Ügyvezető:**

Albrecht Ute

.....

**Budapest, 2022.október hó**



## **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesterének ./2022. (... ..) önkormányzati rendelete**

### **a Budapest X. kerület, Körösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 33. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Önkormányzata, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megye Önkormányzata, Pest Megyei Kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium, Budapesti Rendőr-főkapitányság, Országos Atomenergia Hivatal és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága véleményének kikérésével a következőket rendelem el:

## ***ELSŐ RÉSZ***

### ***Általános rendelkezések***

#### **I. Fejezet**

#### **A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések**

**1. §** E rendelet hatálya a Budapest X. kerület Körösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.

**2. §** E rendelet alkalmazásában

a) *általános szintterületi mutató*: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;

b) *fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan

bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;

*c) kialakult állapot:* az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, jogszerűen létrejött állapot;

*d) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység:* olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, környezethasználati engedélyhez, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;

*e) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum:* az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület, sporttelep, közhasználatú park, kert, valamint ökológiailag sérülékeny terület, közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület;

*f) parkolási szintterületi mutató:* kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;

*g) szintterületi mutató:* az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze;

*h) zöldhomlokzat:* az épület azon homlokzati felülete, melyre közvetlenül vagy azzal párhuzamosan segédszerkezettel növényt telepítettek;

## II. Fejezet

### A telekalakítás és a magánút

#### 1. A telekalakítás

**3. § (1)** A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.

(2) A Szabályozási Terven meghatározott „Építési övezet, övezet határa” jel menti telekalakítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.

(3) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik - az egyes építési övezetekre, illetve övezetekre vonatkozó előírásokban meghatározott kivétellel - nem alakítható ki.

(4) Nyúlványos telek kizárólag a tömbbelsőben önálló mélygarázs vagy zöldterület létesítésére alakítható ki.

(5) A sajátos építményszámára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

(6) A közterület ütemezetten is kialakítható.

(7) A Szabályozási Terven „Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal” jellel jelölt szabályozási vonalat az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.

#### 2. A magánút

**4. § (1)** Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:

*a)* e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni,

*b)* magánút - eltérő rendelkezés hiányában - csak a VI építési övezetben alakítható ki,

*c)* közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia,

*d)* a közforgalom elől el nem zárt magánút telkének minimális szélessége

- da)* kiszolgáló út hálózati szerep esetén 12 méter,
  - db)* gyalogút, illetve kerékpárút hálózati szerep esetén 4 méter,
  - e)* a közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne,
  - f)* a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet,
  - g)* a gyalogút és a kerékpárút kivételével a kétoldali fasor létesítéséhez szükséges helyigényt legalább 1,5-1,5 méter széles zöldsávval biztosítani kell, és
  - h)* gyalogos járdát minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell.
- (2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonalja közötti területsáv előkertnek minősül.
- (3) A magánút területén épület nem helyezhető el.

### III. Fejezet

#### A közlekedés és a járművek tárolása

#### **3. Az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálása**

**5. §** Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:

- a)* minden megkezdett négyszáz személygépjármű-férőhelyig egy útkapcsolat létesíthető,
- b)* teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek számára önálló útkapcsolat létesíthető,
- c)* a VI építési övezetben a gépjárműbehajtást szolgáló behajtók, kapuk és garázkapuk szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként összesen nem haladhatja meg a 7 métert,
- d)* az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát - amennyiben az több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

**6. §** Helikopter-leszállóhely kizárólag honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, illetve államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.

#### **4. Személygépjárművek tárolása**

**7. §** (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - telken belül kell elhelyezni a következők szerint:

- a)* egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után,
- b)* lakó rendeltetés esetében a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni a bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telek kivételével,
- c)* zárt sorú beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 90%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,
- d)* szabadonálló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, iroda, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében,
- e)* bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-

elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(2) Az előírt számú személygépjármű-tárolóhely az építési telek határától mért 500 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a személygépjármű-tárolóhely-biztosítási kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése mellett, ha

a) az építési telekre a behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges,

b) az építési telek legnagyobb szélessége nem éri el a 10 métert,

c) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fás szárú növény vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány miatt telken belül személygépjármű-tárolóhely nem helyezhető el,

d) a parkolási létesítmény rámpájának minimális területe meghaladná a telek területének 25%-át, vagy

e) a parkolási létesítmény terepszint alatt nem helyezhető el a bányászati módszerrel kialakított pincék miatt.

