



**KÉSZ-1**

**II. KÖTET:**  
**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**  
**MÓDOSÍTÓ**  
**RENDELET-TERVEZET**

**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA**  
**KELENFÖLD VÁROS RÉSZ**

Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor utca Galvani út – Duna folyam által határolt terület

**KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ)**  
**ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

A 11/2017. (V. 3.) XI. ÖK rendelettel elfogadott KÉSZ

**FELÜLVIZSGÁLATA**

Dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti eljárásra

**MEGBÍZÓ:**



**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**

1113 Budapest, XI. ker. Bocskai út 39-41.

képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester

kapcsolattartó, konzulens: Takács Viktor főépítész

**GENERÁLTERVEZŐ:**



**C.D.C. Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft.**


1027 Budapest, Varsányi Irén utca 1.

képviseli: Kerekes György

**TERVEZŐI LISTA**


**VÁROSÉPÍTÉSZET**

Kerekes György

  
-----  
(TT/1 01-2777)

településtervezési vezető  
tervező

Verebély-Papp Tibor

  
-----

okleveles településmérnök

## Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2018. (... . . . .) önkormányzati rendelete

### **a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V.3.) XI. ÖK rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

(1) Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V.3.) XI. ÖK rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„(1) Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által, az 1.a mellékletben lehatárolt területen építmény elhelyezésére területet felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt építési munka)”*

(2) A Rendelet 1. § (3) bekezdés a), b) és c) pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

*„a) 1.a. melléklet: Szabályozási terv – Szabályozási elemek (KÉSZ-1/1A tervlap),*

*b) 1.a.-jm melléklet: Jelmagyarázat - Szabályozási terv – Szabályozási elemek (KÉSZ-1/1A-JM tervlap),*

*c) 1.b. melléklet: Szabályozási terv – Védelem, korlátozás, kötelezettség elemei (KÉSZ-1/1B tervlap),”*

(3) A Rendelet 2.§-a az alábbi 17. ponttal egészül ki:

*„17. Telekszélesség: a telek szélessége a telek azon részén, ahol épület elhelyezhető.”*

#### **2. §**

(1) A Rendelet 3. § (2) bekezdés a), b), c) és d) pontjai hatályukat veszítik:

(2) A Rendelet 3. § az alábbi (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

*„(4) A kötelező építési vonaltól, építészeti tagolást szolgálva, illeszkedési szempontból indokolt esetben el lehet térni, de az eltérés az oldalhatárokon takaratlan tűzfalszakaszokat nem keletkeztethet.*

*(5) Foghíj és saroktelek esetében: az építési vonalnak illeszkednie kell a csatlakozó szomszédos telkek beépítésének közterületi építési vonalaihoz, kivéve, ha a szabályozási terv ettől eltérően rendelkezik, vagy ha az illeszkedési szempontok az ettől való eltérést indokolják.*

*(6) Épület díszkivilágítása a szomszédos vagy szemközti épület használatát zavaró módon nem alakítható ki.”*

### 3. §

A Rendelet 4. § -a hatályát veszíti.

### 4. §

A Rendelet 5. § -a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

#### *„Zöldfelületek*

*5. § (1) Az 1.a.mellékleten telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó részét minimum 70%-ban zöldfelületként kell kialakítani és azt háromszintes növényállománnyal kell telepíteni.*

*(2) Az 1.a. mellékleten telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó részén kizárólag kerti építmény helyezhető el.*

*(3) A telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó részén a (2) bekezdésben foglaltak betartása mellett a telkek megközelítését szolgáló burkolt felületet ki lehet alakítani.*

*(4) A lakóterületi telkek zöldfelületeinek minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve ha az előírások a terepszint alatti 100%-os beépítési mértéket lehetővé teszik.”*

### 5. §

A Rendelet 6. § -a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

#### *„Tereprendezés*

*6. § (1) Tereprendezés úgy végezhető, hogy a szomszédos telekhatártól számított 1 m-es területsávban az eredeti terepszint nem változtatható.*

*(2) A mértékadó árvízszintre történő feltöltés esetén az (1) bekezdéstől el lehet térni, azonban az árvízszint elérése felett figyelembe kell venni.”*

### 6. §

A Rendelet 7. § (2) bekezdése hatályát veszíti.

## 7. §

A Rendelet 9. §-a hatályát veszíti.

## 8. §

- (1) A Rendelet 10. § (3) bekezdése hatályát veszíti.
- (2) A Rendelet 10. § (5)-ben a „talajmechanikai szakvélemény alapján” szövegrész törlésre kerül.
- (3) A Rendelet 10.§ (6) bekezdése hatályát veszíti.

## 9. §

- (1) A Rendelet 17. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„(1) Önálló és épülethez kapcsolódó közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – KÖu, Vi és Gksz jelű övezetekben elhelyezhető.”*

- (2) A Rendelet 17. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

*„(3) A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet szerinti településkép szempontjából meghatározó területeken közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó csak a fő rendeltetéseket magukban foglaló épületeken belül lehet elhelyezni, az épület fő rendeltetéseit nem zavaró módon.”*

## 10. §

A Rendelet az alábbi 18/A.§-sal egészül ki:

*„Közterületen lévő építmények elhelyezésének szabályai*

### 18./A §

*(1) Közterületen, közterületi övezetekben, valamint közhasználat céljára átadható területeken kiosk elhelyezhető, meglévő kiosk építmény felújítható, elbontható vagy újjáépíthető, abban az esetben is, ha erre az 1.a. melléklet külön építési helyet nem jelöl ki.*

*(2) A kioszkot úgy kell elhelyezni, hogy:*

*a) a jármű- és gyalogos közlekedést ne akadályozza és*

*b) a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek, valamint rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.”*

## 11. §

- (1) A Rendelet 19.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„(2) Új építési telket, valamint a b) pont esetében építési területet kialakítani – e rendelet és a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – csak akkor lehet, ha*

