

IV. KÖTET

DUNA-PARTI KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIII. ütem Népsziget XIII. kerületi területére

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti
végső szakmai véleményezési szakaszra

2018. március



Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete
a Népsziget kerületi építési szabályzatról

Budapest Főváros XIII. kerületi 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 és értelmező rendelkezések

(1) E rendelet hatálya Budapest Főváros XIII. kerület *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.

E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
2. *Fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész.
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

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

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

(1) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” és „Megtartandó értékes faegyed”

- 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 létesítéskor vagy meglévő felújításakor az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” területére eső fák 2. § 2. pontja szerinti életterének védelmét biztosítani kell.

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

(5) Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket a telek zöldfelületeként meg kell őrizni az erdészeti üzemterv szerint fenntartva.

(6) 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.

(7) A területen a telek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-re legalább egy fa jusson.

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

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

IV. Fejezet

Telekalakítással kapcsolatos előírások

- (1) Övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.
- (2) A sajátos építményfajták számára az övezetek előírásaitól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.
- (3) A Területen nyeles telek nem alakítható ki.
- (4) A Területen magánút nem alakítható ki.
- (5) Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

V. Fejezet

Közművek előírásai

3. Általános előírások

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

4. Víziközművek

- (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 K-Rek/SZ-3 jelű övezet területén új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

5. Elektronikus hírközlés létesítményei

Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

VI. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

6. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

- (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 rendeltetismódosítás 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.

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

7. Autóbuszok tárolására vonatkozó előírások

- (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) 200 férőhelyet meghaladó sport vagy rekreáció célját szolgáló rendeltetési egység esetén és
 - c) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén.
- (2) Bővítés, átalakítás, rendeltetismódosítás 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.

8. Tehergépjárművek tárolására vonatkozó előírások

- (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.
- (2) Bővítés, átalakítás, rendeltetismódosítás 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.

9. Kerékpárok tárolására vonatkozó előírások

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

10. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

- (1) Építési telek közúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges számú ki- és bejáráttal kell biztosítani, az alábbiak szerint:
 - a) személygépjárművek esetén 400 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 kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

11. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

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

12. A légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

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

13. A vízi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

(1) A Népsziget Duna meder felöli 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

14. Épületek, építmények elhelyezésének szabálya

(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. A lábakon álló szinten olyan rendeltetés nem helyezhető el, ami árvíz esetén az ár levonulását akadályozza.

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

(3) Hullámtérben csak lábazat nélküli, áttört kerítés létesíthető.

VIII. Fejezet

Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai

15. Üzemanyagotöltő állomások elhelyezésének szabályai

A területen közforgalmat szolgáló üzemanyagöltő állomás nem helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ

Beépítésre szánt területek övezetei

IX. Fejezet

Különleges területek

16. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/SZ-2, K-Rek/SZ-3)

(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) K-Rek/SZ-2 építési övezetben – amennyiben az *1. mellékletben* másképp nincs lehatárolva – az előkert mérete 10,0 méter.

(3) K-Rek/SZ-2 építési övezet területén csak olyan telek alakítható ki, amelynek minimális telekszélessége 30 méter és Kt-Kk övezet területéről közvetlenül, zöldfelület sérelme nélkül megközelíthető.

(4) K-Rek/SZ-2 és K-Rek/SZ-3 építési övezet ingatlanai az építési övezettel közvetlenül szomszédos, azonos övezeti paraméterekkel rendelkező ingatlanokkal összevonhatóak.

(5) K-Rek/SZ-2 építési övezet területén új épület Dunával párhuzamos homlokzathossza legfeljebb 30 méter lehet.

(6) Az 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.

(7) Az építési övezetek területén lakás nem létesíthető.

(8) Az építési övezetekben a melléképítmények közül elhelyezhető

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

(9) Az építési övezetek határértékeit a *2. melléklet 1. pontja* határozza meg.

HARMADIK RÉSZ

Beépítésre nem szánt területek övezetei

X. Fejezet

Közlekedési területek

17. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

- (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.

18. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

- (1) Az övezet területe önálló gyalogos és kerékpáros infrastruktúra elemek elhelyezésére, ezek műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint zöldfelületi, közmű és hírközlési építmények, elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

19. Természetközeli sétány területe (Kt-St)

- (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) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet.
- (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) A sétány csak közterület-alakítási terv szerint alakítható ki.