(3) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

(4) Mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes parkolóberendezés csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű-tárolóhelyszám biztosítását követően alkalmazható.

## 5. Kerékpárok tárolása

8. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához legalább a 3. mellékletben meghatározott számú kerékpár-tárolóhelyet kell elhelyezni.

(2) Új beépítés esetén a kerékpárok telken belüli elhelyezési lehetőségét a lakó, szállás, valamint oktatási rendeltetés esetében épületben kell biztosítani. Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén a meglévő állapothoz képest többletként biztosítandó tárolót a közterületen is el lehet helyezni.

(3) A kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolóhely a földszinten vagy az első pinceszinten helyezhető el.

(4) Közterületen újonnan létesített legalább 20 férőhelyszámú személygépjármű-tárolóhely esetében minden 5 tárolóhely után legalább 2 kerékpár vagy közösségi kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

## 6. Tehergépjárművek tárolása

9. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.

(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) Zártosrú beépítési módú területen bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén - amennyiben nincs előkert vagy az nem megfelelő méretű - a rendszeres áruszállítást igénylő, 100 m<sup>2</sup> nettó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása közterületen lévő, koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

(4) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

## 7. Autóbuszok tárolása

10. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi



esetekben:

- a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,
  - b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,
  - c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint
  - d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.
- (2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.
- (3) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.
- (4) Üzemi vagy raktározási rendeltetés kivételével a keletkező autóbusztárolóhely-létesítési kötelezettség az ingatlan határos közútszakaszon is biztosítható, ha
- a) bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén az építési telekre az autóbuszbehajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges, vagy
  - b) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fa vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány megőrzése miatt telken belül autóbusz-tárolóhely nem helyezhető el.

## IV. Fejezet

### A közművek

- 11. §** (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.
- (2) Eltérő rendelkezés hiányában a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.
  - (3) Eltérő rendelkezés hiányában mind a tisztított, mind a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.
  - (4) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.
  - (5) Ipari technológiai szennyvizet vagy nem kommunális jellegű szennyvizet csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába vezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.
  - (6) A közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
- 12. §** (1) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.
- (2) A 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.
  - (3) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.
  - (4) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.
  - (5) Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8 és Vi-2/9 építési övezetekben új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.
  - (6) Telken belül elszikkasztani csak a megfelelően előtisztított, szennyezetlen csapadékvizet lehet.
  - (7) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.
  - (8) A 400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.

(9) Bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telken a csapadékvíz szikkasztása tilos.

## V. Fejezet

### Fenntarthatóságot szolgáló előírások

#### 8. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások

**13. § (1)** Az 500 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó új épületnél

a) lapostető létesítése esetén az épület legfelső építményszintje zárófödeme napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részének legalább a felét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, vagy

b) a 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, nyílászárók által nem tagolt, egybefüggő homlokzatfelület legalább ötödét - a telekhatáron álló tűzfal kivételével - zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(2) Zárt csapadékvíz-tározó tartály kialakítása esetén a csapadékvíz-tározó tartály alapterületével a terepszint alatt beépíthető legnagyobb alapterület megnövelhető.

(3) A 2. mellékletben meghatározott szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zártan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m<sup>2</sup>-rel, a szabadonállóan beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m<sup>2</sup>-rel, de legfeljebb összesen 120 m<sup>2</sup>-rel növelhető gépészeti helyiség számára, ha ebben a helyiségben, vagy az építési helyen belül a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.

#### 9. A környezeti elemek védelme

**14. § (1)** Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Karsztos terület” jellel jelölt területen közterületi gépjármű-tárolóhely számára víz- és légáteresztő burkolat nem alkalmazható.

(2) A Területen - eltérő rendelkezés hiányában - hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető, kivéve a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolását és előkezelését. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.

