

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**22/2018. (X. 3.)**  
**önkormányzati rendelete**

**a Népsziget kerületi építési szabályzatról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**

**Általános előírások**

**I. Fejezet**

**A rendelet hatálya, mellékletei és értelmező rendelkezések**

**1. §** (1) E rendelet hatálya Budapest Főváros IV. kerület Újpest *1. mellékleten* lehatárolt területére terjed ki (a továbbiakban: a Terület).

(2) A Területen

a) településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel,

b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel és

c) a Településképi helyi önkormányzati rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

**2. §** E rendelet

a) 1. melléklete tartalmazza a területre vonatkozó Szabályozási tervet,

b) 2. melléklete tartalmazza az építési övezetek, övezetek szabályozási határértékeit,

c) 3. melléklete tartalmazza az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítását,

d) 4. melléklete tartalmazza az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítását.

**3. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.

2. *Közműmentes élettér*: a fa tövének közepe és a közművezeték tengelye közti távolság, amely a fa gyökerének védelmét biztosítja a közművezeték fektetésével és cseréjével járó földmunka ellen. A közműmentes élettér felszíni vetületének legfeljebb 60%-án lehet vizet át nem eresztő burkolatot létesíteni.

3. *Útsorfa*: 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.
4. *Szintterületi mutató (szm)*: Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékéből (szmá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékéből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp).

## II. Fejezet

### Közterület alakítására vonatkozó előírások

#### 1. A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezések

**4. §** 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.

#### 2. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

**5. §** (1) Legalább 14 méter szélességű közúthálózati elemek mentén kétoldali, legalább 2,0 – 2,0 méter szélességű zóldsávba ültetett fasor telepítendő, a fák közműmentes életterének biztosításával.

(2) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél várostűrő, útsorfa minőségű fák ültetendők. Az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

## III. Fejezet

### A természeti környezet védelmére, valamint a környezet védelmére vonatkozó előírások

**6. §** (1) Az *1. mellékleten* jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” és „Megtartandó értékes fasor” a külön jogszabályban szabályozott közterületi faegyedek kivételével csak élet-, egészség- és vagyonvédelmi okokból, továbbá az árvízi védekezés számára szükséges helyigény biztosítása céljából vágható ki.

(2) Az *1. mellékleten* jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” területén új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 20%-át foglalja el.

(3) Új közművezeték létesítésekor, vagy meglévő felújításakor az *1. mellékleten* jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány/fasor” területére eső fák közműmentes életterének védelmét biztosítani kell.

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

- a) közhasználat elől nem zárható el, és
- b) az árvízvédelmi védvonal és a vízfelület közötti rész a katasztrófavédelmi szempontok és a terület rekreációs használatának figyelembe vételével, zöldfelületként alakítandó ki.

- (5) A telkek építési övezet által előírt mértékű legkisebb zöldfelületének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-e után telken belül egy db. nagy vagy közepes lombkoronát növelő, környezettűrő, a helyi sajátosságoknak megfelelően megválasztott fajú lombos fát kell ültetni.
- (6) 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 biztosítani, fánként minimum 4 m<sup>2</sup> termőföldterület biztosításával.
- (7) Az 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.

## **IV. Fejezet**

### **Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

#### **3. Telekalakítással kapcsolatos előírások**

- 7. §** (1) Övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.
- (2) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két, vagy több övezetben, építési övezetbe tartozzon.
- (3) A sajátos építményfajták számára az övezetek előírásaitól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.
- (4) A Területen nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

## **V. Fejezet**

### **Közművek előírásai**

#### **4. Általános előírások**

- 8. §** (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 9. § figyelembevételével.
- (2) Meglevő 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.

#### **5. Víziközművek**

- 9. §** (1) Az üzemszerűen keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.
- (2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.
- (3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.
- (4) A Vi-2/4 jelű övezet területén új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

#### **6. Elektronikus hírközlés létesítményei**

- 10. §** Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

## VI. Fejezet

### A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

#### 7. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

**11. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségét legalább az 3. *melléklet* szerinti mennyiségben, a (2)-(7) bekezdések 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 rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni. Védett, vagy megtartásra javasolt épület esetén, amennyiben az nem teszi lehetővé a rendeltetésszerű használatból származó parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítését, az a közterületi parkolásról szóló helyi rendeletben szabályozottak szerint is biztosítható.

