

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének

.../2022. (...) önkormányzati rendelete

a III. kerület, Óbuda-Békásmegyer II. szakasz – Pünkösdfürdő Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés b) pontjában és 14/B. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megye Önkormányzata, Pest Megyei Kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium, Budapesti Rendőr-főkapitányság és a Duna-Ipoly Nemzeti Park véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet *Általános előírások*

1. A rendelet hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet hatálya Budapest III. kerület Óbuda – Békásmegyer 1. melléklet szerinti szabályozási tervben lehatárolt területére (a továbbiakban: a terület) terjed ki.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- Csónakház:* Olyan létesítmény, amely evezősporthoz céljára rendszeresített berendezéssel, felszereléssel, a csoportos és egyéni felszerelések tárolására, illetve a sporttevékenységhez kapcsolódó háttértevékenységek céljára szolgáló helyiséggel rendelkezik.
- Csónaktároló:* Olyan létesítmény, amely evezősporthoz céljára rendszeresített berendezéssel, felszereléssel, a csoportos és egyéni felszerelések tárolására szolgáló helyiséggel rendelkezik.
- Fa statikai védőzónája:* Meglévő fa esetében a törzsátmérő négyszeresének megfelelő sugarú kör a fa törzsétől mérve, tervezett fa esetében kis lombkoronát növelő fáknál 1,5 m, a nagy lombkoronát növelő fáknál 2,5 m sugarú kör a fa tövének közepétől mérve.
- Komfortpont:* Korszerű – a higiéniai és az egyenlő esélyű hozzáférés szempontjából az elvárásoknak megfelelő – közhasználatú illemhely, zuhanyzó és gyermekpelenkázó együttese.
- Szintterületi mutató:* Az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékéből és kizárólag az épületen

belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szinterületi mutató értékből adódik össze.

6. *Útsorfa*: 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.

2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

3. §

Az 1. melléklet szerinti szabályozási tervben jelölt „Duna-parti természetközeli sétány” kialakítása során a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát és szélességét úgy kell kialakítani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen, és a burkolatokat vízáteresztő módon kell kialakítani.

4. §

Közterületen sátor kizárólag rendezvény időtartamára helyezhető el.

5. §

(1) Legalább 14 méter szélességű közúthálózati elemek mentén kétoldali, legalább 2,0 – 2,0 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő, a fák statikai védőzónájának biztosításával.

(2) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél várostűrő, útsorfa minőségű fák ültetendők.

3. A természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

Az 1. melléklet szerinti szabályozási tervben jelölt „Kiemelt jelentőségű facsoport, faállomány” és „Kiemelt jelentőségű fasor” faegyedei - a külön jogszabályban szabályozott közterületi faegyedek kivételével - csak akkor vágathatók ki, ha az élet-, egészség- és vagyónvédelmi okokból, vagy az árvízi védekezés számára szükséges helyigény biztosítása céljából szükséges, vagy egyébként részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek.

7. §

Az 1. melléklet szerinti szabályozási tervben jelölt „Kiemelt jelentőségű facsoport, faállomány” területén új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 20%-át foglalhatja el.

8. §

(1) Új közművezeték létesítéskor vagy meglévő felújításakor az 1. melléklet szerinti szabályozási tervben jelölt „Kiemelt jelentőségű facsoport, faállomány/ fasor” statikai védőzónájának védelmét biztosítani kell.

(2) A fa statikai védőzónájában új közművezeték létesíteni nem lehet, munkavégzés csak kézi eszközzel történhet.

9. §

(1) A K-Rek és K-Vke építési övezetek telkein a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-re legalább egy fa jusson.

(2) A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell megoldani, fánként minimum 4 m² termőföldterület biztosításával.

(3) Az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.

(4) Inváziós fás szárú fajok nem telepíthetők. A fák telepítésénél előnyben kell részesíteni az őshonos, Duna mentén jellemző fajokat.

(5) A fák statikai védőzónáján belül az eredeti terepszint csak a fa életfeltételeinek változatlan biztosítása, vagy javítása mellett változtatható meg.

4. Telekalakítással kapcsolatos előírások

10. §

(1) Olyan telekalakítás nem megengedett, amely szerint egy telek egynél több övezetbe tartozik.

(2) A sajátos építményszámára az övezetek előírásaitól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

(3) Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

(4) Az építési övezetek, övezetek megengedett legkisebb telekméretére, a telek szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseket a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni.

(5) Nyúlványos telek nem alakítható ki.

11. §

A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha

- a) a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken, vagy
- b) annak eredményeként a telken már meglévő beépítés alapján a beépítettség és a szintterületi mutató meghaladja az építési övezeti vagy az övezeti határértéket.

