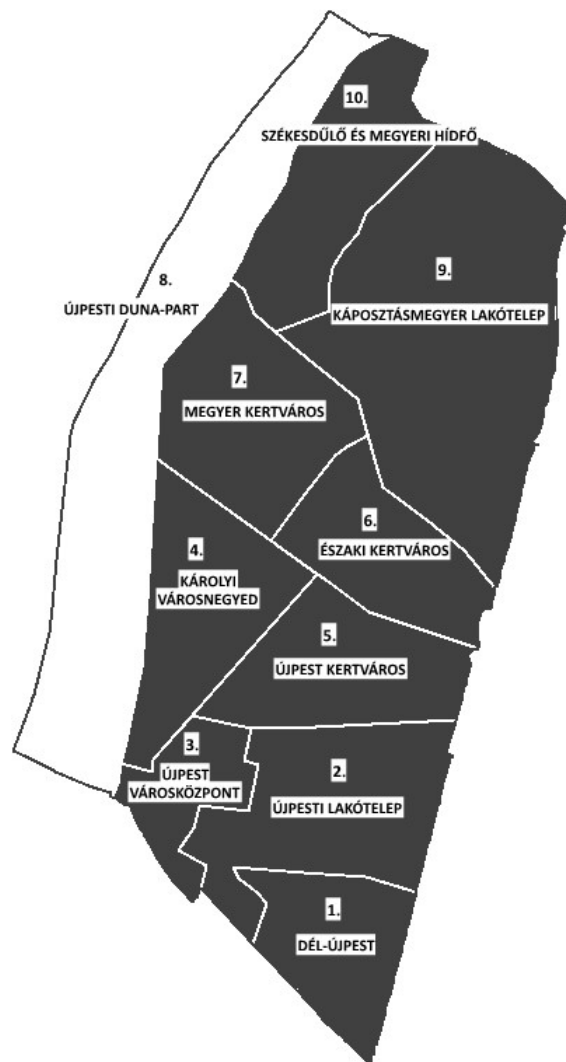


# BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST

## KILENC VÁROSRÉSZ TERÜLETÉRE HATÁLYOS KÉSZ-EK SZABÁLYOZÁSI VONALAINAK FELÜLVIZSGÁLATA

### JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



2024. NOVEMBER



## BUDAPEST IV. KERÜLET ÚJPEST

### Kilenc városrész területére hatályos KÉSZ-ek szabályozási vonalak felülvizsgálata

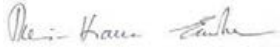

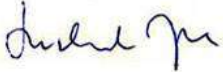

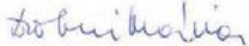

### JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

2024. november

COMPART Stúdió Kft.

1034 Budapest, Bécsi út 88-90.

telefon: +36 1 4301720

Településrendezés:	Turai-Krausz Emőke TT 01-4542	Minerva Kft.	
	Marosi Krisztina	Minerva Kft.	
Közlekedés:	Heckenast Judit Tkö 01-5295	Heckenast & Heckenast Bt.	
Közművek:	Hanczár Zsoltné MK 01-2418	KÉSZ Tervező Kft.	
Zöldfelület és környezetvédelem:	Drobni Mária TK/1 01-5106	Drobni és Morvay Tájépítész Kft.	
Ügyvezető:	Buda Miklós	Minerva Kft.	



**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**.../2024. (...) önkormányzati rendelete**  
**a szabályozási vonalak felülvizsgálatával érintett, 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9. és 10. számú Városszerkezeti**  
**egység kerületi építési szabályzatainak módosításáról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben foglalt véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosítása**

**1. §**

(1) Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 1. Rendelet) 8. §-a a következő (8)-(9) bekezdéssel egészül ki:

*„(8) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.*

*(9) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető*

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

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

(2) Az 1. Rendelet 27. § (2) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába]*

*„aa) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50 %-a lehet, és*

*ab) az építési hely mélysége, ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része” elemmel jelöli, ott az aa) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá”*

(3) Az 1. Rendelet 27. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az Lk-1/IV-5/1 és Lk-1/IV-5/2 jelű építési övezet telkein]*

*„d) az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zárt sorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zárt sorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb*

*da) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,*

*db) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél;”*

(4) Az 1. Rendelet a következő 44. §-sal egészül ki:

*„44. § E rendeletnek az XY/2024.(... ...) rendelettel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.”*

(5) Az 1. Rendelet

- a) 3. § 11. pontjában a „*terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított*” szövegrész helyébe a „*terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló*” szöveg,
- b) 10. § (5) bekezdésében az „*új beépítés esetén*” szövegrész helyébe az „*új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén*” szöveg,
- c) 12. § (2) bekezdésében a „*nem növelő emeleti*” szövegrész helyébe a „*nem növelő tetőtéri, emeleti*” szöveg,
- d) 13. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a „*szélességet*” szövegrész helyébe a „*mélységet*” szöveg,
- e) 27. § (2) bekezdés g) pontjában az „*a közterület felőli épületraktusban vagy a földszinten kialakított*” szövegrész helyébe az „*a közterület felőli épületraktusban a földszinten kialakított*” szöveg lép.

(6) Hatályát veszti az 1. Rendelet

- a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,
- b) 8. § (6) bekezdése.

## **2. §**

Az 1. Rendelet 3A. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

### **2. Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) önkormányzati rendelet módosítása**

## **3. §**

(1) Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 2. Rendelet) 7. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

*„(4) A szabályozási tervelapon „kötelező gyalogút” jellel jelölt gyalogos kapcsolat helye a feltüntetett tengelytől merőlegesen, mindkét irányba 10,0-10,0m-rel eltérhet.”*

(2) A 2. Rendelet 8. §-a a következő (9)-(10) bekezdéssel egészül ki:

*„(9) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.*

*(10) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető*

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

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

(3) A 2. Rendelet 26. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az Lk-1/IV-4/1 , Lk-1/IV-4/2, Lk-1/IV-4/3 és Lk-1/IV-4/5 jelű építési övezetek telkein]*

*„b) az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába*

*ba) a telek szélességének legfeljebb 50 %-a lehet, és*

*bb) ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része” elemmel jelöli, ott az aa) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá*

*bc) amelyen épület, épületrész legfeljebb csak a 15 m mélységű építési hely kihasználásával egy időben, vagy azt követően létesíthető;”*

(4) A 2. Rendelet 26. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az Lk-1/IV-4/1 , Lk-1/IV-4/2, Lk-1/IV-4/3 és Lk-1/IV-4/5 jelű építési övezetek telkein]*

*„e) az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zárt sorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zárt sorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb*

*ea) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,*

*eb) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél;”*

(5) A 2. Rendelet 26. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[telkei a jelentős közlekedési nyomvonalak (Fóti út, Megyeri út, Baross utca) mellett elhelyezkedő, átalakuló - jelenleg jellemzően - lakóterületek, amelyek elsősorban kereskedelmi-, szolgáltató-, irodai funkciók elhelyezésére szolgálnak, ahol a lakófunkció megtartása és/vagy létesítése is lehetséges:]*

*„ab) meglévő épület közterület felőli földszintjén lakás célra meglévő rendeltetési egység nem alakítható ki;”*

(6) A 2. Rendelet 30. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A Vi-1/IV-4/3 jelű építési övezet telkei jelentős közlekedési nyomvonal (Fóti út) mellett elhelyezkedő, átalakuló - jelenleg jellemzően - lakóterületek, amelyek elsősorban kereskedelmi-, szolgáltató-, irodai funkciók elhelyezésére szolgálnak, ahol a lakófunkció megtartása és/vagy létesítése is lehetséges az alábbiak szerint:]*

*„b) meglévő épület közterület felőli földszintjén lakás célra meglévő rendeltetési egység nem alakítható ki;”*

(7) A 2. Rendelet a következő 44. §-sal egészül ki:

*„44. § E rendeletnek az XY/2024.(... ..) rendelettel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.”*

(8) A 2. Rendelet

a) 3. § 1. pontjában az „egyed” szövegrész helyébe az „egyedi” szöveg,

b) 3. § 8. pontjában a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított” szövegrész helyébe a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló” szöveg,

c) 10. § (4) bekezdésében az „új beépítés esetén” szövegrész helyébe az „új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén” szöveg,

d) 12. § (2) bekezdésében a „nem növelő emeleti” szövegrész helyébe a „nem növelő tetőtéri, emeleti” szöveg,

e) 13. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a „szélességet” szövegrész helyébe a „mélységet” szöveg,

f) 17. § (1) bekezdés c) pontjában az „az a)-c) pontokban” szövegrész helyébe az „az a)-b) pontokban” szöveg,

g) 19. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „helység” szövegrész helyébe a „helyiség” szöveg,

h) 26. § (3) bekezdésében a „a közterület felőli épületraktusban vagy a földszinten kialakított” szövegrész helyébe „a közterület felőli épületraktusban a földszinten kialakított” szöveg,

i) 28. § (1) bekezdés b) pontjában, 30. § (3) bekezdés c) pontjában, (4) bekezdésében, (6) bekezdés b) pontjában, (7) bekezdésében, 32. § (9) bekezdés c) pontjában, (11) bekezdés a) pontjában, (12) bekezdés b) pont bb) alpontjában,

(15) bekezdés g) pontjában a „a közterület felőli épületraktusban kialakított” szövegrész helyébe „a közterület felőli épületraktusban a földszinten kialakított” szöveg,

j) 32. § (17) bekezdésében a „meglévő önálló raktározási funkciójú rendeltetési egység bővítése megengedett” szövegrész helyébe a „meglévő önálló raktározási funkciójú rendeltetési egység bővítése is megengedett” szöveg lép.

(9) Hatályát veszti a 2. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 8. § (6) bekezdése,

c) 32. § (2) bekezdése.

#### 4. §

A 2. Rendelet 3/A. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

### 3. Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet módosítása

#### 5. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 3. Rendelet) 8. §-a a következő (8)-(9) bekezdéssel egészül ki:

*„(8) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszararadó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.*

*(9) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető*

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

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

(2) A 3. Rendelet 29. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába]*

*„aa) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50 %-a lehet, és*

*ab) az építési hely mélysége, ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része”-ként jelöli, ott az aa) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá”*

(3) A 3. Rendelet 29. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az Lk-1/IV-3/1 és Lk-1/IV-3/2 jelű építési övezet telkein]*

*„e) az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zárt sorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zárt sorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb*

*ea) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,*

*eb) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél;”*

(4) A 3. Rendelet a következő 53. §-sal egészül ki:



„53. § E rendeletnek az XY/2024.(... ..) rendelettel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.”

(5) A 3. Rendelet

- a) 3. § 1. pontjában az „*egyed*” szövegrész helyébe az „*egyedi*” szöveg,
- b) 3. § 5. pontjában a „*7. mellékletben*” szövegrész helyébe a „*8. mellékletben*” szöveg,
- c) 3. § 9. pontjában a „*terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított*” szövegrész helyébe a „*terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló*” szöveg,
- d) 10. § (8) bekezdésében az „*új beépítés esetén*” szövegrész helyébe az „*új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén*” szöveg,
- e) 13. § (2) bekezdésében a „*nem növelő bővítése*” szövegrész helyébe a „*nem növelő tetőtéri, emeleti szinten történő bővítése*” szöveg,
- f) 14. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a „*szélességet*” szövegrész helyébe a „*mélységet*” szöveg,
- g) 21. § (3) bekezdésében a „*megválthatóságának*” szövegrész helyébe a „*megválthatóságának*” szöveg,
- h) 22. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „*helység*” szövegrész helyébe a „*helyiség*” szöveg,
- i) 29. § (2) és (3) bekezdésében a „*sarok telek*” szövegrész helyébe a „*saroktelek*” szöveg,
- j) 32. § (2) bekezdésében a „*mellékközponti*” szövegrész helyébe a „*helyi központi*” szöveg,
- k) 38. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „*A Vi-1/IV-3 jelű építési övezetek területén övezetek területén*” szövegrész helyébe az „*A Vi-1/IV-3 jelű építési övezetek területén*” szöveg lép.

(6) Hatályát veszti a 3. Rendelet

- a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,
- b) 8. § (6) bekezdése.

## 6. §

A 3. Rendelet 3A. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

### **4. Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet módosítása**

## 7. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 4. Rendelet) 8. §-a a következő (9)-(10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

(10) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető

- a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá
- b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

(2) A 4. Rendelet a következő 49. §-sal egészül ki:

*„49. § E rendeletnek az XY/2024.(... ..) rendelettel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.”*

(3) A 4. Rendelet

a) 3. § 9. pontjában a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított”* szövegrész helyébe a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló”* szöveg,

b) 10. § (5) bekezdésében az *„új beépítés esetén”* szövegrész helyébe az *„új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén”* szöveg,

c) 14. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a *„szélességet”* szövegrész helyébe a *„mélységet”* szöveg,

d) 20. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a *„helység”* szövegrész helyébe a *„helyiség”* szöveg,

e) 28. § (2) bekezdés a) pontjában, 32. § (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdés a) pontjában, a *„Szilaspatak utcai”* szövegrész helyébe a *„(76485/83) hrsz-ú közterülettel közös”* szöveg, a *„Szilaspatak utca”* szövegrész helyébe a *„(76485/83) hrsz-ú közterület”* szöveg,

f) 35. § (5) bekezdésében a *„Szilaspatak utcai”* szövegrész helyébe a *„(76485/83) hrsz-ú közterülettel közös”* szöveg, a *„Szilaspatak utcának”* szövegrész helyébe a *„(76485/83) hrsz-ú közterületnek”* szöveg

lép.

(4) Hatályát veszti a 4. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 8. § (7) bekezdése.