- a) az új kialakuló építési telek mindegyike eléri az övezetre meghatározott legkisebb telekterületet,*
- b) az közművesítési okokból vagy közműlétesítmény elhelyezése érdekében, valamint nyomvonal jellegű építmény, egyéb kiszolgáló út, kerékpárút, gyalogút átvezetéséhez, parkoló létesítéséhez szükséges,*
- c) annak beépítettsége és beépíthetősége a szomszédos ingatlanok használatát, beépítését nem korlátozza,*
- d) a közterületnek gépjármű közlekedésre alkalmas részéről gépjárművel közvetlenül megközelíthető, vagy magánúti kapcsolattal rendelkezik, és a közművekkel történő ellátása biztosított vagy biztosítható.”*

(2) A Rendelet 19.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(4) A telekalakítás során:*

- a) újonnan telket alakítani nem lehet olyan módon, hogy a telek két eltérő építési övezet vagy övezet területére essen,*
- b) a különböző építési övezetekbe vagy övezetekbe sorolt telkek és területek nem egyesíthetők.”*

(3) A Rendelet 19.§ (5) bekezdésében „az alábbi feltételekkel” szövegrész törlésre kerül.

(3) A Rendelet 19.§ (6) bekezdésében a „minden telek” szövegrész helyébe a „a telektömbön belül minden telek” szövegrész kerül.

(4) A Rendelet 19.§ (7) bekezdésében a „(4)” szövegrész helyébe a „(5)” szövegrész kerül.

## 12. §

A Rendelet 22.§-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

*„(8) Azokban az építési övezetekben ahol az 1.a. melléklet építési helyen belül eltérő beépítési magassági szabályt állapít meg, ott a meghatározott beépítési magasságnál nagyobb épület nem helyezhető el, még abban az esetben sem, ha az építési övezet szabályozási mutatóinál meghatározott épületmagasság megengedné.”*

## 13. §

A Rendelet 25. § (2) és (3) bekezdése hatályát veszíti.

## 14. §

A Rendelet 27. § (4) bekezdése hatályát veszíti.

## 15. §

A Rendelet 31.§-a az alábbi (3), (4) és (5) bekezdésekkel egészül ki:

*„(3) Amennyiben meglévő épület, épületrész az 1.a. mellékleten jelölt építési helyen kívül esik, akkor azon állagmegóvás és felújítás végezhető, átalakítás és bővítés azonban csak az építési hely irányába és azon belül lehetséges.*

*(4) Amennyiben meglévő épület, épületrész esetében az 1.a. melléklet nem jelöl külön építési helyet a telken, akkor azt az elő-, oldal- és hátsókert méretére vonatkozó egyéb szabályok alapján kell megállapítani, és a (3) bekezdést aszerint kell alkalmazni.*

*(5) Amennyiben meglévő épület, épületrész az 1.a. mellékleten jelölt telek be nem építhető részére esik, akkor azon állagmegóvás és felújítás végezhető, átalakítás és bővítés azonban csak ezen kívül, és az egyéb rendelkezések figyelembevételével lehetséges.”*

## 16. §

A Rendelet 34. §-a hatályát veszíti.

## 17. §

(1) A Rendelet 35. § (1) bekezdésében a „lakóterületi és üdülőterületi” szövegrész helyébe a „lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő” szövegrész kerül.

(2) A Rendelet 35.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(5) Közösségi szórakoztató rendeltetést magában foglaló épületet, létesítményt az építési övezetekben és övezetekben, meglévő lakóépület, lakó rendeltetést tartalmazó épület telekhatárától számított minimum 200 méteres távolságra lehet elhelyezni, bővíteni vagy átalakítani.”*

## 18. §

A Rendelet 38. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„38. § (1) Új parkolóhelyek létesítése az alábbi esetekben szükséges:*

*a) új épület, építmény építése, létesítése, vagy meglévő épület bővítése,*

*b) rendeltetésmód változással járó építmény-átalakítás,*

*c) a rendeltetési egységek számának növelése vagy*

*d) parkolóhely létesítését igénylő*

*da) építési tevékenységgel nem járó rendeltetésmódosítás végrehajtása vagy*

*db) területhasználat folytatása*

*esetén.*

*(2) A parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítésétől el lehet tekinteni a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-létesítési kötelezettségről és a parkolóhely-megváltás eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.*

*(3) A parkolóhely-létesítési kötelezettség részbeni vagy teljes egészében pénzben való megváltása vonatkozásában a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-létesítési kötelezettségről és a parkolóhely-megváltás eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.”*

## 19. §

A Rendelet 41.§-a az alábbi (3), (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

*„(3) Ln-2-XI jelű építési övezetben amennyiben a beépítési mód szabadonállóan van meghatározva:*

*a) az oldalkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő,*

*b) új építés esetén nem lehet kisebb 3 méternél.*

*(4) Ln-2-XI jelű építési övezetben amennyiben a beépítési mód szabadonállóan van meghatározva, de a kialakult telek mérete nem éri el a 20 métert akkor a telek ikresen vagy oldalhatáron álló módon is beépíthető.*

*(5) Az oldalkert mérete:*

*a) ikres beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de nem lehet kisebb 3 méternél,*

*b) oldalhatáron álló beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de nem lehet kisebb 6 méternél.”*

## 20. §

A Rendelet 44.§-a az alábbi (3), (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

*„(3) Lk-1-XI-07 jelű építési övezetben amennyiben a kialakult telek szélessége nem éri el az övezetben szabályozott legkisebb kialakítható telekszélességet, akkor a telek ikresen is beépíthető.*

*(4) Lk-1-XI-07 jelű építési övezetben amennyiben az 1.a. melléklet másképp nem rendelkezik az oldalkert mérete:szabadonálló és ikres beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de új építés esetén nem lehet kisebb 4 méternél.*

*(5) Azon Lk-1-XI építési övezetekben, ahol a telek beépítése zárt sorúan tervezett, de a szomszédos meglévő épület homlokzatán huzamos tartózkodás céljára szolgáló helység nyílása van, akkor abba az irányba minimum 3 méter oldalkertet kell tartani.”*

## 21. §

(1) A Rendelet 45.§ (4) és (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

