

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda–Békásmegyer Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**30/2024. (XII. 23.) önkormányzati rendelete**

**Óbuda–Békásmegyer II. szakasz–Római-part Duna-parti területére vonatkozó kerületi  
építési szabályzatáról**

[1] Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda–Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök megalkotása céljából

[2] Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda–Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 5.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdése alapján, a 11. mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletben meghatározott személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános előírások**

**1. A rendelet hatálya és értelmező rendelkezések**

**1. §** (1) A rendelet hatálya Budapest Főváros III. kerület, Óbuda–Békásmegyer 1. melléklete szerint lehatárolt területére terjed ki (a továbbiakban: a terület).

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

**2. §** A rendelet alkalmazásában:

1. *Csónakház*: olyan létesítmény, amely evezőssport céljára rendszeresített berendezéssel, felszereléssel, a csoportos és egyéni felszerelések tárolására, a sporttevékenységhez kapcsolódó háttértevékenységek céljára szolgáló helyiséggel rendelkezik.
2. *Csónaktároló*: olyan létesítmény, amely evezőssport céljára rendszeresített berendezéssel, felszereléssel, a csoportos és egyéni felszerelések tárolására szolgáló helyiséggel rendelkezik.
3. *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.
4. *Fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész.
5. *Feltételhez kötött szabályozási vonal*: olyan szabályozási vonal, amelyet az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.

6. *Kikötő*: az úszólétesítmények kikötésére kijelölt vagy azok részére fenntartott parterület, amely alkalmas a víziközlekedéssel, személyek be- és kiszállítással, árukezeléssel, áruátrakással és elosztással, valamint az úszólétesítmények hajózásra alkalmasságának megőrzésével kapcsolatos tevékenység végzésére, és a hajózási hatóság üzemeltetési engedélyével rendelkezik.
7. Kikötői létesítmények osztályai (a továbbiakban: kikötői osztályok):
  - a) *Csónak kikötői osztály*: gépi berendezés nélkül hajtott kedvtelési célú és egyéb sportcélú csónakok, vízi sporteszközök, valamint kísérő kisgéphajók fogadására (utasok ki- és beszállítására és rövid idejű tartózkodásra) szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítmény.
  - d) *Közhasználatú rekreációs célú létesítmény kikötői osztály*: költségvetési szerv által fenntartott, vagy vele együttműködésben üzemeltetett, sport és szabadidős célú tevékenységet szolgáló közönségforgalmi úszólétesítmény vagy egyéb partkapcsolattal rendelkező vízilétesítmény (így különösen víziszínpad, lebegő uszoda, vagy sétány stb.), mely további úszólétesítmény kikötésére nem szolgál.
  - e) *Közösségi közlekedési személyhajó kikötői osztály*: közfeladatot ellátó szervezet által helyi, helyközi vagy révhajózási hivatásforgalmú, a közösségi közlekedés részeként személyszállító szolgáltatást ellátó, jellemzően menetrend szerint közlekedő motoros nagyhajók fogadására (utasok ki- és beszállítására és rövid idejű tartózkodásra) szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei.
8. *Közhasználat céljára átadott terület*: telek – Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat) kötött külön szerződés keretei között – közhasználatra megnyitott része.
9. *Nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló kikötői osztály*: közhasználatú rekreációs célú létesítmény.
10. *Raszter*: a parthasználat és a kikötők engedélyezése során egységesen használt területi egység.
11. *Szintterületi mutató*: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből adódik össze.
12. *Útsorfa*: 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.
13. *Háromszintes növényállományú zöldfelület*: az a terület, amelynek minden 100 m<sup>2</sup>-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyeper vagy talajtakaró együttes telepítése esetén.

## 2. A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezések

**3. §** Az 1. mellékleten jelölt „Duna-parti természetközeli sétány” kialakítása során a természetközeli állapot megőrzése érdekében

- a) a sétány nyomvonalát, szélességét az igénybevételtől függően úgy kell kialakítani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen, és
- b) a burkolatokat vízáteresztő módon kell kialakítani.

## 3. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

**4. §** (1) Pavilon kizárólag az 1. mellékleten, közterületen jelölt „Ideiglenes építmény elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” létesíthető, amely

- a) „V” jel esetén vendéglátás,
- b) „KP” jel esetén közhasználatú komfort pont

rendeltetést tartalmazhat.