5. Közművek előírásai

12. §

(1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 13. § figyelembevételével.

(2) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

13. §

- (1) Az üzemszerűen keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.
- (2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.
- (3) Tisztítatlan és tisztított szennyvíz szikkasztása nem megengedett.
- (4) Tíz, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, úgy, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz és az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Az így összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba.

II. Fejezet

A közlekedésre vonatkozó rendelkezések

6. A járművek tárolása

14. §

- (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségét legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2)–(5) bekezdések szerint előírások figyelembevételével telken belül kell biztosítani.
- (2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet-személygépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjármű tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.
- (3) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkológép) kizárólag az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségen felüli többlet-férőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható úgy, hogy az az önálló gépjármű használatot biztosítja.
- (4) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkológép) felszínen nem telepíthető.
- (5) Személygépjármű várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

15. §

- (1) Rendszeres forgalom esetén az új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához, azok minden megkezdett 100 férőhelye után 1 autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani. Rendszeres forgalomra kell számítani
 - a) 10 vendégszobát meghaladó szállás jellegű önálló rendeltetési egység,
 - b) 100 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység,
 - c) 150 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény, és
 - d) 100 férőhelyet meghaladó sport vagy rekreáció célját szolgáló rendeltetési egységesetén. Több pályával rendelkező sportlétesítmény esetén a forgalmat a mértékadó nagyságú lelátóra kell méretezni.
- (2) Autóbusz várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

16. §

- (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.
- (2) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.
- (3) Tehergépjármű tároló hely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

17. §

Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési kötelezettséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani.

7. Egyéb közlekedésre vonatkozó rendelkezések

18. §

- (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.
- (2) Közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.
- (3) A 30 méternél hosszabb közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén, a magánút területén belül, a tehergépjárművek számára (különösen hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása céljából) visszafordulási lehetőséget kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250 méter lehet.
- (4) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonalja közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (5) A magánutak területén épület nem helyezhető el.

19. §

- (1) Építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges számú ki- és bejáratral kell biztosítani, az alábbiak szerint:
 - a) személygépjárművek esetén 500 férőhelyes parkoló kapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő;
 - b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló kapcsolat létesíthető.
- (2) Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani, a (3) figyelembevételével.
- (3) A K-Rek építési övezetek területén az ingatlanok kiszolgálását az K-Rek jelű építési övezetekre vonatkozó szabályok betartásával kell biztosítani.

20. §

A területen rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely - az egészségügyi, rendőrségi, katasztrófavédelmi rendeltetésű beépítés kivételével - nem létesíthető és nem üzemeltethető.

III. Fejezet Az építés általános szabályai

8. Épületek, építmények elhelyezésének szabályai

21. §

Ahol az övezeti előírások lehetővé teszik, a megengedett fő rendeltetésű épületek mellett, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület elhelyezhető, melynek beépített alapterülete legfeljebb a megengedett beépítési mérték 25%-a lehet.

22. §

Meglévő épületben a gépjárműtárolásra szolgáló helyiség nem alakítható át más rendeltetési egységgé, ha ezt követően a parkolás telken belül nem biztosítható. Nem szabad járműtárolás céljára önálló gépjárműtárolót elhelyezni, ha a járműtárolás a meglévő épületen belül már biztosított, és az önálló gépjárműtároló a meglévő járműtároló rendeltetésének módosítása érdekében történne, kivéve, ha a meglévő épület járműtárolója korábban jogszerűen létesített lakás rendeltetési egység lakófunkciójú vagy ahhoz tartozó mellékhelyiség kialakítása, lakáskorszerűsítés érdekében szűnik meg.

23. §

A kiegészítő rendeltetésű épület legnagyobb épületmagassága

- a) gépjárműtároló, barkácsműhely, háztartással kapcsolatos tárolóépület esetén legfeljebb 3,0 méter,
- b) műterem esetén 4,5 méter lehet.

24. §

(1) A területen melléképítmények közül kizárólag

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény és
- d) építménynek minősülő zászlótartó oszlop helyezhető el.

(2) A területen csónakház és csónaktároló utólagos rendeltetésmódosítása nem megengedett.

(3) Építményeket helyettesítő konténer csak időszakosan, kizárólag felvonulási építményként, az építkezés szükséges időtartamára helyezhető el.

9. Terepszint alatti beépítésre vonatkozó rendelkezések

25. §

Síknak tekinthető, legfeljebb 5%-os lejtésű terepen az épülettel egybefüggően kialakított szerkezetű, illetve a pincszinten kialakított, épületkontúron túl kinyúló mélygarázs feletti zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy annak a talajtakaró vastagságával együtt számított felső síkja ne haladja meg az eredeti terepszinthez képest az 1,0 métert.