## **8. §**

Az 4. Rendelet 3A. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

### **5. Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet módosítása**

## **9. §**

(1) Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 5. Rendelet) 8. §-a a következő (10)-(11) bekezdéssel egészül ki:

*„(10) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.*

*(11) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető*

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

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

(2) Az 5. Rendelet 32. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába]*

*„aa) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50 %-a lehet, és*

*ab) az építési hely mélysége, ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része”-ként jelöli, ott az aa) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá”*

(3) Az 5. Rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az Lk-1/IV-2/4 és az Lk-1/IV-2/5 jelű építési övezet telkein]*

*„c) az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zárt sorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zárt sorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb*

*ca) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,*

*cb) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél;”*

(4) Az 5. Rendelet 36. § (7) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A Vt-H/IV-2/5 jelű építési övezet vegyes funkciójú épületek területe, ahol új épület létesítése esetén]*

*„c) az épületek közterület felőli földszintjén lakás nem létesíthető, ilyen célra meglévő rendeltetési egység nem átalakítható ki;”*

(5) Az 5. Rendelet a következő 53. §-sal egészül ki:

*„53. § E rendeletnek az XY/2024.(... ..) rendelettel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.”*

(6) Az 5. Rendelet

a) 3. § 11. pontjában a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított” szövegrész helyébe a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló” szöveg,

b) 10. § (7) bekezdésében az „új beépítés esetén” szövegrész helyébe az „új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén” szöveg,

c) 13. § (1) bekezdés c) pont ca) és cb) alpontjában a „szélességet” szövegrész helyébe a „mélységet” szöveg,

d) 21. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „helység” szövegrész helyébe a „helyiség” szöveg,

e) 31. § (6) bekezdésében az „a közterület felőli épületraktusban vagy a földszinten kialakított” szövegrész helyébe az „a közterület felőli épületraktusban a földszinten kialakított” szöveg,

f) 39. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontjában az „az aa) pont” szövegrész helyébe az „a ba) pont” szöveg

lép.

(7) Hatályát veszti az 5. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 8. § (7) bekezdése.

## 10. §

(1) A 5. Rendelet 3A. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(2) A 5. Rendelet 3B. melléklete helyébe az 6. melléklet lép.

**6. Budapest Főváros IV. kerület 1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet módosítása**

**11. §**

(1) Budapest Főváros IV. kerület 1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 6. Rendelet) 8. §-a a következő (7)-(8) bekezdéssel egészül ki:

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

*(8) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető*

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

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

(2) A 6. Rendelet 29. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az Lk-1/IV-1 jelű építési övezetek telkein az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába]*

*„a) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50 %-a lehet, és*

*b) az építési hely mélysége, ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része” elemmel jelöli, ott az a) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben a 6,0 m-es hátsókert határvonaláig terjedhet, továbbá”*

(3) A 6. Rendelet 29. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zárt sorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zárt sorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb*

*a) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,*

*b) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél.”*

(4) A 6. Rendelet a következő 43. §-sal egészül ki:

*„43. § E rendeletnek az XY/2024.(... ..) rendelettel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.”*

(5) A 6. Rendelet

*a) 3. § 10. pontjában a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított” szövegrész helyébe a „terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló” szöveg,*

*b) 10. § (6) bekezdésében az „új beépítés esetén” szövegrész helyébe az „új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén” szöveg,*

*c) 12. § (2) bekezdésében a „nem növelő emeleti” szövegrész helyébe a „nem növelő tetőtéri, emeleti” szöveg,*

*d) 13. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a „szélességet” szövegrész helyébe a „mélységet” szöveg,*

*e) 29. § (5) bekezdésében a „sarok telek” szövegrész helyébe a „saroktelek” szöveg,*

*f) 30. § (1) bekezdésében az „Lke-IV-1” szövegrész helyébe az „Lke-1/IV-1” szöveg*

*lép.*

(6) Hatályát veszti a 6. Rendelet

- a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,
- b) 8. § (5) bekezdése.

## 12. §

- (1) A 6. Rendelet 3/A. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.
- (2) A 6. Rendelet 3/B. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

### **7. Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítása**

## 13. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 7. Rendelet) 8. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

*„(10) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető*

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

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

(2) A 7. Rendelet 45. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(6) Lakóépület létesíthető, de új épület elhelyezése esetén, a földszinten a közterület felől lakásrendeltetés nem alakítható ki, meglévő épület földszinti rendeltetése lakás céljára nem alakítható át.”*

(3) A 7. Rendelet a következő 61. §-sal egészül ki:

*„61. § E rendeletnek az XY/2024.(... ..) rendelettel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.”*

(4) A 7. Rendelet

a) 3. § 18. pontjában a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított”* szövegrész helyébe a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló”* szöveg,

b) 10. § (4) bekezdésében az *„új beépítés esetén”* szövegrész helyébe az *„új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén”* szöveg,

c) 14. § (2) bekezdésében a *„nem növelő emeleti”* szövegrész helyébe a *„nem növelő tetőtéri, emeleti”* szöveg,

d) 15. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában a *„szélességet”* szövegrész helyébe a *„mélységet”* szöveg,

e) 22. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a *„helyiség”* szövegrész helyébe a *„helyiség”* szöveg

lép.

(5) Hatályát veszti a 7. Rendelet

- a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,
- b) 8. § (7) bekezdése.

#### 14. §

- (1) A 7. Rendelet 2. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.
- (2) A 7. Rendelet 3A. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

#### **8. Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítása**

#### 15. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 8. Rendelet) 8. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

*„(10) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető*

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

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

(2) A 8. Rendelet a következő 38/A. alcímmel egészül ki:

*„38/A. Védőerdő területek előírásai (Ev-Ve/IV-9)*

*56/A. § (1) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.*

*(2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 2. melléklet 15/A. pontja tartalmazza.”*

(3) A 8. Rendelet a következő 38/B. alcímmel egészül ki:

*„38/B. Természetközeli területek előírásai (Tk/IV-9)*

*56/B. § (1) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.*

*(2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 2. melléklet 15/B. pontja tartalmazza.”*

(4) A 8. Rendelet a következő 59. §-sal egészül ki:

*„59. § E rendeletnek az XY/2024.(... ..) rendelettel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.”*

(5) A 8. Rendelet

a) 3. § 8. pontjában a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított”* szövegrész helyébe a *„terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló”* szöveg,

b) 10. § (6) bekezdésében az *„új beépítés esetén”* szövegrész helyébe az *„új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén”* szöveg,

c) 12. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjában a *„szélességet”* szövegrész helyébe a *„mélységet”* szöveg,

d) 20. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a *„helység”* szövegrész helyébe a *„helyiség”* szöveg

lép.

(6) Hatályát veszti a 8. Rendelet

a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,

b) 8. § (6) bekezdése.

## 16. §

- (1) A 8. Rendelet 2. melléklete a 11. melléklet szerint módosul.  
(2) A 8. Rendelet 3A. melléklete helyébe a 12. melléklet lép.

### **9. Budapest Főváros IV. kerület 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III. 4.) önkormányzati rendelet módosítása**

## 17. §

(1) Budapest Főváros IV. kerület 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 9. Rendelet) 7. §-a a következő (8)-(10) bekezdéssel egészül ki:

*„(8) A szabályozási terven jelölt tényleges területhasználatnak megfelelő javasolt telekhatár végrehajtása abban az esetben is megengedett, amennyiben bármely kialakuló telek paramtere, az elő-, oldal- és hátsókert mérete az építési övezetben meghatározott értéknek nem felel meg.*

*(9) A tényleges területhasználatnak megfelelő javasolt telekhatár szabályozási terven jelölt helye geodéziai felmérés alapján legfeljebb 5,0 m-rel módosítható.*

*(10) A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető*

- a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá  
b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”*

(2) A 9. Rendelet a következő 42. §-sal egészül ki:

*„42. § E rendeletnek az XY/2024.(... ..) rendelettel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.”*

(3) A 9. Rendelet

a) 3. § 14. pontjában a „*terepszint alatt kialakított, parkolás céljára kialakított*” szövegrész helyébe a „*terepszint alatt kialakított, parkolás céljára szolgáló*” szöveg,

b) 7. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében az „*abban az esetben lehetséges, ha*” szövegrész helyébe az „*abban az esetben lehetséges – a (8) és (9) bekezdésben foglaltak figyelembevételével -, ha*” szöveg,

c) 9. § (4) bekezdésében az „*új beépítés esetén*” szövegrész helyébe az „*új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén*” szöveg,

d) 18. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „*helység*” szövegrész helyébe a „*helyiség*” szöveg lép.

(4) Hatályát veszti a 9. Rendelet

- a) 1. § (3) bekezdés a) pontja,  
b) 7. § (5) bekezdése.

## 18. §

A 9. Rendelet 3A. melléklete helyébe az 13. melléklet lép.

**10. Záró rendelkezések**

**19. §**

Ez a rendelet 2024. .... napján lép hatályba.

Dr. Moldván Tünde  
jegyző

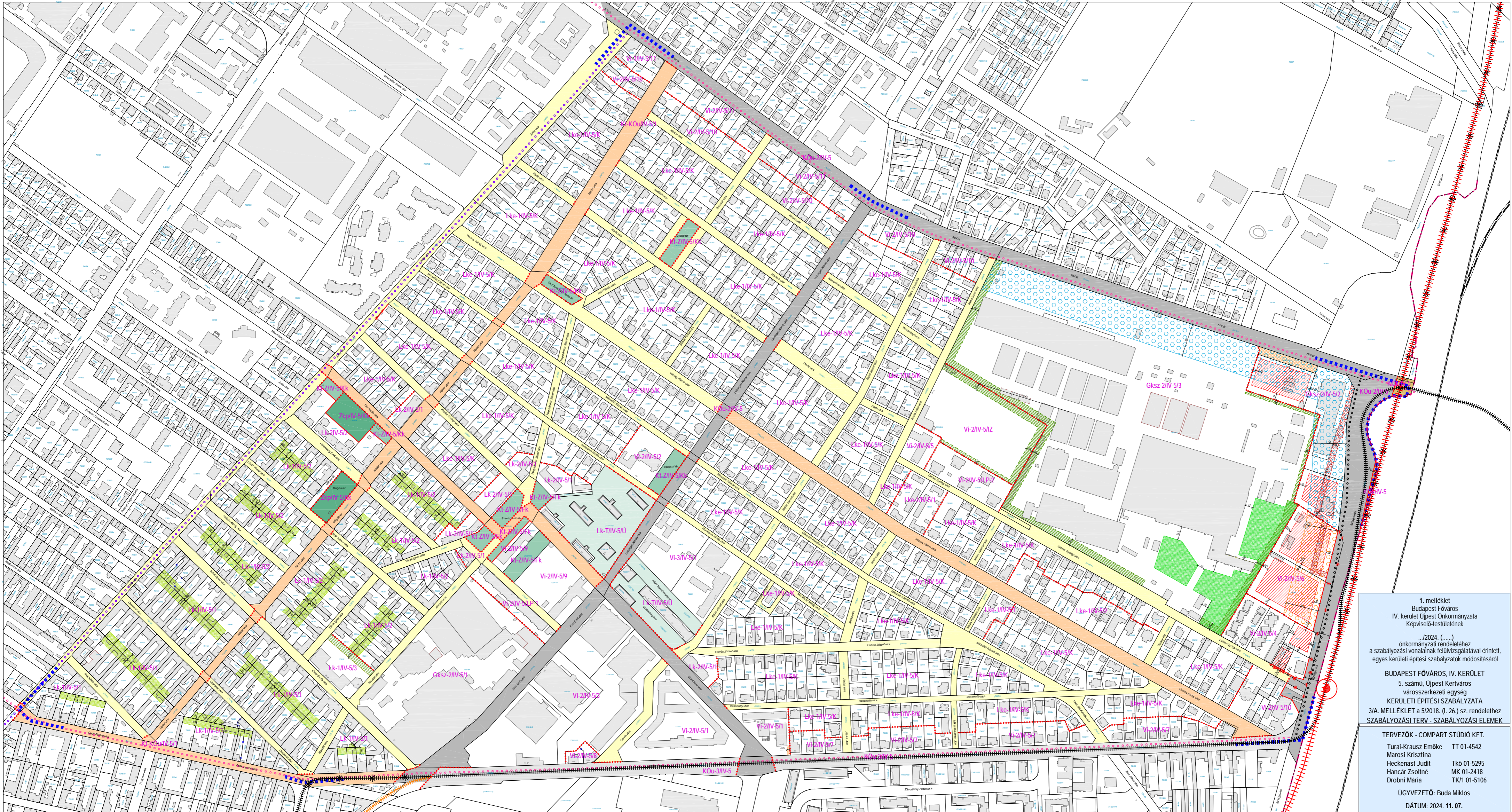
Dr. Trippon Norbert  
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2024. .... napján.

Dr. Moldván Tünde  
jegyző





1. melléklet  
 Budapest Főváros  
 IV. kerület Újpest Önkormányzata  
 Képviselő-testületének  
 .../2024. (...)  
 önkormányzati rendelethez  
 a szabályozási vonalának felülvizsgálatával érintett,  
 egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

**BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET**  
 5. számú Újpesti kertváros  
 városrészkezelési egység  
**KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
 3/A. MELLÉKLET A 5/2018. (I.26.) sz. rendelethez  
**SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

TERVEZŐK - COMPART STÚDIO KFT.  
 Turai-Krausz Emőke TT 01-4542  
 Marosi Krisztina TK01-5255  
 Heckenast Judit TK01-5295  
 Hancsár Zsoltné MK 01-2418  
 Drobni Mária TK11 01-5106

UGYVEZETŐ: Buda Miklós  
 DATUM: 2024. 11. 07.

