

Előterjesztés 3. melléklete

**Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota – Pestújhely - Újpalota Önkormányzata
Képviselő-testületének**

.../2016.(....) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros XV. kerület

**Késmárk utca – Rákospalotai határút – (91115) hrsz. közterület által határolt
területének**

Kerületi Építési Szabályzatáról

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat alkalmazása és hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya (a továbbiakban: **R.**) a Budapest XV. kerület Késmárk utca – Rákospalotai határút – (91115) hrsz-ú közterület által határolt területre terjed ki.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), továbbá a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) számú Főv. Kgy. rendelet vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti területen területet használni, telket alakítani, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni az OTÉK rendelkezései és az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt szabad.

(4) Az R. mellékletei:

1. melléklet: Az építési övezetekhez, övezetekhez tartozó paraméterek
2. melléklet: Szabályozási Terv M = 1 : 4 000 (a továbbiakban: **SZT**)
3. melléklet: A telken belül elhelyezendő személygépjármű parkoló férőhelyek és azok közterületen való elhelyezésének engedményei
4. melléklet: A telken belül elhelyezendő kerékpártárolók

Értelmező rendelkezések

2. §

1. **Általános szintterület:** egy épületre vonatkozóan az összes építményszint bruttó alapterületi összege.
2. **Általános szintterületi mutató:** a telken lévő összes épület általános szintterületi összegének és a telek területének hányadosa.
3. **Telek be nem építhető része:** az építési helyen belül jelölt olyan lehatárolás, melyen belül épület, műtárgy – telekhatár kerítésén kívül – nem létesíthető.
4. **Fásított parkoló:** 4 db várakozó- (parkoló) helyenként legalább egy fát tartalmazó felszíni parkoló.
5. **Intenzíven fásított parkoló:** az olyan fásított parkoló, ahol a fák darabszáma a fásított parkoló esetén előírt mérték legalább kétszerese.
6. **Irányadó szabályozási vonal:** olyan szabályozási vonal, amely nem kötelező jelleggel a közterület egy részének a telekhez való csatolását jelzi, és végrehajtásának elmaradása esetén a telek nem számít rendezetlen teleknek.
7. **Mobil építmény:** konténer, konténerház, mobilház, fedett, áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított, vagy a helyszínen összeszerelt, nyílással (nyílásokkal) ellátott moduláris építmény gyűjtőfogalma.
8. **Pavilon:** földszintes, 12 m² bruttó alapterületet meg nem haladó, legfeljebb 4,0 m épületmagasságú, általában szerelt szerkezetű meghatározott ideiglenes felhasználás céljára közterületen létesített építmény. Az alapterület számításánál az 1,5 m-nél nem nagyobb mértékben túlnyúló védőtető (árnyékoló) figyelmen kívül hagyhat
9. **Terepszint alatti beépítettség mértéke:** az épület(ek) pinceszintje és a terepszint alatti építmények bruttó alapterületi összegének a telek területéhez viszonyított %-ban meghatározott mértéke.
10. **Zöldtető:** tetőkert zöldfelületként kialakított része meghatározott vastagságú termőréteggel, és ahhoz alkalmazkodó növényzettel (extenzív, félintenzív, továbbá intenzív, háromszintes növényállományú zöldtető – OTÉK meghatározás szerint).

A közterületen elhelyezhető építmények és köztárgyak előírásai

3. §

- (1) Közterületen elhelyezhető
 - a) köztárgy,
 - b) közműlétesítmény műtárgya.
- (2) Közterületen nem helyezhető el
 - a) építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi,
 - b) pavilon,
 - c) vendéglátó terasz,

Telekalakítás és telekméretek megfeleltetése

4. §

(1) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő területű és telekszélességű, jelen rendelet hatálybalépése előtt már kialakult, vagy a (2) bekezdés szerinti engedményes értékek figyelembevételével kialakuló telek beépíthető, amennyiben a beépítésre vonatkozó előírások teljesíthetők.

