



IV. KÖTET
DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IV. ütem Újpest területére

2017. június

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
.../2017. (... ..) Főv. Kgy. rendelete az
Újpest Duna-parti 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 rendelkezései

- 1. §** E rendelet hatálya Budapest IV. kerület - Újpest 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 lábazattal együtt 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. *Feltételhez kötött szabályozási vonal*: Olyan szabályozási vonal, amelyet az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.
 4. *Pavilon*: Szilárd térelemekkel körülhatárolt, alapozás nélküli, talajhoz rögzített vagy azon álló, legfeljebb 20 m² alapterületű építmény.
 5. *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).
 6. *Útsorfa*: 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

1. A Duna-parti sétányra vonatkozó előírások

- 3. §** (1) 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,
 - b) a burkolatokat vízáteresztő módon kell kialakítani.
- (2) Az Ev/2 jelű övezetben közvilágítás létesítése nem megengedett.

2. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

- 4. §** (1) Közterületen pavilon, sátor, valamint kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó rendeltetésű lakókocsi, utánfutó kizárólag rendezvény időtartamára helyezhető el.
- (2) Közterületen vendéglátó terasz csak akkor helyezhető el, ha
- a közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt vagy kiépített szélesség a biztonságos gyalogosforgalom számára fenntartható,
 - a szabad gyalogosfelület – a berendezési sáv és a biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett – szélessége KÖu jelű övezetben legalább 3,0 méter, Kt jelű övezetben legalább 1,5 méter és
 - a szabad gyalogosfelület szélessége nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélesség 50%-a.

3. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

- 5. §** (1) Az *1. mellékleten* „közterületi fásítás”-ként jelölt szakaszokon a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének és a fák 2. § 2. pontja szerinti életterének biztosítása mellett fasort kell telepíteni.
- (2) Legalább 14 méter szélességű közúthálózati elemek mentén kétoldali, legalább 2,0 – 2,0 méter szélességű zóldsávba ültetett fasor telepítendő, a fák életterének biztosításával.
- (3) 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 és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások

- 6. §** (1) Az *1. mellékleten* jelölt „megtartandó értékes facsoport, faállomány” és „megtartandó értékes faegyed / fasor”
- csak élet-, egészség- és vagyónvédelmi okokból, továbbá az árvízi védekezés számára szükséges helyigény biztosítása céljából vágható ki;
 - egyéb okból csak akkor lehet kivágni faegyedet a jelölt területen, amennyiben részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek;
 - új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 20%-át foglalhatja el.
- (2) Új közművezeték létesítésekor vagy meglévő felújításakor az *1. mellékleten* jelölt „megtartandó értékes faállomány/faegyed/fasor” 2. § 2. pontja szerinti életterének védelmét biztosítani kell.
- (3) 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.
- 7. §** (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket a telek zöldfelületeként meg kell őrizni, az erdészeti üzemterv szerint fenntartva.
- (2) A telkeken a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-re legalább egy fa jusson.
- (3) Az *1. mellékleten* „telek zöldfelületként fenntartandó része”-ként jelölt területeken
- épület nem helyezhető el,
 - a burkolt felületek aránya
 - közhasználatú rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legfeljebb 40%;
 - egyéb esetben legfeljebb 20%.
- (4) A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell biztosítani, fánként minimum 4 m² termőföldterület biztosításával.
- (5) 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak vízzáró burkolattal létesíthető.
- (6) K-Rek jelű építési övezetekben 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

- 8. §** (1) A területen nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (2) Övezet, építési övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.
- (3) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két, vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozzon.
- (4) A sajátos építményfajták számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.
- (5) Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

V. Fejezet

Közművek előírásai

4. Általános előírások

- 9. §** (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 10. § figyelembe vételével.
- (2) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő értékes faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.
- (3) Új épület létesítésének feltétele az építési telken belül meglévő légvezetékek megszüntetése, ez alól kivétel a 120 kV-os távvezeték.