- (2) Az 1. mellékleten jelölt „V” jelű építési hely területén pavilon elhelyezése esetén legalább egy közhasználatú nyilvános illemhely is létesítendő.
- (3) Pavilon legfeljebb 40 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel létesíthető, több pavilon egymáshoz csatlakozóan nem helyezhető el és nem építhető össze.
- (4) Vendéglátó terasz nem létesíthető a közterületi járdákon.
- (5) Vendéglátó terasz szomszédos vagy más épület elé csak akkor telepíthető,
- a) ha a szomszédos épület földszinti rendeltetési egységeinek akadálytalan megközelítése biztosított és
  - b) a szomszédos ingatlan tulajdonosa ehhez hozzájárulását adta, továbbá
  - c) az érintett ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zavarja.
- (6) Vendéglátó terasz és pavilon nem keríthető el.

**5. §** Közterületen sátor, valamint kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű lakókocsi, utánfutó kizárólag rendezvény időtartamára helyezhető el.

#### **4. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások**

- 6. §** (1) Legalább 14 méter szélességű közúthálózati elemek mentén kétoldali, árvízvédelmi védművel érintett útszakaszon egyoldali, legalább 2,0 – 2,0 méter szélességű zóldsávba ültetett fasor telepítendő, a fák statikai védőzónájának biztosításával.
- (2) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél várostűrő, útsorfa minőségű fák ültetendők.
- (3) Az 1. mellékleten jelölt különböző rendeltetésű parkterületeken az azok elsődleges rendeltetését zavaró, korlátozó rendeltetések nem telepíthetők.

#### **5. A természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

- 7. §** (1) Az 1. mellékleten jelölt „Kiemelt jelentőségű facsoport, faállomány”, „Kiemelt jelentőségű fasor” és „Kiemelt jelentőségű faegyed” külön jogszabályban szabályozott közterületi faegyedek kivételével
- a) csak élet-, egészség- és vagyonvédelmi okokból, továbbá az árvízi védekezés számára szükséges helyigény biztosítása céljából vágható ki;
  - b) egyéb okból csak akkor lehet kivágni faegyedet a jelölt területen, amennyiben részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek.
- (2) Az 1. mellékleten jelölt „Kiemelt jelentőségű facsoport, faállomány” területén új műtárgy, burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 15%-át foglalja el.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor vagy meglévő felújításakor az 1. mellékleten jelölt „Kiemelt jelentőségű facsoport, faállomány/ fasor/ faegyed” 2. § 1. pontja szerinti életterének védelmét biztosítani kell.
- (4) A fa statikai védőzónájában új közművezeték létesíteni nem lehet, munkavégzés csak kézi eszközzel történhet.
- (5) Az 1. mellékleten „Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén” elemmel jelölt terület:
- a) közhasználat elől nem zárható el, és
  - b) a katasztrófavédelmi szempontok és a terület rekreációs használatának figyelembevételével, zöldfelületként alakítandó ki.
- (6) A K-Sz és K-Rek építési övezetek telkein a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-re legalább egy fa jusson.
- (7) 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 m<sup>2</sup> termőföldterület biztosításával.

(8) Az 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.

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

(10) Az 1. mellékleten jelölt „Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezeten” belül kizárólag őshonos fafajok telepíthetők.

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

(12) A Kt-St, a Kt-Zkk, a Zkp-Kk és a Kt-Zkp övezetek telkein annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden 100 m<sup>2</sup>-re legalább egy fa jusson.

## **6. Telekalakítással kapcsolatos előírások**

**8. §** (1) A telket érintő kötelező közterületi szabályozás végrehajtása során a visszamaradó telek

a) területi-, szélességi- és mélységi mérete a Szabályozási terven rögzített kötelező szabályozási vonal által meghatározott méretű kell, hogy legyen, ami kisebb lehet az építési övezetben meghatározott újonnan kialakítható méretnél, továbbá

b) akkor is kialakítható, ha annak eredményeként a telken már meglévő beépítés alapján a paraméterei (a beépítettség, a szintterületi mutatói, zöldfelülete) eltérnek az övezeti határértékektől.

(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.

## **7. Közművek általános előírásai**

**9. §** (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 10. § 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.

## **8. Víziközművek**

**10. §** (1) Az üzemszerűen keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.

(2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés, kislétesítmény és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(3) Tisztítatlan és tisztított szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(4) 10 vagy 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 befogóba.

## **9. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások**

**11. § (1)** Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségét legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2) – (5) bekezdés szerint előírások figyelembevételével 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) A nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló kikötői osztályok kikötői létesítményeinek rendeltetésszerű használatához a 3. melléklet szerinti mennyiségben az úszólétesítmény rendeltetésének megfelelő számú személygépjármű várakozóhelyet kell biztosítani a partkapcsolati ponttól számított 200 méter gyaloglási távolságon belül, az engedélyezett legnagyobb várakozóhely igényel rendelkező kikötői osztályra számítottan.

(4) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkoló gép)

a) kizárólag a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható,

b) alkalmazása esetén kizárólag önálló gépjármű használatot biztosító telepíthető, és

c) épületen kívül nem telepíthető.

