

**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 építészettről 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 építészettről 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 partterület, 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 kiscépheműzők 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 értékéből és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékéből 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 sétány nyomvonalát, szélességét az igénybevételtől függően úgy kell kialakítani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen, és
- 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

- „V” jel esetén vendéglátás,
- „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 közművezeteket létesíteni nem lehet, munkavégzés csak kézi eszközzel történhet.

(5) Az *1. mellékleten* „Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén” elemmel jelölt terület:

- a) közhasználat előtt 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 telepíthetőek.

(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 beépítettsége, a szintterületi mutatói, zöldfelülete) eltérnek az övezeti határértékektől.

(2) A sajátos építményfajták számára 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 igényrel 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 (hulladékiszállítás, 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 rendeltetésű 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 üdülőparton (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) üdülő,
- 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 egység, 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 üdülõegységenként egy darab csónak tárolására szolgáló csónaktárolót.

(15) Az építési övezetben a csónakház, csónaktároló és garázs rendeltetésekén kívül a létesíthetõ rendeltetési egységek száma, az építhetõ bruttó általános szintterület 100-zal történõ osztásából adódó hányados.

(16) A 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területû telek esetén a beépítési mérték és a bruttó szintterület számításánál a telek 2000 m<sup>2</sup>-feletti többletterületének csak 50%-a vehetõ 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 kezelõtelepre juttatását biztosító rendeltetés és azt kiszolgáló

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

helyezhetõ el.

(2) Az építési övezet területén csak a terület mûködtetéséhez szükséges melléképítmények helyezhetõk el.

(3) Az elõírt zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggõen kell kialakítani. A telekhatár mentén háromszintes növényállomány telepítésérõl kell gondoskodni legalább 10 m-es sávban.

(4) Új szálláshely rendeltetés nem létesíthetõ.

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

## **IV. Fejezet**

### **Közlekedési területek**

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

**26. §** (1) Az övezet az I. rendû főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, mûtárgyainak, csapadékvíz elvezetõ rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmû és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhetõ el.

(3) Az övezet területén

- a) parkoló csak szervizútról megközelíthetõen valósítható meg,
- b) új autóbussz-megállóhely csak autóbusszõbõlben létesíthetõ,
- c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan kerékpárútként létesíthetõ, és
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethetõ meg a közúti gépjármûforgalom.

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

**27. §** (1) Az övezet a II. rendû főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, mûtárgyainak, 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 autóbussz-megállóhely csak autóbusszöbölben 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 sólyapálya nem létesíthető.
- (8) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a *2. melléklet 2. pontja* határozza meg.

### **29. Közterek 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 közterek 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. mellékleten 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.

1. melléklet a .../2024. (...)önkormányzati rendelethez

## 1. Különleges területek

1. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített 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
<b>K-Rek/1</b>	1000	-	15+5*	4,5 <sup>§</sup>	5,5 <sup>§</sup>	60	20	0,35	0,2
<b>K-Rek/2</b>	2000	-	15+5*	4,5 <sup>§</sup>	6,5 <sup>§</sup>	65	20	0,4	0,2
<b>K-Rek/3</b>	9000	-	15+5*	4,5 <sup>§</sup>	7,5 <sup>§</sup>	65	20	0,4	0,2
<b>K-Rek/4</b>	10000	szabadonálló	15+5*	4,5 <sup>§</sup>	9,5 <sup>§</sup>	65	20	0,4	0,2
<b>K-Rek/INT-1</b>	6000	szabadonálló	15+5*	4,5 <sup>§</sup>	7,5 <sup>§</sup>	60	20	0,4	0,2
<b>K-Rek/INT-2</b>	10000	szabadonálló	15+5*	4,5 <sup>§</sup>	9,0 <sup>§</sup>	60	20	0,4	0,2
<b>K-Rek/INT-3</b>	1000	szabadonálló	K	4,5 <sup>§</sup>	7,0 <sup>§</sup>	40	K	0,55	0,0
<b>K-Rek/SP</b>	10000	szabadonálló	15	4,5 <sup>§</sup>	9,0 <sup>§</sup>	40	20	0,8	0,2
<b>K-SZ</b>	5000	szabadonálló	30	3,0 <sup>§</sup>	12,0 <sup>§</sup>	50	40	1,0	0,0

<sup>§</sup> a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló rendelet által meghatározott biztonsági szintet is magában foglaló mértékadó árvízszint fölötti magasságú padlósíntől 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 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
<b>Zkp/Kk</b>	1500	szabadonálló	3	-	4,5 <sup>§</sup>	40*	0	0,03	0,0
<b>Kt-St</b>	1500	szabadonálló	3	-	4,5 <sup>§</sup>	60	0	0,03	0,0
<b>Kt-Zkp</b>	5000	szabadonálló	1	-	4,5 <sup>§</sup>	70	0	0,01	0,0
<b>Kt-Zkk</b>	-	szabadonálló	3	-	4,5 <sup>§</sup>	40	0	0,03	0,0

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

<sup>§</sup> a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló rendelet által meghatározott biztonsági szintet is magában foglaló mértékadó árvízszint fölötti magasságú padlósíntől számítandó.

3. melléklet a .../2024. (...)önkormányzati rendelethez

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

	Funkció	Norma
s.sz.	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 szinterületig 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 szinterület 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 szinterület 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> fogyasztótere után	10
4.b.	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> fogyasztótere 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 .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használathoz 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

5. melléklet a .../2024. (...)önkormányzati rendelethez