

## Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 33/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelete

### a IV. kerület, 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 és a 14/B. §-ában 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. <sup>1</sup> **Árvízvédelmi védmű és fenntartási sávjának területe:** az árvízvédelmet biztosító védmű és az árvízvédelmi védműhöz kapcsolódó védősáv területe, amely kijelöli az árvíz elleni védekezés, valamint annak fenntartásához, karbantartásához szükséges védősávot.

1a. <sup>2</sup> **Kikötő:** a víziközeledésről szóló törvényben meghatározott fogalom.

1b. <sup>3</sup> **Kikötői létesítmény:** a kikötő, valamint a mederhasználati vízlétesítmények partkapcsolata részére kijelölt vagy azok részére fenntartott partterület.

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. **Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal:** olyan szabályozási vonal, amelyet az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.

3a. <sup>4</sup> **Raszter:** a parthasználat és a kikötők engedélyezése során egységesen használt területi egység.

4. **Szintterületi mutató:** az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékéből és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók - a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt - épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékéből adódik össze.

5. **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 és

b) a burkolatokat vízáteresztő módon kell kialakítani.

(2) <sup>5</sup> Az Ev-Ve/2 és Ev-Vg jelű övezetekben közvilágítás létesítése nem megengedett.

#### 2. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

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

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

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

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

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

4. § (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 zöldsávba ültetett fasor telepítendő, a fák életterének biztosításával.

(3) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél városstűró, 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

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

a) csak élet-, egészség- és vagyonvédelmi 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;

c) új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 20%-át foglalhatja el.

(2) Új közművezeték létesítéskor vagy meglévő felújításakor az 1. mellékleten jelölt „megtartandó értékes faállomány/faegyed/fasor” 2. § 2. pontja szerinti életterének védelmét biztosítani kell.

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

6. § (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 m<sup>2</sup>-re legalább egy fa jusson.

(3) Az 1. mellékleten „telek zöldfelületként fenntartandó része”-ként jelölt területeken

a) épület nem helyezhető el,

b) a burkolt felületek aránya

ba) közhasználatú rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legfeljebb 40%;

bb) egyéb esetben legfeljebb 20%.

(4) A parkolófelületek 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 m<sup>2</sup> termőföldterület biztosításával.

(5) 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak vízzáró burkolattal létesíthető.

(6) K-Rek jelű építési övezetekben az 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostető részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.

(7)<sup>2</sup> Az 1. mellékleten „Potenciálisan talajszennyezett terület” elemmel jelölt területen

a) az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges talajszennyezettséget feltáró állapotvizsgálatot kell végezni, és

b) rendeltetésváltozás csak abban az esetben történhet, ha külön jogszabály szerinti kármentesítést igénylő szennyeződés nem található a területen, vagy a külön jogszabály szerinti hatósági előírások teljesültek.

### IV. Fejezet

#### Telekalakítással kapcsolatos előírások

7. § (1) A Területen nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) Övezet, építési övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.

(2a)<sup>3</sup> A K-SZ építési övezetben az övezethatárt úgy kell tekinteni, mintha telekhatár lenne és erre vonatkozóan kell a szabályozási határértékeket alkalmazni.

(3) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két, vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozzon.

(3a)<sup>4</sup> Építési övezetek ingatlanai az építési övezettel közvetlenül szomszédos, azonos övezeti paraméterekkel rendelkező ingatlanokkal összevonhatóak, amennyiben a határos kerületi építési szabályzat azonos övezetet tartalmaz, ezekben az esetekben a rendelet területi hatálya nem minősül övezethatárnak.

(4) A sajátos építményszámára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő beépítési mértékű, terepszint alatti beépítési mértékű és zöldfelülettel rendelkező, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.


(5) Az építési övezetek, övezetek megengedett legkisebb telekméretére, a telek szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseket a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni.

(6)<sup>5</sup> A közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

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

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

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

 (7)<sup>1</sup> A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

## V. Fejezet

### Közművek előírásai

#### 3. Általános előírások

- 8. §** (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 9. § figyelembevételével.  
(2) Meglevő 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.



#### 4. Víziközművek

- 9. §** (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**, a **K-Rek/2** és a **K-Rek/SZ** jelű építési övezetek területén új beépítés esetén többletcsapadékvíz csak kisleltetett módon kerülhet elvezetésre.