*„(4) Lk-2-XI-04 és Lk-2-XI-05 jelű építési övezetekben amennyiben a kialakult telek szélessége nem éri el az övezetben szabályozott legkisebb kialakítható telekszélességet, akkor a telek ikresen vagy oldalhatáron álló módon is beépíthető.”*



*„(5) Lk-2-XI-04 és Lk-2-XI-05 jelű építési övezetekben az oldalkert mérete:*

*a) szabadonálló és ikres beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de új építés esetén nem lehet kisebb 3,5 méternél,*

*b) oldalhatáron álló beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de új építés esetén nem lehet kisebb 4 méternél.”*

(2) A Rendelet 45.§-a az alábbi (6), (7), (8) és (9) bekezdésekkel egészül ki:

*„(6) Lk-2-XI-02 jelű építési övezetben, amennyiben a kialakult telek szélessége nem éri el az övezetben szabályozott legkisebb kialakítható telekszélességet,*

*a) akkor a telek ikresen vagy oldalhatáron álló módon is beépíthető,*

*b) vagy amennyiben a szomszédos épülethez vagy épületek tűzfalához zárt sorúan is tud csatlakozni, abban az esetben a telek zárt sorúan is beépíthető.*

*(7) Lk-2-XI-02 jelű építési övezetben az oldalkert mérete:*

*a) szabadonálló és ikres beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de új építés esetén nem lehet kisebb 3 méternél,*

*b) oldalhatáron álló beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de új építés esetén nem lehet kisebb 4,5 méternél.*

*(8) Lk-2-XI-02 jelű építési övezetben, amennyiben a kialakult telek szélessége meghaladja az építési övezetben szabályozott legkisebb kialakítható telekszélességet, de a szomszédos épület vagy épületek tűzfalához zárt sorúan is tud csatlakozni, abban az esetben a telek zárt sorúan is beépíthető.*

*(9) Azon Lk-2-XI építési övezetekben, ahol a telek beépítése zárt sorúan tervezett, de a szomszédos meglévő épület homlokzatán huzamos tartózkodás céljára szolgáló helység nyílása van, akkor abba az irányba minimum 3 méter oldalkertet kell tartani.”*

## 22. §

A Rendelet 47. § (4) bekezdése hatályát veszíti.

## 23. §

A Rendelet 48. § (4) bekezdése hatályát veszíti.

## 24. §

(1) A Rendelet 52. § (3) és (4) bekezdése hatályát veszíti.

(2) A Rendelet 52.§ (5) bekezdésében a „pavilon” szövegrész helyébe a „kioszk” szövegrész kerül.

## 25. §

A Rendelet 56. § -a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

*„(3) KÖu-XI-3 jelű övezetben végállomási kiszolgáló épület elhelyezhető, abban az esetben is, ha erre az 1.a. mellékleten külön építési helyet nem jelöl ki.”*

## 26. §

A Rendelet 67. § -a hatályát veszíti.

## 27. §

- (1) A Rendelet 1.a mellékletének helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Rendelet 1.a-jm mellékletének helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A Rendelet 1.b mellékletének helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A Rendelet 1.c mellékletének helyébe a 4. melléklet lép.
- (5) A Rendelet 2. mellékletének helyébe a 5. melléklet lép.
- (6) A Rendelet 3.c mellékletének helyébe a 6. melléklet lép.
- (7) A Rendelet 3.d mellékletének helyébe a 7. melléklet lép.
- (8) A Rendelet 3.e mellékletének helyébe a 8. melléklet lép.

## 28. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

**dr. Hoffmann Tamás**  
polgármester

**Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna**  
jegyző

**.../2018. (... . . . .) XI. ÖK rendelet 4. melléklete**

1.c. melléklet a 11/2017 . (V. 3.) XI. ÖK rendelethez – egységes szerkezetben

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

#### LAKÓTERÜLETEK

#### Nagyvárosias lakóterületek építési övezetei

##### 1. Ln-1-XI jelű

**Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterületek építési  
övezeteinek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						párkánymagasság (pm)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m)	(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
Ln-1-XI-01	600	16	Z	50	65	12,5	16,0	3,50	3,00	0,50	0	0	25
Ln-1-XI-I-01	1.500	25	Z	50	65	6,0	25,0	3,65	3,15	0,50	0	0	35

## 2. Ln-2-XI jelű

**Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém) párkánymagasság (pm)								
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték		
	(m)	(m)		(%) )	(%)	(m)	(m)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(%)	
Ln-2-XI-01	600	16	Z	50	65	pm: 12,5	pm: 16,0	2,25	1,50	0,75	0	0	35	
Ln-2-XI-02	600	16	SZ	30	30	ém: 6,0	ém: 15,0	1,50	1,00	0,50	0	0	50	
Ln-2-XI-03	600	18	Z	60	75	pm: 12,5	pm: 23,0	3,25	2,25	1,00	0	0	25	
Ln-2-XI-04	1000	18	Z	35	50	pm: 4,5	pm: 23,0	3,75	2,50	1,25	0	0	45	
Ln-2-XI-05	1000	25	Z	60	75	pm: 13,0	pm: 16,0	3,00	2,00	1,00	0	0	20	
Ln-2-XI-I-01	1500	25	Z	50	65	ém: 6,0	ém: 22,0	2,25	1,50	0,75	0	0	35	
Ln-2-XI-I-02	5000	35	SZ	50	50	ém: 4,0	ém: 8,0	0,50	0,50	0,00	0	0	25	
*Ln-2-XI-U-01	K	K	SZ	50	65	ém: 12,5	ém: 18,0	3,50	3,25	0,25	0	0	35	

\*úszótelkes övezet, paraméterek az övezet területére (közterületekkel együtt lehet alkalmazni).