**A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ**

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Építési övezet, övezet jele
- Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÓu-2/IV-5)
- Településszerkezeti jelentőségű főút (KÓu-3/IV-5)
- Kerületi jelentőségű közutak (Kl-KÓu/IV-5/1)
- Egyéb utak, utcák (Kl-KÓu/IV-5/2)
- Költőpályás közlekedési területek (KÖk/IV-5)
- Közkert (Zkp/IV-5/Kk)
- Kerületi jelentőségű zöldterület (Kl-Z/IV-5)

**A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**

- Kötelező elemek**
- Építési hely
  - Kötelező megszüntető jel
  - A telek be nem építhető része
  - Telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része
  - Kötelező védőzöldsáv
  - Építési telken belüli védőterület
  - 34.§ (6) bekezdés a) pont szerinti rendeltetés korlátozással érintett terület
  - 37.§ (3) bekezdés szerinti rendeltetés korlátozással érintett terület
  - Kötelező magánút
  - Lakótelepi közterület

**Javasolt elemek**

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel

**EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK - IRÁNYADÓ**

- Kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Költőpályás tömegközlekedés - villamosvonal nyomvonala (meglévő/tervezett)
- Költőpályás tömegközlekedés - villamosvonal nyomvonala (meglévő)
- Tervezett költőpályás tömegközlekedés - metró nyomvonala
- Tervezett metrómegálló
- Vasútvonal felszínen
- TSZT SZERINTI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala - meglévő
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala - tervezett

**EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- Jelen szabályozási terv határa
- Kerülethatár
- Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
- Helyrajzi szám
- Épület (2024 adatszolgáltatás)
- Geodéziailag nem bemért épület

**ALAPTÉRKEPI ELEMEK**

- Kerülethatár
- Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
- Helyrajzi szám
- Épület (2024 adatszolgáltatás)
- Geodéziailag nem bemért épület

Acél Várospanépítő Bt.  
 1029 Budapest, Badacsony utca 4.

C.D.C. Kft.  
 1114 Budapest, Bartók B. út 61.

**Budapest Főváros IV. Kerület, 5. számú ÚJPEST KERTVÁROS városrészkezelési egység Kerületi Építési Szabályzata**

26/2021. (VII. 29.) sz. rendelettel módosított  
 3/A. melléklet az 5/2018. (I.26.) sz. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		RAJZSZÁM	
<b>VÁROSRENDEZÉS, ÉPÍTÉSZET</b>	<b>ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD.</b>	<b>KÉSZ-3A</b>	
Acél Gábor DLA TT/1/E 01-0022	Nemes Zoltán K1/01-5063		
Kerekes György TT/1/E 01-2777	Dobos Ivett TK01-5255	LEPTEK	
Márton Melinda	KÖZLEKEDÉS, TK01-3157		
Schild Dorottya	Rhorer Ádám	DATUM	
Verebély-Papp Tibor	OROKSEGVÉDELEM		
Zetényi Dávid TK 01-5307	dr. Haris Andrea 21-0060	<b>M=1:4000</b>	
Orosz István TE. TH 01-67717	Adorjáné dr. Gyuricza Anna BSCOGJ		
Szabo Krisztián TV 01-16166			<b>2021.07.29.</b>
Pető Zoltán TK01-2321			
Sztás Dániel			

3A. melléklet Budapest Főváros IV. kerület Újpesti Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2021. (VII. 29.) önkormányzati rendelethez az M3 metró Kapcsolásmezőnyeg területén megkezdésével érintett területekre vonatkozó egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

KÉSZÜLT AZ ALKALMAS ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. A MÉRTEK A HELYSZÍVEN ELLENŐRÖZENDŐK!

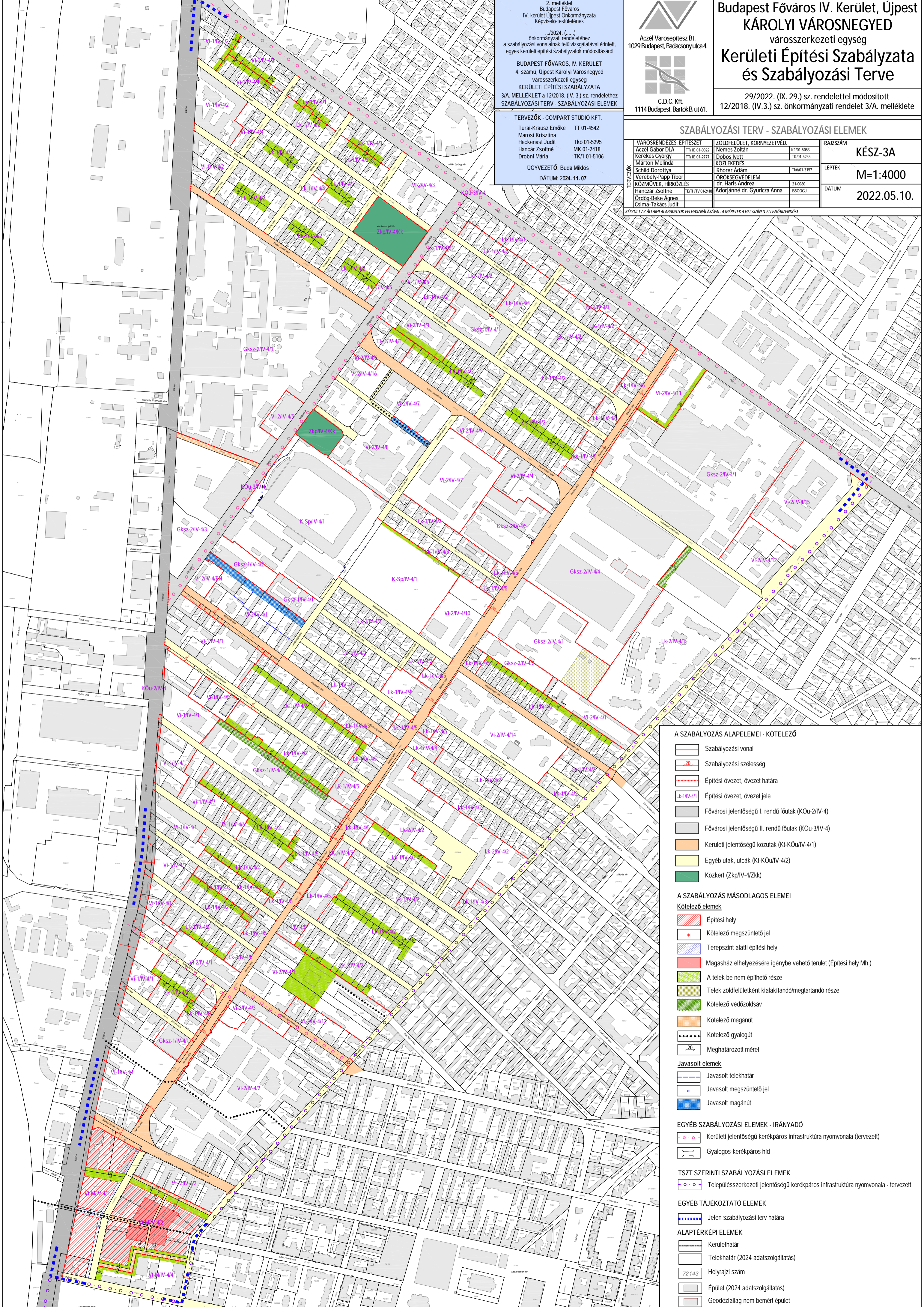
2. melléklet  
Budapest Főváros  
IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
2024. (...)  
önkormányzati rendelethez  
a szabályozási vonalnak felülvizsgálatával érintett,  
egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról  
BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET  
4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed  
városszerkezeti egység  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
3/A. MELLEKLET a 12/2018. (IV. 3.) sz. rendelethez  
SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Acél Városcépitész Bt.  
1029 Budapest, Badacsony utca 4.  
C.D.C. Kft.  
1114 Budapest, Bartók B. út 61.

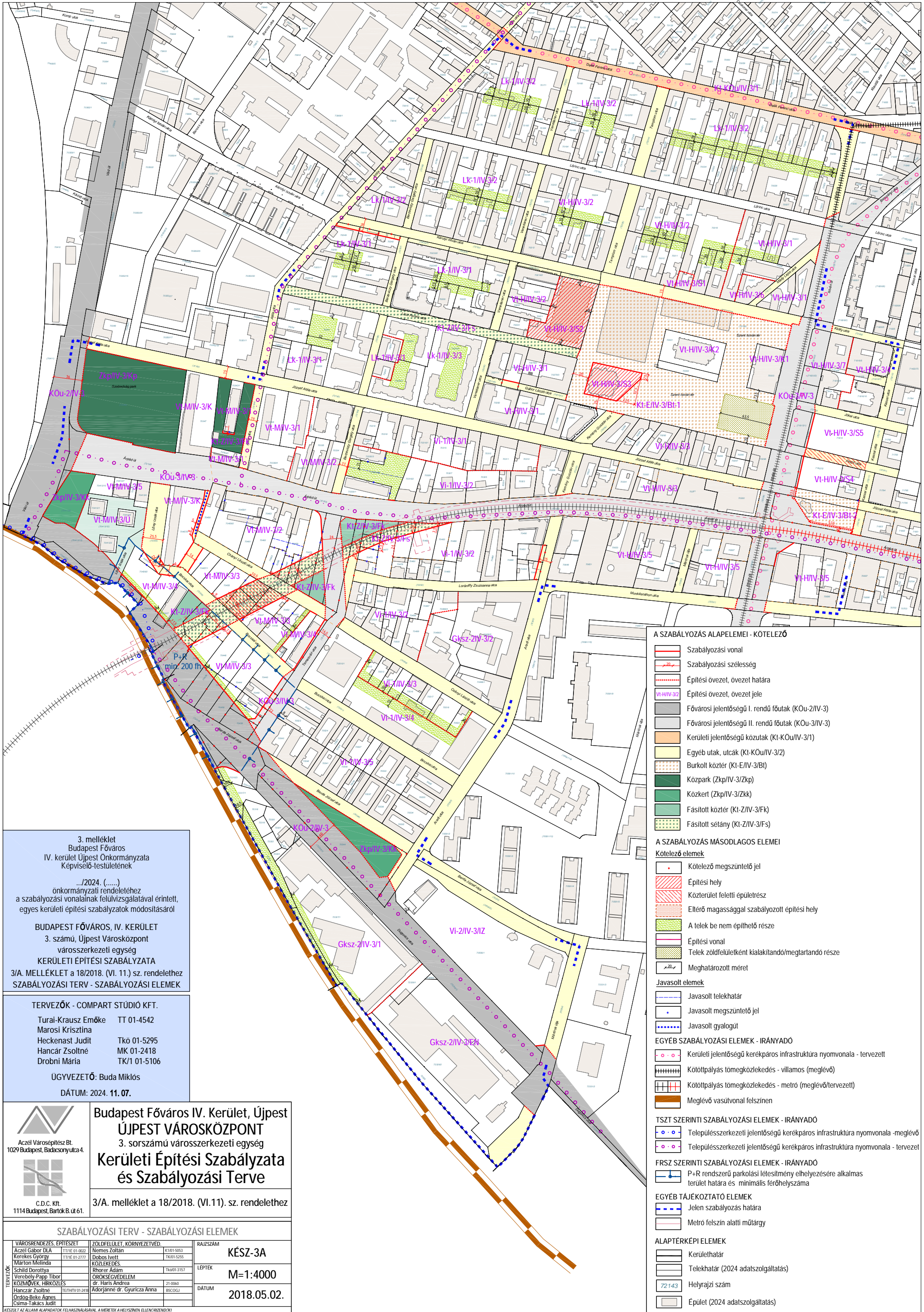
Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest  
KÁROLYI VÁROSNEGYED  
városszerkezeti egység  
Kerületi Építési Szabályzata  
és Szabályozási Terve  
29/2022. (IX. 29.) sz. rendelettel módosított  
12/2018. (IV. 3.) sz. önkormányzati rendelet 3/A. melléklete

TERVEZŐK - COMPART STÚDIO KFT.  
Turali-Krausz Emőke TT 01-4542  
Marosi Krisztina MK 01-2418  
Heckenast Judit TKo 01-5295  
Hancár Zsoltné MK 01-2418  
Drobní Mária TK/1 01-5106  
UGYVEZETŐ - Buda Miklós  
DÁTUM: 2024. 11. 07

SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		RAJZSZÁM
VÁROSRENDEZÉS, ÉPÍTÉSZET	ZÖLDFELÜLET, KORNYEZETVÉD.	KÉSZ-3A
Acél Gábor DLA TT/1E 01-0022	Nemes Zoltán K/101-5053	
Kerekes György TT/1E 01-2777	Dobos Ivett TK/01-5255	
Marton Melinda	KOZLEKEDÉS.	LÉPTÉK
Schild Dorottya	Rhorer Ádám Tk/01-3157	
Verebely-Papp Tibor	ÖROKSEGVÉDELEM	M=1:4000
KOZMŰVEK, HÍRKÖZLES	dr. Haris Andrea Z/1-0060	
Hanczár Zsoltné TT/1W/01-2018	Adorjáné dr. Gyuricza Anna B/500G/1	DÁTUM
Órda-Báke Ágnes		
Csima-Takács Judit		



- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ**
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Fővárosi jelentőségű I. rendű főutak (KÖu-2/IV-4)
  - Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÖu-3/IV-4)
  - Kerületi jelentőségű közutak (KI-KÖu/IV-4/1)
  - Egyéb utak, utcák (KI-KÖu/IV-4/2)
  - Közkert (Zkp/IV-4/Zkk)
- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**
- Kötelező elemek**
- Építési hely
  - Kötelező megszüntető jel
  - Terepszint alatti építési hely
  - Magasház elhelyezésére igénybe vehető terület (Építési hely Mh.)
  - A telek be nem építhető része
  - Telek zöldfelületként kialakítandó/meglartandó része
  - Kötelező védőzóna
  - Kötelező magánút
  - Kötelező gyalogút
  - Meghatározott méret
- Javasolt elemek**
- Javasolt telekhatár
  - Javasolt megszüntető jel
  - Javasolt magánút
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK - IRÁNYADÓ**
- Kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala (tervezett)
  - Gyalogos-kerékpáros hid
- TSZT SZERINTI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala - tervezett
- EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- Jelen szabályozási terv határa
- ALAPTÉRKEPI ELEMEK**
- Kerület határ
  - Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
  - Helyrajzi szám
  - Épület (2024 adatszolgáltatás)
  - Geodéziailag nem bemért épület