(5) Személygépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

## **10. Autóbuszok tárolására vonatkozó előírások**

**12. § (1)** Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához, azok minden megkezdett 200 férőhelye után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani rendszeres forgalom esetén. Rendszeres forgalomra kell számítani:

a) 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű önálló rendeltetési egység esetén,

b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén,

c) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra méretezve, és

d) 200 férőhelyet meghaladó sport vagy rekreáció célját szolgáló rendeltetési egység esetén.

(2) Autóbusz várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

## **11. Tehergépjárművek tárolására vonatkozó előírások**

**13. § (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.

## **12. Kerékpárok tárolására vonatkozó előírások**

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

## **13. Magánutakra vonatkozó előírások**

**15. §** (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 tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) 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 homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(5) A magánutak területén épület nem helyezhető el.

## **14. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások**

**16. §** (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, a következők szerint:

- a) személygépjárművek esetén 500 férőhelyes parkoló kapacitásig csak egy közös ki- és bejárat létesíthető;
- 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) bekezdés figyelembevételével.

(3) A K-Rek építési övezetek területén az ingatlanok kiszolgálását az K-Rek építési övezetekre vonatkozó szabályok betartásával kell biztosítani.

(4) A Római part és a Kossuth Lajos üdülőpart közterületeiről az ingatlanok rendszeres gépjárműforgalommal történő kiszolgálása nem biztosítható, kivéve azokat az ingatlanokat, amelyek más közterületről gépjárművel nem közelíthetők meg.

## **15. Közlekedési létesítmények védőtávolsága**

**17. §** Az országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolságával érintett területeken építményt elhelyezni és területet felhasználni csak a más jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével lehet.

## **16. A légi közlekedésre vonatkozó előírások**

**18. §** A területen rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely nem létesíthető, üzemeltethető egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetésű beépítés kivételével.

## **17. Vízi közlekedésre szolgáló előírások**

**19. §** (1) A parthasználat a (2) bekezdés figyelembevételével mellett a 5. melléklet szerinti kikötői osztályok számára biztosított az ott jelölt raszterhez tartozó partszakaszokon.

(2) Közhasználatú rekreációs célú létesítmény kikötői osztály számára a parthasználat csak abban az esetben megengedett, ha

a) a villamosenergia-igény a villamos elosztóhálózatról biztosítható, a funkció ellátásához szükséges teljes csatlakozási teljesítmény az adott raszterrel határos közterületen vagy több szomszédos raszter igénybevétele esetén a raszterrel határos közterület legalább egyikén rendelkezésre áll,

b) az ivóvízigény az ivóvízhálózatról biztosítható, a funkció ellátásához szükséges teljes vízigény az adott raszterrel határos közterületen vagy több szomszédos raszter igénybevétele esetén a raszterrel határos közterület legalább egyikén rendelkezésre áll.

## **II. Fejezet**

### **Az építés általános szabályai**

## **18. Közhasználat céljára átadott területek kialakítása**

**20. §** Ingatlan – az erre vonatkozó, az Önkormányzat és a tulajdonos között kötött szerződés szerint – közhasználat számára időkorlátozás nélkül átadott, nem lekeríthető területen a közlekedési funkció számára csak gyalogos és kerékpáros felületek, közcélú parkolók és azok megközelítő útja, ingatlan kiszolgálását biztosító felületek létesíthetők, üzemeltethetők.

## **19. Épületek, építmények elhelyezésének szabályai**

**21. §** (1) Ahol az övezeti előírások lehetővé teszik, a megengedett fő rendeltetésű épületek mellett, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület elhelyezhető, amelynek beépített alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítési mérték 25%-át.

(2) Meglévő épületben a gépjárműtárolásra szolgáló helyiség nem alakítható át más rendeltetésű egységgé. Nem szabad gépjárműtárolás céljára önálló gépjárműtárolót elhelyezni, ha a járműtárolás a meglévő épületen belül már biztosított, és az önálló gépjárműtároló a meglévő járműtároló rendeltetésének módosítása érdekében történne.

(3) A kiegészítő rendeltetésű épület legnagyobb épületmagassága

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

lehet.

(4) A területen melléképítmények közül kizárólag

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

helyezhető el.

(5) A területen a kerítés magassága legfeljebb 1,8 méter lehet.

(6) Építményeket helyettesítő konténer

- a) építési övezetben csak időszakosan, kizárólag felvonulási építményként, az építkezés szükséges időtartamára,
- b) övezetben az 1. mellékleten, közterületen jelölt „Ideiglenes építmény elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” vendéglátó,

ismeretterjesztés rendeltetés építményeként, a terület fenntartásához szükséges építményekként és nyilvános illemhelyként helyezhető el.