### 3. Ln-3-XI jelű

**Nagyvárosias jellemzően szabadonálló beépítésű területek építési övezeteinek szabályozási  
határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)	párkánymagasság (pm)						
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
										általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	
	(m)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
Ln-3-XI-01	2000	35	Z	40	60	pm: 16,0	pm: 23,0	4,70	3,25	1,45	0	0	35
Ln-3-XI-02	5000	45	SZ	35	35	ém: 13,0	ém: 20,0	3,25	2,25	1,00	0	0	36

#### 4. Ln-T-XI jelű

**Nagyvárosias telepszerű beépítésű területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
		(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(%)
*Ln-T-XI-U1-01	K	K	K	15	20	4,5	30,0	2,00	1,50	0,50	0	0	50
*Ln-T-XI-U1-02	K	K	K	20	25	4,5	30,0	2,20	1,65	0,55	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-03	K	K	K	20	25	4,5	30,0	2,30	1,75	0,55	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-04	K	K	K	25	30	4,5	30,0	2,95	2,20	0,75	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-05	K	K	K	25	30	4,5	30,0	3,40	2,55	0,85	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-06	K	K	K	20	25	4,5	30,0	2,65	2,00	0,65	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-07	K	K	K	20	25	4,5	30,0	2,50	1,85	0,65	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-08	K	K	K	15	20	4,5	30,0	1,70	1,25	0,45	0	0	50
*Ln-T-XI-U1-09	K	K	K	25	30	4,5	30,0	3,05	2,35	0,70	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-010	K	K	K	15	20	4,5	30,0	2,20	1,45	0,45	0	0	50
*Ln-T-XI-U2-01	K	K	K	30	35	4,5	16,5	2,40	1,80	0,60	0	0	40
*Ln-T-XI-U2-02	K	K	K	20	25	4,5	16,5	1,65	1,20	0,45	0	0	45

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI  
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK – MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET

<b>*Ln-T-XI-U2-03</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>30</b>	<b>35</b>	<b>4,5</b>	<b>16,5</b>	<b>1,80</b>	1,35	0,45	0	0	<b>40</b>
<b>*Ln-T-XI-U2-04</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>30</b>	<b>35</b>	<b>4,5</b>	<b>16,5</b>	<b>2,20</b>	1,65	0,55	0	0	<b>40</b>
<b>Ln-T-XI-GK-01</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>4,5</b>	<b>6,0</b>	<b>0,60</b>	0,60	0	0	0	<b>20</b>
<b>Ln-T-XI-GK-02</b>	<b>1500</b>	<b>20</b>	<b>K</b>	<b>80</b>	<b>-</b>	<b>4,5</b>	<b>6,0</b>	<b>0,80</b>	0,80	0	0	0	<b>10</b>
<b>Ln-T-XI-GK-03</b>	<b>1000</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>6,0</b>	<b>12,0</b>	<b>1,60</b>	1,25	0,35	0	0	<b>35</b>
<b>Ln-T-XI-T-01</b>	<b>2000</b>	<b>18</b>	<b>Z</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>4,5</b>	<b>18,0</b>	<b>2,60</b>	1,95	0,65	0	0	<b>35</b>
<b>Ln-T-XI-T-02</b>	<b>1000</b>	<b>20</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>4,5</b>	<b>16,0</b>	<b>2,35</b>	1,75	0,60	0	0	<b>35</b>
<b>Ln-T-XI-I-01</b>	<b>3000</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>4,5</b>	<b>7,5</b>	<b>0,50</b>	0,50	0	0	0	<b>40</b>
<b>Ln-T-XI-I-02</b>	<b>2500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>6,0</b>	<b>20,0</b>	<b>2,25</b>	1,75	0,50	0	0	<b>35</b>
<b>Ln-T-XI-I-03</b>	<b>5000</b>	<b>40</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>4,5</b>	<b>12,0</b>	<b>0,65</b>	0,65	0	0	0	<b>35</b>
<b>Ln-T-XI-I-04</b>	<b>2000</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>40</b>	<b>6,0</b>	<b>18,0</b>	<b>1,50</b>	1,25	0,25	0	0	<b>40</b>
<b>*Ln-T-XI-I-05</b>	<b>1500</b>	<b>18</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>4,5</b>	<b>7,5</b>	<b>0,80</b>	0,80	0	0	0	<b>30</b>
<b>Ln-T-XI-I-06</b>	<b>3000</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>4,5</b>	<b>8,5</b>	<b>0,60</b>	0,60	0	0	0	<b>25</b>
<b>Ln-T-XI-I-07</b>	<b>2500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>6,0</b>	<b>20,0</b>	<b>2,15</b>	1,65	0,50	0	0	<b>35</b>
<b>Ln-T-XI-I-08</b>	<b>3000</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>4,5</b>	<b>7,5</b>	<b>0,50</b>	0,50	0	0	0	<b>35</b>

\*űszótelkes övezet, paraméterek az övezet területére (közterületekkel együtt lehet alkalmazni).

### Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

#### 5. Lk-1-XI jelű

**Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű területek építési övezetek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m)	(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(%)
Lk-1-XI-01	400	10	Z	50	60	6,0	10,5	2,25	1,50	0,75	0	0	35
Lk-1-XI-02	400	10	Z	65	65	8,0	12,5	2,25	1,50	0,75	0	0	25
Lk-1-XI-03	400	10	Z	40	50	6,0	10,5	2,10	1,40	0,70	0	0	30
Lk-1-XI-04	400	10	Z	40	45	6,0	12,5	1,75	1,25	0,50	0	0	40
Lk-1-XI-05	400	10	Z	40	50	6,0	10,15	1,75	1,25	0,50	0	0	25
Lk-1-XI-06	600	14	Z	45	50	6,0	10,5	1,75	1,25	0,50	0	0	25
Lk-1-XI-07	600	18	SZ	30	30	6,0	9,0	1,20	0,80	0,40	0	0	40
*Lk-1-XI- U-01	K	K	SZ	35	40	6,0	12,5	2,15	1,45	0,70	0	0	35

\*úszótelkes övezet, paraméterek az övezet területére (közterületekkel együtt lehet alkalmazni).



