

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 37/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelete

a Népsziget területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés d) pontjában és a 14/B. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános előírások

I. Fejezet

A rendelet hatálya és értelmező rendelkezések

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

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. ¹ *Fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész.

2a. ² *Kikötő*: a víziközeledésről szóló 2000. évi XLII. törvény 87. § 20. pontjában meghatározott fogalom.

2b. ³ *Kikötői létesítmény*: a kikötő, valamint a mederhasználati vízilétesítmények partkapcsolata részére kijelölt vagy azok részére fenntartott partterület.

2c. ⁴ *Raszter*: a parthasználat és a kikötők engedélyezése során egységesen használt területi egység.

2d. ⁵ *Útsorfa*: a víziközeledésről szóló törvényben meghatározott fogalom.

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

4. *Szintterületi mutató*: az összes építhető 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.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

1. 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.

2. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

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

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

1 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 33. § a). Hatálytalan: 2024. VI. 7-től.

2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 18. § (1). Hatályos: 2024. VI. 7-től.

3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 18. § (1). Hatályos: 2024. VI. 7-től.

4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 18. § (1). Hatályos: 2024. VI. 7-től.

5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 18. § (1). Hatályos: 2024. VI. 7-től.

III. Fejezet

A természeti környezet védelmére, valamint a környezet védelmére vonatkozó előírások

5. § (1) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” és „Megtartandó értékes faegyed/fasor” a külön jogszabályban szabályozott közterületi faegyedek kivételével

a) csak élet-, egészség- és vagyónvédelmi 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 „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/faegyed/fasor” 2. § 2. pontja szerinti életterének védelmét biztosítani kell.

(4)¹ A fa élettere kis lombkoronát növelő fák esetében földfelszín alatt legalább 1,5 m, a nagy lombkoronát növelő fák esetében legalább 2,5 m kell hogy legyen a fa tövének közepe és a közművezeték között.

(5)² Az 1. mellékleten „Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telken” elemmel jelölt terület:

a) közhasználat elől nem zárható el,

b) az árvízvédelmi védvonal és a vízfelület közötti területrészt a katasztrófavédelmi szempontok és a terület rekreációs használatának figyelembevételével, zöldfelületként alakítandó ki, és

c) területén felszíni parkoló nem létesíthető.

(6) A telkek építési övezethez előírt legkisebb zöldfelületi aránya alapján számított, a telken kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után telken belül egy darab nagy vagy közepes lombkoronát növelő, környezetűző, a helyi sajátosságoknak megfelelően megválasztott fajú lombos fát kell ültetni.

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

(8)³ Új, 200 négyzetmétert meghaladó lapostető létesítése esetén, több lapostetős rész esetén azok összesített területét figyelembe véve, minimum a tetőfelület felén - a gépészeti tér területét nem számítva -, legalább extenzív zöldtető alakítandó ki, kivéve, ha megújuló energiaforrás berendezései kerülnek elhelyezésre, vagy az övezeti előírás erről másként rendelkezik.

IV. Fejezet

Telekalakítással kapcsolatos előírások

6. § (1) Övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.

(2)⁴ A sajátos építmény, mérnöki és közmű műtárgy elhelyezése során minden építési övezet és övezet területén elhelyezhető a városüzemeltetéshez szükséges mérnöki műtárgyak építményei, melyek elhelyezése érdekében.

a) az övezetben előírt legkisebb telekméretet,

b) az övezetben előírt beépítési módot és az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét,

c) az építési övezet további paramétereit

nem kell figyelembe venni.

(3) A Területen nyeles telek nem alakítható ki.

(4) A Terület XIII. kerület közigazgatási területére eső részén magánút nem alakítható ki.

(5)⁵ A közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá

b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.

(6)⁶ Az 1. mellékleten szabályozási vonallal jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paramétereit az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

V. Fejezet

Közművek előírásai

- 1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 19. § (1). Hatályos: 2024. VI. 7-től.
- 2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 19. § (1). Hatályos: 2024. VI. 7-től.
- 3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 19. § (2). Hatályos: 2024. VI. 7-től.
- 4 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 20. § (1). Hatályos: 2024. VI. 7-től.
- 5 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 20. § (2). Hatályos: 2024. VI. 7-től.
- 6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 20. § (3). Hatályos: 2024. VI. 7-től.