**22. §** Építési tevékenység, épület és építmény elhelyezése csak a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló kormányrendeletben és a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint történhet.

## **20. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének szabályai**

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

### **III. Fejezet**

#### **Különleges területek**

#### **21. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület a Római-parton és a Kossuth Lajos üdüljőparton (K-Rek)**

##### **24. § (1) Az építési övezetek területén**

- a) csoportházias beépítési mód nem megengedett,
- b) csónakház kivételével, új épület folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló rendelet által meghatározott biztonsági szintet is magába foglaló mértékadó árvízszint fölötti magasságú padlószinttel, lábakon álló építményként létesíthető.

##### **(2) A K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3 és K-Rek/4 jelű építési övezet területén:**

- a) üdüljő,
- b) szállás,
- c) sport,
- d) sporteszköz-tárolási
- e) vízijármű-javítási,
- f) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi,
- g) vendéglátás,
- h) kulturális, közösségi-szórakoztató és
- i) egészségügyi, szociális

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

##### **(3) A K-Rek/SP jelű építési övezet területén**

- a) sportlétesítmény,
- b) sportépítményt kiszolgáló létesítmény,
- c) maximum 100 férőhelyes szállashely-szolgáltató épület,
- d) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátás építménye,
- e) a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmény

helyezhető el.

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

- a) szállás,
- b) sport,
- c) sporteszköz-tárolási,
- d) vendéglátás,
- e) kulturális, közösségi-szórakoztató,



f) nevelési, oktatási és  
g) egészségügyi, szociális  
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5) A **K-Rek/INT-3** jelű építési övezet területén

- a) szállás,
- b) iroda,
- c) sport,
- d) sporteszköz-tárolási,
- e) vendéglátás,

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(6) A **K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3, K-Rek/4** jelű építési övezetekben legfeljebb 500 m<sup>2</sup> szintterületű helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi építmény helyezhető el.

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

(8) Az építési övezetek területén építési telek új beépítés esetén **Kt-Zkp, Kt-Zkk, Kt-St** és a **Zkp/Kk** övezetbe sorolt közterületről nem szolgálható ki.

(9) Magánútról megközelíthetően új telek kialakítása nem megengedett.

(10) Az építési övezet területén az épület legmagasabb pontja

- a) **K-Rek/3** építési övezetben 9,5 méter,
- b) **K-Rek/4** építési övezetben 11,0 méter.

(11) A telekmélység szerint a Dunára merőleges, 14 méternél kisebb szélességű telkeken az épületek az oldalhatáron álló beépítési mód szerint is elhelyezhetők az oldalhatártól számított 1,0 méteres építési határvonalon, ez esetben

- a) a déli oldalkert legkisebb mérete 4,5 méter, és
- b) az épület épületmagassága legfeljebb 4,5 méter

lehet.

(12) Az építési övezet területén a 14 méternél nagyobb szélességű telkeken

- a) az épületeket szabadonálló beépítési mód szerint kell elhelyezni,
- b) az északi oldalkert mérete az övezetben előírt épületmagasság fele, amely legfeljebb 3,0 méterre csökkenthető, amennyiben az északi szomszédos telek építési helyétől, az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnak megfelelő, épületek közötti távolság biztosítható,
- c) a déli oldalkert legkisebb mérete a **K-Rek/1** és a **K-Rek/2** jelű építési övezet területén a déli oldalkert legkisebb mérete 6,5 méter, 20 méternél nagyobb telekszélesség esetén 8 méter,
- d) a déli oldalkert legkisebb mérete a **K-Rek/3, K-Rek/4, K-Rek/INT-1 és K-Rek/INT-2** jelű építési övezetek területén
  - da) 20 méternél keskenyebb telekszélesség esetén 4,5 méter,
  - db) 25 méteres telekszélességig 6,0 méter,
  - dc) 25 méter felett az övezetben meghatározott épületmagasságnak megfelelő méretű,
  - dd) 30 méter felett 12 méter,
- e) az előkert mérete a **Kt-Zkk, Kt-St, Zkp/Kk** jelű övezet mentén csónakház létesítése esetén 10 méter, egyéb rendeltetés létesítésekor 20 méter, egyéb helyeken 5 méter.

(13) Egy épület egybefüggően beépített területe nem haladhatja meg:

- a) a **K-Rek/1** és **K-Rek/2** jelű építési övezetek területén sem az 500 m<sup>2</sup>-t, sem a telek beépíthető területének 75%-át,
- b) a **K-Rek/3** és **K-Rek/4** jelű építési övezet területén sem a bruttó 1000 m<sup>2</sup>-t sem a telek beépíthető területének 75%-át.

