

## II. KÖTET:

### JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK RENDELET-TERVEZET



**KÉSZ-25**

## BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA EGYETEMI NEGYED ÉS INFOPARK

Pázmány Péter sétány – (4107/53) hrsz. közterület - Irinyi József utca – Bogdánfy utca – Neumann János utca  
által határolt terület

### ÚJ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSE

Dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 42.§. szerinti eljárásra

**MEGBÍZÓ:**



**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**

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

képviseli: dr László Imre polgármester

kapcsolattartó, konzulens: Schreffel János főépítész

**GENERÁLTERVEZŐ:**



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

1027 Budapest, Varsányi Irén utca 1.

képviseli: Kerekes György

**TERVEZŐI LISTA**

<b>VÁROSÉPÍTÉSZET</b>	Kerekes György	 ----- (TT/1 01-2777)	településtervezési vezető tervező
	Verebély-Papp Tibor	 ----- (TT 01-6669)	okleveles településmérnök
<b>KÖZLEKEDÉS</b>	Rhorer Ádám	 ----- (Tkö 01-3157)	okleveles építőmérnök
<b>KÖZMŰVEK</b>	Hanczár Zsoltné	 ----- (TE/TH/TV 01-2418)	okleveles gépészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök
	Csima-Takács Judit	 -----	okleveles tájépítésmérnök
<b>TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLETEK ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM</b>	Cs. Tátrai Judit	 ----- (K/1 13-0031)	okleveles kertészmérnök
	Sági Ilona	 ----- (K/1-01-5065)	okleveles kertészmérnök

## KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – RENDELET-TERVEZET

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

...../2020. (.....) önkormányzati rendelete

#### **a Budapest XI. kerület Pázmány Péter sétány – (4107/53) hrsz. közterület - Irinyi József utca – Bogdánfy utca – Neumann János utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**

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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### I. Fejezet

#### Általános rendelkezések

##### 1. A rendelet hatálya és alkalmazása

###### 1. §

(1) Budapest XI. kerület Pázmány Péter sétány – (4107/53) hrsz. közterület - Irinyi József utca – Bogdánfy utca – Neumann János utca 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),

- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (továbbiakban Étv.),
- b) az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK),
- c) a telekalakításról szóló rendelet és
- d) a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FRSZ),

együttes alkalmazásával szabad.

(2) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a hatályos OTÉK-nak és az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően kell eljárni.

(3) A rendelet mellékletei:

- a) 1.a. melléklet: Szabályozási terv – Szabályozási elemek (KÉSZ-25/1A tervlap),
- b) 1.a.-jm melléklet: Jelmagyarázat - Szabályozási terv – Szabályozási elemek (KÉSZ-25/1A-JM tervlap),
- c) 1.b. melléklet: Szabályozási terv – Védelem, korlátozás, kötelezettség elemei (KÉSZ-25/1B tervlap),
- d) 1.c. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei,
- e) 2. melléklet: Az alkalmazott építési övezetek jeleinek ismertetése,
- f) 3. melléklet: A parkolás helyi rendjének szabályozásával összefüggő mellékletek, amelyen belül:
  - fa) 3.a. melléklet: Parkolási zónák – térkép,
  - fb) 3.b. melléklet: Parkolási zónák területi lehatárolása,
  - fc) 3.c. melléklet: Parkolási előírások az EGYETEMVÁROS területén

## Értelmező rendelkezések, fogalommagyarázat

### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Beépítés szempontjából kialakult telektömb*: meglévő telekszerkezet kiépített nyomvonalas infrastruktúrával, kiszolgáló közterületekkel, és a telektömb építési telkeinek 75 %-a beépített. A tömbben a foghíjtelkek aránya legfeljebb 25 %.
2. *Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része*: Az építési hely terepszint alatti építmény(rész)ek elhelyezésére kijelölt része, ahol a rendezett terepszint fölé legfeljebb a megközelítéshez és a biztonságos üzemeltetéshez szükséges építmény(rész)ek (lift, lépcső, gépészet, szellőző, katasztrófavédelem), berendezések emelkedhetnek, a megengedett legnagyobb beépítettség keretei között.
3. *Építési sáv*: az elő- és hátsó kerteket meghatározó, és ezáltal a telken belüli építési hely mélységet kijelölő sáv, amin belül a telekalakítással kialakuló telkeken a beépítési módnak megfelelően változhat az oldalkert szélessége.
4. *Közlekedési zöldfelület*: közlekedési rendeltetésű terület növényzettel fedett, zöldfelületként kialakított és fenntartott része (p.: elválasztó sáv, utak menti zöldfelületek, terelőszigetek).
5. *Szabályozási szélesség*: közterületek – meglévő és tervezett – határvonalai közötti távolság.
6. *Telekszélesség*: a telek szélessége a telek azon részén, ahol épület elhelyezhető.
7. *Törzsátmérő*: a fa törzsének 1 m magasságban mért átmérője centiméterben.
8. *Útsorfa*: 220 cm törzsmagasságot és 6 cm törzsátmérőt meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.
9. *Funkció*: a fogalom azonos a telken elhelyezhető főépítmény „rendeltetés”-ének fogalmával.