**A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ**

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Fővárosi jelentőségű I. rendű főutak (KÖu-2/IV-3)
- Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÖu-3/IV-3)
- Kerületi jelentőségű közutak (KI-KÖu/IV-3/1)
- Egyéb utak, utcák (KI-KÖu/IV-3/2)
- Burkolt köztér (KI-E/IV-3/BI)
- Kozpark (Zkp/IV-3/Zkp)
- Kozkert (Zkp/IV-3/Zkk)
- Fásított köztér (KI-Z/IV-3/FK)
- Fásított sétány (KI-Z/IV-3/Fs)

**A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**

- Kötelező elemek**
- Kötelező megszüntető jel
  - Építési hely
  - Közterület feletti épületrész
  - Eeltérő magassággal szabályozott építési hely
  - A telek be nem építhető része
  - Építési vonal
  - Telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része
  - Meghatározott méret
- Javaolt elemek**
- Javaolt telekhatár
  - Javaolt megszüntető jel
  - Javaolt gyalogút
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK - IRÁNYADÓ**
- Kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala - tervezett
  - Kötőpályás tömegközlekedés - villamos (meglévő)
  - Kötőpályás tömegközlekedés - metró (meglévő/tervezett)
  - Meglévő vasútvonal felszínen
- TSZT SZERINTI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK - IRÁNYADÓ**
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala - meglévő
  - Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala - tervezett
- FRSZ SZERINTI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK - IRÁNYADÓ**
- P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa és minimális férőhelyszáma
- EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- Jelen szabályozás határa
  - Metró felszín alatti műtárgy
- ALAPTÉRKEPI ELEMEK**
- Kerülethatár
  - Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
  - Helyrajzi szám
  - Épület (2024 adatszolgáltatás)

3. melléklet  
Budapest Főváros  
IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének

.../2024. (...)  
önkormányzati rendelethez  
a szabályozási vonalainak felülvizsgálatával érintett,  
egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

**BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET**  
3. számú, Újpest Városcsopont  
városszerkezeti egység  
**KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
3/A. MELLÉKLET a 18/2018. (VI. 11.) sz. rendelethez  
SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

**TERVEZŐK - COMPART STÚDIÓ KFT.**  
Turai-Krausz Emőke TT 01-4542  
Marosi Krisztina  
Heckenast Judit Tkó 01-5295  
Hancár Zsoltné MK 01-2418  
Drobní Mária TK/1 01-5106

**ÜGYVEZETŐ:** Buda Miklós  
**DÁTUM:** 2024. 11. 07.

**Budapest Főváros IV. Kerület, Újpest  
ÚJPEST VÁROSCSOPONT**  
3. sorszámú városszerkezeti egység  
**Kerületi Építési Szabályzata  
és Szabályozási Terve**

3/A. melléklet a 18/2018. (VI.11.) sz. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		RAJZSZÁM
VÁROSSZERKEZÉS, ÉPÍTÉSZET	ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD	K101-5053
Aczél Gábor DLA	Nemes Zoltán	TK01-5255
Kerekes György	Dobos Ivett	TK01-3157
Márton Melinda	KÖZLEKEDÉS	
Schild Dorottya	Rhorer Adam	
Verebély-Papp Tibor	OROKSEGVEDELEM	
KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS	dr. Haris Andrea	21-0060
Hancár Zsoltné	Adorjáné dr. Gyuricza Anna	BSC02J
Órdoházi-Báke Ágnes		
Csima-Takács Judit		

**KÉSZ-3A**

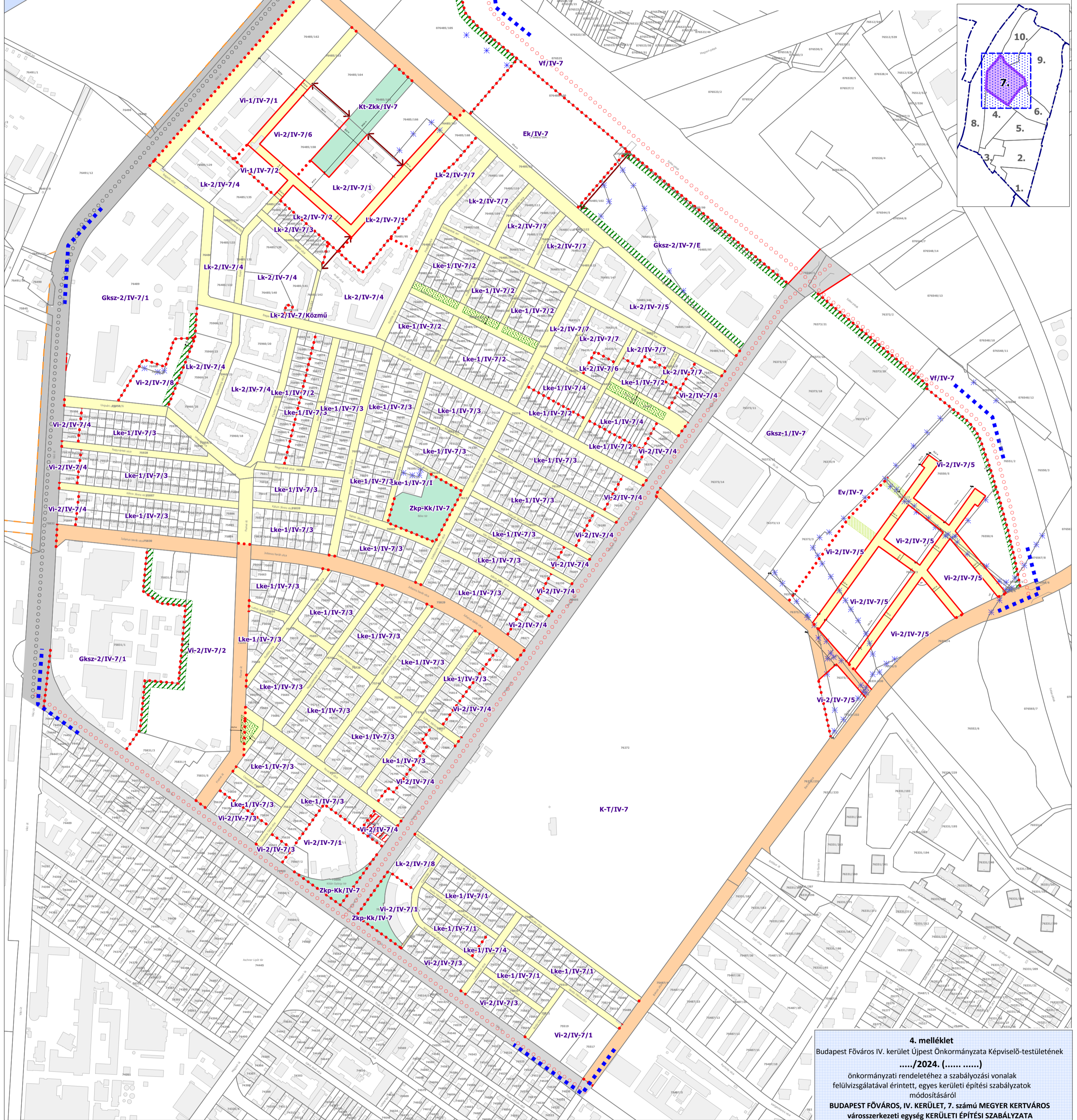
**M=1:4000**

**DÁTUM**  
2018.05.02.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, A MÉRTEK A HÉLYSZÍNI ELLENŐRZÉSŰ

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET  
 ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
 19/2018. (VI. 11.) SZÁMÚ RENDELET  
 BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET  
 7. SZÁMÚ, MEGYER KERTVÁROS VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG  
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL  
 3A. MELLÉKLET

Szabályozási terv - Szabályozási elemek



JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- I. rendű főutak (KÖu-2/IV-7)
- II. rendű főutak (KÖu-3/IV-7)
- Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak (Kt-Kk/IV-7/1)
- kiszolgáló- és lakó utak (Kt-Kk/IV-7/2)
- Zöldterületek (Kt-Zkk/IV-7, Zkp-Kk/IV-7)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Kötelező elemek**
- Építési hely
- Kötelező megszüntető jel
- A telek be nem építhető része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Kötelező védőzóna
- Javasolt elemek**
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Közműterület (árvízvédelmi zsilip, csapadékvíz áttemelő) határa
- Meglévő/tervezett híd

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Jelen szabályozási terv határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Kerülethatár
- Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
- Helyrajzi szám
- Épület (2024 adatszolgáltatás)
- Vízfelület

**4. melléklet**  
 Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének  
 ...../2024. (.....)  
 önkormányzati rendeletéhez a szabályozási vonalak  
 felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatok  
 módosításáról  
**BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET, 7. SZÁMÚ MEGYER KERTVÁROS**  
**városszerkezeti egység KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**3A. MELLÉKLET a 19/2018. (VI.11.) sz. rendelethez**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

TERVEZŐK - COMPART STÚDIÓ KFT.  
 Turai-Krausz Emőke TT 01 - 4542  
 Marosi Krisztina TK 01 - 5295  
 Heckenast Judit MK 01 - 2418  
 Hancár Zsoltné TK/1 01 - 5106  
 Drobní Mária  
 ÜGYVEZŐ: Buda Miklós  
 DÁTUM: 2024. 11. 07.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

 <b>B F V T</b> <b>Kft.</b> Budapest Főváros Városerőltértervező Kft.	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	MEGYER KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVEZŐK:	Albrecht Úte TT/1 01-0517	Balla Mariann E 01-4620	Terey Viktória	TERVEZÉSI ÉRTÉK:	1-680-1/2016	
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv - Szabályozási elemek	TERVEZŐK:	Zsényi Dávid TK-02-1473	Orszó István TK-T 05-1585, TH-T 05-1585	Szabó Krisztián TV 01-16166	Felső Zoltán TK 01-2321	Sztás Dániel	MÉRLETARÁNY: M=1:4.000
	ÜGYVEZŐ:	Albrecht Úte	DÁTUM:	2018. március					

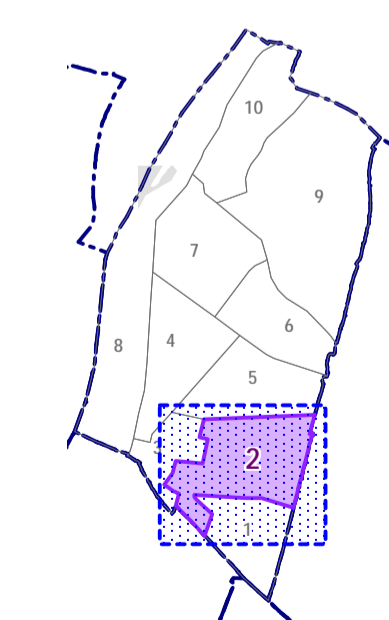
5. melléklet  
 Budapest Főváros IV. kerület Újpesti Önkormányzat Képviselő-testületének  
 ...../2024. (.....) .....  
 önkormányzati rendelethez a szabályozási vonalak  
 felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatok  
 módosításáról

**BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET, 2. SZÁMÚ ÚJPESTI LAKÓTELEP,  
 VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 3A. MELLÉKLET A 33/2018. (XI.14.) sz. rendelethez  
 SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**

TERVEZŐK - COMPART STÚDIÓ KFT.  
 Turai-Krausz Emöke TT 01 - 4542  
 Marosi Krisztina TK 01 - 5295  
 Heckenast Judit TK 01 - 5295  
 Hancár Zsoltné MK 01 - 2418  
 Drobni Mária TK/1 01 - 5106

ÜGYVEZETŐ: Buda Miklós  
 DÁTUM: 2024. 11. 07.