#### 10. Bányászati módszerekkel kialakított alapincézett területek

**15. § (1)** A bányászati módszerekkel kialakított alapincézett területen

a) az új épület meglévő és megtartandó pincszellőztől mért távolsága legalább 10 méter,

b) az új épület területére eső meglévő és megtartandó pincszellőzt a tető fölé elvezetést biztosító megoldással kell kialakítani,

c) az új pincszellőző levegőtisztaság-védelmi szempontból védendő objektumtól, lakórendeltetés is tartalmazó épülettől, valamint a beépítetlen építési telek határától legalább 20 méter távolságban helyezhető el.

(2) Ha a területen védendő objektum vagy lakórendeltetés van, a pincehasznosítás – a lakórendeltetés kivételével – csak olyan tevékenységgel lehetséges, amely az övezeti előírás alapján a felszínen is végezhető lenne.

(3) A pincében tilos az alábbi rendeltetések elhelyezése:

- a) a környezetihatásvizsgálat-köteles és az egységes környezethasználati eljáráshoz kötött tevékenység,
- b) a telepengedély-köteles tevékenység,
- c) a vegyi, robbanó, tűzveszélyes és környezetszennyező termék vagy hulladék raktározása, valamint
- d) híradástechnikai termék, készülék gyártása, műszergyártás, nyersanyag visszanyerése hulladékból, üzemanyag-kereskedelem, nagykereskedelem.

## 11. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

16. § (1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” és „Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon. A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” és „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon a fasor megtartandó, illetve kiegészítendő.

(2) A fát a fa életterének közműmentes biztosításával kell ültetni.

(3) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

- a) a játszókert, illetve pihenőkert kialakítása megengedett,
- b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 50%, egyéb esetben 70%.

## 12. Építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások

17. § (1) A teleknek a Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt részén épületet elhelyezni nem lehet, az egyéb építmény, illetve burkolat legfeljebb a jelölt terület 15%-át foglalhatja el. A területen fát kivágni kizárólag életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból lehet.

(2) A Szabályozási Terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

- a) új építmény nem helyezhető el, kivéve a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő építési övezeteket, ahol tároló kivételével egyéb kerti építmény létesítése megengedett,
- b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.

(3) A (2) bekezdés szerinti terület közhasználatát biztosítani kell.

(4) A Szabályozási Terven jelölt „Megtartandó fa” törzsétől számított 3 méter sugarú körben 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát és a gyökérzónát érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa lombkoronájának terepszintű vetületén belül új építmény - út-, illetve térburkolat kivételével - nem létesíthető, új közműlétesítmény elhelyezése vagy meglévő felújítása során a fa életterét biztosítani kell. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.

(5) A Szabályozási Terven „Kialakítandó védőzöldsáv” jellel jelölt területen télen is takaró lomb- és tűlevelű örökzöldeket is tartalmazó háromszintes növényállományú zöldfelületet kell létesíteni. E területen az építmények közül az épülethez kapcsolódó, legfeljebb 1,5 méter széles járda, gépkocsibehajtó, támfal és terepszint alatti műtárgy helyezhető el.

## VI. Fejezet

### Építmények elhelyezése

## 12. Általános előírások

**18. § (1)** A melléképítmények közül - eltérő rendelkezés hiányában - minden építési övezetben elhelyezhető

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény, valamint
- d) zászlótartó oszlop.

(2) Kizárólag építési helyen belül építhető

- a) víz- és fürdőmedence, kerti tető, épített tűzrakóhely, valamint
- b) gépjármű- és egyéb tároló.

(3) Az előkertben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

- a) kerítés,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- d) előlépcső, valamint
- e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa

helyezhető el.

(4) A saroktelekre vonatkozó szabályozási határértékeket akkor lehet alkalmazni, ha a telektömb több mint 4 telekre tagolódik.

(5) Ha egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.

(9) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.

**19. § (1)** Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja a legnagyobb épületmagasság értékétől - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb annak harmadával térhet el.

## 15. A szabadon álló beépítési mód

**20. § (1)** Szabadon álló beépítési mód esetén az előkert mérete 5 méter, a hátsókert mérete legalább 6 méter.

(2) Szabadon álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter.