- 10. Kialakult telektömb:** meglévő, építési telkekből álló kialakult szerkezetű, közterületekkel vagy más beépítésre nem szánt területtel határolt, beépítésre alkalmas, az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított tömb.
- 11. Közforgalom számára megnyitott magánút:** Közhasználatra korlátozás nélkül megnyitott, önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott telek.
- 12. Közhasználat számára megnyitott magánterület:** A telek közhasználatra időbeni korlátozás nélkül megnyitott része.
- 13. Szintterületi mutató (szm):** Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke az általános szintterületi mutató értékének (szmá) és a kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók– a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékének (szmp) összege ( $szm = szmá + szmp$ ).

## **II. Fejezet**

### **Általános szabályozó, védelmi és korlátozó előírások**

#### **A városképi illeszkedés általános szabályai**

##### **3. §**

- (1) Az illeszkedés általános szabályai csak az építési övezeti paraméterek figyelembevételével alkalmazhatók.
- (2) Beépítés szempontjából kialakult telektömbben az épület elhelyezésének módját az építési övezetben meghatározott, valamint a szabályozási terven alkalmazott rendelkezések és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.
- (3) Épület díszkivilágítása és reklámvilágítása szomszédos vagy szemközti épület használatát zavaró módon nem alakítható ki.

#### **Zöldfelületek**

##### **4. §**

- (1) Az 1.a. mellékleten telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó részét minimum 70%-ban zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) A telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó részén a (1) bekezdésben foglaltak betartása mellett a telkek megközelítését szolgáló burkolt felületet, vagy gépkocsi lehajtót ki lehet alakítani.
- (3) Az 1.a. mellékleten telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó részén kizárólag kerti építmény helyezhető el.
- (4) Térszín alatti építés esetén a meglévő fasorok nyomvonalától min. 4-4 méter széles sávban építés tevékenység nem végezhető.

#### **Tereprendezés**

##### **5. §**

- (1) A telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel megváltoztatni úgy lehet, 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.

## **Talaj**

### **6. §**

- (1) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, építési törmelék nem használható.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területén kontakt talajszennyezéssel járó új ipari - üzemi - szolgáltató tevékenység nem folytatható.

## **Levegőminőség**

### **7. §**

Irodaházak és középületek építésénél gazdaságossági számításokkal meg kell határozni a távhőellátás kiépítésének lehetőségét. Ezen épületeknél egyedi gázfűtés csak akkor lehetséges, ha a távhőellátás kiépítése gazdaságtalanul valósítható meg, és az egyedi gáztüzelés hatásterületén a háttér-légszennyezettség a beruházás okozta háttér-légszennyezettség növekedéssel sem haladja meg az éves egészségügyi határértéket.

## **Zajvédelem**

### **8. §**

A kerületet érintő és határértékeket meghaladó zaj és rezgésterhelések megszüntetése – jelentős csökkentése érdekében a legkorszerűbb megoldásokat kell alkalmazni. A zajvédelmi létesítmények építése, kialakítása, kezelése, fenntartása a tulajdonos illetve az üzemeltető feladata.

## **Vízminőség**

### **9. §**

- (1) Új és meglévő átalakításra tervezett létesítmény szennyvizét közcsatornába kell bevezetni. Zárt szennyvíztároló nem létesíthető, a meglévők felszámolásáról a közcsatorna hálózatra való rákapcsolódással egy időben a szennyvíz keletkeztetőjének gondoskodni kell.
- (2) 4 méternél mélyebben történő mélyalapozás, föld alatti létesítmények elhelyezése csak a rétegvizek szabad áramlásának biztosítása mellett megengedett.

## **Hőszigetelés elleni védelem**

### **10. §**

Irodák építése esetén vizsgálni kell a beruházás által előidézendő hőszigetelés nagyságát. Tervezett beruházás eredményeként újonnan nem alakulhat ki hősziget.

## **Közművek elhelyezésének általános előírásai**

### **11. §**

- (1) Gáznyomásszabályozót beépítésre nem szánt belterületen csak terepszint alatt lehet elhelyezni.
- (2) Közcélú hírközlési berendezések, önálló antenna és antenntartó építmények, (toronyok) nem helyezhetők el. A 4 méternél nem magasabb antenna az épületek tetőszerkezetén elhelyezhető.