(2) Az építési övezetben meghatározott telekméret (telekterület, telekszélesség) telekhatár-rendeztés esetén

- a) a telekterület legfeljebb 10%-ával,
- b) a telekszélesség legfeljebb 5%-ával

csökkenthető.

(3) A területen

- a) magánút nem létesíthető,
- b) nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

Közművesítettség, mérnöki létesítmények

5. §

(1) A megújuló energiaforrások műtárgyai a területen elhelyezhetők.

(2) Amennyiben a R. előírásai nem szabályoznak másként, minden építési övezet és övezet területén elhelyezhetők a városüzemeltetéshez szükséges mérnöki műtárgyak építményei, melynek érdekében az övezetben előírt legkisebb telekmérettől és beépítési paramétertől el lehet térni.

(3) Közterületen trafóház létesíthető.

(4) Telken áthaladó közmű nyomvonal esetében a biztonsági sávval rendelkező közmű biztonsági sávja, védőtávolsága nem építhető be.

A természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

A közterületi

- a) **meglévő fasorokat** meg kell tartani.
- b) **új fasor** telepítésénél, és meglévő fasor kiegészítésénél várostűrő, útsorfa minőségű fák ültetendők, és az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről (gyökérszónába levezetett, ledugaszolt dréncső) gondoskodni kell.

Környezetvédelmi előírások

7. §

Építési tevékenységet megelőzően a korábban ipari, raktározási tevékenységgel érintett területen részletes talajvizsgálatot, és annak eredményétől függően a szükséges mértékben kármentesítést kell végezni.

II. Fejezet A TELEK BEÉPÍTÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Az építési hely megállapítása és a beépítés egyes szabályai a szabadonálló beépítési módú területeken

8. §

- (1) Ahol az előírt elő-, oldal- vagy hátsókert területébe a meglévő épület benyúlik, az építési helyen kívüli épületrész felújítható, átalakítható, rendeltetése módosítható, de az építési helyen kívüli bővítése nem megengedett.
- (2) A telek bejáratához kapcsolódó maximum 50 m² bruttó alapterületű portaépület az előkertben is elhelyezhető.
- (3) A hátsókertben az OTÉK 35. § (7) bekezdésében szabályozott épületek nem létesíthetők.

Klímaadaptációra vonatkozó és a hőszigetelés csökkentése érdekében meghatározott rendelkezések

9. §

- (1) A zöldtetők kialakításánál a termőréteg vastagságát, a zöldtetőre vonatkozó intenzitás mértékét és beszámíthatóságát az OTÉK alapján kell számítani és öntözőrendszert kell kiépíteni.
- (2) Felszíni parkoló 2 m² alatti egybefüggő zöldfelületeinek területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.
- (3) A terület biológiai aktivitásának növelése érdekében a Gksz-2/1 és Gksz-2/2 építési övezetekben a zöldfelületi minimum teljesítésén felül a telek területének 5%-át fásítva kell kialakítani, ahol
 - a) minden 40 m² után 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát növelő fa telepítendő,
 - b) a telepítendő fák legalább 5-egyedes, egymástól legfeljebb 10 méterre ültetett facsoportokat vagy fasort képezzenek,
 - c) minden fa törzsének 3 m-es sugarán belül legalább 2 m² egybefüggő, cserjével vagy lágyszárú növényzettel beültetett zöldfelület létesítendő,
 - d) a fásítandó területbe beszámítható a fásított és intenzíven fásított parkolók területe.
- (4) Az előkert területének legalább 20%-án csak zöldfelület, vagy intenzíven fásított parkoló létesíthető.
- (5) Az oldal- és hátsókert területének legalább 20%-án csak zöldfelület, vagy intenzíven fásított parkoló létesíthető.
- (6) Meglévő zöldfelület építés céljára csak akkor vehető igénybe, ha
 - a) a megszűnő zöldfelületnek megfelelő méretű zöldfelület – a (3)-(4) bekezdés figyelembevételével - pótlásra kerül a telken belül, vagy
 - b) legalább a területével megegyező méretű, legalább extenzív zöldtető jön létre.