## VI. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

#### 5. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

- 10. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségét legalább a 4. melléklet szerinti mennyiségben, a (2)–(6) bekezdések szerinti előírások figyelembevételével kell biztosítani.  
(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjárműtároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.  
 (3) A 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 parkolóberendezés (parkológép)  
a) kizárólag a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható,  
b) alkalmazása esetén kizárólag az önálló gépjárműhasználatot biztosító telepíthető,  
c) felszínen nem telepíthető.  
(6) Felszíni gépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

#### 6. Autóbuszok tárolására vonatkozó előírások

- 11. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 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)<sup>2</sup> Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet autóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.  
 (3)<sup>3</sup> Kabinos turistahajó (szállodahajó) kikötő esetén a partkapcsolati ponttól számított 200 m gyaloglási távolságon belüli közterületen vagy egyéb telken 3 autóbusz megállását és rövid idejű (legfeljebb 1 óra) várakozását kell biztosítani.  
(4) Autóbusz-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

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

2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 16. § a).

3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 16. § b).

## 7. 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 tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

## 8. Kerékpárok tárolására vonatkozó előírások

**13. §** (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 épület esetén a kerékpártárolás céljára önálló helyiséget kell kialakítani, oly módon, hogy az közös használatú helyiségből - földszinten, magasföldszinten vagy pincszinten - közvetlenül megközelíthető legyen.

(3) A (2) bekezdés szerinti helyiség alapterülete

a) 6-20 kerékpár-elhelyezési kötelezettség esetén legalább  $6 \text{ m}^2$ ,

b) 21-50 közötti kerékpár-elhelyezési kötelezettség esetén legalább  $10 \text{ m}^2$ , továbbá

c) minden megkezdett 50 kerékpár-elhelyezési kötelezettség esetén egységenként legalább  $12 \text{ m}^2$ .

## 9. Magánutakra vonatkozó előírások

**14. §** (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.

(2) Közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy működő magánúthoz kell csatlakoznia.

(3) A 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) visszafordulási lehetőséget kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250 méter lehet.

(4) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(5) Közforgalom elől el nem zárt, kiszolgálóút hálózati szerepkört betöltő magánút szélessége legalább 12 méter. Kialakítása esetén biztosítani kell:

a) kétoldali faszor létesítését legalább 2,0-2,0 méter széles zöldsávhelyigénnyel és

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

(6) Közforgalom elől el nem zárt, gyalogút hálózati szerepkört betöltő magánút szélessége legalább 4 méter.

(7) A magánutak területén épület nem helyezhető el.

## 10. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

**15. §** (1) Építési telek közötti vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges számú ki- és bejáratral kell biztosítani, az alábbiak szerint:

a) személygépjárművek esetén 500 férőhely parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő,

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

(2) Az építési telek közötti vagy közforgalom 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 elől el nem zárt magánút,

b) beépítésre nem szánt területek övezetei számára.

## 11. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

**16. §** A gyorsforgalmi úthálózatba tartozó közötti elemek lakott területen kívüli forgalomszabályozású szakaszainak védőtávolságával érintett területeken építményt elhelyezni és területet felhasználni csak a más jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével lehet.

## 12. A légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

**17. §** 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.



## 13. A vízi közlekedéshez kapcsolódó előírások <sup>1</sup>






**18. §** (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 figyelembevételével

a) közszolgáltatói személyhajó,

b) vízitaxi,

c) közforgalmú személyhajó,

<sup>1</sup> Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 17. § a).

-  d) kabinos turistahajó,
-  e) honvédelmi, rendészeti, kitűző vagy VIP,
-  f) csónak,
-  g) tároló és karbantartó és
-  h) közhasználatú rekreációs létesítmény

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

## VII. Fejezet

### Építés általános szabályai

#### 14. Épületek, építmények elhelyezésének szabályai

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

(2) A Területen használatot 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 Területen melléképítmények közül kizárólag


a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény és

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

helyezhető el.

 (6)<sup>1</sup> Az 1. mellékleten jelölt „Nagyvízi meder területen” és „Árvízvédelmi védmű és fenntartási sávjának területen” kizárólag olyan építési tevékenység megengedett, amely árvíz esetén az ár levonulását, valamint az árvíz elleni védekezést és a védmű fenntartását nem akadályozza a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló kormányrendelettel és a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló KvVM rendelettel összhangban.

## VIII. Fejezet

### Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai

#### 15. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének szabályai

**20. §** A területen közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó nem létesíthető.

## MÁSODIK RÉSZ

### Beépítésre szánt területek építési övezetei

## IX. Fejezet

### Az építési övezeti előírások alkalmazása

**21. §** (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 m<sup>2</sup>-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.

#### 16. Palotai-sziget nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős területe (K-Rek/1)

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

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.

(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.

### 17. Duna-parti nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős területe (K-Rek/2)

**23. § (1)** Az építési övezet területén kizárólag

- kereskedelmi
- szolgáltatás rendeltetésen belül kizárólag vendéglátó,
- szállás,
- egészségügyi,
- sport,
- sporteszköz-tárolási,
- vízijármű-javítási és
- kulturális, közösségi-szórakoztató

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az építési övezet területén egy ingatlanon legfeljebb 600 m<sup>2</sup> kereskedelmi célú bruttó szinterület létesíthető.