- (3) A meglévő közművek kiváltásakor vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.
- (4) A felszín alatti közművek esetében a (4) bekezdésben foglaltaktól abban az esetben lehet eltérni, ha a felhagyott közmű kivétele élő fának a gyökérzetét sértené.

### **Parkoló-felületek kialakítására vonatkozó szabályok**

#### **12. §**

- (1) Telken belüli felszíni parkoló csak fásított formában létesíthető 3 db parkolóhely létesítése után legalább 1 db közepes növekedésű lombos fa telepítése szükséges.
- (2) A parkoló felületek, mélygarázsok és parkolóházak kialakítása során parkológép nem alkalmazható.
- (3) Teremgarázs építése esetén az egyes parkolósíntek megközelítésére rámpa kialakítása helyett gépjármű lift alkalmazása lehetséges.

### **Légi közlekedésre vonatkozó szabályok**

#### **13. §**

Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.

### **Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai**

#### **14. §**

- (1) A területen új közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomást és gépkocsimosót csak a K-Közl-XI-01 jelű építési övezeten belül és csak az épület tömegén belül elhelyezve lehet létesíteni.
- (2) Az (1) bekezdés alól kivétel az elektromos töltőállomás létesítése.

### **Elektromos gépjármű töltőállomás elhelyezésének általános szabályai**

#### **15. §**

- (1) A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében újonnan létesített várakozó- (parkoló) helyeket úgy kell kialakítani, hogy 100 várakozó- (parkoló) hely után legalább 10 várakozó- (parkoló) hely vonatkozásában fixen telepített elektromos gépjármű töltési lehetőség kiépíthető legyen a burkolat megbontása nélkül.
- (2) A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében meglévő, minden megkezdett 100 várakozó- (parkoló) helyből legalább kettőt fixen telepített elektromos gépjármű töltési lehetőséggel kell ellátni.



## **Közterületen lévő építmények elhelyezésének szabályai**

### **16. §**

- (1) Közterületen, közterületi övezetekben, valamint közhasználat számára megnyitott területeken kioszk elhelyezhető, meglévő kioszk 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) nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést,
  - b) a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek, valamint rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza,
  - c) a berendezési és biztonsági sávok nélkül visszamaradó gyalogos felület szélessége nem lehet kevesebb mint 1,5 méter.

## **A telekalakítás helyi szabályai**

### **17. §**

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a telekalakítások az egyéb vonatkozó szabályok betartásával, de ütemezetten is végrehajthatók.
- (2) Új telket alakítani csak az építési övezetekben előírt telekméreteknek megfelelően lehet.
- (3) 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) 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.
- (4) Újonnan telket alakítani úgy nem lehet, hogy a telek két eltérő építési övezet vagy övezet területére esik.
- (5) A különböző építési övezetekbe, vagy övezetekbe sorolt telkek, illetve területek nem egyesíthetők.
- (6) A területen új nyúlványos telek nem alakítható ki.

## **Magánút**

### **18. §**

- (1) A telekalakítás során, amennyiben az 1.a. melléklet másképp nem rendelkezik, intézményterületi magánút céljára, minimum 8 méter szélességű telek biztosítandó.
- (2) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közhasználat számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.

## **A közhasználat számára megnyitott területekre vonatkozó szabályok**

### **19. §**

- (1) Közhasználat számára megnyitott területeken a külön megállapodás alapján rögzített feltételekkel, de a közterületekre vonatkozó egyéb szabályok betartásával lehet építési tevékenységet folytatni.
- (2) Ingatlan közhasználat számára megnyitott területén a közlekedési rendeltetés számára csak gyalogos és kerékpáros felületek, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető és üzemeltethető.
- (3) Amennyiben az 1.a mellékleten a közhasználat számára megnyitott területén a telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része is jelölve van, akkor a telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó részére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

## **Építés általános szabályai**

### **20. §**

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen az építési övezetek és övezeteken belül a telkek közművesítettség szempontjából csak teljesen közművesítettek lehetnek.
- (2) Az építési övezetekben szabadonálló beépítés esetén csak az előírt legkisebb telekméret 1,5-szeresénél nagyobb telekre helyezhető el több főépület.
- (3) 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.

## **Melléképítmények elhelyezésének szabályai**

### **21. §**

- (1) Az OTÉK szerint melléképítménynek minősülő építmények közül, egyéb kizáró rendelkezés hiányában minden építési övezetben és övezetben csak közmű becsatlakozási műtárgy helyezhető el.
- (2) Vt-V-XI építési övezetekben hulladéktárolót önálló építményként nem lehet elhelyezni.