## 6. Lk-2-XI jelű

**Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű területek építési övezetek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá +	szmp +	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m)	(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(%)
Lk-2-XI-01	800	20	SZ	35	50	6,0	12,5	1,75	1,25	0,50	0	0	50
Lk-2-XI-02	600	16	SZ	20	30	6,0	10,5	1,25	0,75	0,50	0	0	65
Lk-2-XI-03	600	16	Z	40	50	6,0	12,5	1,90	1,40	0,50	0	0	45
Lk-2-XI-04	1000	18	SZ	25	35	3,0	7,5	1,00	0,65	0,35	0	0	55
Lk-2-XI-05	1000	18	SZ	20	35	-	9,0	1,00	0,65	0,35	0	0	65
Lk-2-XI-06	3500	25	SZ	30	45	-	12,5	1,75	1,25	0,50	0	0	45
Lk-2-XI-07	1000	20	SZ	30	40	6,0	9,5	1,25	0,75	0,50	0	0	50
Lk-2-XI-08	2000	25	SZ	35	40	6,0	12,5	1,25	0,75	0,50	0	0	50
Lk-2-XI-09	400	12	Z	40	45	6,0	10,5	2,25	1,60	0,65	0	0	55
Lk-2-XI-I-01	3000	K	SZ	30	50	6,0	9,0	0,75	0,50	0,25	0	0	45

## VEGYES TERÜLETEK

### Településközponti területek építési övezetei

#### 7. Vt-M-XI jelű

**Mellékközpont területek építési övezetek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
								terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	
				szmá	szmp	szmá+	szmp +						
				általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték						
	(m)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
Vt-M-XI-01	1000	35	Z	60	75	13,0	16,0	4,50	3,15	1,35	0	0	25
Vt-M-XI-02	1500	35	Z	50	65	13,0	25,0	5,00	3,50	1,50	0	0	30
Vt-M-XI-03	1500	35	Z	40	100	13,0	16,0	4,00	2,75	1,25	0	0	15
Vt-M-XI-04	2000	35	Z	50	90	13,0	30,0	4,00	2,75	1,25	-	-	20
Vt-M-XI-05	2000	35	Z	50	90	13,0	45,0	6,50	4,50	2,00	-	-	20
Vt-M-XI-06	3000	35	Z	80	80	13,0	25,0	4,65	3,15	1,50	0	0	20
Vt-M-XI-07	6000	35	Z	80	80	13,0	30,0	6,50	4,50	2,00	-	-	22,5
Vt-M-XI-08	6000	35	Z	100	100	13,0	30,0	6,50	4,50	2,00	-	-	17,5
Vt-M-XI-09	10000	35	Z	50	90	13,0	30,0	4,25	2,75	1,5	0	0	10

### 8. Vi-1-XI jelű

**Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területek építési övezetek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület		Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m) <sup>2</sup>	(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
Vi-1-XI-01	1500	25	Z	60	60	12,0	30,0	4,45	3,00	1,45	0	0	20
Vi-1-XI-02	1500	25	Z	60	60	12,0	25,0	4,10	2,85	1,25	0	0	25
Vi-1-XI-03	1500	25	Z	50	65	12,0	25,0	3,25	2,25	1,00	0	0	25
Vi-1-XI-04	2000	30	Z	50	65	12,0	25,0	4,25	3,00	1,25	0	0	25
Vi-1-XI-05	3000	30	Z	50	65	10,0	15,0	3,65	2,50	1,15	0	0	25
Vi-1-XI-06	600	15	Z	50	75	6,0	15,0	3,00	2,00	1,00	0	0	20
Vi-1-XI-07	1500	25	Z	50	65	10,0	23,0	4,25	3,00	1,25	0	0	30
Vi-1-XI-08	3000	30	Z	80	80	12,0	30,0	5,70	3,50	2,20	0	0	10
Vi-1-XI-09	1500	30	Z	80	80	12,0	30,0	4,25	3,00	1,25	0	0	12,5
Vi-1-XI-10	1500	25	Z	60	75	12,0	25,0	4,75	3,35	1,40	0	0	25
Vi-1-XI-11	3000	30	Z	50	65	-	9,0	3,65	2,50	1,15	0	0	25
Vi-1-XI-12	3000	30	Z	40	80	7,5	28,0	3,75	2,65	1,10	0	0	30

## 9. Vi-2-XI jelű

**Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területek építési övezetek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
Vi-2-XI-01	1000	20	SZ	40	50	-	8,0	1,50	1,00	0,50	0	0	30
Vi-2-XI-02	1000	25	SZ	40	60	10,0	14,0	2,25	1,60	0,65	0	0	35
Vi-2-XI-03	1000	25	Z	40	65	10,0	16,5	3,00	2,00	1,00	0	0	30
Vi-2-XI-04	1000	18	SZ	50	65	10,0	20,0	3,00	2,00	1,00	0	0	30
Vi-2-XI-05	1500	25	Z	50	65	10,0	20,0	3,00	2,00	1,00	0	0	30
Vi-2-XI-06	1500	25	SZ	35	35	6,0	15,0	2,00	1,50	0,50	0	0	35
Vi-2-XI-07	1500	25	Z	40	65	9,0	21,0	2,50	1,75	0,75	0	0	35
Vi-2-XI-08	3000	25	SZ	50	50	12,5	21,0	3,00	2,00	1,00	0	0	40
Vi-2-XI-09	1500	25	SZ	50	60	6,0	10,0	2,00	1,50	0,50	0	0	25
Vi-2-XI-10	1500	25	SZ	50	65	6,0	23,0	3,00	2,00	1,00	0	0	28,5
Vi-2-XI-11	1500	25	SZ	50	65	13,0	22,0	3,50	2,50	1,00	0	0	30
Vi-2-XI-12	1500	20	Z	50	65	6,0	25,0	3,75	2,75	1,00	0	0	32
Vi-2-XI-13	1500	25	Z	45	70	13,0	28,0	3,00	2,00	1,00	0	0	30
Vi-2-XI-14	1500	25	SZ	50	50	6,0	20,0	2,25	1,50	0,75	0	0	27
Vi-2-XI-15	1500	25	Z	50	50	12,0	25,0	3,00	2,00	1,00	0	0	32
Vi-2-XI-16	1500	25	Z	50	65	12,0	25,0	3,75	2,75	1,00	0	0	26
Vi-2-XI-17	1500	25	Z	50	65	6,0	25,0	4,00	2,75	1,25	0	0	35
Vi-2-XI-18	1500	25	SZ	50	65	6,0	23,0	4,00	2,75	1,25	0	0	35
Vi-2-XI-19	1500	25	SZ	50	50	12,0	24,0	3,75	2,50	1,25	0	0	25
Vi-2-XI-20	3000	30	SZ	50	55	6,0	12,0	2,75	1,75	1,00	0	0	25