A szintterületi mutató számítása

10. §

(1) Az építési övezet meghatározza a telek legnagyobb megengedett általános szintterületi mutatóját (általános szintterület/ telekterület).

(2) A legnagyobb megengedett általános szintterületi mutató számítása során az általános szintterületbe be kell számítani:

- a) az általános építményszint bruttó alapterületét,
- b) a loggia és a fedett terasz bruttó alapterületének felét,
- c) a garázs szintterületének egészét.

(3) A legnagyobb megengedett általános szintterületi mutató számítása során az általános szintterületbe nem kell beszámítani:

- a) az erkély, függőfolyosó, tornác vagy udvari árkád, (fedett, de oldalt nyitott külső emeleti szinti közlekedő),
- b) a közterülethez csatlakozó árkád,
- c) az 1,9 m-nél kisebb belmagasságú helyiségrész,
- d) a beépített tetőtéren kívüli padlástér,
- e) az épület beépített alapterületének 10%-át meg nem haladó gépészeti helyiség, bruttó alapterületét, továbbá
- f) a fedetlen udvar, a fedetlen terasz,
- g) a légudvar, a légakna, az akna, a felvonóakna (személy-, teher-, gépjármű) nettó alapterületét.

(4) A (3) bekezdés a), b) és f) pont szerint figyelmen kívül hagyandó építményrészekhez nem tartozik hozzá a határoló főfal területe.

(5) A szintterület számításnál a padlás, valamint az a tetőszint, amelyen a felvonógépházon vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs, nem számít építményszintnek, azok területe figyelmen kívül hagyandó.

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjárművek és kerékpárok elhelyezésének rendelkezései

11. §

(1) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges gépjárművek és kerékpárok elhelyezését a (2)-(5) bekezdések előírásai szerinti mértékben és módon kell biztosítani.

(2) A telken belül elhelyezendő

- a) személygépkocsik számát az R. 3. mellékletében,
- b) a kerékpárok számát az R. 4. mellékletében

funkciónként meghatározott mértékben kell megállapítani, a férőhelyek egész számra kerekítésével.

(3) A telken belül a (2) bekezdés a) pontja szerint biztosítandó férőhelyszám engedményei a meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetén

- a) csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett,

- b) ha a biztosítandó férőhelyszám csökken, akkor a telken meglévő parkolók a csökkent férőhelyszám mértékéig csökkenthetők.
- (4) Nem kötelező a telken belüli parkolás biztosítása, amennyiben
- a telken a már meglévő épület nem teszi lehetővé a parkolási műtárgy megépítését, vagy a felszíni parkoló kialakítását,
 - egyéb műszaki adottságok miatt az nem lehetséges.
- (5) Az előírt személygépkocsi parkolóférőhelyek a (4) bekezdésben felsorolt esetekben a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül
- más építési telken létesített fásított felszíni parkolóban, épített parkoló létesítményben (parkolóházban, mélygarázsban) is biztosíthatók,
 - közterületi fásított parkolóban is biztosíthatók.
- (6) A személygépjármű várakozóhelyek előírt mennyisége a közterületen - a (4) bekezdésben foglaltak fennállása esetén - az R. 3. mellékletben meghatározott arányban a közterület egy részének felhasználásával és az út tulajdonosának hozzájárulásával is biztosítható.
- (7) A (6) bekezdés szerinti férőhely biztosítást a kiszolgáló létesítmény működésének kezdetére meg kell valósítani.
- (8) A (6) pont szerinti közterületi férőhely csak akkor szüntethető meg, ha más telken, vagy más közterületen pótlásra kerül.