5. Víziközművek

- 10. §** (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/1, K-Rek/2, K-Rek/SZ jelű építési övezetek területén új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

VI. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

6. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

- 11. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségét legalább az *4. melléklet* szerinti mennyiségben, a (2) – (6) bekezdések szerint előírások figyelembe vételével kell biztosítani.
- (2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó rendeltetés képezi, de 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) A nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló hajóosztályok kikötői létesítményeinek rendeltetésszerű használatához a *4. melléklet* szerinti mennyiségben a hajó rendeltetésének megfelelő számú személygépjármű várakozóhelyet kell biztosítani a partkapcsolati ponttól számított 200 m gyaloglási távolságon belül, közterületen vagy egyéb telken.
- (5) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkoló gép)
- a) kizárólag a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható,

- b) alkalmazása esetén kizárólag az önálló gépjármű használatot biztosító telepíthető,
 - c) felszínen nem telepíthető.
- (6) Személygépjármű várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

7. Autóbuszok tárolására vonatkozó előírások

12. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához minden 200 férőhelyük után 1 autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani rendszeres forgalom esetén. Rendszeres forgalomra kell számítani:

- a) 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű önálló rendeltetési egység esetén,
- b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén,
- c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyeken,
- d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra méretezve.

(2) Kabinos turistahajó (szállodahajó) kikötő esetén a partkapcsolati ponttól számított 100 m gyaloglási távolságon belüli közterületen vagy egyéb telken 3 autóbusz megállását és rövid idejű (legfeljebb 1 óra) várakozását kell biztosítani.

8. Tehergépjárművek tárolására vonatkozó előírások

13. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetismódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó rendeltetés képezi, de csak a keletkező többlet tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

9. Kerékpárok tárolására vonatkozó előírások

14. § (1) Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési kötelezettséget az 5. *melléklet* szerint kell biztosítani.

(2) A legalább 5 önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén a kerékpártárolás céljára önálló helyiséget kell kialakítani, oly módon, hogy az közös használatú helyiségből – földszinten, magasföldszinten, vagy pinceszinten – közvetlenül megközelíthető legyen.

(3) A (2) bekezdés szerinti helyiség alapterülete

- a) 6-20 kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén legalább 6 m²,
- b) 21-50 közötti kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén legalább 10 m², továbbá
- c) minden megkezdett 50 kerékpár elhelyezési kötelezettség esetén egységenként legalább 12 m².

10. Magánutakra vonatkozó előírások

15. § (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 szélessége legalább 12 méter. Kialakítása esetén biztosítani kell:

- a) kétoldali fasor létesítését legalább 2,0-2,0 méter széles zöldsáv helyigénnyel,
- b) gyalogos járda építését legalább 2,0 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon.

(6) Közforgalom számára megnyitott, gyalogút hálózati szerepkört betöltő magánút szélessége legalább 4 méter.

(7) A magánutak területén épület nem helyezhető el.

11. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

16. § (1) Építési telek közúti vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges számú ki- bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint:

- a) személygépjárművek esetén ötszáz férőhely parkoló kapacitásig egy közös ki- 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.

(3) A Váci útról az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálása nem biztosító, kivéve az alábbi eseteket:

- a) a telek nem határos más közúttal, vagy nem alakítható ki ilyen elhelyezkedésű közforgalom számára megnyitott magánút,
- b) beépítésre nem szánt területek övezetei számára.

12. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

17. § A gyorsforgalmi úthálózatba tartozó közúti elemek lakott területen kívüli forgalomszabályozású szakaszainak védőtávolságával érintett területeken építményt elhelyezni és területet felhasználni csak a más jogszabályokban meghatározottak figyelembe vételével lehet.

13. A légi közlekedésre vonatkozó előírások

18. § A területen rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely nem létesíthető, kivételt képez a K-Hon jelű építési övezet, valamint egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén.

14. A vízi közlekedésre vonatkozó előírások

19. § (1) A közigazgatási határ és a Rév utca között (a IV/58 raszterrel bezáróan) a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az *1. melléklet* figyelembe vételével

- a) vízitaxi
- b) kabinos turistahajó,
- c) honvédelmi, rendészeti, kitűző vagy VIP,
- d) csónak,
- e) tároló és karbantartó

hajóosztályok számára megengedett.

(2) A Palotai-szigeten a parthasználat biztosítása nem megengedett.

VII. Fejezet

Építés általános szabályai

15. Épületek, építmények elhelyezésének szabályai

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

(2) A területen haszonállat-tartó épület, építmény nem helyezhető el.

(3) Épülettől független felszín alatti beépítés csak gépkocsitárolás elhelyezése céljából hozható létre.