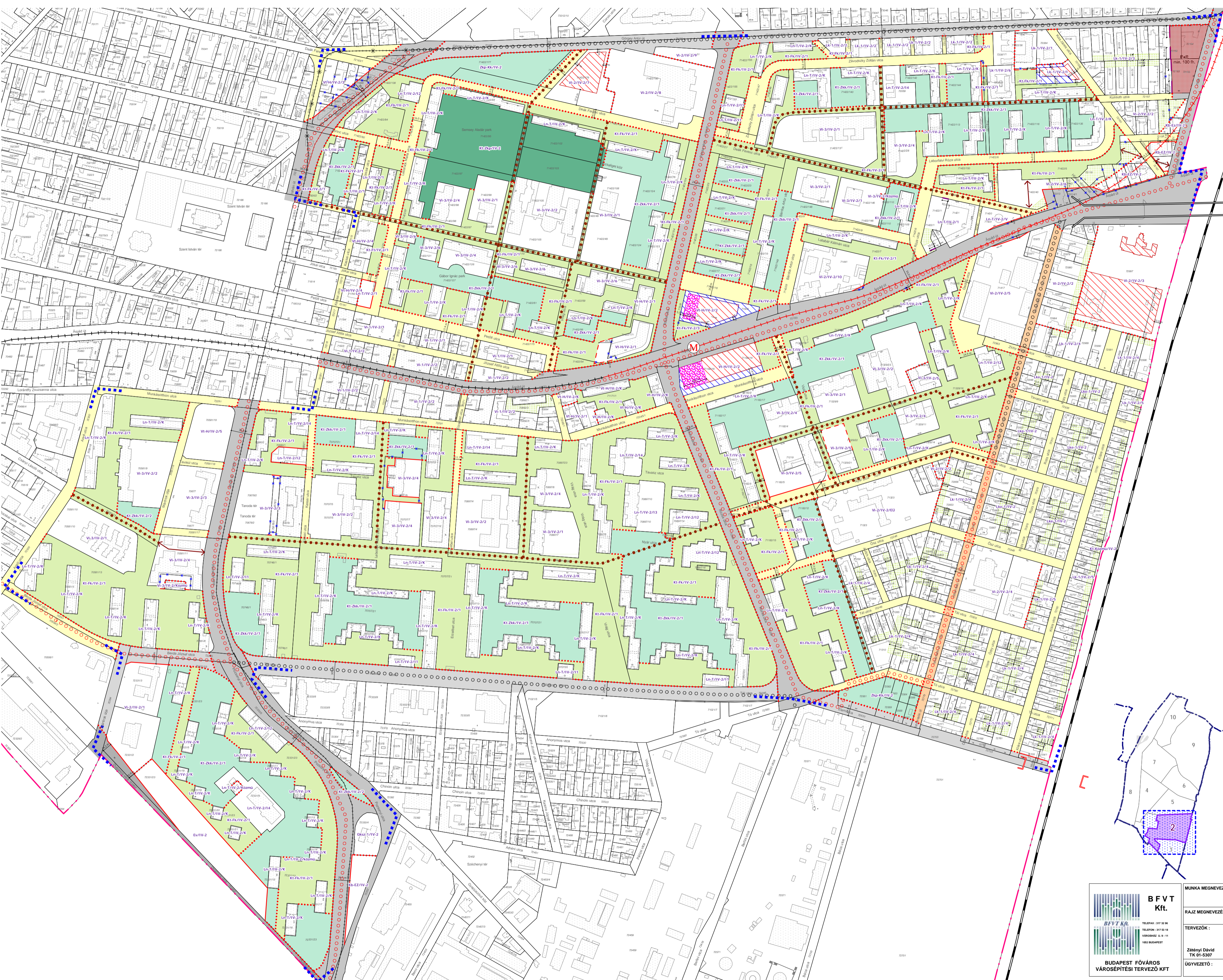
- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ**
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - I. rendű főutak (KÖu-2/IV-2)
  - II. rendű főutak (KÖu-3/IV-2)
  - Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőtű (KÖu-4/IV-2)
  - Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőtű (KI-KK/IV-2/1)
  - Kiszolgáló- és lakó utak (KI-KK/IV-2/2)
  - Közkertek területe (KI-Zkk/IV-2, Zkp-KK/IV-2)
  - Fásított közterek területe (KI-FK/IV-2)
  - Közparkok területe (KI-Zkp/IV-2)
- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**
- Kötelező elemek**
- - - - - Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
  - ▨ Építési hely
  - ▨ Építési hely kizárólag terepszint alatt
  - Építési vonal
  - ▨ A telek be nem építhető része
- Javasolt elemek**
- \* Javasolt megszüntető jel
- EGYEB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- Vasútvonal felszínen
  - Meglévő/tervezett kötöttpályás közlekedés - metró
  - Meglévő/tervezett kötöttpályás közlekedés - villamos
  - Megszűnő kötöttpályás közlekedés - villamos
  - Gyalogos kapcsolat
  - Közterületi gyalogos - kerekpáros tengely
  - ○ ○ ○ ○ Meglévő/tervezett kerekpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Meglévő hid műtárgy
  - Tervezett aluljáró
  - ▨ Kizárólag P+R rendszerű parkolási létesítmény és hozzá funkcionálisan kapcsolódó létesítmény elhelyezésére szolgáló terület határa a minimálisan biztosítandó kapacitással Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 40,0 méter
  - Tervezett gyorsvasúti megálló
- EGYEB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**
- Jelen szabályozási terv határa
- ALAPTERKÉPI ELEMÉK**
- Kerülethatár
  - Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
  - 71180/17 Helyrajzi szám
  - Épület (2024 adatszolgáltatás)



**B F V T**  
 Kft.  
 BFTV Kft.  
 TELEFON: 319 20 90  
 TELEFAX: 319 20 94  
 VÁSÁRHÁZ 9. 9 - 11  
 1053 BUDAPEST

BUDAPEST FŐVÁROS  
 VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	ÚJPESTI LAKÓTELEP KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT				TERVFAJTA:	KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv - Szabályozási elemek				TÖRZSSZÁM:	KSZ-90/A-2021
TERVEZŐK:	Albrecht Úte TT/1 01-0517	Balla Mariann TT, 01-4620	Terey Viktória TT 01-6760		RAJZSZÁM:	3A
Zédeny Dávid TK 01-5387	Órosz István TE, TK 01-67717	Szabó Krisztián TK 01-16166	Peió Zoltán TK 01-2321	Szász Dániel	MÉRETARÁNY:	M=1:4.000
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Úte				DÁTUM:	2021. 07. 29.



**6. melléklet**  
 Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének  
 ...../2024. (..... .....)  
 önkormányzati rendelethez a szabályozási vonalak  
 felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatok  
 módosításáról

**BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET, 2. számú ÚJPESTI LAKÓTELEP,  
 városkereskedelmi egység KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 3B. MELLÉKLET a 33/2018. (XI.14.) sz. rendelethez  
 SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMEK, KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZTETTSÉGEK**

TERVEZŐK - COMPART STÚDIÓ KFT.

Turai-Krausz Emőke TT 01 - 4542  
 Marosi Krisztina Tk 01 - 5295  
 Heckenast Judit MK 01 - 2418  
 Hancár Zsoltné TK/1 01 - 5106  
 Drobní Mária

ÜGYVEZETŐ: Buda Miklós  
 DÁTUM: 2024. 11. 07.

**MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉK**

- Örökségvédelem**
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
  - Műemlék és telke
  - Műemléki környezet
  - Fővárosi helyi védett érték
  - Kerületi helyi védett érték

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

- Környezetvédelem**
- Veszélyes üzem (alsó/felső kuszabértéki) és veszélyességi zónák (belső/középső/külső)

**TERVI ELEMÉK**

- 1. Elővásárlási joggal érintett terület és sorszáma
- 1. Jelentős mértékben átépítésre kerülő terület és sorszáma
- Meglévő/tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
- Parkolás városközponti területe
- Szerkezeti jelentőségű meglévő/tervezett fasor

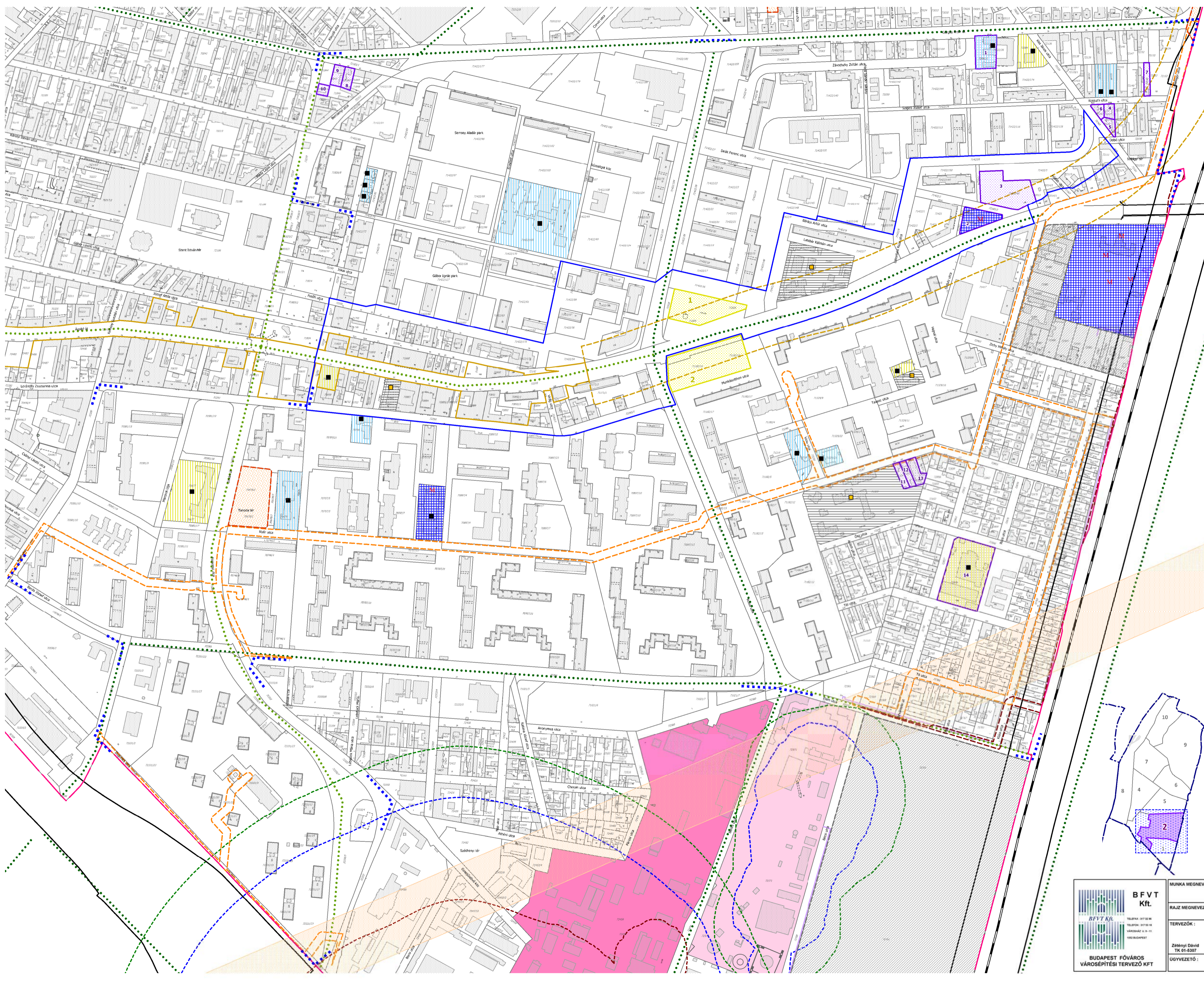
**EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**

- Magasvezetésű távhő gerincvezeték
- Nagyvízműsű gázvezeték biztonsági övezete
- Nagyközpényműsű gázvezeték biztonsági övezete
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Megtartásra javasolt építmény telke
- Meglévő híd műtárgy
- Vasútvonal felszínen
- Jelen szabályozási terv határa

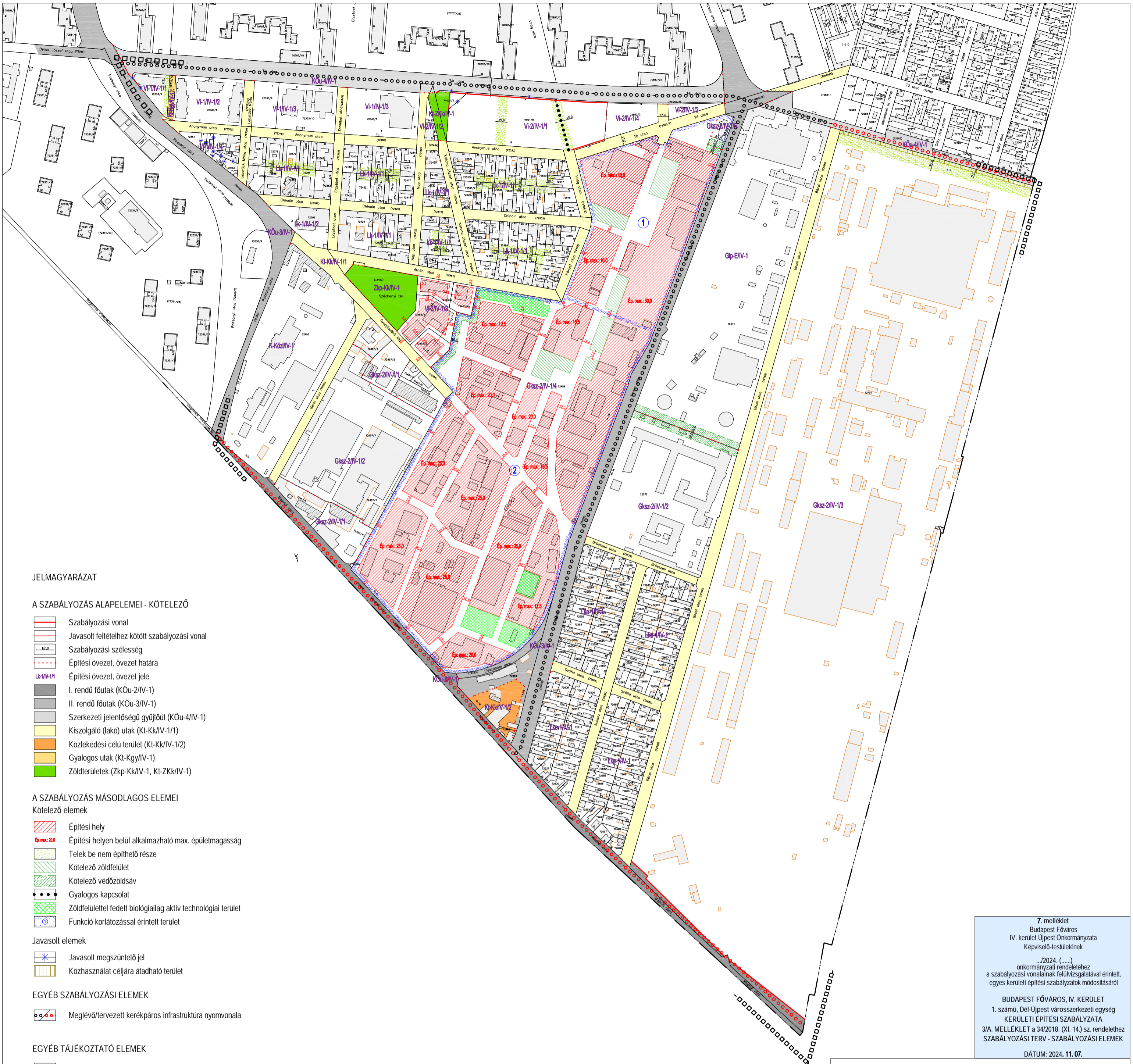
**ALAPTÉRKEPI ELEMÉK**

- Kerülethatár
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



MUNKA MEGNEVEZÉSE: ÚJPESTI LAKÓTELEP KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT		TERVFAJTA: KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv - Védelmek, korlátozások, kötelezettségek		TÖRZSSZÁM: KSZ-90/A-2021
TERVEZŐK: Albrecht Ute TT 01-4517, Balta Mariann TT 01-4620, Temenyk Váronna TT 01-4360	Zelényi Dávid TK 01-4307, Országh István TE, TH 01-42717, Szabó Krisztián TV 01-16168, Péter Zoltán TK 01-2321, Sztas Dániel	RAJZSZÁM: 3B, MÉRLETARÁNY: M=1:4.000, DÁTUM: 2021. 07. 29.
ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute		



JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ

- Szabályozási vonal
- Javasolt feltételhez kötött szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- I. rendű főutak (KÖu-2/IV-1)
- II. rendű főutak (KÖu-3/IV-1)
- Szerkezeti jelentőségű gyűjtőút (KÖu-4/IV-1)
- Kiszolgáló (lakó) utak (Kt-Kk/IV-1/1)
- Közlekedési célú terület (Kt-Kk/IV-1/2)
- Gyalogos utak (Kt-Kgy/IV-1)
- Zöldterületek (Zkp-Kk/IV-1, Kt-ZKK/IV-1)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Kötelező elemek

- Építési hely
- Építési helyen belül alkalmazható max. épületmagasság
- Telek be nem építhető része
- Kötelező zöldfelület
- Kötelező védőzóna
- Gyalogos kapcsolat
- Zöldfelülettel fedett biológiailag aktív technológiai terület
- Funkció korlátozással érintett terület

Javasolt elemek

- Javasolt megszüntető jel
- Közhasználat céljára átadható terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Tervezési terület határa

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- Kerülethatar
- Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
- Helyrajzi szám
- Épület (2024 adatszolgáltatás)
- Geodéziailag nem bemért épület
- Bontott épület

7. melléklet  
 Budapest Főváros  
 IV. kerület Újpest Önkormányzata  
 Képviselő-testületének  
 ...2024. (...).  
 önkormányzati rendelethez  
 a szabályozási vonalainak felülvizsgálatával érintett,  
 egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

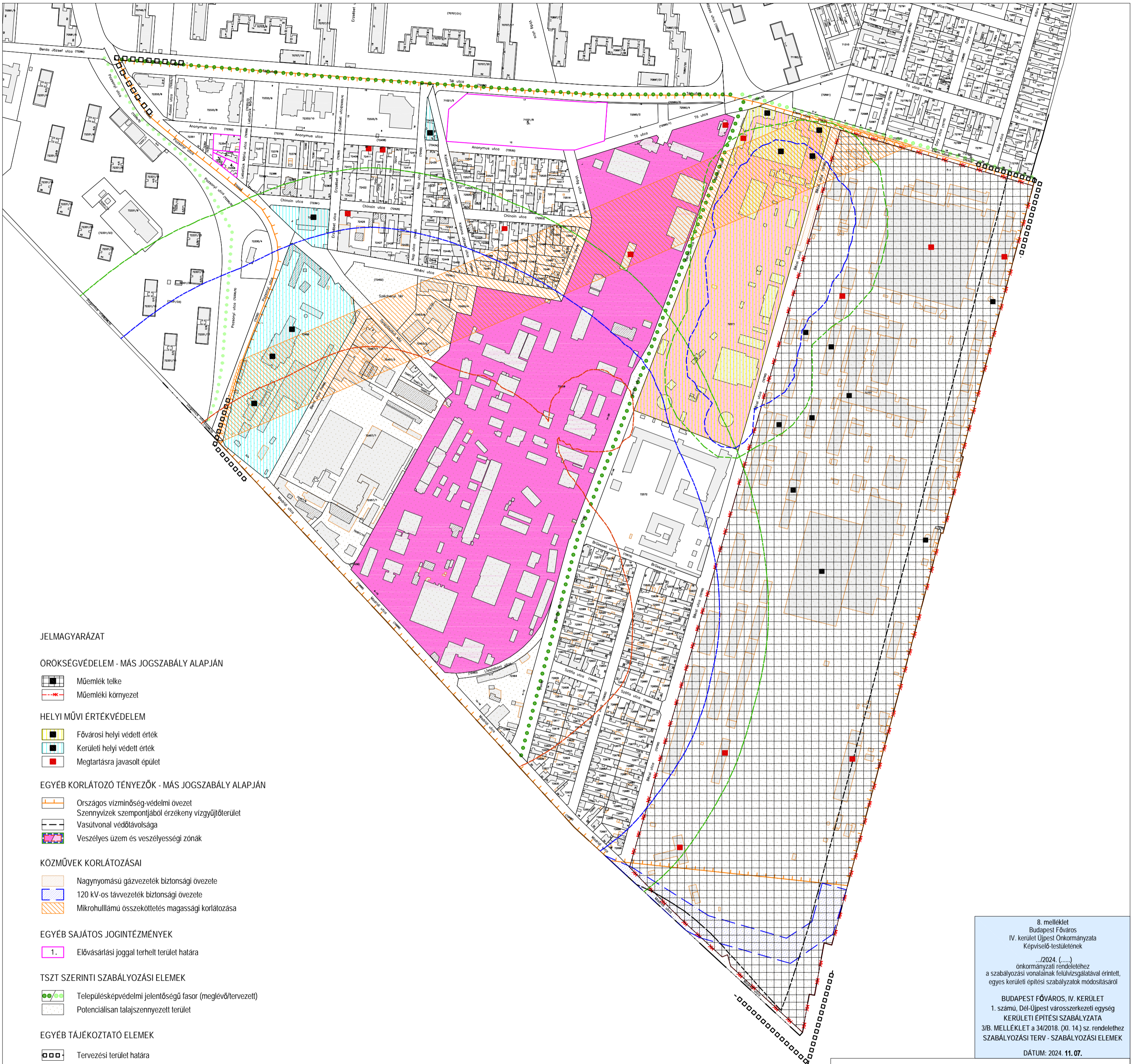
BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET  
 1. számú, Dél-Újpest városkeresztélyi egység  
 KERULETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 3/A. MELLEKLET a 34/2018. (XI. 14.) sz. rendelethez  
 SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK  
 DÁTUM: 2024. 11. 07.

**BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET  
 DÉL-ÚJPEST  
 KERULETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE**

34/2018. (XI. 14.) sz. rendelet - 3/A. melléklet

**SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

<b>TERVEZŐK:</b>	<b>TELEPÜLÉSSZERVEZÉS</b>	<b>ZÖLDTERÜLETEK ÉS KÖRNYEZETVÉDELLEM</b>	<b>RAJZSZÁM:</b>
COMPART STUDIO KFT.	Tóth Árpád Endre	Tóth Árpád Endre	3/A.
1034 Budapest, Bács utca 88-90. Tel.: +36 1 430 1720 Honlap: <a href="http://www.csb.hu">www.csb.hu</a>	Méhes Kriszta	Adorjáné Dr. Gyapár Anna	MÉRETKÉNY:
	Heckler János	Heckler János	1:4000
	Közművek	Ügyvezető	DÁTUM:
			2018. november



**JELMAGYARÁZAT**

**ÖRÖKSÉGVÉDELEM - MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN**

- Műemlék telke
- Műemléki környezet

**HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

- Fővárosi helyi védett érték
- Kerületi helyi védett érték
- Megtartásra javasolt épület

**EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK - MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN**

- Országos vízminőség-védelmi övezet
- Szennyvizek szennyvíztisztító érzékeny vízgyűjtőterület
- Vasutvonal védőtávolsága
- Veszélyes üzem és veszélyességi zónák

**KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI**

- Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása

**EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

- 1. Elővásárlási joggal terhelt terület határa

**TSZT SZERINTI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- Településképvédelmi jelentőségű fasor (meglévő/tervezett)
- Potenciálisan talajszennyezett terület

**EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- Tervezési terület határa

**ALAPTÉRKEPI ELEMEK**

- Kerülethatár
- Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
- Helyrajzi szám
- Épület (2024 adatszolgáltatás)
- Geodéziailag nem bemért épület
- Bontott épület

8. melléklet  
 Budapest Főváros  
 IV. kerület Újpest Önkormányzata  
 Képviselő-testületének  
 .../2024. (...) önkormányzati rendelethez  
 a szabályozási vonalainak felülvizsgálatával érintett,  
 egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

**BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET**  
 1. számú, Dél-Újpest városrészeszerkezeti egység  
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 3/B. MELLÉKLET a 34/2018. (XI. 14.) sz. rendelethez  
 SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

DÁTUM: 2024. 11. 07.

**BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET**  
**DÉL-ÚJPEST**  
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

34/2018. (XI. 14.) sz. rendelet - 3/B. melléklet

**SZABÁLYOZÁSI TERV - VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK**

TERVEZŐK:	TELEPÜLÉSSZERKEZÉS:	ZÖLDIFELÜLETEK ÉS KÖRNYEZETVÉDELLEM:	RÖVIDÍTŐK:
COMPART STUDIO KFT.	Tóth Árpád Endre	TT 01-05/2	3/A.
1034 Budapest, Bécsi út 88-90.	Stancsik Kriszta	02/01-02/02	MÉRETKÉNY:
Tel.: +36 1 430 1720	Heckler János	03/01-03/02	1:4000
Honlap: <a href="http://www.csb.hu">www.csb.hu</a>	Heckler János	04/01-04/02	DÁTUM:
	Heckler János	05/01-05/02	2018. november



9. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

1. táblázat: Nagyvárosias lakóterületek

Ln		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele	terepszint felett				terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	Ln-3/IV-6/1	SZ	2 000	-	30	-	1,25	0,75	7,5	16,0	35
2.	Ln-3/IV-6/2	K/Ú	-	-	45	-	1,8	0,75	7,5	13,0	35
3.	Ln-3/IV-6/3	SZ	2 000	40	35	65	1,5	0,5	4,5	17,0	35
4.	Ln-T/IV-6/1	K/Ú	-	-	-	-	-	-	10,5	17,0	-
5.	Ln-T/IV-6/2	K/Ú	-	-	-	-	-	-	12,5	33,0	-
6.	Ln-T/IV-6/Ga	K	-	-	20	20	1,0	1,0	-	3,0	75
7.	Ln-T/IV-6/I	SZ	-	-	30	-	1,5	-	4,5	13,5	35

K= kialakult

K/Ú = kialakult úszótelkes

2. táblázat: Kisvárosias lakóterületek

Lk		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele	terepszint felett				terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	Lk-1/IV-6/1	Z	300	10	65*	65	1,5	0,5	4,5	6,5	25

2.	Lk-1/IV-6/2	Z	300	16	65*	65	1,5	0,5	4,5	6,5	25
3.	Lk-1/IV-6/3	SZ	2 000	-	50	-	1,75	0,5	7,5	13,0*	30
4.	Lk-1/IV-6/4	SZ	2 000	-	40	-	1,25	0,5	4,5	7,5	35

\* OTÉK eltéréssel

### 3. táblázat: Kertvárosias lakóterületek

Lke		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Lke-1/IV-6/1	I	350	10	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
2.	Lke-1/IV-6/2	O	600	13	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
3.	Lke-1/IV-6/3	O***	450	15	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
4.	Lke-1/IV-6/4	O***	300	-	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
5.	Lke-1/IV-6/5	SZ	700	18	30	50	0,7	0,2	4,5	7,5	50
6.	Lke-1/IV-6/1I	Z**	700	18	Á:40/65 S* L:30/45 S*	50/65 S	Á:1,25/1,5 S L:0,7/1,0 S	0,5	4,5	7,5	30*
7.	Lke-1/IV-6/2I	SZ	1 000	20	45*	50	1,4	0,5	4,5	7,5	35*
8.	Lke-1/IV-6/3I	SZ	1 000	18	45*	50	1,25	0,5	4,5	7,5	30*

\* OTÉK eltéréssel

\*\* a környezet, szomszédos beépítéshez illeszkedve

\*\*\*szabadon álló jellegű vagy ikerszerű épület-elhelyezéssel

S = saroktelek esetén

Á = általános esetben

L = a létesülő szintterület több mint 40%-án lakás rendeltetés létesítése esetén

4. táblázat: Vegyes területek – Intézményi területek

Vi		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele	terepszint felett				terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	Vi-2/IV-6/1	SZ	1000	20	50	65	2,5	0,5	6	14,5	35
2.	Vi-2/IV-6/2	SZ	1000	20	45	65	1,4	0,5	4,5	7,5	35
3.	Vi-2/IV-6/3	SZ	6000	40	15	15	0,4	0,3	4,5	7,5	50
4.	Vi-2/IV-6/4	Z	800	18	40/65 S	70/80 S	1,25/1,5 S	0,5	4,5	7,5	30/20 S
5.	Vi-2/IV-6/5	Z	800	18	40/65 S	70/80 S	1,5/2,0 S	0,5	4,5	7,5	30/20 S
6.	Vi-2/IV-6/B	SZ	1500	25	40	40	0,5	0,5	4,5	11	35
7.	Vi-2/IV-6/1L	SZ	10 000	50	40	50	Á: 1,75/2,0 KH L:0,8/1,0 KH	0,5	7,5	13,5	35 L:50
8.	Vi-2/IV-6/2L	SZ	5000	30	35	40	Á: 1,5/2,0 KH L:0,8/1,0 KH	0,5	7,5	10,5	35 L:50
9.	Vi-2/IV-6/3L	SZ	5000	30	45	50	Á:1,25 L:0,8	0,5	7,5	10,5	35 L:50
10.	Vi-3/IV-6/1	K/Ú	300	-	-	-	-	-	4,5	7,5	-
11.	Vi-3/IV-6/2	SZ	5 000	40	30	65	1,15	0,25	4,5	13,5	35

Á = általános esetben

L = a létesülő szintterület több mint 25%-án lakás rendeltetés létesítése esetén

KH = közhasználat céljára átadott terület kialakítása esetén alkalmazható kedvezményes érték

S = saroktelek esetén

K/Ú = kialakult úszótelkes

5. táblázat: Gazdasági terület

Gksz		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		
Építési övezet jele	terepszint felett				terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	Gksz-2/IV-6	SZ	5000	35	45	60	2,0	-	4,0	20	25

6. táblázat: Különleges területek – Rekreációs területek

K		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		
Építési övezet jele	terepszint felett				terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	K-Rek/IV-6	SZ	5 000	-	35	60	1,0	0,2	5,0	14,5	20*