## **Állattartó építmények elhelyezésének szabályai**

### **22. §**

A rendelet hatálya alá tartozó területen önálló állattartó építmény nem helyezhető el.

## **A terepfelszínen és terepszint alatti beépítettség és az építési hely meghatározása**

### **23. §**

- (1) Az építési telken terepszint alatti új beépítés mértékét a szabályozási terv és az övezeti paraméterek tartalmazzák.
- (2) A felszín alatti új beépítés csak az építési helyen belül létesítendő – kivéve, ha erről a szabályozási terv másként nem rendelkezik –, úgy, hogy az oldalsó telekhatár egyikén a csapadékvíz, vagy rétegvíz elvezetését biztosítani kell.
- (3) Magántelken létesített terepszint alatti gépkocsi tároló rámpája közterületen nem alakítható ki.
- (4) Amennyiben meglévő épület, épületrész, építmény az 1.a. mellékleten jelölt építési helyen kívül esik, akkor azon állagmegóvás és felújítás végezhető, átalakítás és bővítés azonban csak az építési helyen belül lehetséges.
- (5) Amennyiben meglévő épület, épületrész, építmény 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 (4) bekezdést aszerint kell alkalmazni.
- (6) Amennyiben meglévő épület, épületrész, építmény 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.
- (7) Az elő-, oldal- és hátsókertek megállapítása az 1.a. mellékleten ábrázolt építési hely és az építési övezetekben szabályozott, a beépítési módnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó egyéb szabályok együttes alkalmazásával történik.
- (8) Amennyiben az 1.a. mellékleten ábrázolt építési hely nem határoz meg elő-, oldal- vagy hátsókertet, akkor ezek megállapítása a beépítési módot figyelembe véve
  - a) az építési övezetekben szabályozott külön előírásoknak megfelelően,
  - b) ennek hiányában az OTÉK alapján történik.
- (9) Abban az esetben, ha az 1.a. mellékleten ábrázolt építési hely a közterületi határra illeszkedik, akkor az előkert mérete 0 méter lehet.

- (10) Abban az esetben, ha az építési hely – a szabályzat vagy a szabályozási terv alapján – kisebb a megengedett övezeti beépítési határértéknél, az építési hely által kijelölt terület nagyságát kell figyelembe venni.
- (11) Gépkocsilehajtót az 1.a. mellékleten jelölt építési helyen kívül is el lehet helyezni.

### **Zavaró hatású építmények elhelyezésének szabályai**

#### **24. §**

- (1) A lakosság nyugalmanak biztosítása érdekében – a környezetet zavaró hatású tevékenységre szolgáló új építmény nem helyezhető el.
- (2) A környezetet zavaró hatású építménynek kell tekinteni minden olyan létesítményt, ahol a létesítmény rendeltetésszerű üzemelése közben keletkező - elsősorban zajterhelés - nem haladja meg a területre előírt határértéket, de a tevékenység másodlagos következményei meghaladhatják a területen elvárható környezeti hatások mértékét.
- (3) Nagy szállítási forgalmú létesítmény – a lakóterület gyűjtőút, vagy annál magasabb rendű út melletti részének kivételével – még akkor sem helyezhető el, ha egyébként a létesítmény az övezeti előírásoknak megfelelően elhelyezhető lenne.
- (4) Kereskedelmi, illetve raktározási célú helyiségeket is magába foglaló építmény úgy létesíthető, ha a rakodási zaj elleni megfelelő védelem zárt és fedett rakodóudvarral, vagy méretezett védőtávolság kialakításával biztosítható.
- (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.

### **Szintterületi mutató számítására vonatkozó szabályok**

#### **25. §**

Az általános rendeltetések elhelyezésére meghatározott szintterületi mutató értékeket (szmá, szmá+) az övezetben elhelyezhető rendeltetések és az ezekhez szükséges parkoló rendeltetések kialakítására is igénybe lehet venni. A parkoló többletértékként megadott értékeket (szmp, szmp+) kizárólag parkoló – a kiszolgáló közlekedési területekkel együtt - rendeltetés kialakítására lehet felhasználni.

### **Gyalogos közlekedésre vonatkozó szabályok**

#### **26. §**

Az 1.a. mellékleten feltüntetett gyalogos nyomvonal, sétány jelölés esetében az egyéb kiszolgáló funkciók biztosítása mellett a szabad gyalogos átközlekedést, szabad átjutást biztosítani kell. Az átjutás biztosítása történhet időbeli korlátozással.