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI  
ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK – MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET

<b>Vi-2-XI-21</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>12,0</b>	<b>24,0</b>	<b>2,05</b>	1,55	0,50	0	0	<b>30</b>
<b>Vi-2-XI-22</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>12,0</b>	<b>25,0</b>	<b>4,40</b>	3,15	1,25	0	0	<b>25</b>
<b>Vi-2-XI-23</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>12,0</b>	<b>24,0</b>	<b>4,75</b>	3,35	1,40	0	0	<b>25</b>
<b>Vi-2-XI-24</b>	<b>3000</b>	<b>25</b>	<b>Z</b>	<b>45</b>	<b>60</b>	<b>9,0</b>	<b>21,0</b>	<b>2,50</b>	1,75	0,75	0	0	<b>35</b>
<b>Vi-2-XI-25</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>7,5</b>	<b>25,0</b>	<b>3,00</b>	2,00	1,00	0	0	<b>25</b>
<b>Vi-2-XI-26</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>12,0</b>	<b>20,0</b>	<b>3,50</b>	2,50	1,00	0	0	<b>25</b>
<b>Vi-2-XI-27</b>	<b>35000</b>	<b>X</b>	<b>SZ</b>	<b>45</b>	<b>55</b>	<b>6,0</b>	<b>19,0</b>	<b>1,50</b>	1,25	0,25	0	0	<b>25</b>
<b>Vi-2-XI-28</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>6,0</b>	<b>22,0</b>	<b>4,00</b>	3,00	1,00	0	0	<b>35</b>
<b>Vi-2-XI-29</b>	<b>5000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>6,0</b>	<b>23,0</b>	<b>5,40</b>	4,40	1,00	0	0	<b>35</b>
<b>Vi-2-XI-30</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>7,5</b>	<b>25,0</b>	<b>2,85</b>	2,00	0,85	0	0	<b>30</b>
<b>Vi-2-XI-31</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>12,0</b>	<b>28,0</b>	<b>3,50</b>	2,40	1,10	0	0	<b>30</b>
<b>Vi-2-XI-32</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>12,0</b>	<b>28,0</b>	<b>4,05</b>	2,85	1,20	0	0	<b>30</b>
<b>Vi-2-XI-33</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>6,0</b>	<b>22,0</b>	<b>3,65</b>	2,6	1,05	0	0	<b>27</b>
<b>Vi-2-XI-L-01</b>	<b>400</b>	<b>10</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>6,0</b>	<b>10,5</b>	<b>2,25</b>	1,50	0,75	0	0	<b>35</b>
<b>Vi-2-XI-SP-01</b>	<b>10000</b>	<b>50</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>X</b>	<b>12,0</b>	<b>1,50</b>	1,25	0,25	0	0	<b>35</b>

### 10. Vi-3-XI jelű

**Intézményi, a helyi lakosság ellátását szolgáló területek építési övezetek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
									általános rendeltesítés	parkoló rendeltesítés - többletérték	általános rendeltesítés	parkoló rendeltesítés - többletérték	
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
Vi-3-XI-01	1500	25	SZ	35	65	6,0	15,0	2,40	1,80	0,60	0	0	35
Vi-3-XI-02	1500	25	SZ	35	55	3,0	20,0	1,85	1,50	0,35	0	0	45
Vi-3-XI-03	1500	25	SZ	50	65	6,0	23,0	2,15	1,65	0,50	0	0	35
Vi-3-XI-04	3000	25	SZ	35	50	4,0	9,0	0,50	0,50	0,00	0	0	25

## GAZDASÁGI TERÜLETEK

### Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetei

#### 11. Gksz-2-XI jelű

**Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
													általános rendeltetés
		(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
Gksz-2-XI-01	3000	30	SZ	45	55	6,0	22,0	2,40	2,40	0	0	0	25
Gksz-2-XI-02	600	12	Z	40	40	4,5	7,5	1,00	1,00	0	0	0	25

### Energiatermelési területek építési övezetei

#### 12. Gip-E-XI jelű

**Energiaellátást szolgáló ipari építmények elhelyezésére szolgáló területek építési övezetei  
szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)								
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
										általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
Gip-E-XI-01	5000	40	Z	45	45	9,0	22,0	1,5	1,5	0	0	0	25	



## KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Egészségügyi területek építési övezetei

#### 13. K-Eü-XI jelű

**Egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) építési övezeteinek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)								
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
K-Eü-XI-01	8000	30	SZ	35	50	6,0	20,0	2,00	1,50	0,50	0	0	40	

**Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek építési övezetei**

**14. K-Közl-XI jelű**

**Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	(%)
K-Közl-XI-01	10000	75	Z	75*	100*	X	30,0	5,00	2,00 + 2,00**	1,00	-	-	10*
K-Közl-XI-02	14000	30	Z	45*	55*	6,0	19,0	1,50	1,50	0	0	0	10*
K-Közl-XI-03	50000	100	Z	20	20	-	20,0	2,25	2,00 + 0,25**	0	0	0	10*
K-Közl-XI-04	6000	-	Z	80*	-	-	25,0	5,50	2,25 + 2,25**	1,00	0	0	15*

\*BP/1002/00068-7/2017 számú végső szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

\*\*többszintes területhasználat esetén a közlekedési funkció felett igénybe vehető szintterület mértéke

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

**KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

**Vasúti közlekedési területek övezetei**

**15. KÖk-XI jelű**

**Vasúti közlekedési területek övezeteinek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)								
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
KÖk-XI	-	-	-	2	-	-	16	-	-	-	-	-	-	

