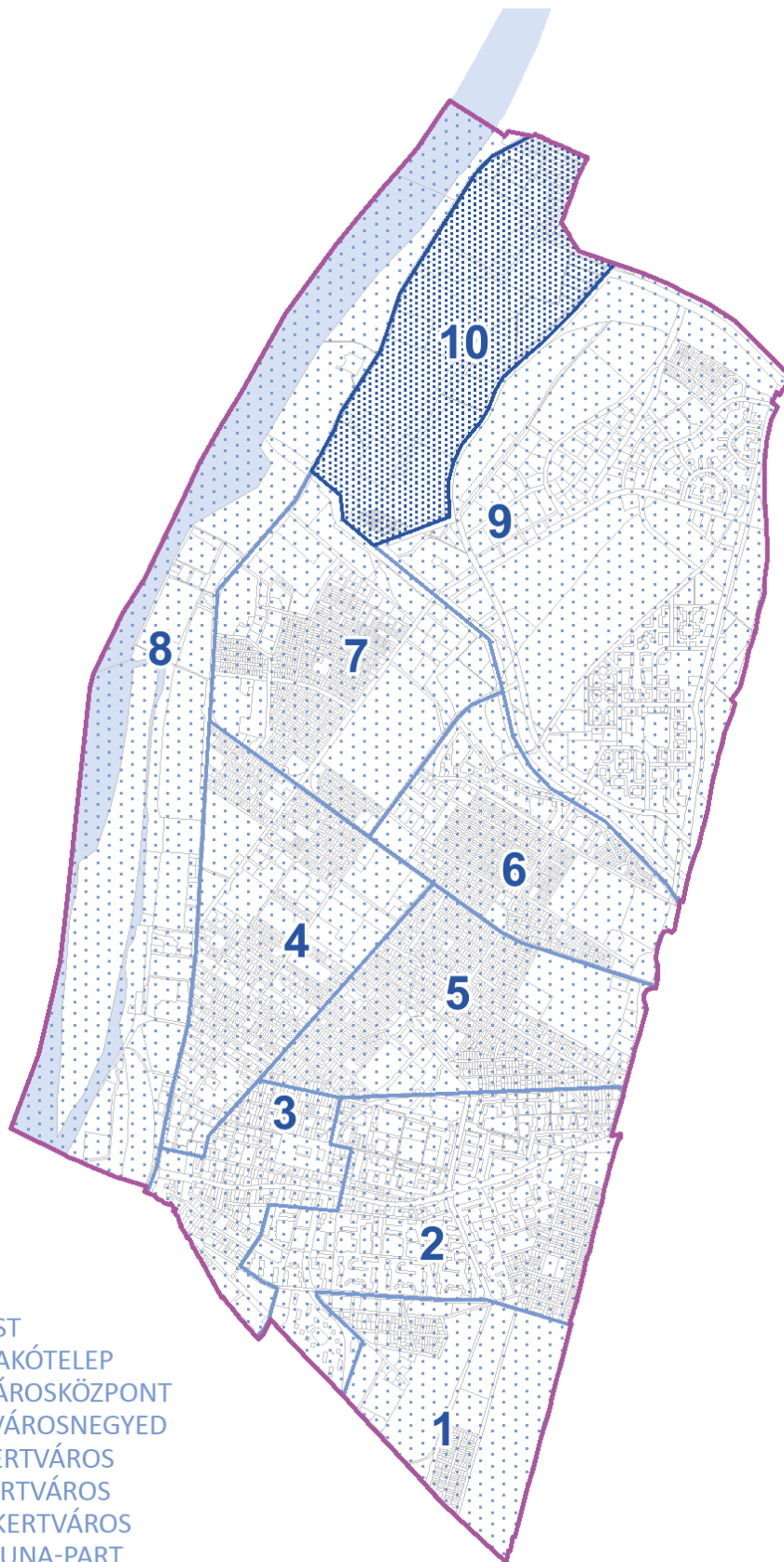


A TELEPÜLÉSSZERKEZETI EGYSÉGEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő városzerkezeti egység