(4) Az oldal- és hátsókert legkisebb mérete, az övezeti előírások eltérő rendelkezése hiányában az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.

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

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény,

d) szabadonálló építménynek minősülő, legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop

helyezhető el.

16. Épületek, építmények kialakítása

21. § (1) Tetőterasz, zöldtető, tetőkert létesíthető.

(2) Magastetős épület tetőterében csak egy épületszint megengedett.

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

VIII. Fejezet

Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai

17. Üzemanyag-töltő állomások elhelyezésének szabályai

22. § Közforgalmat szolgáló üzemanyag-töltő állomás – elektromos töltőállomások kivételével – és gépkocsimosó nem létesíthető.

MÁSODIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

IX. Fejezet

Az építési övezeti előírások alkalmazása

23. § (1) Amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek bármely rendeltetésű épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás helyezhető el.

(2) Az építési övezetek területén – amennyiben az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik – 2000 m²-nél nagyobb kereskedelmi célú bruttó szintterület nem létesíthető.

(3) A főrendeltetéshez kötődő kiegészítő rendeltetésű, nem kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmények a kerítésbe integráltan elhelyezhetők, legfeljebb 3,0 m párkánymagassággal.

18. Palotai-sziget nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területe (K-Rek/1)

24. § (1) Az építési övezet területén kizárólag sport, sportnevelés és azzal kapcsolatos igazgatási, és azt kiszolgáló (kereskedelmi, szolgáltató, szállás, egészségügyi, iroda) rendeltetés helyezhető el.

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

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

19. Duna-parti nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területe (K-Rek/2)

25. § (1) Az építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi
- b) szolgáltatás rendeltetésen belül kizárólag vendéglátó,
- c) szállás,
- d) egészségügyi,
- e) sport,
- f) sporteszköz-tárolási,
- g) vízijármű-javítási,
- h) kulturális, közösségi-szórakoztató

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az építési övezet területén egy ingatlanon legfeljebb 600 m² kereskedelmi célú bruttó szintterület létesíthető.

(3) A területen új épületet elhelyezni csak az *1. mellékleten* jelölt „Javasolt védvonal” által mentett területen lehetséges, összefüggő, jogilag rendezett védett terület – magaspárt – kialakításával. Ennek szintjének 1,30 m-rel a mértékadó árvízszint (a továbbiakban: MÄSZ) fölött kell lennie.

(4) Az építési övezetben terület ármentesítésére árvízvédelmi gátat nem lehet kialakítani.

(5) Árvízvédt területen, MÄSZ alatti épületszinten csak a raktározást, gépkocsitárolást szolgáló helyiségek helyezhetők el.

(6) Hullámtérben kizárólag sporteszköz-tárolási, valamint az (1) bekezdésben felsorolt funkciókhoz kapcsolódó, azokat kiegészítő, kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(7) Hullámtérben álló épület talajcsatlakozástól mért legnagyobb párkánymagassága 4,5 m lehet.

(8) Hullámtérben álló, meglévő épület tárolási, raktározási célra átalakítható, más, a jelenlegi funkció megváltoztatását célzó átalakítás, átépítés nem megengedett.

26. § Az építési övezet határértékeit a *2. melléklet 1. pontja* határozza meg.

20. Szennyvízkezelés közműterülete (K-Rek/SZ)

27. § (1) Az építési övezet területén kizárólag a települési folyékony hulladék kezelését biztosító létesítmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.

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

21. Palotai-sziget szennyvízkezelési területe (K-SZ)

28. § (1) Az építési övezet területén kizárólag a települési folyékony hulladék kezelését, hasznosítását biztosító létesítmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.

(2) Építmény legmagasabb pontja legfeljebb 20,0 méter lehet.

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

22. Palotai-sziget különleges vízkezelési területe (K-Vke)

29. § (1) Az építési övezet területén az ivóvízszolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések és a tulajdonos

(2) Meglévő, ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül nem összefüggő rendeltetésű épület, építmény nem bővíthető.

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

23. A flottillakikötő különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területe (K-Hon)

30. § (1) Az építési övezet területén a honvédelmi tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések helyezhetők el.

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

HARMADIK RÉSZ

Beépítésre nem szánt területek övezetei

X. Fejezet

Közlekedési területek

24. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

31. § (1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, befogadóig kiépített csapadékvíz elvető rendszere, 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) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,

b) új autóbussz-megállóhely csak autóbusszöbölben létesíthető,

c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan kerékpárútként létesíthető,

d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

25. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

32. § (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak közé nem tartozó, forgalmi szerepet betöltő gyűjtő és a kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutakat a *3. melléklet* tartalmazza.