(4) Az Újpesti-öbölben hajók téli tárolása céljából elhelyezésre kerülő kikötői létesítmény rendeltetésszerű használatához személygépjármű várakozóhelyeket nem kell biztosítani.

(5) A nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló hajóosztályok kikötői létesítményeinek rendeltetésszerű használatához a 3. *melléklet* szerinti mennyiségben a hajó funkciójának megfelelő számú személygépjármű várakozóhelyet kell biztosítani a partkapcsolati ponttól számított 200 m gyaloglási távolságon belül közterületen vagy egyéb telken.

(6) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkoló gép) nem telepíthető.

(7) Felszíni gépjármű tároló hely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

#### 8. Autóbuszok tárolására vonatkozó előírások

**12. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához minden 200 férőhelyük után 1 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) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyeken és

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

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet autóbusz elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

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

#### 9. 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 várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

## **10. Kerékpárok tárolására vonatkozó előírások**

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

## **11. 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, és közterülethez vagy működő magánúthoz kell csatlakoznia.

(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) Közforgalom elől el nem zárt, kiszolgálóút hálózati szerepkört betöltő magánút esetén biztosítani kell:

a) kétoldali faszor létesítését legalább 2,0-2,0 méter helyigénnyel,

b) gyalogos járda építését legalább 2,0 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon.

(6) A magánutak területén épület nem helyezhető el.

## **12. 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, az alábbiak szerint:

a) személygépjárművek esetén 500 férőhelyes parkoló kapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő,

b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló kapcsolat létesíthető.

(2) Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

### **13. Közlekedési létesítmények védőtávolsága**

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

### **14. A légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások**

**18. §** A Területen rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely kizárólag egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi és államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.

### **15. A vízi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások**

**19. §** (1) A Népsziget Duna meder felőli oldalán parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) csónak,
- d) sportlétesítmény és
- e) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett.

(2) Az Újpesti-öbölben a K-Kik övezet területén hajók építése, javítása, felújítása, karbantartása, tárolása céljából parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembevételével minden hajóosztály számára megengedett.

## **VII. Fejezet**

### **Az építés általános szabályai**

### **16. Épületek, építmények elhelyezésének szabálya**

**20. §** (1) A Területen új épület terepszint felett, kizárólag lábakon álló módon helyezhető el úgy, hogy az épület legalsó padlószintjét 1,30 m-rel a mértékadó árvízszint felett kell kialakítani.

(2) Az új épület legalsó padlószintje alatt olyan rendeltetés nem helyezhető el, ami árvíz esetén az ár levonulását akadályozza.

(3) Építési helyen kívüli meglévő épület, épületrész az épület térfogatát nem növelő módon átalakítható, felújítható, korszerűsíthető.

(4) Önállóan, vagy épületen belül urnatárolásra szolgáló helyiség, építmény (urnafal, urnafülke) kialakítása nem megengedett.

(5) A területen haszonállat-tartó építmény nem helyezhető el.

**21. §** (1) Bármely rendeltetésű épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás helyezhető el.

(2) A telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül minden övezetben és építési övezetben

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladékertály-tároló,
- c) kerti építmény és
- d) szabadonálló építménynek minősülő, legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop,

helyezhető el.

- (3) Magastetős épület tetőterében csak egy épületszint megengedett.
- (4) Hullámtérben csak lábazat nélküli, áttört kerítés létesíthető.

## **VIII. Fejezet**

### **Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai**

#### **17. Üzemanyag-töltő állomások elhelyezésének szabályai**

**22. §** (1) A Területen közforgalmat szolgáló üzemanyag-töltő állomás és gépkocsimosó nem helyezhető el.

- (2) A hajózást szolgáló üzemanyag-töltő állomás kizárólag a K-Kik építési övezetben létesíthető.

## **MÁSODIK RÉSZ**

### **Beépítésre szánt területek övezetei**

## **IX. Fejezet**

### **Intézmény területek**

#### **18. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2/4)**

**23. §** (1) Az építési övezet területén kizárólag sport, sportnevelés, egyéb rekreációs célú, szállás és azzal kapcsolatos igazgatási, és azt kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás rendeltetés létesíthető.