1. DÉL-ÚJPEST
2. ÚJPESTI LAKÓTELEP
3. ÚJPEST-VÁROSKÖZPONT
4. KÁROLYI VÁROSNEGYED
5. ÚJPEST KERTVÁROS
6. ÉSZAKI KERTVÁROS
7. MEGYER KERTVÁROS
8. ÚJPESTI DUNA-PART
9. KÁPOSZTÁSMEGYERI LAKÓTELEP
- 10. SZÉKESDŰLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ**

## 2. melléklet a 8/2019. (III.4.) önkormányzati rendelethez

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

## 1. táblázat: Kertvárosias lakóterületek

Lke		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (m)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		
Építési övezet jele	terepszint felett				terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	Lke-1/IV-10/1	O	500	15	30	-	0,7	0,2	-	4,5	50
2.	Lke-1/IV-10/2	O	380	9	30	30	0,7	0,2	-	4,5	50
3.	Lke-1/IV-10/3	SZ	500	16	30	30	0,6	0,2	-	4,5	50
4.	Lke-1/IV-10/4	SZ	1 000	-	30	30	0,7	0,2	4,5	7,5	50
5.	Lke-1/IV-10/I	O	400	30	30	-	0,9	0,3	4,5	7,5	50

## 2. táblázat: Vegyes területek – Intézményi területek

Vi		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (m)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		
Építési övezet jele	terepszint felett				terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	Vi-2/IV-10/1I	SZ	2 000	-	50	60	Á:1,5 L:1,0	0,5	6,0	14,5	35
2.	Vi-2/IV-10/2I	SZ	-	-	50	-	1,5	-	6,0	10,5	35
3.	Vi-2/IV-10/1L	SZ	-	-	50	50	Á:1,5 L: 1,2	0,5	6,0	10,5	35
4.	Vi-2/IV-10/2L	SZ	1 500	-	50	60	Á:1,0/1,5 KH L:0,75	0,5	6,0	10,5	35
5.	Vi-2/IV-10/VM	SZ	-	-	10	10	0,1	-	K	K	90

Á = általános esetben

L = a létesülő szintterület több mint 25%-án lakás rendeltetés létesítése esetén

KH = közhasználat céljára átadott terület kialakítása esetén alkalmazható kedvezményes érték

K = kialakult



## Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma

Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

ssz.	A rendeltetés	B		C		D	
		kertvárosias lakó terület		intézmény terület		gazdasági terület	
		(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)
1.a	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési (a) egysége után	1		1,2		-	
1.b	lakás, üdülőegység emeletráépítése, tetőtér-beépítése, funkcióváltása esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (a) egysége után	1		1,2		-	
2.a.	300 m <sup>2</sup> bruttó szintterület alatti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m <sup>2</sup> -ig minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> , e fölött minden megkezdett (b) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	12,5	25	12,5	25	25	25
2.b. <sup>1</sup>	300 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20		20		20	
3.	szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákkotthon – önálló rendeltetési egység minden (a) vendégszobája után	1		1		1	
4.	vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)	6,25		6,25		15	
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alap-területének minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> -e után	25		25		-	
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helységeinek minden megkezdett (a) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	30		30		-	
7.a.	kulturális – a hitéleti létesítmény kivételével – és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, discó, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz stb.) minden megkezdett (a) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (b) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	5	-	5	-	-	-
7.b.	hitéleti létesítmény minden megkezdett (a) férőhelye után, valamint azon kulturális és szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén, ahol nem állapítható meg a férőhelyszám, a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden (b) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	10	50	10	50	-	-

