

# IV. KÖTET

## DUNA-PARTI KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### VIII. ütem Népsziget XIII. kerületi területére

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

2017. október





**Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2017. (... ..) 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. §** 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

- 4. §** (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

- 5. §** (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 telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> termőföldterület biztosításával.
- (9) Az 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.

### IV. Fejezet

#### Telekalakítással kapcsolatos előírások

- 6. §** (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**

- 7. §** (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**

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

#### **5. Elektronikus hírközlés létesítményei**

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

## **VI. Fejezet**

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

#### **6. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások**

- 10. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek 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**

**11. §** (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, 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**

**12. §** (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**

**13. §** 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**

**14. §** (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**

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

## **12. A légi közlekedésre vonatkozó előírások**

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

## **13. 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**

#### **14. 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**

#### **15. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének szabályai**

**19. §** A területen közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő 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)**

**20. §** (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/SZ-3 építési övezet ingatlanai az építési övezettel közvetlenül szomszédos, azonos övezeti paraméterekkel rendelkező ingatlanokkal összevonhatóak. A telkek összevonása esetén a közös telekhatár menti oldalkertet nem kell figyelembe venni.

(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-becsatlakozásépítménye,
- b) épülettől különálló hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építményes
- d) szabadonálló, építménynek minősülő, legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop.

(7) 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)**

**21. §** (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)**

**22. §** (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)**

**23. §** (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)**

**24. §** (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)**

**25. §** (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)**

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

**NEGYEDIK RÉSZ**

**Záró rendelkezések**

- 27. §** (1) Ez a rendelet – a (2)-(3) bekezdésekben foglaltak figyelembevételével – a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Az (5) bekezdés a Népsziget területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: DÉSZ) hatályba lépésével egyidejűleg lép hatályba.
- (3) A (4) bekezdés nem lép hatályba, ha a DÉSZ hatályba lépése megelőzi az e rendelet hatályba lépését.
- (4) A Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet 1.a. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
- (5) A Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet 1.a. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.
- (6) Nem alkalmazható a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet 1.a. melléklet szerinti lehatároláson kívül eső területrészekre vonatkozóan 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

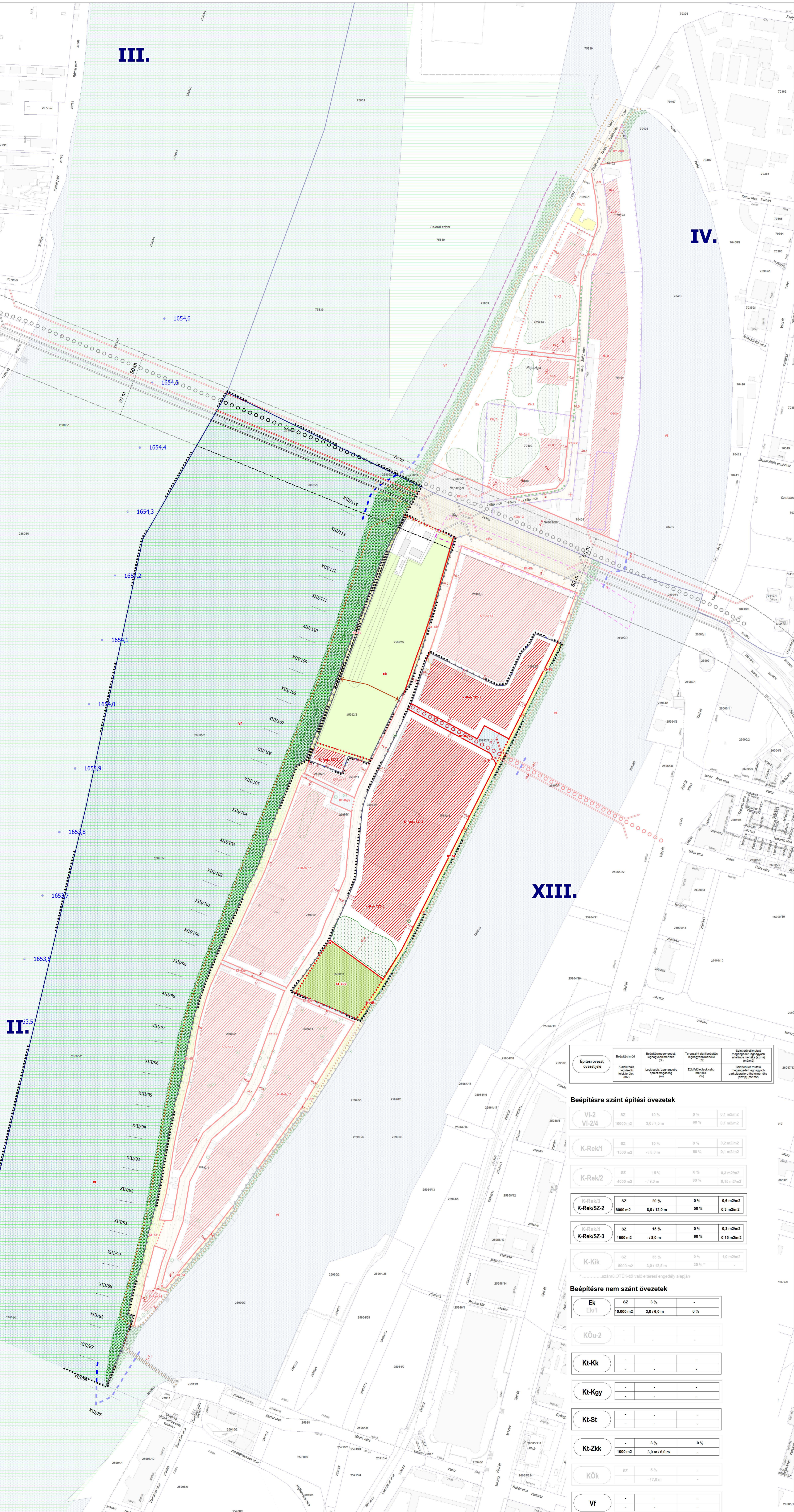
1. melléklet a .../2017. (...) Főv. Kgy. rendelethez