26. §

Az előkert, oldalkert, hátsókert 3 méteres területi sávjában a terepszint alatti építmény talajtakarással együtt sem emelkedhet a szomszédos eredeti terepcsatlakozás fölé 0,5 méternél nagyobb mértékben.

10. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének szabályai

27. §

A területen közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó, továbbá mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

IV. Fejezet

Beépítésre szánt területek építési övezetei

11. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület a Kossuth Lajos üdülőparton (K-Rek)

28. §

(1) A **K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3** jelű építési övezet területén

- a) üdülő,
- b) szállás,
- c) sport,
- d) sporteszköz-tárolási,
- e) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi,
- f) vendéglátás,
- g) kulturális, közösségi-szórakoztató,
- h) nevelési, oktatási,
- i) egészségügyi, szociális, és
- j) mélygarázs

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A **K-Rek/4** jelű építési övezet területén kizárólag a fürdőzést, strandolást, az idegenforgalmat és a sportolást szolgáló rendeltetések helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel.

29. §

(1) A **K-Rek/INT-1, K-Rek/INT-2, K-Rek/INT-3** jelű építési övezet területén

- a) szállás,
- b) sport,
- c) sporteszköz-tárolási,
- d) vendéglátás,
- e) kulturális, közösségi-szórakoztató,
- f) nevelési, oktatási,
- g) egészségügyi, szociális, és

h) mélygarázs
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A **K-Rek/1**, **K-Rek/2**, **K-Rek/3** jelű építési övezetekben legfeljebb 200 m² szintterületű, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi építmény helyezhető el.

(3) A **K-Rek/4** jelű építési övezet területén a Kt-Zkp övezet menti előkertben 1 darab vendéglátás rendeltetésű kiosk létesíthető.

30. §

(1) Közcsatorna hiányában új épület nem helyezhető el, meglévő épület funkciókörei nem bővíthetők, és a meglévő üdülőegységek száma és a szálláshely-szolgáltató épület szobaszáma nem növelhető.

(2) Az építési övezetek területén építési telek új beépítés esetén csak Kt-Zkp övezetbe nem sorolt közterületről, Kt-Kk övezetbe sorolt közlekedési területről szolgálható ki, magánútról megközelíthetően új telek kialakítása nem megengedett.

31. §

(1) Az építési övezet területén az épület legmagasabb pontja

- a)* K-Rek/1 építési övezetben 9,5 méter,
- b)* K-Rek/2 építési övezetben 11,0 méter,

(2) Az építési övezet területén

- a)* az északi oldalkert mérete az övezetben előírt épületmagasság fele, mely legfeljebb 3,0 méterre csökkenthető, amennyiben az északi szomszédos telek építési helyétől, az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnak megfelelő, épületek közötti távolság biztosítható.
- b)* a déli oldalkert legkisebb mérete
 - ba)* a **K-Rek/1** és **K-Rek/INT-1** jelű építési övezet területén 6,5 méter, de 20 méternél nagyobb telekszélesség esetén 8 méter;
 - bb)* a **K-Rek/2** és **K-Rek/INT-2** jelű építési övezet területén 12 méter, mely csónakház építése esetén 8,0 méterre csökkenthető;
 - bc)* a **K-Rek/3** és **K-Rek/INT-3** jelű építési övezet területét megegyezik az építési övezetben meghatározott épületmagasság mértékével.
- c)* az előkert mérete a Kt-Zkp övezet mentén 20 méter, egyéb helyeken 5 méter.

32. §

(1) Egy épület egybefüggően beépített területe nem haladhatja meg

- a)* a **K-Rek/1** és **K-Rek/2** jelű építési övezet területén a bruttó 1000 m²-t,
- b)* a **K-Rek/3** jelű építési övezet területén a bruttó 500 m²-t.

(2) A **K-Rek/1** és **K-Rek/2** jelű építési övezetek területén, a telken a tíz egységes, vagy annál nagyobb számú társasüdülő létesítése esetén létesíteni kell

- a)* közösségi helyiséget legalább 100 m² nettó alapterülettel,
- b)* testedzésre, sportolásra alkalmas legalább 50 m² nettó alapterületű egy vagy több helyiséget, területrészt, és
- c)* a Kossuth Lajos üdülőpart közterületével határos telken legalább minden két üdülőegységenként egy darab csónak tárolására szolgáló csónaktárolót.