## ZÖLDTERÜLETEK

### Közpark területek övezetei

#### 16. Zkp-XI-Kp jelű

#### Közpark területek övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)								
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
						általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték					
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(% )	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
Zkp-XI-Kp-01	-	-	SZ	3%	-	-	7,5	-	-	-	0	0		75

### Közkert területek övezetei

#### 17. Zkp-XI-Kk és Zkk-XI jelű

#### Közkertek területek övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)								
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
										általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
Zkp-XI-Kk-01	-	-	SZ	3%	-	-	4,5	-	-	-	0	0	70	
ZKk-XI-01	-	-	SZ	3%	-	-	4,5	-	-	-	0	0	70	

## ERDŐTERÜLETEK

### Közjóléti erdőterületek övezetei

#### 18. Ek-XI jelű

#### Közjóléti erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)								
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
Ek-XI-01	3000	50	SZ	5	0	-	4,5	-	-	-	-	-	90	

## KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Fásított köztér és sétány területek övezetei

#### 19. Kb-Kt-XI jelű

#### Fásított köztér és sétány területek övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)								
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték		
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(% )	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
Kb-Kt-XI-01	-	-	SZ	2	-	-	4,5	0,05	0,05	0	0	0	30	

**.../2018. (... . . . .) XI. ÖK rendelet 5. melléklete**

2. melléklet a 11/2017 . (V. 3.) XI. ÖK rendelethez – egységes szerkezetben

**2. MELLÉKLET: Az alkalmazott építési övezetek jeleinek ismertetése**

A Kerületi Építési Szabályzatban és Szabályozási Terven az építési övezeteket az alábbi minta alapján kell értelmezni:

**Ln-T-XI-I-01**

**3000-SZ-35-35-ém:4,5-7,5-0,5-40**

1.		2.		3.		4.
<b>Ln-T</b>	-	<b>XI</b>	-	<b>I</b>	-	<b>01</b>

1. „Ln-T”: a Fővárosi Településszerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználási módok sajátos építési használat szerinti jelei. (pl.: Vi-2, Gksz-2...stb.)

2. „XI”: a Kerület száma, a Fővároson belüli elhelyezkedése.

3. „I”: a területfelhasználási egységen belüli egyedi övezet (csak abban az esetben, ha van ilyen).

4. „01”: az eltérő építési övezetek, övezetek sorszáma.

A szabályozási tervlap informatívabbá tétele érdekében az építési övezetekre vonatkozó legfontosabb meghatározott paraméterek is feltüntetésre kerülnek, kiegészítve az övezeti jelet, de tájékoztató elemként:

5.		6.		7.		8.		9.		10.		11.		12.		13.		14.
<b>3000</b>	-	<b>SZ</b>	-	<b>35</b>	-	<b>35</b>	-	<b>ém</b>	:	<b>4,5</b>	-	<b>7,5</b>	-	<b>0,5</b>		<b>0,0</b>	-	<b>40</b>

5. „3000”: az építési övezetben, övezetben legkisebb kialakítható telekterület m<sup>2</sup>-ben.

6. „SZ”: az építési övezet, övezet beépítési módja. A beépítési mód a telek épületek elhelyezésére szolgáló része és a telek viszonya. (pl.: Z-zártsorú, SZ-szabodonálló, O-oldalhatáron álló)

7. „35”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb **terepszint feletti beépítettség** értéke (beépítési %). A beépítési % az építmények bruttó alapterületének a telek területéhez viszonyított aránya százalékban kifejezve.

8. „35”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb **terepszint alatti beépítettség** értéke (beépítési %). A beépítési % az építmények bruttó alapterületének a telek területéhez viszonyított aránya százalékban kifejezve.

9. „ém”: az adott építési övezetben szabályozott beépítési magasság kategóriájának meghatározása. (ém: épületmagasság, hm: homlokzatmagasság, pm: párkánymagasság)

10. „4,5”: az építési övezetben, övezetben megengedett legkisebb beépítési magasság méterben.

11. „7,5”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság méterben.



- 12. „0,5”:** az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
- 13. „0,0”:** az építési övezetben meghatározott kifejezetten csak parkoló rendeltetésre felhasználható szintterületi mutató többletérték megengedett legnagyobb mértéke.
- 14. „40”:** az építési övezetben, övezet meghatározott a telek méretéhez viszonyított kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke százalékban kifejezve.

Ahol az építési övezetben meghatározott paraméterek közül valamelyik érték nem kerül szabályozásra, ott az adott szakaszon „-”-vel kell jelölni annak hiányát, s ebben az esetben a többi vonatkozó jogszabály betartása szükséges. Abban az esetben ha az adott helyen „0” szerepel, ott az adott paraméter nem vehető igénybe, az értéke nulla.

**.../2018. (... . . . .) XI. ÖK rendelet 6. melléklete**

**3.c. melléklet: Parkolási előírások a BELSŐ ZÓNA területén**

1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	Ssz.	Funkció - rendeltetés	BZ-1	
			BELSŐ VÁROSRESZ	
			(x)	(y)
Lakás	1 A1	Minden lakás önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-
	1 A2	Legfeljebb 2 db lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-
	1 A3	Több mint 2 db lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-
	1 B	Minden üdülő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-
Kereskedelem, szolgáltatás	2 A1	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig <u>új építés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	10	20
	2 A2	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület felett <u>új építés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	10	20
	2 B1	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20	40
	2 B2	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület felett <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	12,5	25
Szálláshely	3 A1	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákokotthon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után <u>új építés esetén</u>	2	-
	3 A2	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákokotthon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u>	2	-
Vendéglátás	4 A1	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) <u>új építés esetén</u>	10	-
	4 A2	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u>	10	-
Oktatás	5 A	Bölcsőde, mini bölcsőde és az alapfokú nevelési, oktatási rendeltetések közül óvoda estén, az önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	40	-
	5 B	Alap- (kivéve óvoda) és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	40	-