Felszíni személygépjármű várakozóhely kialakítása

12. §

- (1) Közterületen és magánterületen felszíni személygépjármű várakozóhely csak szilárd, vízáteresztő burkolatú felülettel alakítható ki.
- (2) 5 férőhely felett fásított parkolót, vagy intenzíven fásított parkolót kell létesíteni.
- (3) Fásított parkoló esetén a parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott 12/14 törzskörméretű sorfa minőségű, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, faegyedenként minimum 2 m² alá nem épített zöldfelület biztosításával.
- (4) 50 férőhely feletti egybefüggő parkoló kialakítás esetén legalább 2,0 m széles fásított, alá nem épített a parkolósorokat elválasztó zöldsávot kell kialakítani.

Felszíni burkolatokra vonatkozó előírások

13. §

- (1) A hőszigetelés csökkentése érdekében az egybefüggő burkolt felületeket zöldfelülettel, vagy fásítással kell tagolni. A be nem épített, 30 x 50 m befoglaló formánál nagyobb kiterjedésű burkolt felület tagolatlanul nem alakítható ki.
- (2) A burkolt felületek kialakításánál elsősorban világos színű (magas albedó értékű), szilárd, vízáteresztő burkolatokat kell alkalmazni.

Az épületek tetőzetének kialakítására vonatkozó előírások

14. §

- (1) A lapostetős és alacsony -20° alatti- hajlásszögű tetőzet kialakításánál
- a kedvezőtlen környezeti hőhatások csökkentése érdekében világos színű (magas albedó értékű) tetőfedést, külső szigetelést, bevonatot vagy színezést kell alkalmazni,
 - b) zöldtető, napelem, napkollektor felülvilágító telepíthető.
- (2) A tetőzeten összegyűlő esővíz hasznosítása érdekében az 1000 m²-t meghaladó tetőfelülethez öntözőrendszerre kapcsolt ciszternát kell létesíteni, az esővizet a növényzet locsolására kell hasznosítani.

III. Fejezet

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A Gksz-2 gazdasági építési övezetek területére vonatkozó általános előírások

15. §

(1) A **Gksz-2** jelű gazdasági, jellemzően termelést, raktározást szolgáló terület építési övezetei több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Fő rendeltetésű épület:

- a) termelési, raktározási,
- b) kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, valamint az ezeket szolgáló raktározási,
- c) irodai, igazgatási,
- d) kereskedelmi, szolgáltató,
- e) szállás,
- f) vendéglátó,
- g) sport,
- h) nem alapfokú nevelési, oktatási

rendeltetés céljára létesíthető.

(3) A **Gksz-2** jelű gazdasági építési övezetek területén a (2) bekezdés szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül a felsorolt funkciókörök önálló rendeltetési egységként is telepíthetők.

(4) A főépítményen kívül a melléképítmények közül kizárólag

- a) közmű-becsatlakozás építménye,
- b) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló - ahol az övezet előírása lehetővé teszi-,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

helyezhető el.

- (5) A **Gksz-2** gazdasági építési övezetek területén
- telkenként több épület,
 - fő rendeltetést kiszolgáló épületként porta,
 - üzemanyagtöltő állomás,
- elhelyezhető.
- (6) A **Gksz-2** gazdasági építési övezetek területén 6000 m² bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítmény nem létesíthető.
- (7) Huzamos tartózkodásra alkalmas mobil építmények közül kizárólag iroda, illetve porta funkciójú telepíthető.
- (8) Nem huzamos tartózkodásra alkalmas mobil építmények közül tároló, raktár funkciójú, illetve mellékhelyiségeket biztosító konténer helyezhető el.
- (9) Mobil építményben kereskedelmi tevékenység nem folytatható.
- (10) A mobil építmények és a nem mobil építmények által elfoglalt terület együttesen sem haladhatja meg az övezetben előírt beépítettség maximumának értékét. Kivételt képez az ideiglenes jelleggel, kizárólag építménnyel kapcsolatos kivitelezési munkák idejére, felvonulási építményként telepített mobil építmény.
- (11) Közművesítettség szempontjából a Gksz-2 gazdasági építési övezet teljesen közművesített kell legyen.