(3) Az építési övezet területén új épület terepszint felett kizárólag lábakon álló módon helyezhető el úgy, hogy az épület legalsó padlószintjét 1,30 m-rel a mértékadó árvízszint (a továbbiakban: MÁSZ) felett kell kialakítani.

(4) Az új épület legalsó padlószintje alatt olyan rendeltetés nem helyezhető el, ami árvíz esetén az ár levonulását akadályozza.

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

(6) MÁSZ alatti épületszinten csak a raktározást, gépkocsitárolást szolgáló rendeltetések helyezhetők el.

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


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

### 18. Szennyvízkezelés közműterülete (K-Rek/SZ)

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

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

### 19. Palotai-sziget szennyvízkezelési területe (K-SZ)

 **26. § (1)**<sup>1</sup> Az építési övezet területén kizárólag a települési folyékony hulladék kezelését, hasznosítását biztosító, valamint az árvízvédelmet támogató létesítmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetőek el.

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

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

### 20. Palotai-sziget különleges vízkezelési területe (K-Vke)

**27. § (1)** Az építési övezet területén az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések helyezhetőek el.

(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.

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

**28. § (1)** Az építési övezet területén a honvédelmi tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések helyezhetőek el.

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


## HARMADIK RÉSZ

### *Beépítésre nem szánt területek övezetei*

X. Fejezet

Közlekedési területek

### 22. I. rendű főutak területe (KÖu-2)


 **29. §** (1)<sup>1</sup> Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, befogadóig kiépített csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, kikötői létesítmények parti elemeinek, utasváró létesítményeknek, valamint mindezek közmű- és hírközlési építményeinek, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén:

a) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,

b) új autóbussz-megállóhely csak autóbusszöbölben létesíthető,

 c) <sup>2</sup> kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy irányhelyes kerékpársávként létesíthető, és

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

### 23. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

**30. §** (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó, forgalmi szerepet betöltő gyűjtő- és a kiszolgáló(lakó)utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

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

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


(4) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

### 24. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

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

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

(3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

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

### 25. Természetközeli sétány területe (Kt-St)

**32. §** (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 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)<sup>4</sup>


XI. Fejezet


Erdőterületek





### 26. Védelmi erdőterület (Ev-Ve/1)<sup>5</sup>


**33. §** (1) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.


 (2)<sup>6</sup> Az övezetben:


 a) pihenés és testedzés építményei,


 b) ismeretterjesztés építményei,

 c) a terület fenntartásához szükséges építmények,

 d) közművezetékek, és azok technológiai építményei és

 e) árvízvédelmi építmények

 helyezhetők el.

 (3)-(5)<sup>7</sup>

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 16. § d).

2 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.

3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.

4 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 17. § b).

Hatálytalan: 2024. VI. 7-től.

5 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 16. § e).

6 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.

7 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 17. § c).

Hatálytalan: 2024. VI. 7-től.



## 27. Természetvédelmi erdőterület (Ev-Ve/2) <sup>1</sup>

**34. §** (1)<sup>2</sup> Az övezetben építmény - az árvízvédelmi védmű kivételével - nem helyezhető el, gyalogút szilárd burkolattal nem burkolható.

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



## 27/A. <sup>3</sup> Honvédelmi erdőterület (Ev-Hv)

**34/A. §** (1) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(2) Az övezetben:

a) a terület fenntartásához szükséges építmények és

b) közművezetékek, és azok technológiai építményei

helyezhetők el.

(3) Az övezetben a Magyar Honvédség dunai kikötőjének megközelítését biztosító út létesíthető.



## 27/B. <sup>5</sup> Vízgazdálkodási erdőterület (Ev-Vg)

**34/B. §** (1) Az övezet területén a vízbázisvédelemmel és az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetések helyezhetők el.

(2) A meglévő, ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül nem összefüggő rendeltetésű épületek, építmények szintterülete csak a meglévő épülettömegben belül növelhető.

(3) A Duna-mederben, az övezet területén kívül elhelyezkedő, műemléki védettséget élvező, volt felszíni vízkivételi mű közterületről történő megközelítésére az övezet területe korlátozottan, a vonatkozó vízbázisvédelmi korlátozások figyelembevételével igénybe vehető. Burkolt felület a vízbázis belső védőövezeten belül nem létesíthető.

(4) Az övezet területén a volt felszíni vízkivételi műhöz tartozó hídszerkezet kizárólag a gyalogosforgalom számára vehető igénybe. Annak bontása esetén a terepszinttől emelt gyalogoshíd elhelyezhető.