33. §

(1) Az építési övezetben a csónakház, csónaktároló és garázs rendeltetéseken kívül a létesíthető rendeltetési egységek száma, az építhető bruttó általános szintterület 100-zal történő osztásából adódó hányados.

(2) A 2000 m²-nél nagyobb területű telek esetén a beépítési mérték és a bruttó szintterület számításánál a telek 2000 m²-feletti többletterületének csak 50 %-a vehető figyelembe. A zöldfelületi mértéket a telek teljes területére kell számolni.

(3) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet tartalmazza. A Különleges területek - nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület a Kossuth Lajos parton (K-Rek) építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértéket a 2. melléklet 1. pontja tartalmazza.

12. Vízelvezési terület (K-Vke)

34. §

Az építési övezet területén az ivóvízszolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések, sportrendeltetés és a személyzet számára lakás helyezhető el.

35. §

(1) Az övezet területén csak a terület működtetéséhez szükséges melléképítmények helyezhetők el.

(2) A különleges területek - vízelvezési terület (K-Vke) építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 1. pontja tartalmazza.

V. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek övezetei, közlekedési területek

13. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

36. §

(1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak közé nem tartozó, forgalmi szerepet betöltő gyűjtő és kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszereik, valamint a parkolók, a kerékpáros és gyalogos infrastruktúra-elemek, a közmű és hírközlési építmények, továbbá a zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A kiszolgáló utak egy része vagy egésze lakó-pihenő övezetként vagy korlátozott sebességű övezetként is kialakítható.

37. §

Az övezet területén épület nem helyezhető el.

14. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

38. §

Az övezet területe önálló gyalogos és kerékpáros infrastruktúra-elemek elhelyezésére, ezek műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszereinek, valamint a közmű és hírközlési építmények, továbbá a zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

39. §

Az övezet területén épület nem helyezhető el.

VI. Fejezet Záró rendelkezések

40. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

dr. Számadó Tamás
főjegyző

Karácsony Gergely
főpolgármester

Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékek

1. Különleges területek – nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős terület a Kossuth Lajos üdülőparton (K-Rek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb épületmagasság (m)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolásra fordítható szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)
2	K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
3	K-Rek/2	8000	-	15	4,5	9,0	65	20	0,4	0,2
4	K-Rek/3	2000	-	15	4,5	6,5	65	20	0,4	0,25
5	K-Rek/4	20000	szabadonálló	15	3,0	12,5	60	35	0,5	0,25
6	K-Rek/INT-1	6000	-	15	4,5	7,5	60	20	0,4	0,2
7	K-Rek/INT-2	10000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2
8	K-Rek/INT-3	5000	-	15	4,5	6,5	50	20	0,4	0,25

2. Különleges területek – vízkezelési terület (K-Vke)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb épületmagasság (m)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolásra fordítható szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)
2.	K-Vke	2000	szabadonálló	10	3,0	5,0	85	10	0,025	0,0

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő személygépkocsi száma

A		B
1	Funkció (egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani a Norma oszlop szerinti mennyiség után)	Norma
2	Lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után	1
3	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szinterületig minden megkezdett m ² -e után	12,5
4	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m ² bruttó szinterület közötti területének minden megkezdett m ² -e után	25
5	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szinterület feletti területének minden megkezdett m ² -e után	20
6	Szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) vendégszobája után	1,25
7	Fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² fogyasztótere után	10
8	Kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² fogyasztótere után	10
9	Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² nettó alapterülete vagy tanterme után	20
10	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	20
11	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden férőhelye után	5
12	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	50
13	Lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után	10
14	Lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után	30
15	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	10
16	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden betegágya után	4
17	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett m ² -e után	200
18	Raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² -e után	1500
19	Közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló-létesítési kötelezettség	-
20	Iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	20
21	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett m ² -e után	500
22	Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden férőhelye után	10
23	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	20

4. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok száma

A		B
1	Funkció (egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani a Norma oszlop szerinti mennyiség után)	Norma
2	Lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után	1
3	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett m ² -e után	12,5
4	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett m ² -e után	25
5	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett m ² -e után	20
6	Szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) vendégszobája után	1,25
7	Fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² fogyasztótér után	10
8	Kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² fogyasztótér után	10
9	Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² nettó alapterülete vagy tanterme után	20
10	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	20
11	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden férőhelye után	5
12	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	50
13	Lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után	10
14	Lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után	30
15	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	10
16	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden betegágya után	4
17	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett m ² -e után	200
18	Raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² -e után	1500
19	Közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló-létesítési kötelezettség	-
20	Iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	20
21	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett m ² -e után	500
22	Kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden férőhelye után	10
23	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	20