Az Gksz-2 gazdasági építési övezetek előírásai

16. §

- (1) Az építési övezetek területén az 1. számú mellékletben rögzített paramétereket kell alkalmazni.
- (2) A **Gksz-2/1, Gksz-2/2** jelű építési övezetek területén
- a beépítési mód szabadonálló,
 - az elő-, oldal- és hátsókeret mérete 10,0 méter,
 - a telken belül a parkolást fásított, vagy intenzíven fásított felszíni parkolóban, mélygarázsban, vagy az épületen belül kell megoldani,
 - meglévő lakóépület felújítható, átalakítható, magastetővel lefedhető, abban tetőtér beépítés kialakítható, de új lakás célú rendeltetés nem hozható létre.
- (3) A **Gksz-2/3** építési övezet területén
- a beépítési mód zárt sorú,
 - az előkeret a Késmárk utca felé a kialakult, de legalább 3,0 m, a Késmárk utca északi ága és a Rákospalotai határút felé 10 m,
 - a zárt sorú építési helyen belül az épület szabadonállóan, vagy oldalhatáron állóan is elhelyezhető, mely esetben a szomszédos telek épületétől az előírt OTÉK szerinti telepítési távolságot kell tartani,
 - a telken belül a parkolást fásított, vagy intenzíven fásított felszíni parkolóban, mélygarázsban, vagy az épületen belül kell megoldani.

A KÖu-4 közlekedési területek övezetei és a KT jelű területek

17. §

- (1) A **KÖu-4** közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek, valamint a Kerületi jelentőségű közutak területeinek övezeteiben a közlekedés, a közművek és a hírközlés építményei, területei helyezhetők el.
- (2) A **KÖu-4** övezetek területén
- a közutak és azok szerviz útjainak felszíni és külön szintű létesítményei – a hálózatban betöltött szerep szerinti kialakítással (út, csomópont, műtárgyak, csapadékvíz elvezető rendszerek),
 - a kerékpáros és gyalogosforgalom céljára kijelölt építmények és területek,
 - a gépjármű várakozás létesítményei a R. hatálya alá tartozó területen felszíni parkolóként,
 - közművek, hírközlési létesítmények felszíni és felszín alatti építményei,
 - zöldfelületi elemek és kertépítészeti és szabadtér építészeti tárgyak, műtárgyak,
 - köztárgyak
- helyezhetők el.
- (3) A **KÖu-4** övezetek területén
- kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető,
 - új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.
- (4) A **KÖu-4** övezetek területén épület nem létesíthető.
- (5) Kerületi jelentőségű **KT** jelű közutak területén
- a **Kt-1** övezetben fásított felszíni parkoló létesíthető,
 - a **Kt-2** övezetben kerületi jelentőségű gyűjtőút számára alkalmas keresztmetszeti elrendezést kell kialakítani kétoldali fasorral, amennyiben annak műszaki akadálya nincs,
 - a **Kt-3** övezet területén az útpályát szilárd burkolattal kell ellátni,
 - a **Kt-4** övezet területe a véderdő fenntartási útja, melyen a teherforgalom nem megengedett, az erdő fenntartását szolgáló forgalom kivételével.

IV. Fejezet

KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

*A Késmárk utca – Rákospalotai határút - (91115) hrsz. közterület által határolt területre vonatkozó
kiegészítő előírások*

18. §

A nagyközép-nyomású gázvezeték által érintett telkeken a gázvezeték 5,0-5,0 méteres biztonsági övezetében közmű- és kerítésépítés, továbbá felszíni parkoló létesítésének kivételével építési tevékenység nem folytatható.