(5) Az övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

## XII. Fejezet

### Vízgazdálkodási területek

## 28. Vízbázis területe (Vb)

**35. §** (1) Az övezet területén a vízbázisvédelemmel 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)<sup>7</sup>

(5)<sup>8</sup>

(6) Az övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

## NEGYEDIK RÉSZ

### Záró rendelkezés

**36. §** Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

Sáradi Kálmán dr. s. k.  
főjegyző

Tarlós István s. k.  
főpolgármester

1. melléklet a 33/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelethez <sup>9</sup>

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 16. § f).  
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 16. § g).  
3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.  
4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.  
5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.  
6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2024. VI. 7-től.  
7 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 17. § d). Hatálytalan: 2024. VI. 7-től.  
8 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 17. § d). Hatálytalan: 2024. VI. 7-től.  
9 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 15. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2024. VI. 7-től.




 **Duna-parti Építési Szabályzat IV. ütem a IV. kerület Újpest Duna-parti területére vonatkozó Szabályozási Terv**

 [1. 1. szelvény](#)

 [2. 2. szelvény](#)

 [3. 3. szelvény](#)

 [4. 4. szelvény](#)

2. melléklet a 33/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

**Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei**

1. Különleges területek

1	A Építési övezet jele	B Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	C Beépítési mód	D Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	E Épületmagasság (m)		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	I Szintter megenged mértél
					Legkisebb	Legnagyobb			
2									Általános
3	K-Rek/1	1000	szabadon álló	35	3,0	11,0	40	40	0,5
4	K-Rek/2	300	szabadon álló	35	5,5	16,0	40	50	1,6
5	K-Rek/SZ	400	szabadon álló	40	-	9,0	30*	60	1,0
6	K-SZ	1000	szabadon álló	10	3,0	15,0	50	30	1,0
7	K-Vke	3000	szabadon álló	20	4,5	11,0	65	20	0,5
8	K-Hon	5000	szabadon álló	30	5,5	14,0	50	30	1,0

\* BP/1002/00082-4/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. Vízbázisterületek

1	A Építési övezet jele	B Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	C Beépítési mód	D Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	E Épületmagasság (m)		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	I Szintter megenged mértél
					Legkisebb	Legnagyobb			
2									Általános
3	Vb	2000	szabadon álló	10	-	11,0	80	10	0,2

 3. <sup>1</sup> Erdőterületek

1	A Építési övezet jele	B Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	C Beépítési mód	D Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	E Épületmagasság (m)		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	I Szintter megenged mértél
					Legkisebb	Legnagyobb			
2									Általános
3	Ev-Vg	10000	-	0,2	-	3,0	-	0	-

3. melléklet a 33/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 15. § (2), 2. melléklet 1. Hatályos: 2024. VI. 7-től.

### Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak

A	
1	Zsilip utca Váci út - Duna sor közötti szakasza

4. melléklet a 33/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

### Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

A	
1	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után
2	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység $100 \text{ m}^2$ bruttó szintterületig minden megkezdett $20 \text{ m}^2$ -e után
3	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység $100\text{-}1000 \text{ m}^2$ bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett $30 \text{ m}^2$ -e után <sup>2</sup>
4	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység $1000 \text{ m}^2$ bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett $20 \text{ m}^2$ -e után <sup>3</sup>
5	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden $1,25$ vendégszobája után
6	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett $6,5 \text{ m}^2$ fogyasztótér után
7	kiszolgálóút melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett $10 \text{ m}^2$ fogyasztótér után
8	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett $25 \text{ m}^2$ nettó alapterülete és/vagy tanterme után
9	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett $25 \text{ m}^2$ nettó alapterülete után
10	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető - minden $6,5$ férőhelye után
11	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett $65 \text{ m}^2$ nettó alapterülete után
12	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden $6,5$ férőhelye után
13	lelátóval rendelkező, sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden $20$ férőhelye után
14	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett $12,5 \text{ m}^2$ nettó alapterülete után
15	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden $5$ betegágya után
16	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett $200 \text{ m}^2$ -e után
17	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett $1500 \text{ m}^2$ -e után
18	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkolólétesítési kötelezettség
19	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett $30 \text{ m}^2$ nettó alapterülete után
20	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett $500 \text{ m}^2$ -e után
21	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden $12$ férőhelye után
22	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett $25 \text{ m}^2$ nettó alapterülete után

5. melléklet a 33/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

### Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

	A	B
	Funkció	Norma
1	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülőegység után 1 db
3	Kereskedelmi egység $0\text{-}1000 \text{ m}^2$ -ig	Az árusítótér minden megkezdett $150 \text{ m}^2$ alapterülete után 2 db
4	Kereskedelmi egység $1000 \text{ m}^2$ felett	Az árusítótér minden megkezdett $500 \text{ m}^2$ alapterülete után 2 db
5	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
6	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett $75 \text{ m}^2$ alapterülete után 2 db

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 23/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete 16. § h).  
2 A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével.  
3 A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével.

7	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
8	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
9	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
10	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
11	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
12	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
13	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
14	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
15	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db