3. Általános előírások

7. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 8. § 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.

4. Víziközművek

8. § (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 és a K-Rek/3 jelű övezetek területén új beépítés esetén többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

5. Elektronikus hírközlés létesítményei

9. § Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

VI. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések


6. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

10. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetészerű használatához a szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget legalább a 3. melléklet A) és B) táblázat 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 gépjárműtároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.

(3) A rendeltetészerű használatból származó személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni.

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

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

(6) Emelőszerkezetes parkolóberendezés (parkológép) nem telepíthető.

(7) Felszíni gépjárműtároló-hely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

7. Autóbuszok tárolására vonatkozó előírások

11. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetészerű 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 többlet 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 tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

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

8. Tehergépjárművek tárolására vonatkozó előírások


12. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetészerű 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 tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

 (2a)¹ A területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna össztömeget meghaladó tehergépjárművek számára.

(3) Tehergépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

9. Kerékpárok tárolására vonatkozó előírások

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

10. Magánutakra vonatkozó előírások

14. § (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 fasor létesítését legalább 2,0-2,0 méter helyigénnyel,

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

(6) A magánutak területén épület nem helyezhető el.

11. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

15. § (1) Építési telek közötti 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 parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő,

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

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

12. Közlekedési létesítmények védőtávolsága


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


13. A légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások


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





14. A vízi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások


 **18. § (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 parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével


 a) csónakkikötő,


 b) álló rendezvényhajó,

 c) kulturális és oktatási intézmény,

 d) vízre telepített lakó- vagy üdülőegység,

 e) sportlétesítmény és

 f) közhasználatú rekreációs létesítmény

 hajóosztályok számára megengedett.

VII. Fejezet


Az építés általános szabályai

15. Épületek, építmények elhelyezésének szabálya

19. § (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)¹ Az 1. mellékleten jelölt „Nagyvízi meder területen” kizárólag olyan építési tevékenység megengedett, amely árvíz esetén az ár levonulását, valamint az árvíz elleni védekezést nem akadályozza 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 kormányrendelettel és a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló KvVM rendelettel összhangban.

VIII. Fejezet

Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai

16. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének szabályai

 **20. §**² A Területen üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó nem helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ

Beépítésre szánt területek övezetei

IX. Fejezet

Intézményi területek

17. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)

21. § (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 a melléképítmények közül elhelyezhető

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény és

d) szabadon álló, építménynek minősülő, legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop.

(5) Az építési övezetben előkertben elhelyezhető

a) fedett-nyitott kerékpártároló építmény és

b) közműlétesítmény kialakítását szolgáló építmény.

(6) Az építési övezetben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás rendeltetés csak a sportrendeltetésű épület alapterületének legfeljebb 25%-án alakítható ki.

(7) Bármely rendeltetésű épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás helyezhető el.

(8) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

X. Fejezet

Különleges területek

18. Nagy kiterjedésű rekreációs és vendéglátó terület (K-Rek/1)

22. § (1) A K-Rek/1 építési övezet területe nagy kiterjedésű rekreációs, szabadidős és vendéglátó terület övezete, amely szabadon álló, nagy zöldfelülettel rendelkező, a rekreációs és szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó vendéglátó rendeltetés céljára létesített épületek elhelyezésére szolgál.

 (2)³

(3) Az építési övezet területén épület kizárólag vendéglátó rendeltetés céljára létesíthető.

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény és

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 25. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.

2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 33. § b).

3 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 33. § c). Hatálytalan: 2024. VI. 7-től.