## 16. Az üzemanyagtöltő állomás és a gépkocsimosó

**21. § (1)** Önálló üzemanyagtöltő állomás és azt kiszolgáló gépkocsimosó nem létesíthető.

(2) Nem önálló üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó csak a VI építési övezetben, önálló többszintes parkolóház, P+R parkoló, irodaház vagy 6000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kereskedelmi létesítmény részeként helyezhető el.

(3) Üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely Kt-Zkp és Kt-Zkk övezetek, lakó, egészségügyi, szociális, oktatási, illetve nevelési rendeltetésű épület telkével határos.

(4) Ha a (3) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület az üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.

(5) Közforgalmat szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

(6) Új gépkocsimosó önállóan nem létesíthető.

(7) Elektromosgépjármű-töltőpont valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.

## **MÁSODIK RÉSZ**

### ***A beépítésre szánt területek***

#### **VIII. Fejezet**

#### **A vegyes területek**

### **17. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)**

**22. § (1)** A Vt-H építési övezetek területe Kőbánya kerületközpontjában elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A Vt-H építési övezetekben kizárólag

- a) igazgatási, iroda,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállásjellegű,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) Az építési övezetek telkein a fő rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(6) A Vt-H építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

### **18. Az intézményterület (Vi)**

**23. § (1)** A Vi építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézményterületen - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) sport,
- f) üzemanyagotöltő állomás,
- g) lakó és
- h) parkolóház

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A Vi építési övezetekben a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 10 000 m<sup>2</sup>-t.

(4) Ha az építési övezetben lakás rendeltetés létesíthető, a lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

- 24. §** (1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.  
(2) A Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8 és Vi-2/9 építési övezetben a bányászati módszerrel kialakított pince szintterületét a megengedett szintterület értékébe nem kell beleszámítani.  
(3) A Vi-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

## IX. Fejezet

## X. Fejezet

### Különleges területek

#### **19. Vízkezelési terület (K-Vke)**

- 25. §** (1) A K-Vke építési övezet területén kizárólag az ivó- és iparivíz-szolgáltatási tevékenységgel összefüggő rendeltetés helyezhető el.  
(2) A K-Vke építési övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

### ***HARMADIK RÉSZ***

#### ***A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai***

## XI. Fejezet

### A közlekedési területek

#### **20. Általános előírások**

- 26. §** A KÖu-2 övezet területén épület nem helyezhető el.

#### **21. I. rendű főút területe (KÖu-2)**

- 27. §** (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.  
(2) Az övezet területén lévő főútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervízáv, szervizút létesül.  
(3) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

#### **22. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)**

- 28 §** (1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak,

a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőút a Harmat utca és a Kápolna utca.

## XII. Fejezet

### A zöldterületek

#### 23. Általános előírások

**29. §** A zöldterületek területén - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a

- a) játszókert, sportkert, kutyafuttató,
- b) közműlétesítmény,
- c) terület fenntartásához szükséges építmény, valamint
- d) a közbiztonsági okból elhatárolandó terület keríthető le.

#### 24. Közpark (Zkp/Kp)

**30. §** (1) A Zkp/Kp övezetbe az egy hektárnál nagyobb rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezet területén - eltérő rendelkezés hiányában -

- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
  - b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
  - c) ismeretterjesztés építménye,
  - d) a terület fenntartásához szükséges építmény,
  - e) nyilvános illemhely és
  - f) terepszint alatti építmény
- helyezhető el.

(3) Épületet elhelyezni összesen legfeljebb bruttó 100 m<sup>2</sup> alapterülettel lehet.

(4) Az övezetek területének minden 200 m<sup>2</sup>-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.

(5) Az övezetek területét – a Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt rész kivételével – a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés utáni időszakos zárva tartást.

(6) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt részen kizárólag sport és kiegészítő rendeltetési helyezhetők el.

(7) A Zkp/Kp övezetek határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

**31. §** Hatályát veszti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a

- a) 47/2008 (X. 17.) sz. önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kápolna tér – Ihász utca – Harmat utca – Olajliget utca – Dausz Gyula park – Kőér köz – Óhegy utca – Kápolna utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról,

- b) 61/2005. (XII. 21.) sz. önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma út – Előd utca – Bebek utca – Harmat utca – Ihász utca – Kápolna tér – Kápolna utca – Halom utca – Ászok utca – Bánya utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének, valamint keretövezet korrekciójának jóváhagyásáról..