- (2) Az építési övezet területén új épületet elhelyezni csak az *1. mellékletben* lehatárolt építési helyen belül lehet.
- (3) Az építési övezet ingatlanai az építési övezettel közvetlenül szomszédos, azonos övezeti paraméterekkel rendelkező ingatlanokkal összevonhatóak.
- (4) Az építési övezetben előkertben elhelyezhető
  - a) fedett-nyitott kerékpártároló építmény és
  - b) közműlétesítmény kialakítását szolgáló építmény.
- (5) Az építési övezetben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás rendeltetés csak a sport rendeltetésű épület alapterületének legfeljebb 25%-án alakítható ki.
- (6) Az építési övezet határértékeit a *2. melléklet 1. pontja* határozza meg.

## **X. Fejezet**

### **Különleges területek**

#### **19. Kikötő területe (K-Kik)**

**24. §** (1) Az építési övezet területén kizárólag a hajókkal kapcsolatos tárolási, javítási, üzemeltetési, kereskedelmi, és hajózással kapcsolatos gyártó és termelő rendeltetés létesíthető.

(2) Az építési övezet területén épületet elhelyezni csak az *1. mellékletben* lehatárolt építési helyen belül lehet. Épület homlokzathossza legfeljebb 100 méter lehet.

(3) A területen a rendeltetések működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek elhelyezhetők.

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény és
- d) szabadonálló, építménynek minősülő, legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop.

(5) Az építési övezet határértékeit a *2. melléklet 2. pontja* határozza meg.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **Beépítésre nem szánt területek övezetei**

## **XI. Fejezet**

### **Közlekedési területek**

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

**25. §** (1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szerviz 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) legalább 2x2 sávú közúti keresztmetszetet kell kialakítani,
- b) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan kerékpárútként létesíthető,
- c) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
- d) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
- e) kétoldali zajárnyékoló műtárgy létesítése kötelező és
- f) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

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

**26. §** (1) Az övezet 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.

## **XII. Fejezet Zöldterületek**

### **22. Közkert területe (Kt-Zkk)**

- 27. §** (1) Az övezet területén elhelyezhető:
- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek és nyilvános illemhelyek;
  - b) szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést szolgáló – épületnek nem minősülő – építmények,
  - c) ismeretterjesztés – épületnek nem minősülő – építményei,
  - d) a terület fenntartásához szükséges – épületnek nem minősülő – építmények.
- (2) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartást.
- (3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az *2. melléklet 3. pontja* tartalmazza.

## **XIII. Fejezet Erdőterületek**

### **23. Közjóléti erdőterület (Ek/1)**

- 28. §** (1) Az övezet ingatlanjai az övezettel közvetlenül szomszédos, azonos övezeti paraméterekkel rendelkező ingatlanokkal összevonhatóak.
- (2) Az övezet területén építményt, épületet elhelyezni csak az (1) bekezdés szerinti összevonás esetén és csak a (3) bekezdés szerinti rendeltetések céljából lehet.
- (3) Az övezet területén elhelyezhető:
- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
  - b) szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést szolgáló építmény,
  - c) vízi turizmust szolgáló épület,
  - d) ismeretterjesztés építménye és
  - e) a terület fenntartásához szükséges építmény
- (4) Az övezetben legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű és 3 méter épületmagasságú építmény helyezhető el.
- (5) Meglévő épületen építési tevékenység a 20. § (3) bekezdése alapján végezhető.
- (6) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az *2. melléklet 4. pontja* tartalmazza.

## **XIV. Fejezet Vízgazdálkodási területek**

### **24. Folyóvizek medre és partja (Vf)**

- 29. §** (1) A vízpartot közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.
- (2) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

## NEGYEDIK RÉSZ

### 25. Záró rendelkezések

**30. §** (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Az 1. § (2) bekezdés c) pontja a településképi helyi önkormányzati rendelet hatályba lépésének napján lép hatályba.