### **III. fejezet**

#### **A parkolás biztosításának módjára, a parkolóhely-építési kötelezettségére és annak megváltására vonatkozó szabályok**

##### **Általános rendelkezések**

##### **27. §**

- (1) A parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítése vonatkozásában a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-létesítési kötelezettségekről és a parkolóhely-megváltás eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.
- (2) A parkolóhely-létesítési kötelezettség részbeni, vagy teljes egészében pénzben való megváltás vonatkozásában a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-létesítési kötelezettségekről és a parkolóhely-megváltás eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

##### **Területileg differenciált parkolási zónák**

##### **28. §**

- (1) Az egyes övezetekben a rendeltetési egységekben, területileg differenciált és a jelen rendelet 3.a., 3.b. számú mellékleteiben lehatárolt parkolási zónákon belül különböző mértékben kell az egyes építmények, rendeltetési egységek parkolási igényét meghatározni.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen a parkolásszabályozás szempontjából a 3.c. mellékletben rögzített, eltérő terület-felhasználás, valamint a különböző építményfajták, rendeltetési egység típusok, illetőleg azok rendeltetési mód változása szerint lehet az egyes telkeken biztosítandó parkoló-férőhelyeket számítani.
- (3) A számítással kapott parkolóhely értékek egész számra felfelé kerekítendőek.

## IV. fejezet

### Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

#### VEGYES TERÜLETEK

##### Vt-V-XI Városközpont területek építési övezetekre vonatkozó általános előírások

##### 29. §

- (1) A **Vt-V-XI-I** építési övezetek területén elhelyezett épületekben az alábbi rendeltetéseket lehet elhelyezni:
  - a) igazgatási és iroda rendeltetés,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés,
  - c) szállás jellegű rendeltetés,
  - d) egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetések,
  - f) kulturális, közösségi, szórakoztató rendeltetések, a lakó rendeltetést nem zavaró módon,
  - g) sport rendeltetés.
- (2) A **Vt-V-XI-I-01** építési övezetben az 1.a. mellékleten a közhasználat számára megnyitott magánterületen belül a telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó részeként jelölt területen:
  - a) az építési övezetben előírt szabályozási határértékeket a beépítés mértéke és a szintterületi mutató szempontjából nem lehet figyelembe venni,
  - b) amennyiben építési hely terepszint alatt beépíthető része is jelölve van ott csak parkoló rendeltetés vagy a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb rendeltetés elhelyezése megengedett.
- (3) A (2) bekezdés a) pont szerinti számítást az 1. függelék figyelembe vételével kell elvégezni.
- (4) A **Vt-V-XI-I-07** építési övezet területén az övezetben előírt legnagyobb beépítési magassági érték tartása mellett, az épület legmagasabb pontja az 1.a. mellékleten „az építési helyen belül eltérő beépítési magassági szabály” jelölésben feltüntetett érték lehet, melyet az épületek esetében a terepcsatlakozáshoz kell viszonyítani.
- (5) A **Vt-V-XI-I-07** építési övezetben az 1.a. mellékleten még beépítetlen építési helyen belül kialakítható új épület építése esetén a 3.a-, 3.b.- és a 3.c melléklet előírásaitól eltérően két szint mélyparkoló és minimum 95 db épületen belüli parkolóhely kialakítása szükséges.

## V. fejezet

### Beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

#### KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLETEK

##### Közúti közlekedési területek

#### **KÖu-XI-4 Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közút közlekedési területének övezetére vonatkozó előírások**

##### **30. §**

- (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak útpályáinak, szervízútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolófelületek, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti pályák (villamos), közmű- és elektronikus hírközlési építmények, közlekedési zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) A telekrendezés során kialakuló, az 1.a. mellékleten KÖu-XI-4 övezetbe tartozó telkeket kötelezően össze kell vonni.

#### **KÖ-kt-XI - Kerületi jelentőségű közlekedési területek övezete**

##### **31. §**

- (3) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak és kiszolgáló utak útpályáinak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolófelületek, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (4) Az övezet területén csak az (1) pontban felsorolt elemek működtetéséhez szükséges épület, építmény helyezhető el.
- (5) Az övezetben a 15 méter szabályozási szélességű kiszolgálóutak esetében minimum egy oldali fasor telepítése szükséges.
- (6) A 25 méter szabályozási szélességet elérő úttelek esetében minimum két oldali fasor telepítése szükséges. Amennyiben az út kialakításánál az alatt húzódó közművek a kétoldali fasor telepítését a közterületként kiszabályozott területrészen nem teszik lehetővé, akkor azt a csatlakozó közhasználat számára megnyitott magánterületen is lehet biztosítani.