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda**  
**FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI**  
**ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA**

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK – MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET**

6	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	-
7.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenytér, művelődési központ, diszkó, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz, mozi stb.) minden megkezdett (x) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	10	100
8	Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (x) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett (y) férőhelye után	10	30
9	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után,	20	-
10	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett (x) betegágya után	8	-
11	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	-	-
12	Raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	1500	-
13	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	-
14	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	1000	-
15	Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden (x) férőhely után	20	-
16	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után.	40	-

**.../2018. (... . . . .) XI. ÖK rendelet 7. melléklete**

**3.d. melléklet: Parkolási előírások a HEGYVIDÉKI ZÓNA területén**

1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	Ssz.	Funkció - rendeltetés	HZ-2		HZ-4	
			HEGYVIDÉK		EGYÉB TERÜLETEK	
			(x)	(y)	(x)	(y)
Lakás	1 A1	Minden lakás önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-
	1 A2	Legfeljebb 2 db lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-
	1 A3	Több mint 2 db lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-
	1 B	Minden üdülő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-
Kereskedelem, szolgáltatás	2 A1	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig <u>új építés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	10	20	10	20
	2 A2	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület felett <u>új építés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	10	20	10	20
	2 B1	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20	40	20	40
	2 B2	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület felett <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	13,5	26,5	13,5	26,5
Szálláshely	3 A1	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákokotthon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után <u>új építés esetén</u>	1	-	1	-
	3 A2	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákokotthon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u>	1	-	1	-
Vendéglátás	4 A1	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) <u>új építés esetén</u>	5	-	5	-
	4 A2	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u>	10	-	10	-
Oktatás	5 A	Bölcsőde, mini bölcsőde és az alapfokú nevelési, oktatási rendeltetések közül óvoda estén, az önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	40	-	40	-
	5 B	Alap- (kivéve óvoda) és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	40	-	40	-

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda**  
**FERENCVÁROS-KELENFÖLD VASÚTVONAL – BUDAÖRSI ÚT- KŐÉRBERKI ÚT – EGÉR ÚT – ANDOR UTCA – GALVANI**  
**ÚT –DUNA FOLYAM ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA**

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK – MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET**

6	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	-	40	-
7.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenytér, művelődési központ, diszkó, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz, mozi stb.) minden megkezdett (x) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	5	50	5	50
8	Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (x) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett (y) férőhelye után	5	15	5	15
9	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után,	20	-	20	-
10	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett (x) betegágya után	8	-	8	-
11	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	-	-	-	-
12	Raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	1500	-	1500	-
13	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	-	40	-
14	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	500	-	500	-
15	Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősok otthona esetében minden (x) férőhely után	20	-	20	-
16	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után.	40	-	40	-

.../2018. (... . ... .) XI. ÖK rendelet 8. melléklete

3.e. melléklet: Parkolási előírások az ÁTMENETI ZÓNA területén

1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

			AZ-1		AZ-2		AZ-3		AZ-4		AZ-5	
	Ssz.	Funkció - rendeltetés	LAKÓTELEPE K		KERTES KISVÁROS		DÉLI KERTVÁROS		EGYÉB TERÜLETEK		KELENFÖLD VÁROSKÖZPONT (I. ütem) KELENFÖLDI PÁLYAUDVAR IMCS.	
			(x)	(y)	(x)	(y)	(x)	(y)	(x)	(y)	(x)	(y)
Lakás	1 A1	Minden lakás önálló rendeltetési (x) egysége utána	1	-	1	-	1	-	1	-	1	-
	1 A2	Legfeljebb 2 db lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-	1	-	1	-	1	-
	1 A3	Több mint 2 db lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-	1	-	1	-	1	-
	1 B	Minden üdülő önálló rendeltetési (x) egysége utána	1	-	1	-	1	-	1	-	1	-
Kereskedelem, szolgáltatás	2 A1	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig új építés esetén kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	10	20	10	20	10	20	10	20	20	40
	2 A2	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület felett új építés esetén kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	10	20	10	20	10	20	10	20	20	40
	2 B1	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig funkcióváltás, bővítés esetén kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20	40	20	40	20	40	20	40	20	40
	2 B2	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület felett funkcióváltás, bővítés esetén kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (y) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20	40	20	40	20	40	20	40	20	40
Szálláshely	3 A1	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után új építés esetén	1	-	1	-	1	-	1	-	1	-
	3 A2	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után funkcióváltás, bővítés esetén	2	-	2	-	2	-	2	-	2	-
Vendéglátás	4 A1	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m2 alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) új építés esetén	5	-	5	-	5	-	5	-	5	-
	4 A2	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m2 alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) funkcióváltás, bővítés esetén	6,5	-	6,5	-	6,5	-	6,5	-	6,5	-
Oktatás	5 A	Bölcsőde, mini bölcsőde és az alapfokú nevelési, oktatási rendeltetések közül óvoda estén, az önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m2-e után	200	-	200	-	200	-	200	-	40	-
	5 B	Alap- (kivéve óvoda) és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m2-e után	40	-	40	-	40	-	40	-	40	
	6	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett (x) m2 nettó alapterülete után	40	-	40	-	40	-	40	-	40	-
	7.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, diszkó, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz, mozi stb.) minden megkezdett (x) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (y) m2 nettó alapterülete után	6,5	65	6,5	65	6,5	65	6,5	65	6,5	65
	8	Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (x) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett (y) férőhelye után	6,5	20	6,5	20	6,5	20	6,5	20	6,5	20
	9	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után,	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-
	10	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett (x) betegágya után	4	-	4	-	4	-	4	-	4	-
	11	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	200	-	200	-	200	-	200	-	200	-
	12	Raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	1500	-	1500	-	1500	-	1500	-	1500	-
	13	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	-	40	-	40	-	40	-	40	-
	14	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	1000	-	1000	-	1000	-	1000	-	1000	-
	15	Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden (x) férőhely után	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-
	16	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett (x) m2 nettó alapterülete után.	40	-	40	-	40	-	40	-	40	-