**31. §** A járművek elhelyezésének helyi szabályairól, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-építési kötelezettségről és annak megváltásáról szóló 13/2011. (II.28.) önkormányzati rendelet a következő 1/E-1/F. §-sal egészül ki:

„1/E. § E rendelet hatálya nem terjed ki a Budapest Főváros IV. kerület Népsziget kerületi építési szabályzatról szóló 22/2018. (X.3.) önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó területre.

1/F. § E rendelet hatálya nem terjed ki a Budapest Főváros IV. kerület Népsziget Duna-parti építési szabályzatról szóló 37/2018. Fkgy. önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó területre a Fővárosi Közgyűlés Népsziget Duna-parti építési szabályzatáról szóló rendeletének hatályba lépésével egy időben.”

**32. §** A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Újpest Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 20/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: UKVSZ) a következő 1/E-1/F. §-sal egészül ki:

„1/E. § E rendelet hatálya nem terjed ki a Budapest Főváros IV. kerület Népsziget kerületi építési szabályzatról szóló 22/2018. (X.3.) önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó területre.

„1/F. § E rendelet hatálya nem terjed ki a Budapest Főváros IV. kerület Népsziget Duna-parti építési szabályzatról szóló 37/2018. Fkgy. önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó területre a Fővárosi Közgyűlés Népsziget Duna-parti építési szabályzatáról szóló rendeletének hatályba lépésével egy időben.”

**33. §** Hatályát veszti Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2008. (XII. 22.) önkormányzati rendelete a Budapest IV. kerület – Újpest, a Palotai-sziget D-i része, a Népsziget É-i része és a két sziget közé eső terület kerületi szabályozási terve (KSZT) jóváhagyásáról.

Dr. Tahon Róbert  
jegyző



Wintermantel Zsolt  
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2018. október 3. napján.

dr. Tahon Róbert  
jegyző



*1. melléklet a 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelethez*

2. melléklet a 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelethez

1. Intézményi területek

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)			Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		
2					Legkisebb	Legnagyobb				Általános	Parkolásra fordítható	
3	Vi-2/4	10 000	szabadonálló	10	-	7,5		60	0	0,1	0,1	

2. Különleges területek

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)			Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		
2					Legkisebb	Legnagyobb				Általános	Parkolásra fordítható	
3	K-Kik	5 000	szabadonálló	35	-	12,5		25*	0	1,0	-	

\*BP/1002/00013-4/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

3. Közkert területe

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)			Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		
2					Legkisebb	Legnagyobb				Általános	Parkolásra fordítható	
3	Kt-Zkk	1 000	-	3	-	6,0		-	0	-	-	

4. Közjóléti erdőterületek

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)			Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		
2					Legkisebb	Legnagyobb				Általános	Parkolásra fordítható	
3	Ek/1	10 000	-	3	-	6,0		-	0	-	-	

3. melléklet a 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelethez

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

A	
1	lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterülete után
2	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után
3	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 30 m <sup>2</sup> -e után
4	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után
5	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothton) minden 1,25 vendégszobája után
6	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m <sup>2</sup> fogyasztótére után
7	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> fogyasztótére után
8	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 25 m <sup>2</sup> nettó alapterülete és/vagy tanterme után
9	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 25 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
10	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 6,5 férőhelye után
11	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett 65 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
12	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 6,5 férőhelye után
13	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 20 férőhelye után
14	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 12,5 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
15	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 5 betegágya után
16	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m <sup>2</sup> -e után
17	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m <sup>2</sup> -e után
18	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség
19	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 30 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után
20	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> -e után
21	kollégium, diákothton, diákszálló, idősek otthona minden 12 férőhelye után
22	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 25 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után

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

4. melléklet a 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelethez

**Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása**

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

## Függelék

### Tervezett elővásárlási joggal érintett ingatlanok

	A	B
1	<b>helyrajzi szám</b>	<b>az elővásárlási jog elrendelésének célja</b>
2	70400	a közösségi érdekű és rendezett településfejlődés biztosítása
3	70402	a közösségi érdekű és rendezett településfejlődés biztosítása
4	70403	a közösségi érdekű és rendezett településfejlődés biztosítása
5	70404	a közösségi érdekű és rendezett településfejlődés biztosítása