NÉPSZIGET  
XIII. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1:2000



- KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK**  
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Közületkek övezetei
  - Folyóvizek medre és partja övezet (VI)

- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI  
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megszüntető jel
  - Építési hely
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megtartandó értékes faegyed
  - Megtartandó értékes facsoport, faállomány
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna teilén
  - Duna-parti természetközeli sétány
  - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
  - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
  - Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
  - Szabályozási terv területi hatálya

- VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
- I. Örökségvédelem**  
A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe (Forster Gyula Nemzeti Örökségdátumban 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. Közművek korlátozásai**
- Nagyközéprnyomású földgáz gerincelosztó vezetek biztonsági övezete
  - 120 kV-os légvezeték villamosenergia fészesztő hálózat biztonsági övezete
  - Tervezett szennyvízátelőző

- TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- Javasolt megszüntetés
  - A közlekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt rendszer
  - Folyamkilométer szelvények
  - Meglévő/tervezett híd műtárgy
  - A terület egésze nagyvízi meder területe

- ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**
- Telekhatár
  - Helyrajzi szám
  - Épület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK - DÉS ÉS IV. KERÜLETI DKÉSZ TERÜLETE

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Közületkek övezetei
  - Folyóvizek medre és partja övezet (VI)

- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI  
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megszüntető jel
  - Építési hely
  - Telek nem építhető része
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megtartandó értékes faegyed/facsoport
  - Megtartandó értékes facsoport, faállomány
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna teilén
  - 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

- VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
- I. Örökségvédelem**  
A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe (Forster Gyula Nemzeti Örökségdátumban és Szolgáltatási Központ 2016.03.29.)
- Fővárosi helyi védett épület
- 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. Közművek korlátozásai**
- Nagyközéprnyomású földgáz gerincelosztó vezetek biztonsági övezete
  - 120 kV-os légvezeték villamosenergia fészesztő hálózat biztonsági övezete
  - Tervezett szennyvízátelőző
- V. Egyes sajátos jogintézmények**
- Elválasztási joggal érintett terület határa (ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett)

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

- ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**
- Telekhatár
  - Helyrajzi szám
  - Épület

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁVAL KÉSZÜLT.

	MUNKAMEGNEVEZÉS: Népsziget XIII. kerületi építési szabályzat		TERVEZŐ: DESZ
	RAJZMEGNEVEZÉS: SZABÁLYOZÁSI TERV		
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: Albert Ottó KÖZLEKEDÉS: Péter Zoltán KÖZMŰVEK: Horváth András KÉRT-ÉS TAJTERVEZÉS: Szendrői György	ALKALMAZOTT: Balázs Marianne TERVEZÉS: Székely Dániel TERVEZÉS: Csontos István TERVEZÉS: Csontos István	ELŐZŐ TERV: Tervezési és Építési TERVEZÉS: Tervezési és Építési TERVEZÉS: Tervezési és Építési	TERVEZÉS: Tervezési és Építési TERVEZÉS: Tervezési és Építési TERVEZÉS: Tervezési és Építési