- d) szabadon álló, építménynek minősülő, legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop.
- ☞(4a)¹ Az építési övezet területén az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a Balti magasságban mért 116 métert.
- (5) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

19. Nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/2, K-Rek/3, K-Rek/4)

- ☞23. §² (1) Az építési övezetek területei szabadon álló, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, nagy zöldfelülettel rendelkező, rekreációt, sportot és az aktív pihenést szolgáló épületek, továbbá az azokhoz tartozó kiegészítő rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.
- ☞(2) A K-Rek/2 építési övezetek területén épület
- ☞a) sportépítmény,
- ☞b) strand építményei,
- ☞c) kereskedelmi, szolgáltató,
- ☞d) szállás jellegű,
- ☞e) vendéglátó és
- ☞f) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.
- ☞(3) A K-Rek/3 és K-Rek/4 építési övezetek területén épület rendeltetése elsődlegesen sport, strand rendeltetés, melyeken belül kiegészítő funkcióként
- ☞a) szállás jellegű,
- ☞b) vendéglátó,
- ☞c) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális
- ☞d) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés is lehet, mely rendeltetések és önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók és kiegészülhetnek az épület fenntartásához, működtetéséhez szükséges más rendeltetésekkel.
- ☞(4) Az építési övezetek területén lakás nem létesíthető.
- ☞(5) Az építési övezetek területén szállás rendeltetésként kizárólag a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről szóló kormányrendelet szerinti panzió, kemping, üdülőháztel, magánszállás-hely és a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely szolgáltatásról szóló kormányrendelet szerinti nomád táborhely, üdülő, gyermek- és ifjúsági tábor számára létesített önálló rendeltetési egység létesíthető.
- ☞(6) Az építési övezetekben a melléképítmények közül elhelyezhető
- ☞a) közmű-becsatlakozás építménye,
- ☞b) épülettől külön álló hulladék-tároló,
- ☞c) kerti építmény és
- ☞d) szabadon álló, építménynek minősülő, legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop.
- ☞(7) K-Rek/3 építési övezetben az előkert mérete 10,0 méter.
- ☞(8) A K-Rek/2 és K-Rek/4 építési övezet területén az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a Balti magasságban mért 116 métert, a K-Rek/3 építési övezet területén a 120 métert.
- ☞(9) K-Rek/2 és K-Rek/3 építési övezet területén csak olyan telek alakítható ki, amelynek minimális telekszélessége 30 méter és Kt-Kk övezet területéről közvetlenül, zöldfelület sérelme nélkül megközelíthető.
- ☞(10) K-Rek/3 és K-Rek/4 építési övezet ingatlanai az építési övezettel közvetlenül szomszédos, azonos övezeti paraméterekkel rendelkező ingatlanokkal összevonhatóak.
- ☞(11) K-Rek/2 és K-Rek/3 építési övezetek területén új épület Dunával párhuzamos homlokzathossza legfeljebb 30 méter lehet.
- ☞(12) Az építési övezetek 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)

- ☞24. § (1)³ Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, kikötői létesítmények parti elemeinek, utasváró létesítményeknek, valamint mindezek közmű- és hírközlési építményeinek, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezet területén
- a) legalább 2×2 sávú közúti keresztmetszetet kell kialakítani,
- ☞b)⁴ kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy irányhelyes kerékpársávként létesíthető,

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 26. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.

2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 27. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.

3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 32. § a).

4 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 28. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.

- 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)


25. § (1) Az övezet a kiszolgáló(lakó)utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

- (2) A kiszolgálóutak egy része vagy egésze lakó-pihenő övezetként vagy korlátozott sebességű övezetként is kialakítható.
(3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

22. Önálló gyalogosutak területe (Kt-Kgy)

26. § (1) Az övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemek elhelyezésére, ezek műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint zöldfelületi, közmű és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.


 (3)¹ Az övezet területén közvilágítást csak az ökológiai szempontoknak megfelelő műszaki megoldással, az érintett terület természetvédelmi kezelésért felelős hatóság hozzájárulásával lehet kiépíteni.

23. Természetközeli sétány területe (Kt-St)

27. § (1) Az övezet területén elhelyezhető:

- a) pihenést, testedzést szolgáló építmények,
b) ismeretterjesztés építményei,
c) a terület fenntartásához szükséges építmények és
d) kikötői építmények.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

 (3)² Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem szabad.

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

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

 (6)³

24. Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

28. § (1) Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonalainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.


(2) Az övezet területén a közlekedést kiszolgáló épületek elhelyezhetőek.

(3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 3. pontja tartalmazza.