## ***NEGYEDIK RÉSZ***

### ***Záró rendelkezések***

**31. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.  
(2)

D. Kovács Róbert Antal  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző



1. melléklet

***A szabályozási terv***

1. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

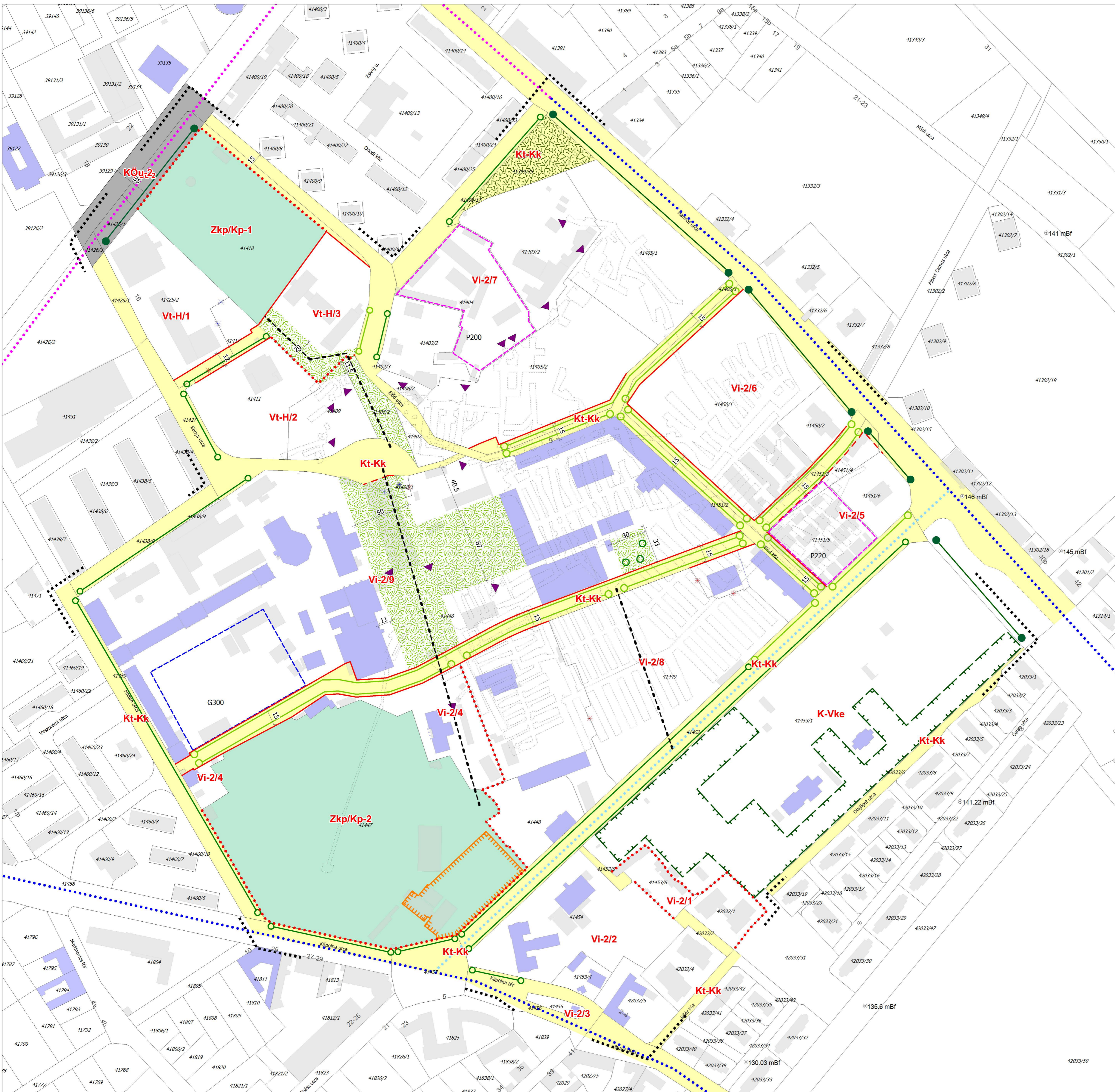
1.1.