## **ZÖLDTERÜLETEK**

### **Zkp-XI-Kp Közparkok területeinek övezeteire vonatkozó előírások**

#### **32. §**

- (1) A közkertek övezeteinek területén elhelyezett épületekben az alábbi rendeltetéseket lehet elhelyezni:
  - a) vendéglátó rendeltetés,
  - b) pihenést, testedzést, rekreációt szolgáló rendeltetések,
  - c) a terület fenntartásához szükséges rendeltetések,
  - d) ismeretterjesztő rendeltetések,
  - e) nyilvános illemhely rendeltetés, önálló épületként,
- (2) A közparkok övezeteinek területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kizárólag időben korlátozni, s azt is csak közbiztonsági okból a sötétedés utáni zárvatartás idejére.

### **Zkp-XI-Kk, Zkk-XI Közkertek területeinek övezeteire vonatkozó előírások**

#### **33. §**

- (1) A közkertek övezetein belül:
  - a) a Zkp-XI-Kk az FRSZ által Zkp területfelhasználási egységbe sorolt fővárosi jelentőségű zöldterületek övezetei,
  - b) a Zkk-XI az FRSZ által nem Zkp területfelhasználási egységbe sorolt kerületi jelentőségű zöldterületek övezetei.
- (2) A közkertek övezeteinek területén elhelyezett épületekben az alábbi rendeltetéseket lehet elhelyezni:
  - a) vendéglátó rendeltetés,
  - b) pihenést, testedzést, rekreációt szolgáló rendeltetések,
  - c) a terület fenntartásához szükséges rendeltetések,
  - d) ismeretterjesztő rendeltetések,
  - e) nyilvános illemhely rendeltetés, önálló épületként,
  - f) a zöldterület használatát nem zavaró, kiszolgáló és kiegészítő rendeltetések, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg a zöldterületekre vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített határértékeket,
  - g) kizárólag a zöldterület forgalmát kiszolgáló parkoló rendeltetés, kizárólag terepszint alatt.
- (3) A közkertek övezeteinek területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kizárólag időben korlátozni, s azt is csak közbiztonsági okból a sötétedés utáni zárvatartás idejére.



## **VI. fejezet**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **Módosító rendelkezések**

##### **34. §**

A járművek elhelyezésének helyi szabályairól, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-építési kötelezettségről és annak megváltásáról szóló 35/2004. (VI. 22.) XI.ÖK rendelet 3. § (2) bekezdésének g) pontja az alábbi szerint módosul:

„g) a Budapest XI. kerület, Pázmány Péter sétány – (4107/53) hrsz. közterület - Irinyi József utca – Bogdánfy utca – Szerémi út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet”

## Hatályba léptető rendelkezések

### 35. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti:

1. Budapest XI. kerület, Pázmány Péter sétány – Magyar tudósok körútja – Magyar Nobel-díjasok útja - (4082/2) hrsz.-ú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 29/2018. (VIII.7.)
2. a KVSZ 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „- RM-41 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Lágymányosi híd északi lehajtó (4082/4 hrsz.-ú ingatlan) területre” szövegrész,
3. a KVSZ 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „- RM -68 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi hídi lehajtó - Duna folyam által határolt területre” szövegrész,
4. a KVSZ 1. § (2) bekezdés b) pontjában az „SZM-41 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Lágymányosi híd északi lehajtó (4082/4 hrsz.-ú ingatlan) területre” szövegrész,
5. a KVSZ 12/A. §-a,
6. a KVSZ 17/A. §-a
7. a KVSZ 55/F. §-a,
8. a KVSZ 55/G. §-a,
9. a KVSZ 57/B. §-a,
10. a KVSZ 77/C. §-a,
11. a KVSZ SZM-41 melléklete,
12. a KVSZ SZM-68 melléklete.

**dr. László Imre**  
polgármester

**Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna**  
jegyző

## **1. MELLÉKLET**

**1.a. melléklet: SZABÁLYOZÁSI TERV – SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK (SZT-1A)**

**1.b. melléklet: SZABÁLYOZÁSI TERV – VÉDELEM, KORLÁZOZÁS,  
KÖTELEZETTSÉG ELEMEL (SZT-1B)**

**1.c. melléklet: ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉTEKEI**

1.c. melléklet a .../2020. (... . . . .) XI. ÖK rendelethez

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI****BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK****VEGYES TERÜLETEK****Településközponti területek építési övezetei****1. Vt-V-XI****Városközpont 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
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
				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> )	(%)
Vt-V-XI-I-01	8000	35	SZ	55	65	ém: 12,0	ém: 25,0	5,00	3,25	1,75	20
Vt-V-XI-I-02	8000	35	SZ	50	65	ém: 12,0	ém: 28,0	5,50	3,65	1,85	35
Vt-V-XI-I-03	5000	40	SZ	35	50	ém: 15,0	ém: 22,0	4,30	2,85	1,45	45
Vt-V-XI-I-04	5000	40	SZ	30	50	ém: 6,0	ém: 18,0	1,75	1,25	0,50	50
Vt-V-XI-I-05	10000	50	SZ	35	50	ém: 10,0	ém: 22,0	2,40	1,50	0,9	45
Vt-V-XI-I-06	10000	50	SZ	35	45	ém: 6,0	ém: 22,0	1,50	1,00	0,50	50
Vt-V-XI-I-07	10000	50	SZ	40	60	ém: 6,0	ém: 22,0	3,15	2,10	1,05	30