(14) A **K-Rek/3** és **K-Rek/4** jelű építési övezetek területén, a telken a tíz egységes, vagy annál nagyobb számú társasüdülő létesítése esetén létesíteni kell:

- a) az üdülőházakra vonatkozó jogszabályok szerinti 24 órás portaszolgálat számára önálló helyiségcsoportot,
- b) közösségi helyiséget legalább 100 m<sup>2</sup> nettó alapterülettel,
- c) legalább egy testedzésre, sportolásra alkalmas legalább 50 m<sup>2</sup> nettó alapterületű helyiséget vagy területrészt, és
- d) a Kossuth Lajos üdülõpart közterületével határos telken legalább minden két üdülőegységenként egy darab csónak tárolására szolgáló csónaktárolót.

(15) 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.

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

(17) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 1. pontja* tartalmazza.

## **22. Különleges szennyvízkezelési terület (K-SZ)**

**25. §** (1) Az építési övezet területén kizárólag települési folyékony hulladék kezelését, hasznosítását és a szennyvizek kezelőtelepre juttatását biztosító rendeltetés és azt kiszolgáló

- a) szolgálati lakás,
- b) iroda,
- c) raktár és
- d) gépjárműtároló

helyezhető el.

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

(3) Az előírt zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani. A telekhatár mentén háromszintes növényállomány telepítéséről kell gondoskodni legalább 10 m-es sávban.

(4) Új szálláshely rendeltetés nem létesíthető.

(5) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 2. pontja* tartalmazza.

## **IV. Fejezet**

### **Közlekedési területek**

## **23. I. rendű főutak területe (KÖu-2)**

**26. §** (1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervíz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

- a) parkoló csak szervízútról megközelíthetően valósítható meg,
- b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
- c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan kerékpárútként létesíthető, és
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

## **24. II. rendű főutak területe (KÖu-3)**

**27. §** (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, közúti-vasúti (villamos) pályák, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, kikötői létesítmények parti elemeinek, mindezek csapadékvíz elvezető rendszereinek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

- a) szervízút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,
- b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
- c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy irányhelyes kerékpársávként létesíthető, és
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

## **25. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)**

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

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

(3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

## **26. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)**

**29. §** (1) Az övezet területe önálló gyalogos és kerékpáros infrastruktúra elemek elhelyezésére, ezek műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

## **27. Természetközeli sétány területe (Kt-St)**

**30. §** (1) Az övezet területén

- a) vendéglátás rendeltetésű pavilon,
- b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- d) a terület fenntartásához szükséges építmények,
- e) nyilvános illemhelyek

helyezhetők el.

(2) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet.

(3) A víz partját természetközeli állapotban kell kialakítani és fenntartani.

(4) A zöldfelületeket a tájra jellemző növényekből kell kialakítani, vízpartra jellemző fákat kell ültetni.

(5) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

(6) Az övezet területén a burkolt felület maximális mértéke 20%.

## **V. Fejezet**

### **Zöldterületek és Vízgazdálkodási területek**

#### **28. Közpark (Kt-Zkp)**

- 31. §** (1) Az övezetbe a Duna telkén lévő közhasznú, rekreációs zöldfelületek tartoznak.
- (2) Az övezet területét a közhasználat elől elzárni, lekeríteni csak az *1. mellékletben* jelölt helyen lehet.
- (3) Az övezet pihenő, játszó és sport funkciókat tartalmazó közpark létesítésére szolgál.
- (4) Az övezet területén
- a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
  - b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
  - c) a terület fenntartásához szükséges építmények,
  - d) nyilvános illemhelyek, és
  - e) vendéglátó épületek
- helyezhetők el.
- (5) Az övezet területén 1 darab vendéglátás rendeltetésű pavilon létesíthető.
- (6) Vendéglátás rendeltetésű pavilon elhelyezése esetén közhasználatú nyilvános illemhely rendeltetés is létesítendő.
- (7) Az övezet területén új sőlyapálya nem létesíthető.
- (8) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 2. pontja* határozza meg.

#### **29. Közkerterek területe (Zkp/Kk, Kt-Zkk)**

- 32. §** (1) Az övezetekbe az 1 ha-nál kisebb alapterületű vagy 80 méternél kisebb oldalméretű rekreációs zöldterületek tartoznak.
- (2) Az övezetek pihenő, játszó és sport funkciókat tartalmazó közkerterek létesítésére szolgálnak.
- (3) Az övezetek területén
- a) vendéglátás rendeltetésű pavilon,
  - b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
  - c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
  - d) a terület fenntartásához szükséges építmények,
  - e) nyilvános illemhelyek
- helyezhetők el.
- (4) Az övezet területét a közhasználat elől elzárni nem lehet.
- (5) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 2. pontja* határozza meg.