XI. Fejezet Zöldterületek

20. Közkert területe (Kt-Zkk)

- (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 és
 - 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 2. pontja* tartalmazza.

XII. Fejezet Erdőterületek

21. Közjóléti erdőterület (Ek)

- (1) Az övezet területén elhelyezhető
- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek és nyilvános illemhelyek;
 - b) szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést szolgáló építmények,
 - c) vízi turizmust szolgáló épületek,
 - d) ismeretterjesztés építményei és
 - e) a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az *2. melléklet 3. pontja* tartalmazza.

XIII. Fejezet Vízgazdálkodási területek

22. Folyóvizek medre és partja (Vf)

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

NEGYEDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KVSZ) 1.a. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
- (3) Hatályát veszti a Budapest Főváros XIII. kerület Népsziget, Nagy Duna-ág – Északi összekötő vasúti híd – Téli kikötő öböl által határolt terület építési szabályzatáról szóló 23/2000. (IX. 18.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet.

Dr. Bujdosó Sándor
jegyző

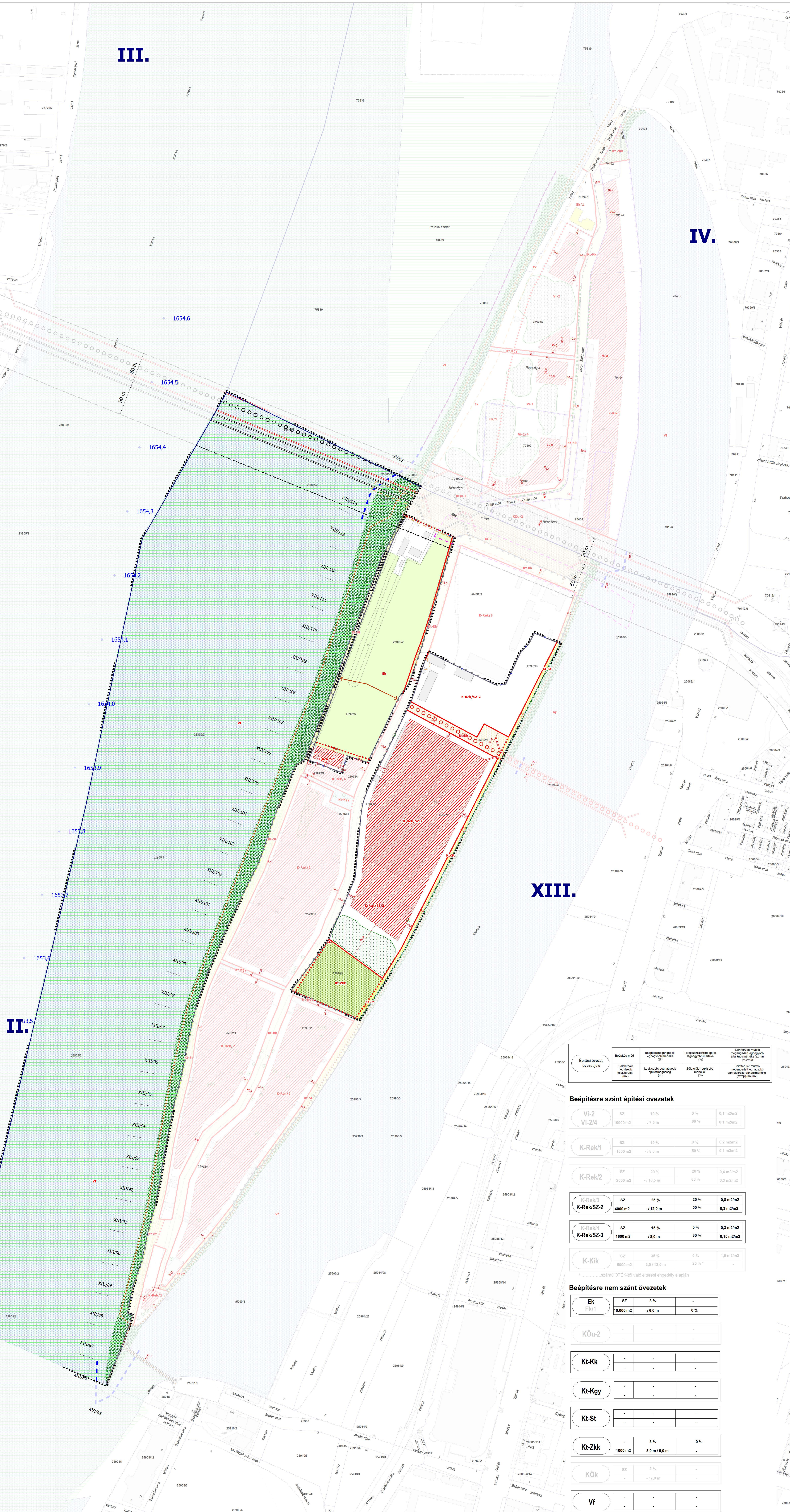
Dr. Tóth József
polgármester

1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

NÉPSZIGET
XIII. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1:2000



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEL

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Folyóvizek medre és partja övezet (VI)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Megszüntetési jel
- Építési hely

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Megtartandó értékes faegyed
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna felkén
- Duna-parti természetközeli sétány
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Meglévő tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Szabályozási terv területi hatálya

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Örökségvédelem

A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe (Forster Gyula Nemzeti Örökségigazgatási és Szolgáltatói Központ 2016.03.29.)

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Vasútvonalak védővonalai (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)

IV. Közművek korlátozásai

- Nagyközpnyomású fővezeték gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezeték villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Tervezett szennyvízátvitel

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

- Javasolt megszüntetés