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI****ZÖLDTERÜLETEK****Közpark területek övezetei****Zkp-XI 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
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
				(%)	(%)	(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> )	(%)
Zkp-XI-Kp-01	-	-	SZ	3%	-	-	6,0	-	-	-	70

## Közkert területek övezetei 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
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
								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> )	(%)
<b>Zkp-XI-Kk-01</b>	-	-	<b>SZ</b>	<b>3%</b>	-	-	<b>4,5</b>	-	-	-	<b>70</b>
<b>ZKk-XI-01</b>	-	-	<b>SZ</b>	<b>3%</b>	-	-	<b>4,5</b>	-	-	-	<b>70</b>

## 2. melléklet a .../2020. (... . . . .) XI. ÖK rendelethez

**Az alkalmazott építési övezetek jeleinek ismertetése**

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

**Vt-V-XI-I-01****8000-SZ-55-65-ém:12,0-25,0-3,25-1,75-20**

1.		2.		3.		4.
<b>Vt-V</b>	-	<b>XI</b>	-	<b>I</b>	-	<b>01</b>

1. „Vt-V”: 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, pl.: intézményi övezet esetén).
4. „01”: az eltérő építési övezetek, övezetek sorszámja.

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>8000</b>	-	<b>SZ</b>	-	<b>55</b>	-	<b>65</b>	-	<b>ém</b>	:	<b>12,0</b>	-	<b>25,0</b>	-	<b>3,25</b>		<b>1,75</b>	-	<b>20</b>

5. „8000”: 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-szabadonálló, O-oldalhatáron álló, V-vegyes)
7. „55”: 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. „65”: 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. „12,0”: az építési övezetben, övezetben megengedett legkisebb beépítési magasság méterben.
11. „25,0”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság méterben.
12. „3,25”: az építési övezetben meghatározott általános rendeltetésre felhasználható szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke.
13. „1,75”: az építési övezetben meghatározott kifejezetten csak parkoló rendeltetésre felhasználható szintterületi mutató többletérték megengedett legnagyobb mértéke.

**14. „20”:** 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 „X”-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.



### **3. MELLÉKLET**

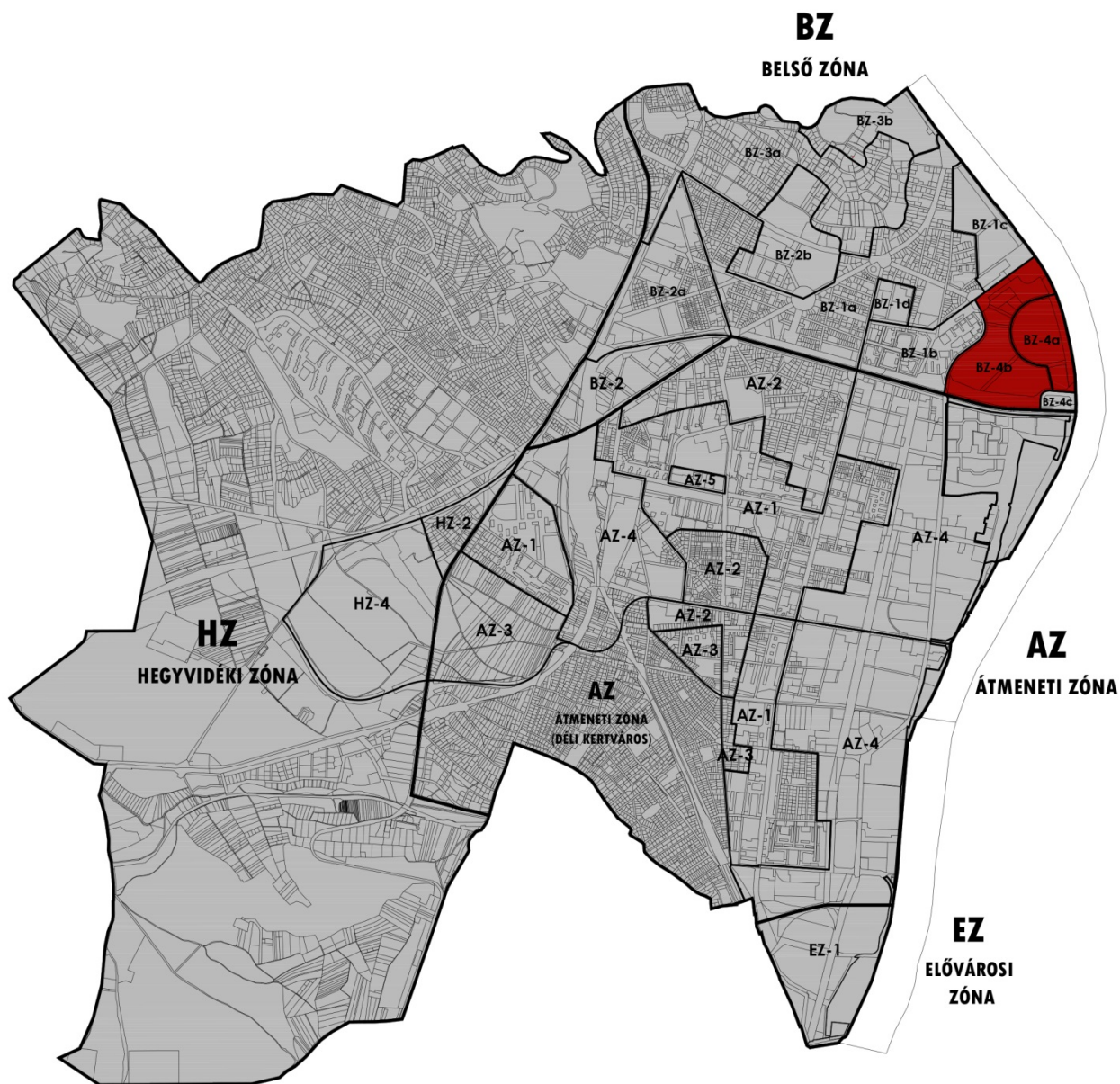
**A parkolás helyi rendjének szabályozásával összefüggő melléletek:**