#### **30. Folyóvíz medre és partja (Vf)**

- 33. §** (1) Az övezet területét közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.
- (2) Az övezet területén úszómű csak kikötői létesítmény kiszolgálása céljából, felépítmény nélkül,
- a) kizárólag az *5. mellékletben* szereplő parthasználat biztosításához létesíthető,
  - b) a szomszédos úszóművek szélétől legalább 15 méter távolságban helyezhető el,
  - c) legnagyobb, folyásirányra merőlegesen mért szélessége nem haladhatja meg a 3,00 métert és a hossza nem haladhatja meg a 15,00 métert."

## VI. FEJEZET

### Záró rendelkezések

**34. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

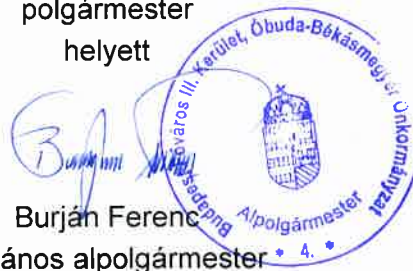
**35. §** Óbuda-Békásmegyer II. szakasz - Pünkösdfürdő Duna-parti területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 34/2022. (XII. 8.) önkormányzati rendelet 24. § (8) bekezdésében a „3” szövegrész helyébe a „2” szöveg lép.

**36. §** Hatályát veszti az 1. melléklet szerinti terület vonatkozásában Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI. 30.) önkormányzati rendelet.



Dr. Bots Dénes  
jegyző

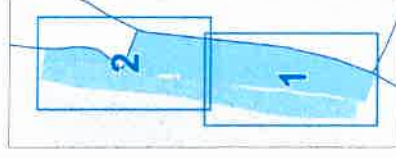
Dr. Kiss László  
polgármester  
helyett



Burján Ferenc  
általános alpolgármester

## SZABÁLYOZÁSI TERV

**1. szelvény**  
**M = 1:2000**

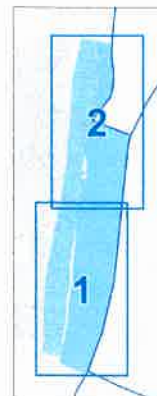




## 1. melléklet

## SZABÁLYOZÁSI TERV

**2. szelvény**  
**M = 1:2000**



**ORDER**

NOTES ON CONTRIBUTORS

- [illegible]

[illegible]

- [illegible]

## TÁNDOKTA VÖ ELEVUM

- |                                                                                       |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Tarvada kasutamine ei ole võimalik, sest kasutajate arv on suurem kui kasutajate arv |
|  | Arvesti kasutamisel                                                                  |
|  | Kasutajate arv suureneb sõltumata sellest, kas kasutaja on kasutaja                  |
|  | Kasutajate arv suureneb sõltumata sellest, kas kasutaja on kasutaja                  |
|  | Tarvada kasutamine                                                                   |
|  | Arvutuste arv suureneb                                                               |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |
|  | Kasutajate arv suureneb                                                              |

## ALAP TITELDENE ELLENŐRZÉSE

- ☐ **Tipografia**  
☐ **Forma e colore**  
☐ **Figura**  
☐ **1. Testo**  
☒ **2. Immagine grafica**

DEIZ

© 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676,

- ```

1 # Load the dataset in R
2
3 # Load the data
4 data = read.csv("data.csv")
5
6 # View the data
7 data
8
9 # Split the data into training and testing sets
10
11 # Create a training set (80% of the data)
12 train_data = data[sample(nrow(data), 0.8 * nrow(data)), ]
13
14 # Create a testing set (20% of the data)
15 test_data = data[-nrow(train_data):nrow(data), ]
16
17 # Fit a linear regression model to the training data
18 model = lm(y ~ x, data = train_data)
19
20 # Predict the values for the testing data
21 predictions = predict(model, newdata = test_data)
22
23 # Calculate the Mean Squared Error (MSE)
24 mse = mean((test_data$y - predictions)^2)
25
26 # Print the MSE
27 print(mse)
28
29 # End of script

```

- [illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

- ↳ Versuche die Umwelt genau wahrzunehmen
- ↳ Falsche Annahme: "Ich bin gesünder"
- ↳ Anstieg psychischer / körperlicher Beschwerden, Beschwerden
- ↳ Bei der 1. Vergrößerung (Jahre 2-3)
- ↳ Abnahme verdrängter, unterdrückter
- ↳ Vergrößerungswert verschwindet  $\rightarrow$  10-15%
- ↳ Erhöhter Abbau von  $\rightarrow$  10-15% durch die Natur
- ↳ Vergrößerungswert 10-15% bleibt
- ↳ Vergrößerungswert 10-15%