Építési övezet, övezet jele	Beépítési mérték (%)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Tervezett nettó beépítés legnagyobb mértéke (%)	Építési területi hatálya (m <sup>2</sup> )
VI-2	10%	10%	0%	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-2/4	10000 m <sup>2</sup>	3,0 / 17,5 m	60%	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-Rek/1	15%	15%	0%	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-Rek/2	1500 m <sup>2</sup>	- / 8,0 m	50%	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-Rek/3	15%	15%	0%	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-Rek/4	4000 m <sup>2</sup>	- / 8,0 m	60%	0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-Rek/SZ-2	20%	20%	0%	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-Rek/SZ-3	8000 m <sup>2</sup>	8,0 / 12,0 m	50%	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-Rek/SZ-4	15%	15%	0%	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-Rek/SZ-5	1800 m <sup>2</sup>	- / 8,0 m	60%	0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-Kik	35%	35%	0%	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
K-Kik	3000 m <sup>2</sup>	3,0 / 12,0 m	25%	-

**Beépítésre szánt építési övezetek**

Övezet jele	SZ	Beépítési mérték (%)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Tervezett nettó beépítés legnagyobb mértéke (%)	Építési területi hatálya (m <sup>2</sup> )
VI-2	10%	10%	0%	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
VI-2/4	10000 m <sup>2</sup>	3,0 / 17,5 m	60%	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
K-Rek/1	1500 m <sup>2</sup>	- / 8,0 m	50%	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
K-Rek/2	4000 m <sup>2</sup>	- / 8,0 m	60%	0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
K-Rek/3	8000 m <sup>2</sup>	8,0 / 12,0 m	50%	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
K-Rek/4	1800 m <sup>2</sup>	- / 8,0 m	60%	0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
K-Kik	3000 m <sup>2</sup>	3,0 / 12,0 m	25%	-	

**Beépítésre nem szánt övezetek**

Övezet jele	SZ	Beépítési mérték (%)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Tervezett nettó beépítés legnagyobb mértéke (%)	Építési területi hatálya (m <sup>2</sup> )
Ek	10.000 m <sup>2</sup>	3%	-	-	
Ek/1	10.000 m <sup>2</sup>	3,0 / 6,0 m	0%	-	
KÖu-2	-	-	-	-	
Kt-Kk	-	-	-	-	
Kt-Kgy	-	-	-	-	
Kt-St	-	-	-	-	
Kt-Zkk	1000 m <sup>2</sup>	3%	0%	-	
Kt-Zkk	1000 m <sup>2</sup>	3,0 m / 6,0 m	-	-	
KÖk	SZ	5%	-	-	
KÖk	-	- / 7,0 m	-	-	
Vf	-	-	-	-	

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

1. Különleges területek

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Általános	Parkolásra fordítható
2					Legkisebb	Legnagyobb						
3	<b>K-Rek/SZ-2</b>	8000	szabadon álló	20	8,0	12,0	50	0	0,6	0,3		
4	<b>K-Rek/SZ-3</b>	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 <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Általános	Parkolásra fordítható
2					Legkisebb	Legnagyobb						
3	<b>Kt-Zkk</b>	1 000	-	3	3,0	6,0	-	0	-	-		

3. Közjóléti erdőterületek

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

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

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

	A	B
1	<b>s.sz.</b>	<b>Funkció és norma</b>
2	1.	lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterülete után
3	2.a.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után
4	2.b. <sup>1)</sup>	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után
5	2.c. <sup>1)</sup>	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után
6	3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothton) minden vendégszobája után
7	4.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység funkcióváltással, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> fogyasztóttere után
8	5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete és/vagy tanterme után
9	6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> -e után
17	12.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m <sup>2</sup> -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 <sup>2</sup> nettó alapterülete után
20	15.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> -e után
21	16.	kollégium, diákothton, diákszálló, idősek otthona minden 10 férőhelye után
22	17.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> 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 .../2017. (...) 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 <sup>2</sup> -ig	az árusítótér minden megkezdett	150 m <sup>2</sup>	nettó alapterülete után	2 db
5.	Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett	az árusítótér minden megkezdett	500 m <sup>2</sup>		2 db
6.	Vendéglátó egység	a fogyasztótér minden megkezdett	75 m <sup>2</sup>		2 db
7.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	a foglalkoztató és/vagy tanterem	50 m <sup>2</sup>		2 db
8.	Felsőfokú oktatási egység	oktatási és kutatási helyiségek	50 m <sup>2</sup>		2 db
9.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	a kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett	500 m <sup>2</sup>		5 db, de maximum 50 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett	100 m <sup>2</sup>		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 <sup>2</sup>	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**



