



III. KÖTET

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIII. ütem Népsziget területére

314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 38. § szerinti
véleményezési eljárásra

2017. október

.../2017. (.... ...) Főv. Kgy. rendelet
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 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. *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 értékből (szmá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp).

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

- (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

4. § (1) Az *1. mellékleten* jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” és „Megtartandó értékes faegyed / fasor”

- 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/ faegyed / fasor” 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 *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.

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

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

(8) 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

5. § (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 Terület XIII. kerület közigazgatási területére eső részén magánút nem alakítható ki.

(5) Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

V. Fejezet

Közművek előírásai

3. Általános előírások

- 6. §** (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 7. § 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

- 7. §** (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 többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

5. Elektronikus hírközlés létesítményei

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

VI. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

6. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

- 9. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségét 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 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 A) és B) táblázat* 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

10. § (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 tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

8. Tehergépjárművek tárolására vonatkozó előírások

11. § (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.

9. Kerékpárok tárolására vonatkozó előírások

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

10. Magánutakra vonatkozó előírások

13. § (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.

(2) Közforgalom számára megnyitott magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy működő magánúthoz kell csatlakoznia.

(3) A 30 méternél hosszabb, közforgalom számára megnyitott 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 számára megnyitott 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 számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepkört betöltő magánút esetén biztosítani kell:

- a) kétoldali fasor 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.

11. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

14. § (1) Építési telek közötti vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges számú ki- és bejárattal 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 számára megnyitott magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

12. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

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

13. A légi közlekedésre vonatkozó előírások

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

14. A vízi közlekedésre vonatkozó előírások

17. § (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

18. § (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) 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

16. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének szabályai

19. § A Területen közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó nem helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ
Beépítésre szánt területek övezetei

IX. Fejezet
Intézmény területek

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

20. § (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) szabadonálló, 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 sport rendeltetésű 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. Nagyterjedésű rekreációs és vendéglátó terület (K-Rek/1)

21. § (1) A K-Rek/1 építési övezet területe nagyterjedésű 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) Az építési övezet területén épületet elhelyezni csak az *1. mellékletben* lehatárolt építési helyen belül lehet.
- (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 építményés
 - d) szabadonálló, építménynek minősülő, legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop.
- (5) Az építési övezet határértékeit a *2. melléklet 2. pontja* határozza meg.

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

22. § (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) Az építési övezetek területén épületet elhelyezni csak az *1. mellékletben* lehatárolt építési helyen belül lehet.
- (3) A K-Rek/4 építési övezet ingatlanai az építési övezettel közvetlenül szomszédos, azonos övezeti paraméterekkel rendelkező ingatlanokkal összevonhatóak.
- (4) 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.
- (5) Az építési övezetek területén lakás nem létesíthető.
- (6) Az építési övezetekben a melléképítmények közül elhelyezhető
- a) közmű-becsatlakozási építménye,
 - b) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
 - c) kerti építmény és
 - d) szabadonálló, építménynek minősülő, legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop.
- (7) 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)

23. § (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 sávós 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)

24. § (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.

22. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

25. § (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.

23. Természetközeli sétány területe (Kt-St)

26. § (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.

24. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

27. § (1) Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonalainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros

és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

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

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

XII. Fejezet Erdőterületek

25. Közjóléti erdőterület (Ek)

28. § (1) Az övezet ingatlanjai az övezettel közvetlenül szomszédos, azonos övezeti paraméterekkel rendelkező ingatlanokkal összevonhatóak.

(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 az *2. melléklet 4. pontja* tartalmazza.

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

XIII. Fejezet Vízgazdálkodási területek

26. 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 Záró rendelkezések

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

Sáradi Kálmánné dr.
főjegyző

Tarlós István
főpolgármester

1. melléklet a .../2017. (...) Főv. Kgy. rendelethez

KÖTELEZŐÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- VI-2 Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Folyóvizek medre és partja övezet (VI)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megszüntetési jel
- Építési hely

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Megtartandó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén
- Duna-parti természetközeli sáv
- 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 Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ 2016.03.29.)