- © 2006 The Authors  
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

- de 28 "gibberum": leont. 28.11.11

### F. South-East Asian countries

- Page 14: South Korea: 2017-2018

### B. Statistical Inference

- Նկատելով, որ ընդհանուր առմամբ խնայող ամենա  
 հարմարագույն ձևով  
 ցուցված է «ԼՍԻ» տնտեսական ընկերության  
 «Ի Է»-ն ընդգրկելու և ներառելու քա-  
 ռիստիկ իրազեկության արժեքը

#### 4.1.2.2. *Adaptation to climate change*

- For details, see the full, open manuscript at  
<http://www.oxfordjournals.org/doi/full/10.1093/oxfordjournals.oxfam.a004002>  
Ann Summers Foundation  
216 W. 11th Street

#### ACTIVITIES IN 1999

1.  $\frac{1}{2} \text{ mole}$   
2.  $0.5 \text{ mole}$   
3.  $1 \text{ mole}$   
4.  $2 \text{ mole}$

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

[illegible]

2. melléklet a 30/2024. (XII. 23.) önkormányzati rendelethez

1. Különleges területek

1. számú táblázat

| Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ) | Beépítési mód | Megengedett legnagyobb beépített terület mértéke (%) | Épületmagasság (m) |                   | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%) | Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) |                       |
|---------------------|--------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                     |                                                        |               |                                                      | Legkisebb          | Legnagyobb        |                                   |                                                   | Általános                                                                             | Parkolásra fordítható |
| K-Rek/1             | 1000                                                   | -             | 15+5*                                                | 4,5 <sup>§</sup>   | 5,5 <sup>§</sup>  | 60                                | 20                                                | 0,35                                                                                  | 0,2                   |
| K-Rek/2             | 2000                                                   | -             | 15+5*                                                | 4,5 <sup>§</sup>   | 6,5 <sup>§</sup>  | 65                                | 20                                                | 0,4                                                                                   | 0,2                   |
| K-Rek/3             | 9000                                                   | -             | 15+5*                                                | 4,5 <sup>§</sup>   | 7,5 <sup>§</sup>  | 65                                | 20                                                | 0,4                                                                                   | 0,2                   |
| K-Rek/4             | 10000                                                  | szabadonálló  | 15+5*                                                | 4,5 <sup>§</sup>   | 9,5 <sup>§</sup>  | 65                                | 20                                                | 0,4                                                                                   | 0,2                   |
| K-Rek/INT-1         | 6000                                                   | szabadonálló  | 15+5*                                                | 4,5 <sup>§</sup>   | 7,5 <sup>§</sup>  | 60                                | 20                                                | 0,4                                                                                   | 0,2                   |
| K-Rek/INT-2         | 10000                                                  | szabadonálló  | 15+5*                                                | 4,5 <sup>§</sup>   | 9,0 <sup>§</sup>  | 60                                | 20                                                | 0,4                                                                                   | 0,2                   |
| K-Rek/INT-3         | 1000                                                   | szabadonálló  | K                                                    | 4,5 <sup>§</sup>   | 7,0 <sup>§</sup>  | 40                                | K                                                 | 0,55                                                                                  | 0,0                   |
| K-Rek/SP            | 10000                                                  | szabadonálló  | 15                                                   | 4,5 <sup>§</sup>   | 9,0 <sup>§</sup>  | 40                                | 20                                                | 0,8                                                                                   | 0,2                   |
| K-SZ                | 5000                                                   | szabadonálló  | 30                                                   | 3,0 <sup>§</sup>   | 12,0 <sup>§</sup> | 50                                | 40                                                | 1,0                                                                                   | 0,0                   |

§ a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló rendelet által meghatározott biztonsági szintet is magában foglaló mértékadó árvízszint fölötti magasságú padlószinttől számítandó.

\* Kizárólag csónakház (sporteszköztároló, csónaktároló) létesítése céljából.

2. Zöldterületek

2. számú táblázat

| Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ) | Beépítési mód | Megengedett legnagyobb beépített terület mértéke (%) | Épületmagasság <sup>§</sup> (m) |                  | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%) | Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) |                       |
|---------------------|--------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                     |                                                        |               |                                                      | Legkisebb                       | Legnagyobb       |                                   |                                                   | Általános                                                                             | Parkolásra fordítható |
| Zkp/Kk              | 1500                                                   | szabadonálló  | 3                                                    | -                               | 4,5 <sup>§</sup> | 40*                               | 0                                                 | 0,03                                                                                  | 0,0                   |
| Kt-St               | 1500                                                   | szabadonálló  | 3                                                    | -                               | 4,5 <sup>§</sup> | 60                                | 0                                                 | 0,03                                                                                  | 0,0                   |
| Kt-Zkp              | 5000                                                   | szabadonálló  | 1                                                    | -                               | 4,5 <sup>§</sup> | 70                                | 0                                                 | 0,01                                                                                  | 0,0                   |
| Kt-Zkk              | -                                                      | szabadonálló  | 3                                                    | -                               | 4,5 <sup>§</sup> | 40                                | 0                                                 | 0,03                                                                                  | 0,0                   |

\* A ... számú OTÉK eltérési engedély alapján.