\* OTÉK eltéréssel

7. táblázat: Köttötpályás közlekedési területek

KÖk		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		
Építési övezet jele	terepszint felett				terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	KÖk/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

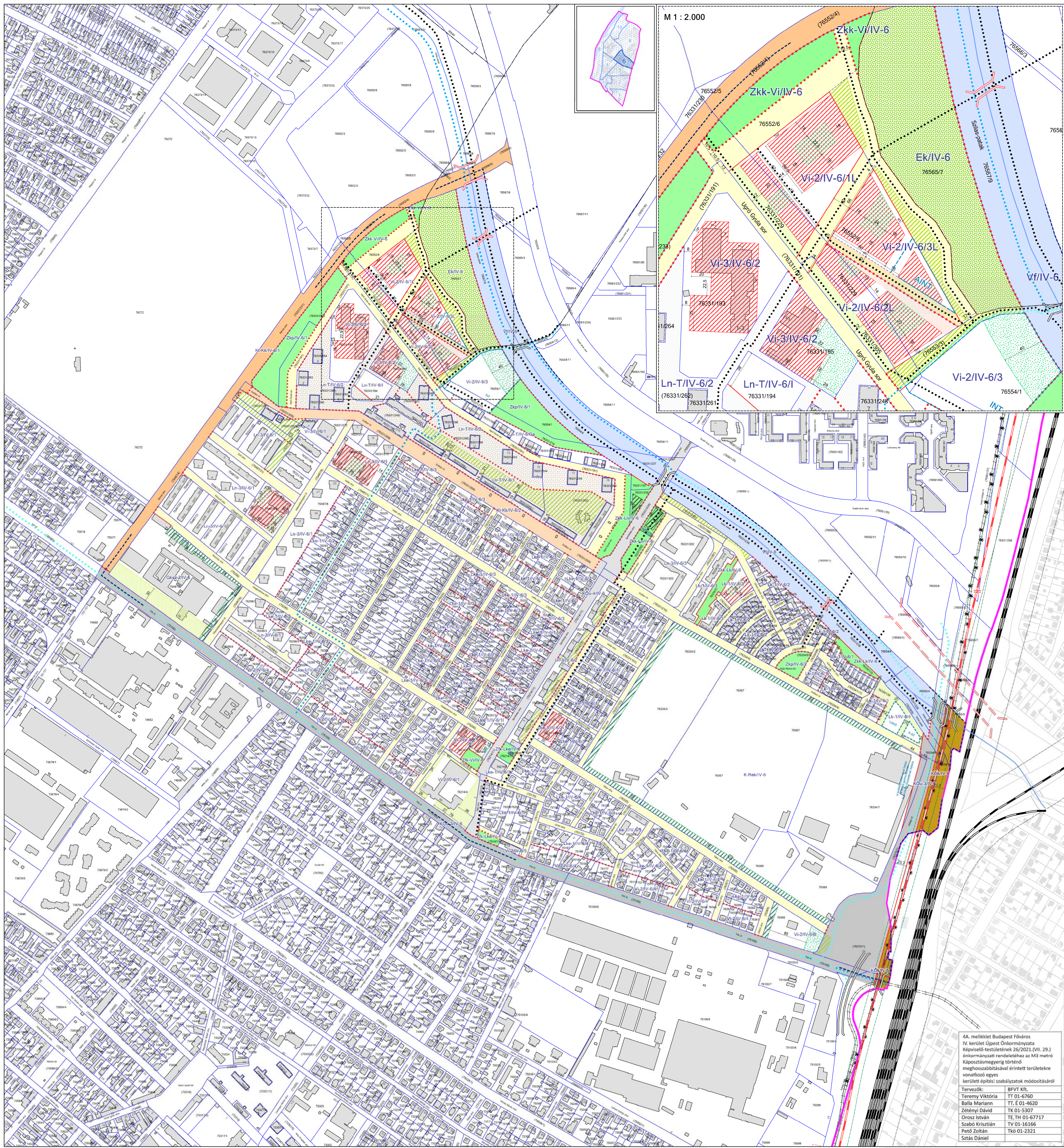
**8. táblázat: Közpark, közkert, fásított köztér**

Zkp, Zkk, Zfk		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Sztinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		
Építési övezet jele	terepszint felett				terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	Zkp/IV-6/1	-	-	-	2	10	-	-	-	4,5	75
2.	Zkp/IV-6/2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
3.	Zkk-Ln/IV-6	-	-	-	3	20	-	-	-	4,5	65
4.	Zkk-Lk/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
5.	Zkk-Vi/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65
6.	Zfk-Lke/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70
7.	Zfk-Vi/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70

**9. Erdő terület**

Ek		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Sztinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		
Építési övezet jele	terepszint felett				terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	Ek/IV-6	-	10 000	-	5	5	-	-	-	4,5	90

”



**10. melléklet**  
 Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének  
 ...../2024. (...../.....)  
 önkormányzati rendeletéhez a szabályozási vonalak  
 felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatok  
 módosításáról

**BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET, 6. SZÁMÚ ÉSZAKI KERTVÁROS**  
 városrészterületi egység KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 3A. MELLÉKLET a 2/2019. (I.30.) sz. rendelethez  
 SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

TERVEZŐK - COMPART STÚDIÓ KFT.  
 Turai-Krausz Emöke TT 01 - 4542  
 Marosi Krisztina TK 01 - 5295  
 Heckenast Judit Tko 01 - 2418  
 Hancsar Zsoltné MK 01 - 2418  
 Drobnai Mária TK/1 01 - 5106

ÜGYVEZŐ: Buda Miklós  
 DÁTUM: 2024. 11. 07.

**A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**

**kötelező elemek**

- szabályozási vonal
- 10 szabályozási szélesség
- építési övezet, övezet határa
- építési övezet, övezet jele
- II. rendű főút (KÖu-3/IV-6)
- településszerkezeti jelentőségű gyűjtőt (KÖu-4/IV-6)
- forgalmi szerepet betöltő gyűjtőt (Kt-Kk/IV-6/1)
- forgalmi szerepet betöltő forgalomcsillapított gyűjtőt (Kt-Kk/IV-6/2)
- kiszolgáló út (Kt-Kk/IV-6/3)
- közpályás közlekedési terület (KÖk/IV-6)
- közzelületi erdő (Ek/IV-6)
- közpark, közpark (Zkp/IV-6)
- folyóvizek medre és partja (Vf/IV-6)

**A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**

**kötelező elemek**

- építési hely
- az építés helye beépítésre nem szánt területen vagy közterületen
- építési hely meghatározott arányban zöldfelületként fenntartandó/kialakítandó része
- szöveges szabályozási elem
- LAKÓ = kizárólag lakó funkció elhelyezésére fenntartott terület
- K-SZ = kereskedelmi, szolgáltató funkció elhelyezésére fenntartott terület
- INT = intézményi funkció elhelyezésére fenntartott tartalékterület
- AINT = alapintézményi funkció elhelyezésére fenntartott tartalékterület
- a telek be nem építhető része
- a telek zöldfelületként fenntartandó/kialakítandó része
- közterület zöldfelületként fenntartandó/kialakítandó része
- kötelező védőzöldsáv
- közforgalmú magánút

**javasolt elemek**

- javasolt, irányadó szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszűnő jel
- közhasználat céljára átadott terület

**EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

**irányadó elemek**

- meglévő/tervezett gyalogos kapcsolat
- meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal
- meglévő/tervezett hid vagy különintézményi kapcsolat
- villamos nyomvonal felszínen/műtárgyban
- megszűnő villamos nyomvonal
- vasúti nyomvonal és védőtávolsága
- tervezett gyorsvasúti nyomvonal és védőtávolsága felszínen/felszín alatt
- tervezett gyorsvasúti állomás

**EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEM**

- jelen szabályozási terv határa
- lakótelepi közterület (Ln-T/IV-6/1 és Ln-T/IV-6/2 közterületi telkei)

**ALAPTÉRKEPI ELEM**

- kerülethatár / belterülethatár
- telekhatár és helyrajzszám (2024 adatszolgáltatás)
- Épület (2024 adatszolgáltatás)
- kiszivfolyás

4A. melléklet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2021.(VII. 29.) önkormányzati rendeletéhez az M3 metró káposztásmegyéig történő meghosszabbításával érintett területekre vonatkozó egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

Tervezők: BFVT Kft.  
 Teremny Viktória TT 01-6760  
 Balla Mariann TT, E 01-4620  
 Záhonyi Dávid TK 01-5307  
 Oross István TE, TH 01-67717  
 Szabó Krisztián TV 01-16166  
 Pető Zoltán Tko 01-2321  
 Sztás Dániel

**URBANCOMPARTSTÚDIÓ KFT.** 3A. M=1:4.000

**ÉSZAKI KERTVÁROS - KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

2024. 07. 29.

szervezői tisztség	szervezői név	szervezői tisztség	szervezői név	VAR KERT
Licsey Krisztina	TT 01-1455	Memes Zoltán	K1 01-5053	VAR KERT
Vasabehy Kinga	TT 01-3723	Dobos Ivett	TK 5255	VAR KERT
Szecska Levente	TT 01-6111	Macsinska Klára	13-1917, KE-K, TKO	MOBIL City KR
Fialha Mátyas		Boldizsár Attila		MOBIL City KR
Tarr Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Hancsar Zsoltné	TV, TE, TH 01-2418	KESZ Tervező KR
Kirécsz András		Ödög Beke Agnes		KESZ Tervező KR

## 11. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

1. A 8. Rendelet 2. melléklete a következő 15/A. ponttal egészül ki:

„15/A. Védőerdő

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1.	<b>Ev-Ve</b>	Beépítési mód	Kialakítható telek területe (m <sup>2</sup> )		Kialakítható telek megengedett szélessége (m)		Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Beépítési magasság (m) (Épületmagasság)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2.	Építési övezet jele		leg. kisebb	leg. nagyobb	leg. kisebb	leg. nagyobb	terep-szint felett	terep-szint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
3.	Ev-Ve/IV-9/1	-	10 000	-	-	-	0	0	0	-	0	0	90

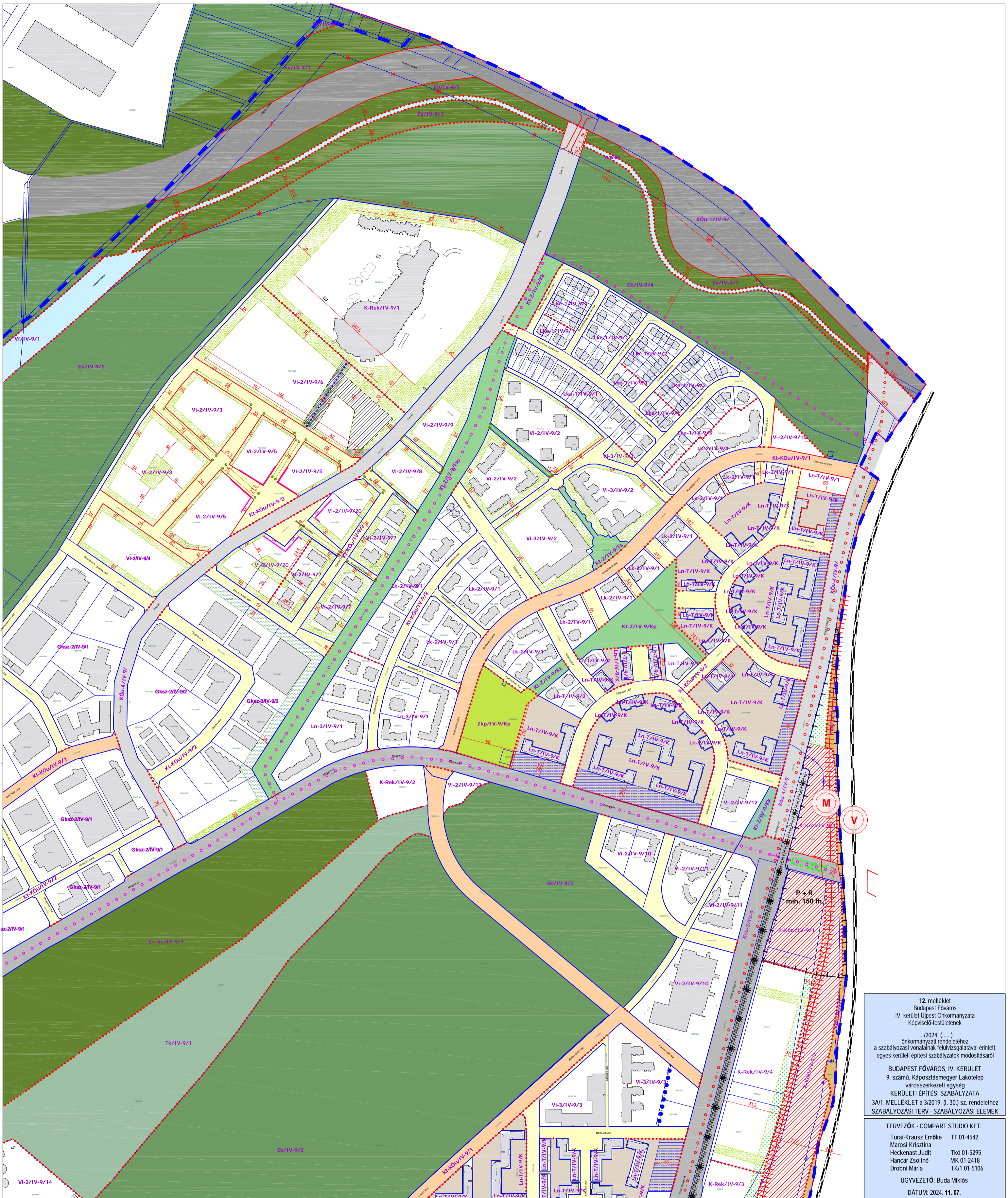
”

2. A 8. Rendelet 2. melléklete a következő 15/B. ponttal egészül ki:

„15/B. Természetközeli területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1.	<b>Tk</b>	Beépítési mód	Kialakítható telek területe (m <sup>2</sup> )		Kialakítható telek megengedett szélessége (m)		Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Beépítési magasság (m) (Épületmagasság)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2.	Építési övezet jele		leg. kisebb	leg. nagyobb	leg. kisebb	leg. nagyobb	terep-szint felett	terep-szint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
3.	Tk/IV-9/1	-	10 000	-	-	-	0	0	0	-	0	0	90

”



12. melléklet  
Budapest Főváros  
IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2024. (...)  
önkormányzati rendelethez  
a szabályozási vonalainak felülvizsgálatával érintett,  
egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET  
9. számú, Káposztásmegyér Lakótelep  
városszerkezeti egység  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
3A/1. MELLÉKLET a 3/2019. (I. 30.) sz. rendelethez  
SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

TERVEZŐK - COMPART STÚDIO KFT.  
Turai-Krausz Emőke TT 01-4542  
Marosi Krisztina TK01-5295  
Heckenast Judit TK01-5295  
Hanczár Zsoltné MK 01-2418  
Drobní Mária TK/1 01-5106

ÜGYVEZETŐ: Buda Miklós  
DÁTUM: 2024. 11. 07.