V. Fejezet

Egyes önkormányzati rendeletek az R. hatályba lépéséhez kapcsolódó módosítása

19. §

(1) A Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V.15.) ök. rendelet (a továbbiakban: **KVSZ**) 1. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Szabályzat hatálya nem terjed ki a Budapest XV. kerület Késmárk utca – Rákospalotai határút - (91115) hrsz. közterület által határolt területre.”

(2) Hatályát veszti a KVSZ a 3/12A., a 3/12/B., a 3/26A. és a 3/26B. melléklete.

20. §

A Budapest Főváros XV. kerület parkolási rendjéről szóló 39/2005. (XII.23.) ök. rendelet a következő 1/A. §-al egészül ki:

„ 1/A. §

A rendelet hatálya nem terjed ki a Budapest XV. kerület Késmárk utca – Rákospalotai határút - (91115) hrsz. közterület által határolt területre.”

Záró rendelkezések

21. §

(1) Jelen rendelet 2016. lép hatályba.

(2) A R. előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Hajdu László
polgármester

Kihirdetési záradék:

E rendelet kihirdetésre került 2016. napján.

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ, ÖVEZETEKHEZ TARTOZÓ PARAMÉTEREK

1. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
1	építési övezet jele	a telek beépítési módja/ épület elhelyezés módja	a telek								az épület legnagyobb épületmagassága (m)
2			megengedett legkisebb (telekalakítás esetén)	megengedett legnagyobb						megengedett legkisebb zöldfelületi aránya (%)	
3				beépítettsége		szintterületi mutatója					
4				területe (m ²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)		
5	Gksz-2/1	SZ	10.000	75	45	50	2,0	-	20	16,0	
6	Gksz-2/2	SZ	30.000	75	50	60	2,0	-	20	16,0	
7	Gksz-2/3	Z	1500	35	45	50	2,0	-	30	12,5	

SZ – szabadonálló, **Z**- Zártsorú

2. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV M = 1:4 000

3. MELLÉKLET:**A TELKEN BELÜL ELHELYEZENDŐ SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ PARKOLÓ
FÉRŐHELYEK ÉS AZOK KÖZTERÜLETEN VALÓ ELHELYEZÉSÉNEK
ENGEDMÉNYEI****Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:***2. táblázat*

	A	B
	előírt parkolószám	az előírt parkolószám közterületen elhelyezhető aránya
1.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység esetén 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 10 m ² után, e fölött minden megkezdett 40 m ² nettó alapterület után	50%
2.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) esetén két vendégszobánként	50%
3.	vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után	50%
4.	oktatási önálló rendeltetési egység foglalkoztatója és/vagy tanterme minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	50%
5.	sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden 5 férőhelye után	50%
6.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 250 m ² nettó alapterülete után	50%
7.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségének minden megkezdett 1500 m ² nettó alapterülete után	50%
8.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 30 m ² nettó alapterülete után	50%
9.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	50%

4. MELLÉKLET: A TELKEN BELÜL ELHELYEZENDŐ KERÉKPÁRTÁROLÓK

3. táblázat

	A	B	C	D	E
	Rendeltetés	helyiség, terület, egyéb	mérték	egység meghatározás	biztosítandó
1.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett	150 m ²	alapterülete után	2 db
2.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusítótér minden megkezdett	500 m ²	alapterülete után	2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett	15	vendégszoba egysége után	2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett	75 m ²	nettó alapterülete után	2 db
5.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek	50 m ²	nettó alapterülete után	2 db
6.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett	50	férőhelye után	5 db
7.	Sportolás célját szolgáló egység	Minden megkezdett	20	férőhelye után	2 db
8.	Igazgatási egység (iroda)	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett	100 m ²	nettó alapterülete után	1 db
9.	Ipari egység	Minden megkezdett	10	munkahely után	1 db
10.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett	10.000 m ²	nettó alapterülete után	1 db
11.	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely		Megállóhelyenként minimum 5 db		