II. Táj- és természetvédelem

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

III. Egyéb korlátozó tényezők

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

IV. Közmezők korlátozásai

- Nagyközéprnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezeték villamosenergia felsővezető hálózat biztonsági övezete
- Tervezett szennyvízátelőző

V. Egyes sajátos jogintézmények

- Elővásárlási joggal érintett terület határa (ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt megszüntetés
 - Folyamkilométer szelvények
 - Meglévő/tervezett hid műtárgy
- A terület egésze nagyvízi meder területe

ALAPTERKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK - IV. és XIII. KERÜLETI KÉSZ TERÜLETE

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- VI-2/4 Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Folyóvizek medre és partja övezet (VI)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Megtartandó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén
- Duna-parti természetközeli sáv
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
- Természetvédelmi okokból tiltott parthasználat

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Örökségvédelem

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

II. Táj- és természetvédelem

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

III. Egyéb korlátozó tényezők

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

IV. Közmezők korlátozásai

- Nagyközéprnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezeték villamosenergia felsővezető hálózat biztonsági övezete
- Tervezett szennyvízátelőző

V. Egyes sajátos jogintézmények

- Elővásárlási joggal érintett terület határa (ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

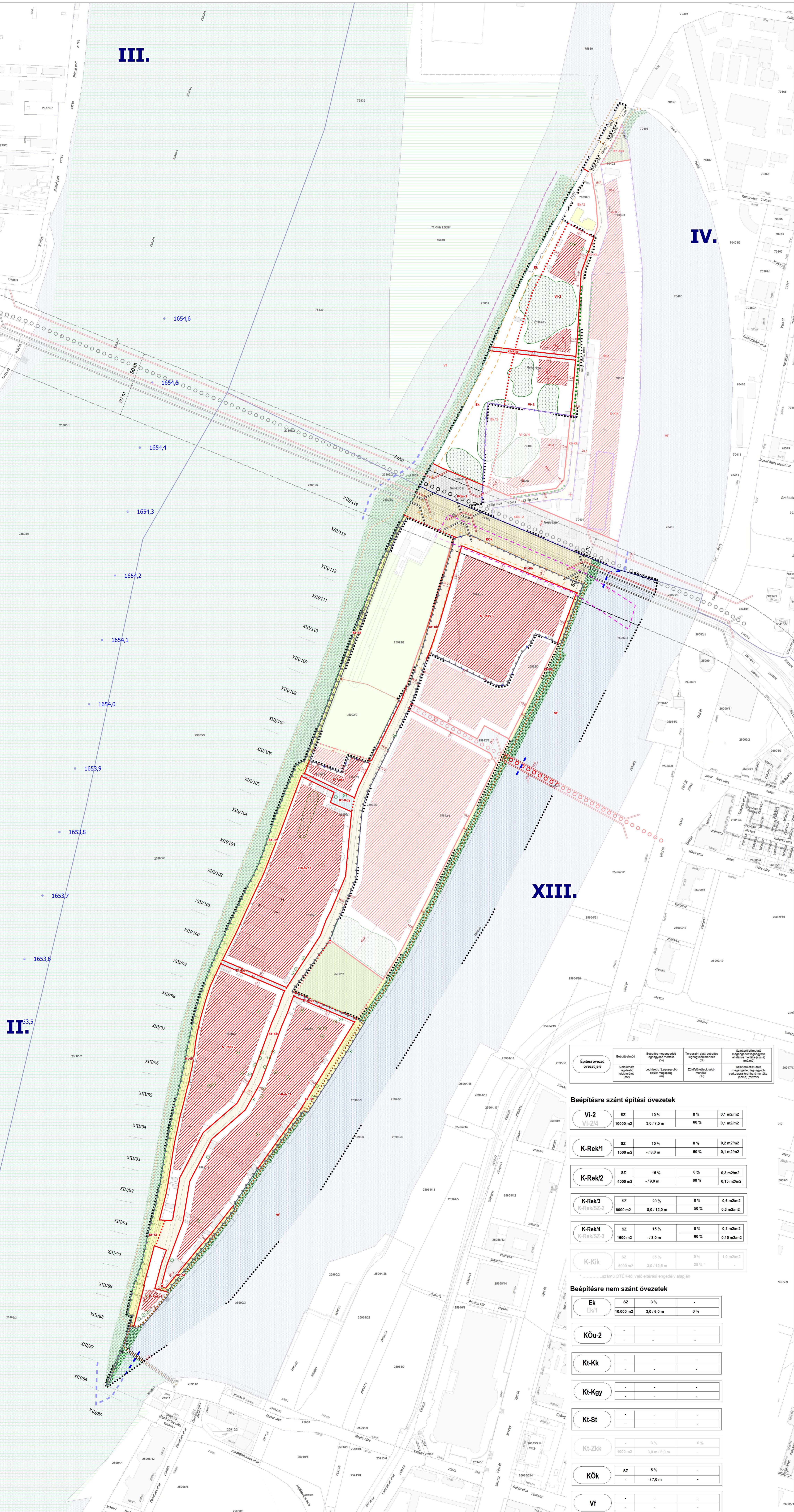
- Javasolt megszüntetés
 - Tervezett elővásárlási joggal érintett terület határa
 - A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt rendszer
 - Folyamkilométer szelvények
 - Megtartásra javasolt épületrész
 - Meglévő/tervezett hid műtárgy
- A terület egésze nagyvízi meder területe

ALAPTERKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

	MUNKÁSMENNYEZÉS: Duna-parti építési szabályzat VIII. ütem Népsziget	TERVEZŐ: ...
	RAJZMENNYEZÉS: SZABÁLYOZÁSI TERV	DESZ: ...
	TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Albrecht Ute TT15-01-0517	Balla Mariann E11-01-020
	KÖZMŰTERVEZÉS: Pécs Zoltán	Dénes László TT 01-010
	KÖZMŰVEK: TV 01-15130
	HÉRT-ÉS TÁJTERVEZÉS: TV 01-16168
	... TK 02-1473	... 2017. é. ábrák



Építési övezet, övezet jele	Beépítési mérték (%)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Tervezett építési területek legnagyobb mértéke (%)	Építési terület megengedett legnagyobb mértéke (m ² /ha)
VI-2	10%	0%	0%	0,1 m ² /m ²
VI-2/4	10000 m ²	3,0 / 7,5 m	60%	0,1 m ² /m ²
K-Rek/1	10%	0%	0%	0,2 m ² /m ²
	1500 m ²	- / 8,0 m	50%	0,1 m ² /m ²
K-Rek/2	15%	0%	0%	0,3 m ² /m ²
	4000 m ²	- / 9,0 m	60%	0,15 m ² /m ²
K-Rek/3	20%	0%	0%	0,6 m ² /m ²
K-Rek/SZ-2	8000 m ²	8,0 / 12,0 m	50%	0,3 m ² /m ²
K-Rek/4	15%	0%	0%	0,3 m ² /m ²
K-Rek/SZ-3	1600 m ²	- / 8,0 m	60%	0,15 m ² /m ²
K-Kik	35%	0%	0%	1,0 m ² /m ²
	5000 m ²	3,0 / 12,5 m	25%	-

szélességi CTEK-101 vagy előzőleg engedély alapján

Beépítésre szánt építési övezetek	SZ	3%	0%
Ek	10.000 m ²	3,0 / 6,0 m	0%
Ek/1	-	-	-
KÖu-2	-	-	-
Kt-Kk	-	-	-
Kt-Kgy	-	-	-
Kt-St	-	-	-
Kt-Zkk	1000 m ²	3%	0%
	-	3,0 m / 6,0 m	-
KÖk	5%	-	-
	-	- / 7,0 m	-
Vf	-	-	-

2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

1. Intézményi 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)		
2					Legkisebb	Legnagyobb				Általános	Parkolásra fordítható	
3	Vi-2	10 000	szabadon álló	10	3,0	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 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)		
2					Legkisebb	Legnagyobb				Általános	Parkolásra fordítható	
3	K-Rek/1	1500	szabadon álló	10	-	8,0		50	0	0,2	0,1	
4	K-Rek/2	4000	szabadon álló	15	-	9,0		60	0	0,3	0,15	
5	K-Rek/3	8000	szabadon álló	20	8,0	12,0		50	0	0,6	0,3	
6	K-Rek/4	1600	szabadon álló	15	-	8,0		60	0	0,3	0,15	

3. Közlekedési területek

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)		
2					Legkisebb	Legnagyobb				Általános	Parkolásra fordítható	
3	KÖk	-	szabadon álló	5	-	7,0		-	-	-	-	

4. 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)		
2					Legkisebb	Legnagyobb				Általános	Parkolásra fordítható	
3	Ek	10 000	-	3	3,0	6,0		-	0	-	-	

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

	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 30 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 1,25 vendégszobája után
7	4.a.	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m ² fogyasztótére után
8	4.b.	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztótére után
9	5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 25 m ² nettó alapterülete és/vagy tanterme után
10	6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 25 m ² nettó alapterülete után
11	7.a	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 6,5 férőhelye után
12	7.b	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett 65 m ² nettó alapterülete után
13	8.a.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 6,5 férőhelye után
14	8.b.	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 20 férőhelye után
15	9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 12,5 m ² nettó alapterülete után
16	10.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 5 betegágya után
17	11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után
18	12.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m ² -e után
19	13.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség
20	14.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 30 m ² nettó alapterülete után
21	15.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m ² -e után
22	16.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 12 férőhelye után
23	17.	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 cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével

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

	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 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

4. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

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

Elővásárlási joggal érintett területek

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzatát a településrendezési célok megvalósításához elővásárlási jog illeti meg az alábbi ingatlanok esetében:

	A	B
1	helyrajzi szám	az elővásárlási jog elrendelésének célja
2	25992/1	szabályozási terv végrehajtása