<sup>1</sup> a napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírások figyelembe vételével

ssz.	A rendeltetés	B		C		D	
		kertvárosias lakó terület		intézmény terület		gazdasági terület	
		(a)	(b)	(a)	(b)	(a)	(b)
8.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden <b>(a)</b> férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden <b>(b)</b> férőhelye után	6,25	19	6,25	19	-	-
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett <b>(a)</b> m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	12,5		12,5		-	
10.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden <b>(a)</b> betegágya után	4		4		-	
11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett <b>(a)</b> m <sup>2</sup> -e után	200		250		200	
12.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett <b>(a)</b> m <sup>2</sup> -e után	1500		1500		1500	
13.	iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett <b>(a)</b> m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20		20		20	
14.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) minden megkezdett <b>(a)</b> m <sup>2</sup> –e után	-		-		-	
15.	kollégium, diákotthon, diákszálló, munkásszálló idősek otthona, esetében minden <b>(a)</b> férőhelye után	10		10		10	
16.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek, irodai helyiségeinek minden megkezdett <b>(a)</b> m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20		25		25	

5. melléklet a 8/2019. (III.4.) önkormányzati rendelethez

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpártárolók száma

	A	B
srsz.	rendeltetés	kerékpártárolók száma
1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülő egység után 1 db
2.	Kereskedelmi egység 0-1 000 m <sup>2</sup> -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
3.	Kereskedelmi egység 1 000 m <sup>2</sup> felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
4.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
5.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
6.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
7.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
8.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
9.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
10.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
11.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg- ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
12.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
13.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
14.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
15.	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum 5 db

6. melléklet a 8/2019. (III.4.) önkormányzati rendelethez

Tervezett kerületi elővásárlási joggal érintett ingatlanok

	A	B	C
srsz.	helyrajzi szám	cím	településrendezési cél
1.	76511/6, 76511/7, 76511/8	Váci út 121/a-b – Nagyfelszíni Vízkivételi Mű és a Vízművek lakótelep	Rendezett településfejlődés biztosítása
2.	76588/4, 76588/5, 76588/15, 76588/16, 76588/18, 76588/32, 76588/33, 76588/34	Ezred utca - Váci út tömbök – korábbi Dobó laktanya és közvetlen környezete	Rendezett településfejlődés biztosítása
3.	76588/11, 76588/12, 76588/13, 76588/14, 76588/19, 76588/20	Ezred utca 5. – Ezred utca menti fejlesztési terület	Rendezett településfejlődés biztosítása

## Műhely rendeltetés esetén végezhető tevékenységek

srsz.	tevékenység
	A
1.	alsóruházat gyártása
2.	bőrruházat gyártása
3.	csomagolás
4.	egyéb bútor gyártása
5.	egyéb fa-, parafatermék, fonottáru gyártása
6.	egyéb kerámiatermék gyártása
7.	egyéb kötött, hurkolt ruházati termékek gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású ruházati termékek gyártása
8.	egyéb műanyag termék gyártása
9.	egyéb papír-, kartonteremék gyártása
10.	egyéb ruházat, kiegészítők gyártása
11.	egyéb textiláru gyártása m. n. s., kivéve a kéziszőttes-, necceltáru- és csipkekészítés, kézi hímzés
12.	evőeszköz gyártása
13.	épületasztalos-ipari termék gyártása
14.	felsőruházat gyártása (kivéve: munkaruházat)
15.	háztartási kerámia gyártása
16.	hangszergyártás
17.	illóolajgyártás
18.	játékgyártás
19.	konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)
20.	konyhabútorgyártás
21.	kötéláru gyártása
22.	kötött, hurkolt harisnyafélék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású harisnyafélék gyártása
23.	kötött, hurkolt kelme gyártása
24.	lábbeligyártás
25.	munkaruházat gyártása
26.	nem szőtt textília és termék gyártása (kivéve: ruházat)
27.	nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tevékenységek
28.	orvosi eszköz gyártása
29.	raktározás, tárolás (kivéve mezőgazdasági termények, mezőgazdasági vegyi termékek, műtrágya, nitrogénvegyület raktározása, tárolása)
30.	síküveg tovább-feldolgozás
31.	szőrmecikk gyártása
32.	tároló fatermék gyártása
33.	testápolási cikk gyártása
34.	táskafélék, szíjzat gyártása
35.	textilszövés
36.	textil, szőrme mosása, tisztítása