1. melléklet a ..../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca,  
Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park,  
Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca,  
Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és  
Szent László tér által határolt területre vonatkozó  
Kerületi Építési Szabályzat**

**I. Szabályozási terv –  
a szabályozás alap-, másodlagos és  
tájékoztató elemei**

**M = 1:2000**



**A szabályozás alapelemei:**

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

**A szabályozás másodlagos elemei:**

- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖU-2)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Zöldterületek (Zkp/Kp)
- P200 Felszíni személygépjármű parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- G300 Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Meglévő kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Gyalogos kapcsolat
- Megtartandó fásor
- Telepítendő fásor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fásor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Közterület zöldfelületi része
- Telek zöldfelületi része
- Közhatalmat építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Műemlék

**Alaptérképi elemek**

- Bányászati módszerrel kialakított pince
- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlanlívántartási térképen szereplő épület/  
Ingatlanlívántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Telekhatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p><b>BFTV Kft.</b> BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</p>	<p>MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐRÖSI CSOMA SÁNDOR ÚT, ELŐD UTCA, BEBEK UTCA, HARMAT UTCA, OLAJLIGET UTCA, DAUSZ GYULA PARK, KŐÉR KÖZ, ÓHEGY UTCA, KÁPOLNA TÉR, KÁPOLNA UTCA, HALOM UTCA, ÁSZOK UTCA, BÁNYA UTCA ÉS SZENT LÁSZLÓ TÉR ALTAI HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>TERVEZŐK: Balla Mariann TT 01-4620, Péti Zoltán K10-1 01-2321, Niedesky Andrea Tk 01-5152</p>	<p>TERVFAJTA: <b>KÉSZ</b></p>
	<p>RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv</p>	<p>TORZSSZÁM: I-721-1/2019</p>	<p>RAJZSZÁM: MÉRLETARÁNY: M=1:2000</p>

## 2. Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

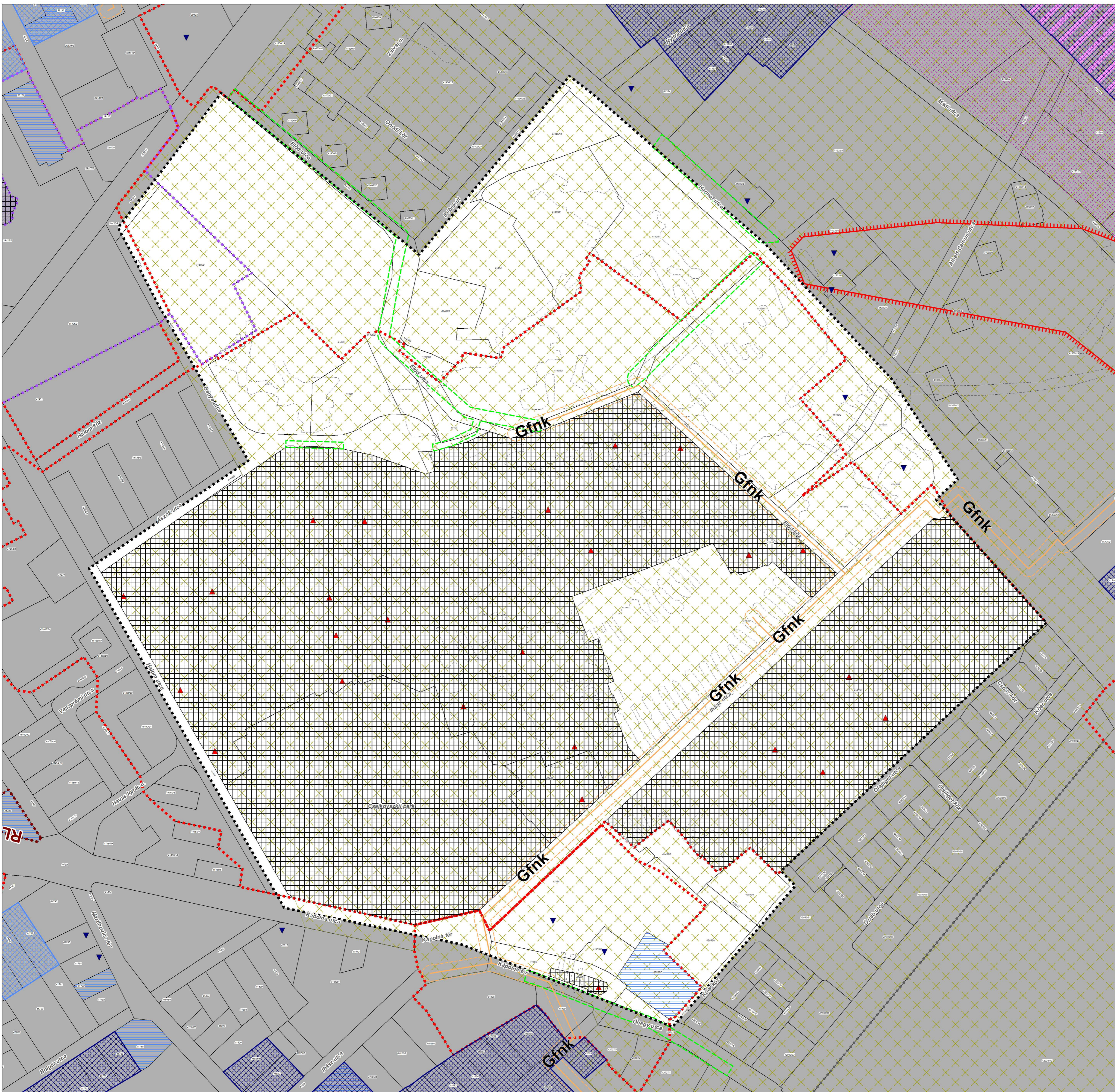
### 2.1.

1. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

Budapest Főváros X. kerület  
 Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca,  
 Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park,  
 Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca,  
 Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és  
 Szent László tér által határolt területre vonatkozó  
 Kerületi Építési Szabályzat

II. Szabályozási terv –  
 a szabályozás védelmi,  
 korlátozási és kötelezettségi elemei

M = 1:2000



Építési korlátozást jelentő elemek

- Aláépített terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Felmért pince
- Ivóvíz főnyomóvezeték védőtávolsága
- Szabályozási terv területi hatálya

A Vízminőség-védelmi terület övezete a teljes területet érinti.

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

- I. Országos, regionális jelentőségű védeltséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek
- II. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védeltséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek
- III. Építési korlátozást jelentő elemek, melyeket a TSZT tartalmaz

Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek

IV. Védett elemek

I.	II.	III.	IV.	Művi értékvédelem:
				Világörökségi várományos helyszín határa/területe
				BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
				BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Műemlék telke
				Műemlék
				Műemléki környezet területe (a védtelt nyilvántásról szóló rendelet eltérő kijelölése alapján)
				Nyilvántartott régészeti lelőhely
				Fővárosi rendeletben védett épület telke (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Védett egyedi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)
				Védett területi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)
				Táj-, természet és környezetvédelem:
				Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet alapján, KDVVIZIG adatszolgáltatása)
				Műszaki infrastruktúra hálózatok:
				Nagyközpnyomású földgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete

Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>BFTV Kft.                  Budapest Főváros Városerőpítési Tervező Kft.                  Adószám: 15303032-2-011-00000000                  Adóazonosító jele: 15303032-2-011-00000000</p>	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐRÖSI CSOMA SÁNDOR ÚT, ELŐD UTCA, BEBEK UTCA, HARMAT UTCA, OLAJLIGET UTCA, DAUSZ GYULA PARK, KŐÉR KÖZ, ÓHEGY UTCA, KÁPOLNA TÉR, KÁPOLNA UTCA, HALOM UTCA, ÁSZOK UTCA, BÁNYA UTCA ÉS SZENT LÁSZLÓ TÉR ALTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: <b>KÉSZ</b>
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: <b>Védelmi és korlátozási terv</b>	TORZSZÁM: <b>1-721-1/2019</b>
TERVEZŐK: <b>Balla Mariann TT 01-4620</b> <b>Shahó Krisztián TV 01-16166</b>	TERVEZŐK: <b>Pető Zoltán K16-1 01-2321</b> <b>Orszák István TV 01-16166</b> <b>Nedetzky Andrea Tk 01-5152</b>	RAJZSZÁM:
ÜGYVEZŐ: <b>Albrecht Ute</b>	MÉRLETARÁNY: <b>M=1:2000</b>	DATUM: <b>2022. október</b>