**3.a. melléklet: Parkolási zónák – térkép**

**3.b. melléklet: Parkolási zónák területi lehatárolása**

**3.c. melléklet: Parkolási előírások az EGYETEMVÁROS – ELTE-Campus területén**

3.a. melléklet: Parkolási zónák – térkép



**BELSŐ ZÓNA**

BZ-1 Kerület központ  
 BZ-2 Belső városrész  
 BZ-3 Gellért hegy  
 BZ-4 Egyetemváros

**HEGYVIDÉKI ZÓNA**

HZ-1 Gazdagréti lakótelep  
 HZ-2 Hegyvidék  
 HZ-3 Hegyvidék széle  
 HZ-4 Egyéb területek

**ÁTMENETI ZÓNA**

AZ-1 Lakótelepek  
 AZ-2 Kertes kisváros  
 AZ-3 Déli kertváros  
 AZ-4 Egyéb területek

**ELŐVÁROSI ZÓNA** – tervezett Albertfalvai híd környezet - kerülethatár

**3.b. melléklet: Parkolási zónák területi lehatárolása**

<b>BELSŐ ZÓNA</b>	
<b>BZ-4a</b>	Magyar tudósok körútja – Pázmány Péter sétány – (4082/2) hrsz-ú közterület – Magyar Nobel-díjasok útja
<b>BZ-4b</b>	Irinyi József utca – Pázmány Péter sétány - Magyar tudósok körútja - Magyar Nobel-díjasok útja – Neumann János utca – Szerémi út – Bogdánfy utca

**3.c. melléklet: Parkolási előírások az EGYETEMVÁROS területén**

1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	Ssz.	Funkció - rendeltetés	BZ-4a		BZ-4b	
			EGYETEMVÁROS BMGE-ELTE Campus		EGYETEMVÁROS Infopark Sportterületek	
			(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 utána	1	-	1	-
Kereskedelem, szolgáltatás	2 A1	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szinterületig 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
	2 A2	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szinterület 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
	2 B1	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szinterületig 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
	2 B2	Összesen 1000 m <sup>2</sup> bruttó szinterület 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
Szálláshely	3 A1	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után új építés esetén	1	-	2	-
	3 A2	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után funkcióváltás, bővítés esetén	2	-	2	-
Vendéglátás	4 A1	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) új építés esetén	10	-	10	-
	4 A2	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) funkcióváltás, bővítés esetén	10	-	10	-
Oktatás	5A	Bölcsőde, mini bölcsőde és az alapfokú nevelési, oktatási rendeltetések közül óvoda esetén, az önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után	200	-	200	-
	5B	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	-
	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-, hangversenyterem, művelődési központ, diszkó, vidgádó, 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	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	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	-	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	1000	-	1000	-
	15	Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek 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	-