(3) A kiszolgáló utak egy része vagy egésze lakó-pihenő övezetként, vagy korlátozott sebességű övezetként is kialakítható.

(4) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

26. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

33. § (1) Az övezet területe árvízvédelmi létesítmények, önálló gyalogos és kerékpáros infrastruktúra elemek elhelyezésére, ezek műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a vonatkozó jogszabályok szerinti gépjárműforgalom csak az árvízvédelmi rendeltetéssel kapcsolatosan megengedett.

(3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

27. Természetközeli sétány területe (Kt-St)

34. § (1) Az övezet területén elhelyezhető:

- a) pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- c) a terület fenntartásához szükséges építmények,
- 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

Erdőterületek

28. Védelmi erdőterület (Ev/1)

35. § (1) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(2) Az övezet 1 %-án legfeljebb 30 m² alapterületű és 3 m építménymagasságú építmény helyezhető el.

(3) Az övezetben:

- a) pihenés- és testedzés építményei,
- b) ismeretterjesztés építményei,
- c) a terület fenntartásához szükséges építmények,
- d) közművezetékek, és azok technológiai építményei helyezhetők el.

(4) Az övezetben legfeljebb 1 m magas műtárgy létesíthető.

(5) Az övezet Váci út menti területén a vízmű-berendezések kiszolgálását, valamint a HM dunai kikötőjének megközelítését biztosító út létesíthető.

29. Természetvédelmi erdőterület (Ev/2)

36. § (1) Az övezetben építmény – a természetközeli sétány biztosításához szükséges építmény kivételével – nem helyezhető el, gyalogút szilárd burkolattal nem burkolható.

(2) Az övezetben a Palotai-sziget természetvédelmi területre vonatkozó természetvédelmi kezelési tervben foglaltakat kell betartani.

XII. Fejezet

Vízgazdálkodási területek

30. Vízbázis területe (Vb)

37. § (1) Az övezet területén a vízbázis-védelemmel és az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések helyezhetők el.

- (2) Bármely rendeltetésű épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás helyezhető el.
- (3) A meglévő, ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül nem összefüggő rendeltetésű épületek, építmények szintterülete csak a meglévő épülettömegben belül növelhető.
- (4) A Duna-mederben, az övezet területén kívül elhelyezkedő, műemléki védeltséget élvező, volt felszíni vízkivételi mű közterületről történő megközelítésére az övezet területe korlátozottan igénybe vehető.
- (5) Az övezet területén a volt felszíni vízkivételi műhöz tartozó hídszerkezet a mű gyalogos megközelítésére igénybe vehető, annak bontása esetén a terepszinttől elemelt gyalogoshíd elhelyezhető. A hídszerkezeten gépjárműforgalom nem megengedett.
- (6) Az övezet határértékeit a 2. *melléklet 2. pontja* határozza meg.

ÖTÖDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző

Tarlós István
főpolgármester

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

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

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)		
2					Legkisebb	Legnagyobb				Általános	Parkolásra fordítható	
3	K-Rek/1	10000	szabadonálló	35	3,0	11,0		40	40	0,5	0,12	
4	K-Rek/2	3000	szabadonálló	35	5,5	16,0		40	50	1,6	0,5	
5	K-Rek/SZ	4000	szabadonálló	40	-	9,0		30*	60	1,0	0,0	
6	K-SZ	10000	szabadonálló	10	3,0	15,0		50	30	1,0	0,0	
7	K-Vke	30000	szabadonálló	20	4,5	11,0		65	20	0,5	0,0	
8	K-Hon	50000	szabadonálló	30	5,5	14,0		50	30	1,0	0,1	

*OTÉK eltérés

2. Vízbázis 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	Vb	20000	szabadonálló	10	-	11,0		80	10	0,2	-	

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

Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak

	A	B
1	s.sz.	Gyűjtőút neve
2	1.	Zsilip utca Váci út – Duna sor közötti szakasza

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

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

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	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, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m ² fogyasztóttere után
8	4.b.	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztóttere 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 cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembe vételével

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

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

		A	B
1	s.sz.	Funkció	A
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