§ a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló rendelet által meghatározott biztonsági szintet is magában foglaló mértékadó árvízszint fölötti magasságú padlószinttől számítandó.



3. melléklet a 30/2024. (XII. 23.) önkormányzati rendelethez

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

| s.sz.              | Funkció                                                                                                                                                                                             | Norma |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                    | Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani a Norma oszlop szerinti mennyiség után:                                                                                                           |       |
| 1.                 | lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után                                                                                                                                                      | 1     |
| 2.a.               | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után                                                              | 12,5  |
| 2.b. <sup>1)</sup> | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után                                     | 25    |
| 2.c. <sup>1)</sup> | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után                                           | 20    |
| 3.                 | szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) vendégszobája után                                                                  | 1,25  |
| 4.a.               | fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> fogyasztóttere után | 10    |
| 4.b.               | kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> fogyasztóttere után             | 10    |
| 5.                 | bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete és/vagy tanterme után                                                | 20    |
| 6.                 | felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után                                     | 20    |
| 7.                 | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden férőhelye után                                             | 5     |
| 8.                 | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után                                     | 50    |
| 9.a.               | lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után                                                                                   | 10    |
| 9.b.               | lelátóval rendelkező sportolás strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után                                                                                        | 30    |
| 10.                | igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után                                                                | 10    |
| 11.                | fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden betegágya után                                                                                                                     | 4     |
| 12.                | ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után                                                                                                     | 200   |
| 13.                | raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után                                                                                                                     | 1500  |
| 14.                | közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség                                                                                              | -     |
| 15.                | iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után                                                                                                | 20    |
| 16.                | jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után                                                       | 500   |
| 17.                | kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden férőhelye után                                                                                                                             | 10    |
| 18.                | hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után                                                         | 20    |

1) A 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével

4. melléklet a 30/2024. (XII. 23.) önkormányzati rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

| s.sz.           | Funkció                                                                                | Norma                                                                                                        |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.              | Lakás, üdülőegység                                                                     | Minden lakás és üdülő egység után 1 db                                                                       |
| 2. a.           | Kereskedelmi egység 0-1000 m <sup>2</sup> -ig                                          | Az árusítótér minden megkezdett 150 m <sup>2</sup> alapterülete után 4 db                                    |
| 2. b.           | Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett                                         | Az árusítótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 4 db                                    |
| 3.              | Szálláshely szolgáltató egység                                                         | Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 4 db                                                           |
| 4.              | Vendéglátó egység                                                                      | A fogyasztótér minden megkezdett 75 m <sup>2</sup> alapterülete után 4 db                                    |
| 5.              | Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység                                           | A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m <sup>2</sup> alapterülete után/2 kerékpár                              |
| 6. <sup>1</sup> | Felsőfokú oktatási egység                                                              | Oktatási és kutatási helyiségek 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 4 db                                     |
| 7.              | Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.) | Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db                                                                     |
| 8.              | Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)                     | A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 10 db, de maximum 100 db |
| 9.              | Sportolás, strand célját szolgáló egység                                               | Minden megkezdett 20 férőhelye után 4 db                                                                     |
| 10.             | Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység                          | Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db                    |
| 11.             | Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység                                                   | Minden megkezdett 50 ágy után 2 db                                                                           |
| 12.             | Ipari egység                                                                           | Minden megkezdett 10 munkahely után 2 db                                                                     |
| 13.             | Raktározási, logisztikai egység                                                        | A raktárterület minden megkezdett 10.000 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db                               |

1. szelvény

101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128

The image is a detailed cadastral map of a residential area. A central row of property lots is highlighted in green and labeled with numbers from 111/124 to 111/155. The lots are arranged in a grid pattern, with streets running horizontally and vertically. The map includes a scale bar and a north arrow. The highlighted lots are numbered as follows:

- 111/124
- 111/125
- 111/126
- 111/127
- 111/128
- 111/129
- 111/130
- 111/131
- 111/132
- 111/133
- 111/134
- 111/135
- 111/136
- 111/137
- 111/138
- 111/139
- 111/140
- 111/141
- 111/142
- 111/143
- 111/144
- 111/145
- 111/146
- 111/147
- 111/148
- 111/149
- 111/150
- 111/151
- 111/152
- 111/153
- 111/154
- 111/155

[illegible]