XII. Fejezet

Erdőterületek

25. Közjóléti erdőterület (Ek)

 **29. § (1)**⁴

(2) 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.

(3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 4. pontja tartalmazza.


(4) Az övezetben legfeljebb 30 m² alapterületű és 3 méter épületmagasságú építmény helyezhető el.

XIII. Fejezet

Vízgazdálkodási területek

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 29. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 32. § b).
3 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 33. § d). Hatálytalan: 2024. VI. 7-től.
4 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 33. § e). Hatálytalan: 2024. VI. 7-től.

26. Folyóvizek medre és partja (VF)

 **30. §** (1) ¹ A vízpartot közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem szabad.

 (2) ² Az övezet területén épületet elhelyezni nem szabad.


NEGYEDIK RÉSZ

Záró rendelkezés

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

Sáradi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

 1. melléklet a 37/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelethez ³





Duna-parti Építési Szabályzat VIII. ütem Népsziget Duna-parti területére vonatkozó Szabályozási Terv

2. melléklet a 37/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

1. Intézményi területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített-	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2		(m ²)		ség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	(%)	mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható
3	Vi-2	10 000	szabadon álló	10	-	7,5	60	0	0,1	0,1

2. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített-	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2		(m ²)		ség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	(%)	mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható
 ^{3 4}	K-Rek/1	1000	szabadon álló	12	-	8,0	50	0	0,25	0,1
 ^{4 5}	K-Rek/2	2000	szabadon álló	20	-	8,0	60	20	0,4	0,3
5	K-Rek/3	4000	szabadon álló	25	-	12,0	50	25	0,8	0,3
6	K-Rek/4	1600	szabadon álló	15	-	8,0	60	0	0,3	0,15

3. Közlekedési területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített-	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2		(m ²)		ség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	(%)	mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható
3	KÖk	-	szabadon álló	5	-	7,0	-	-	-	-

4. Közjóléti erdőterületek

- Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 32. § c).
- Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 32. § d).
- Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 31. § (1), 4. melléklet. Hatályos: 2024. VI. 7-től.
- Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 32. § e)-g).
- Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 32. § h).

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített-	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2		(m ²)		ség mértéke (%)	Leg-kisebb	Leg-nagyobb	(%)	mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható
3 ¹	Ek	10 000	-	3	-	3,0	-	0	-	-

3. melléklet a 37/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

A) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása a IV. kerületben

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	A
1 2	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után
2	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m ² -e után
3	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100-1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 30 m ² -e után ¹⁾
4	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m ² -e után ¹⁾
5	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden 1,25 vendégszobája után
6	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m ² fogyasztóttere után
7	kiszolgálóút melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztóttere után
8	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 25 m ² nettó alapterülete és/vagy tanterme után
9	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 25 m ² 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 ² 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 ² 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 ² -e után
17	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1500 m ² -e után
18	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkolólétesítési kötelezettség
19	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 30 m ² nettó alapterülete után
20	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m ² -e után
21	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 12 férőhelye után
22	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 25 m ² nettó alapterülete után

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

B) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása a XIII. kerületben

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	A
1 3	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után
2	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m ² -e után

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 32. § i).
 2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 32. § j).
 3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 32. § k).

3	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100-1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 20 m ² -e után ¹⁾
4	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m ² -e után ¹⁾
5	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden vendégszobája után
6	Vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 5 m ² fogyasztóttere után
7	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete és/vagy tanterme után
8	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
9	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 5 férőhelye után
10	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után
11	lelátóval nem rendelkező, sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után
12	lelátóval rendelkező, sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15 férőhelye után
13	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után
14	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4 betegágya után
15	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után
16	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1500 m ² -e után
17	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkolólétesítési kötelezettség
18	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
19	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m ² -e után
20	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 10 férőhelye után
21	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után

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

4. melléklet a 37/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

	A	B
	Funkció	Norma
1	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülőegység után 1 db
2	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
3	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
4	Szálláshely-szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
5	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db
6	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után 2 db
7	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
8	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
9	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
10	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
11	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátótér minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
12	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
13	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
14	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m ² alapterülete után 1 db