2. melléklet

*Az építési övezetek és övezetek határértékei*

1. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Általános	Parkolásra fordítható
2					Legkisebb	Legnagyobb						
3	Vt-H/1	7000	SZ	55	4,5	12	35	65	1	0,5		
4	Vt-H/2	2000	SZ	45	3	15	35	-	2,7	1		
5	Vt-H/3	2000	SZ	45	3	15	35	-	1,5	0,5		

2. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Általános	Parkolásra fordítható
2					Legkisebb	Legnagyobb						
3	Vi-2/1	1000	SZ	35	4,5	10	35	60	1	0,35		
4	Vi-2/2	2000	SZ	40	6	12	35	60	2	0,8		
5	Vi-2/3	500	SZ	20	3	12	50	30	0,5	-		
6	Vi-2/4	1000	SZ	40	3	15	40	-	0,7	0,4		
7	Vi-2/5	2000	SZ	45/80*	3	15	35/10*	-	1,5	1		
8	Vi-2/6	5000	SZ	45	3	15	40	-	1,5	0,5		

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesterének ./2022. (... ..) önkormányzati rendelete - a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról

Hatály: 2022.... .. -

16/17 oldal

9	<b>Vi-2/7</b>	2000	SZ	45/80*	3	15	35/10*	–	1,5	0,8
10	<b>Vi-2/8</b>	10000	SZ	30	3	15	40	–	1,5	0,6
11	<b>Vi-2/9</b>	50000	SZ	35	3	15	40	–	1,0	0,35
12	* parkolási létesítmény építése esetén									

### 3. Vízelvezési terület (K-Vke)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
<b>1</b>	<b>Építési övezet jele</b>	<b>Kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Beépítési mód</b>	<b>Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)</b>	<b>Épületmagasság (m)</b>		<b>Zöldfelület legkisebb mértéke (%)</b>	<b>Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)</b>	<b>Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	
<b>2</b>					<b>Legkisebb</b>	<b>Legnagyobb</b>			<b>Általános</b>	<b>Parkolásra fordítható</b>
<b>3</b>	<b>K-Vke/1</b>	20000	SZ	10	3	6	50	40	0,1	-

### 4. Közpark (Zkp/Kp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
<b>1</b>	<b>Övezet jele</b>	<b>Kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Beépítési mód</b>	<b>Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)</b>	<b>Épületmagasság (m)</b>		<b>Zöldfelület legkisebb mértéke (%)</b>	<b>Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)</b>	<b>Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	
<b>2</b>					<b>Legkisebb</b>	<b>Legnagyobb</b>			<b>Általános</b>	<b>Parkolásra fordítható</b>
<b>3</b>	<b>Zkp/Kp-1</b>	10000	SZ	1	-	4,5	75	0	0,01	–
<b>4</b>	<b>Zkp/Kp-2</b>	K	SZ	3	-	4,5	70	0	0,03	–

### 3. melléklet

## ***Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása***

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>Funkció</b>	<b>Kerékpárok száma</b>
<b>2</b>	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülő egység minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
<b>3</b>	Kereskedelmi egység 0-1000 m <sup>2</sup> -ig	Az árusítótér minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
<b>4</b>	Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> feletti része	Az árusítótér minden megkezdett 250 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
<b>5</b>	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
<b>6</b>	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
<b>7</b>	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m <sup>2</sup> alapterülete után/2 kerékpár
<b>8</b>	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
<b>9</b>	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
<b>10</b>	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
<b>11</b>	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
<b>12</b>	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó, iroda egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db, vagy 20 munkahely után 1 db a két követelmény közül a szigorúbbat alkalmazva
<b>13</b>	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
<b>14</b>	Ipari, üzemi egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
<b>15</b>	Raktározási, logisztikai egység	Minden megkezdett 20 munkahely után 1 db
<b>16</b>	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
<b>17</b>	Közösségi helyközi közlekedés vasúti megállóhelyei és állomásai	Megállóhelyenként minimum 5 db