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt riasztó rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Meglévő tervezett hid műtárgy

A terület egésze nagyvízi meder területe

ALAPTÉRKÉPI ELEMEL

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL - DÉSZ ÉS IV. KERÜLETI DÉSZ TERÜLETE

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Folyóvizek medre és partja övezet (VI)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Megszüntetési jel
- Építési hely
- Telek be nem építhető része

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Megtartandó értékes faegyed/facsoport
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna felkén
- Duna-parti természetközeli sétány
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Meglévő tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat
- Szabályozási terv területi hatálya

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Örökségvédelem

A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe (Forster Gyula Nemzeti Örökségigazgatási és Szolgáltatói Központ 2016.03.29.)

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Vasútvonalak védővonalai (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)

IV. Közművek korlátozásai

- Nagyközpnyomású fővezeték gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezeték villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Tervezett szennyvízátvitel

V. Egyes sajátos jogintézmények

Elővásárlási joggal érintett terület határa (ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett) (a 10/2000. (III. 13.) és a 18/2002. (VII. 2.) Ö.K. számú rendelet alapján)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

- Javasolt megszüntetés
- Tervezett elővásárlási joggal érintett terület határa
- A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt riasztó rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Meglévő tervezett hid műtárgy
- Megtartásra javasolt épületrész

ALAPTÉRKÉPI ELEMEL

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

	MUNKÁKÖZVEZÉSE: Népsziget XIII. kerületi építési szabályzat		TERVEZŐ: DESZ
	RAJZKÖZVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV ÖLVÉZET: Albrecht Ute		
TELJESÍTŐ: Albrecht Ute TITKOS: E. 01-4020	BÉLYEGY: Béla Marics E. 01-4020	ÖLVÉZET: Orosz László TT 01-0599	TERVEZŐ: Terenyi Viktória KÖZVEZŐ: KÖZ-24
KÖZVEZŐ: Földi Zoltán TITKOS: S. 01-2221	BÉLYEGY: S. 01-2221 Horváth András	ÖLVÉZET: Orosz László TE, TH. 05-1585	TERVEZŐ: Szabó Krisztina TV. 01-16166 M. 1-2000 Ö. 1-2000 2018. február
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐKFT	KÖZ- ÉS TÁJTERVEZÉS: Szócska David TK. 02-1673		

Építési övezet, övezet jele	Beépíthetőség (%)	Beépítés mértéke (m ² /ha)	Legnagyobb beépíthetőség (m ² /ha)	Legnagyobb beépíthetőség mértéke (m)	Területi arány (%)	Területi arány mértéke (m ² /ha)	Összes területi arány (%)	Összes területi arány mértéke (m ² /ha)
VI-2	10%	1000	1000	10.0	10%	1000	10%	1000
VI-2/4	10%	1000	1000	10.0	10%	1000	10%	1000
K-Rek/1	10%	1000	1000	10.0	10%	1000	10%	1000
K-Rek/2	10%	1000	1000	10.0	10%	1000	10%	1000
K-Rek/3	25%	2500	2500	25.0	25%	2500	25%	2500
K-Rek/SZ-2	25%	2500	2500	25.0	25%	2500	25%	2500
K-Rek/SZ-3	15%	1500	1500	15.0	15%	1500	15%	1500
K-Kik	35%	3500	3500	35.0	35%	3500	35%	3500

Beépítésre szánt építési övezetek

VI-2	SZ	10%	0%	0,1 m ² /m ²
VI-2/4	SZ	10%	0%	0,1 m ² /m ²
K-Rek/1	SZ	10%	0%	0,2 m ² /m ²
K-Rek/2	SZ	10%	0%	0,1 m ² /m ²
K-Rek/3	SZ	25%	25%	0,8 m ² /m ²
K-Rek/SZ-2	SZ	25%	25%	0,3 m ² /m ²
K-Rek/SZ-3	SZ	15%	0%	0,3 m ² /m ²
K-Kik	SZ	35%	0%	5,0 m ² /m ²

Beépítésre nem szánt övezetek

Ek	SZ	3%	-	-
EM1	SZ	3%	0%	-
KÖu-2	SZ	-	-	-
Kt-Kk	SZ	-	-	-
Kt-Kgy	SZ	-	-	-
Kt-St	SZ	-	-	-
Kt-Zkk	SZ	3%	0%	-
KÖk	SZ	5%	-	-
VI	SZ	-	-	-

2. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

1. Különleges területek

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Általános	Parkolásra fordítható
2					Legkisebb	Legnagyobb						
3	K-Rek/SZ-2	4000	szabadon álló	25	-	12,0	50	25	0,8	0,3		
4	K-Rek/SZ-3	1600	szabadon álló	15	-	8,0	60	0	0,3	0,15		

2. Közkert területe

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

3. Közjóléti erdőterületek

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

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

	A	B
1	s.sz.	Funkció és norma
2	1.	lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m ² bruttó szintterülete után
3	2.a.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m ² -e után
4	2.b. ¹⁾	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 20 m ² -e után
5	2.c. ¹⁾	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m ² -e után
6	3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden vendégszobája után
7	4.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység funkcióváltással, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő minden megkezdett 5 m ² fogyasztóttere után
8	5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete és/vagy tanterme után
9	6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
10	7.a	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 5 férőhelye után
11	7.b	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után
12	8.a.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után
13	8.b.	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15 férőhelye után
14	9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után
15	10.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4 betegágya után
16	11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után
17	12.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m ² -e után
18	13.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség
19	14.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
20	15.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m ² -e után
21	16.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 10 férőhelye után
22	17.	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

A terület a KÉSZ 5.a melléklete 4. területének felel meg

4. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

	A	B	C	D	E
1.	rendeltetés	helyiség, terület, egyéb	mérték	egység meghatározás	biztosítandó
2.	Lakás, üdülőegység	minden	lakás és üdülő egység után		1 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	minden megkezdett	15	vendégszoba egysége után	2 db
4.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	az árusítótér minden megkezdett	150 m ²	nettó alapterülete után	2 db
5.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	az árusítótér minden megkezdett	500 m ²		2 db
6.	Vendéglátó egység	a fogyasztótér minden megkezdett	75 m ²		2 db
7.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	a foglalkoztató és/vagy tanterem	50 m ²		2 db
8.	Felsőfokú oktatási egység	oktatási és kutatási helyiségek	50 m ²		2 db
9.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	a kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett	500 m ²		5 db, de maximum 50 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett	100 m ²		1 db
11.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	minden megkezdett	50	férőhelye után	5 db
12.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	minden megkezdett	20 db		2 db
13.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	minden megkezdett	50 db	ágy után	1 db
14.	Ipari egység	minden megkezdett	10 db	munkahely után	1 db
15.	Raktározási, logisztikai egység	a raktárterület minden megkezdett	10.000 m ²	bruttó alapterülete után	1 db
16.	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum			5 db
17.	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám			

Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet 1.a számú melléklete

A KVSZ TERÜLETI HATÁLYA