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KOTELEZŐ**
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Kotelező megszüntető jel
  - Gyorsforgalmi utak (KÓu-1/IV-9/1)
  - Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÓu-3/IV-9/1)
  - Településszerkezeti jelentőségű főutak (KÓu-4/IV-9/1)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Kt-KÓu/IV-9/1)
  - Egyéb utak, utcák (Kt-KÓu/IV-9/2)
  - Köztérpályás közlekedési területek (KÓk/IV-9/1)
  - Közpark, közkert (Zkp/IV-9/Kp, Zkp/IV-9/Kk)
  - Kerületi jelentőségű zöldterület (Kt-Z/IV-9/Kp, Kt-Z/IV-9/Kk, Kt-Z/IV-9/Fs)
  - Lakótelepi közterület (Ln-T/IV-9/K közterülettel) jele
  - Folyóvizek medrének és partjának területe (V/IV-9/1)
  - Közjóléti erdők (EK/IV-9/1, EK/IV-9/2, EK/IV-9/3, EK/IV-9/4)
  - Védelmi erdők (EVI/IV-9/1)
  - Természetközeli terület (TK/IV-9/1)
- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI Kotelező elemek**
- Építési hely
  - Építési vonal
  - A telek be nem építhető része
  - Telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része
  - Kotelezően kialakítandó védő zoldsáv
  - Építési telken belüli védőterület
  - Telek közhasználat céljára átadandó része
  - Telek kizárólag terepszint alatt beépíthető része
  - Tervezett gyalogút, gyalogos kapcsolat
  - Tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - Parkolólétesítési zóna
  - Meglévő/tervezett hid, felüljáró, aluljáró
  - Üzemanyagtöltő-állomás elhelyezésére alkalmas terület
  - Javasolt telekhatár
  - Javasolt megszüntető jel
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK - TSZT/FRSZ szerinti elemek**
- TSZT szerinti kerékpáros infrastruktúra nyomvonala (meglévő/tervezett)
  - Gyorsvasúti nyomvonala felszínen
  - Tervezett gyorsvasúti/vasúti megállóhely
  - P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa
- EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- Ervényes szabályozási terv határa (a rendelet hatálya alá tartozó terület)
  - Meglévő szabályozási vonal
  - Villamos vágánytengely
  - Megszűnő villamos vágánytengely
  - Vasútvonal felszínen
  - Kerület-határ
  - Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
  - Helyrajzi szám
  - Épület (2024 adatszolgáltatás)

**1. Szervezés**

Acél Városerőltető Bt.  
1029 Budapest, Badacsony utca 4.

C.D.C. Kft.  
1114 Budapest, Bartók B. út 61.

6A. melléklet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2021. (VII. 29.) önkormányzati rendelethez az M3 metró Káposztásmegyéri társuló meghosszabbításával érintett területekre vonatkozó egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

Tervezők: BFVT Kft. TT 01-4760  
Teremly Viktória TT E 01-4620  
Balla Mariann TK 01-5307  
Zétyényi Dávid TE TH 01-47717  
Szabó Krisztián TV 01-16166  
Pető Zoltán TK 01-2321  
Sztás Dániel

**ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD.**

VÁROSRENDEZÉS, ÉPÍTÉS	Acél Gábor DLA TT/E 01-0022	Kerekes György TT/E 01-2777	SCHILD DOROTTYA	Márton Melinda TK 01-3157	Verebely-Papp Tibor	KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS	Hanczár Zsoltné TE/IV/01-2418	Órdog-Beke Agnes	Csima-Takács Judit
ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD.	Nemes Zoltán K1/01-5053	Dobos Ivett TK01-5255	KÖZLEKEDÉS	Rhorer Adam	ÓROKSEGVÉDELEM	dr. Haris Andrea Z1-0060	Adorjány dr. Gyuricza Anna BSCOGJ		

**RAJZSZÁM**  
KÉSZ-3A/1

**LEPTÉK**  
M=1:4000

**DÁTUM**  
2021.07.29.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. A MÉRTEK A HELYSZÍNTEN ELLENŐRZENDŐK!

**Budapest Főváros IV. Kerület, 9. számú KÁPOSZTÁSMEGYÉR LAKÓTELEP városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzata**

26/2021. (VII. 29.) sz. rendelettel módosított 3A. melléklet a 3/2019. (I.30.) sz. rendelethez

**SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

VÁROSRENDEZÉS, ÉPÍTÉS	Acél Gábor DLA TT/E 01-0022	Kerekes György TT/E 01-2777	SCHILD DOROTTYA	Márton Melinda TK 01-3157	Verebely-Papp Tibor	KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS	Hanczár Zsoltné TE/IV/01-2418	Órdog-Beke Agnes	Csima-Takács Judit
ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD.	Nemes Zoltán K1/01-5053	Dobos Ivett TK01-5255	KÖZLEKEDÉS	Rhorer Adam	ÓROKSEGVÉDELEM	dr. Haris Andrea Z1-0060	Adorjány dr. Gyuricza Anna BSCOGJ		

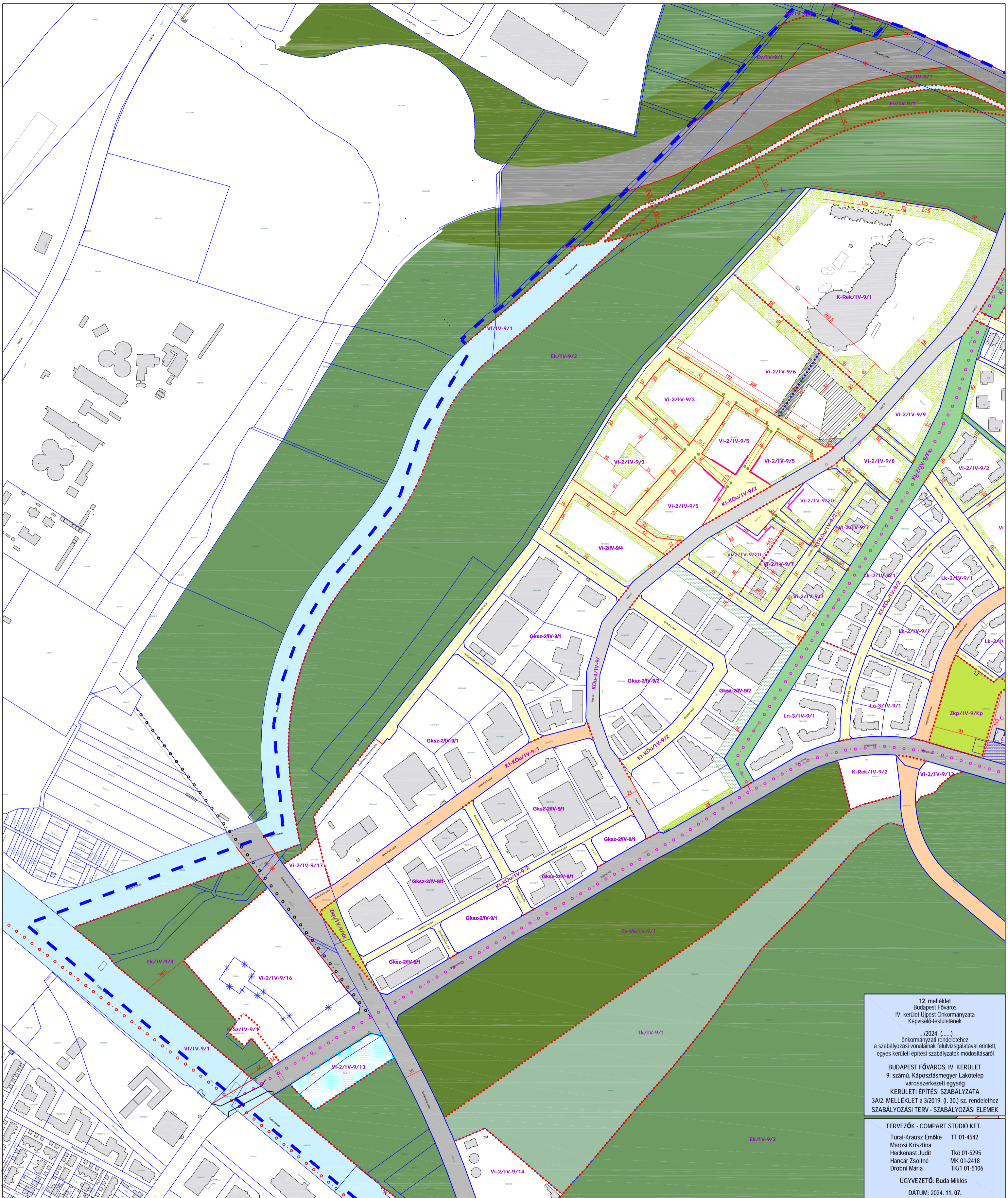
**RAJZSZÁM**  
KÉSZ-3A/1

**LEPTÉK**  
M=1:4000

**DÁTUM**  
2021.07.29.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. A MÉRTEK A HELYSZÍNTEN ELLENŐRZENDŐK!





12. melléklet  
Budapest Főváros  
IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2024. (...)  
önkormányzati rendelethez  
a szabályozási vonalnak felülvizsgálatával érintett,  
egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET  
9. számú, Káposztásmegyér Lakótelep  
városszerkezeti egység  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
3A/2. MELLÉKLET a 3/2019. (I. 30.) sz. rendelethez  
SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

TERVEZŐK - COMPART STÚDIO KFT.  
Turai-Krausz Emőke TT 01-4542  
Marosi Krisztina TK01-5255  
Heckenast Judit TK01-5295  
Hanczár Zsoltné MK 01-2418  
Drobní Mária TK/1 01-5106

ÜGYVEZETŐ: Buda Miklós  
DÁTUM: 2024. 11. 07.

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ**
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Kötelező megszüntető jel
  - Gyorsforgalmi utak (KÖu-1/IV-9)
  - Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÖu-3/IV-9)
  - Településszerkezeti jelentőségű főút (KÖu-4/IV-9)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Kt-KÖu/IV-9/1)
  - Egyéb utak, utcák (Kt-KÖu/IV-9/2)
  - Köztérpályás közlekedési területek (KÖk/IV-9/1)
  - Közpark, közkert (Zkp/IV-9/Kp, Zkp/IV-9/Kk)
  - Kerületi jelentőségű zöldterület (Kt-Z/IV-9/Kp, Kt-Z/IV-9/Kk, Kt-Z/IV-9/Fs)
  - Lakótelepi közterület (Ln-T/IV-9/K közterületi telkek)

- Folyóvizek medrének és partjának területe (V/IV-9/1)
- Közjóléti erdők (EK/IV-9/1, EK/IV-9/2, EK/IV-9/3, EK/IV-9/4)
- Védelmi erdők (EVI/IV-9/1)
- Természetközeli terület (TK/IV-9/1)
- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**  
Kötelező elemek
- Építési hely
  - Építési vonal
  - A telek be nem építhető része
  - Telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része
  - Kötelezően kialakítandó védő zoldsáv
  - Építési telken belüli védőterület
  - Telek közhasználat céljára átadandó része
  - Telek kizárólag terepszint alatt beépíthető része
  - Tervezett gyalogút, gyalogos kapcsolat
  - Tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

- Parkolóleltézési zóna
- Meglévő/tervezett hid, felüljáró, aluljáró
- Üzemanyagotöltő-állomás elhelyezésére alkalmas terület
- Javasolt elemek**
- Javasolt telekhatár
  - Javasolt megszüntető jel
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK - TSZT/FRSZ szerinti elemek**
- TSZT szerinti kerékpáros infrastruktúra nyomvonala (meglévő/tervezett)
  - Gyorsvasút nyomvonala felszínen
  - Tervezett gyorsvasúti/vasúti megállóhely
  - P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa (a rendelet hatálya alá tartozó terület)
- EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- Ervényes szabályozási terv határa (a rendelet hatálya alá tartozó terület)
  - Meglévő szabályozási vonal
  - Villamos vágánytengely
  - Megszűnő villamos vágánytengely

- Vasútvonal felszínen
- ALAPTERKEPI ELEMEK**
- Kerülethatár
  - Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
  - Helyrajzi szám
  - Épület (2024 adatszolgáltatás)
- 2. Szérvényezés**
- 

Aczel Városerőmű Rt.  
1029 Budapest, Badacsony utca 4.

C.D.C. Kft.  
1114 Budapest, Bartók B. út 61.

**Budapest Főváros IV. Kerület, 9. számú KÁPOSZTÁSMEGYÉR LAKÓTELEP városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzata**

26/2021. (VII. 29.) sz. rendelettel módosított 3A. melléklet a 3/2019. (I.30.) sz. rendelethez

6A. melléklet Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2021. (VII. 29.) önkormányzati rendelethez az M3 metró káposztásmegyéri társuló megközelítési pontjának meghosszabbításával érintett területekre vonatkozó egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

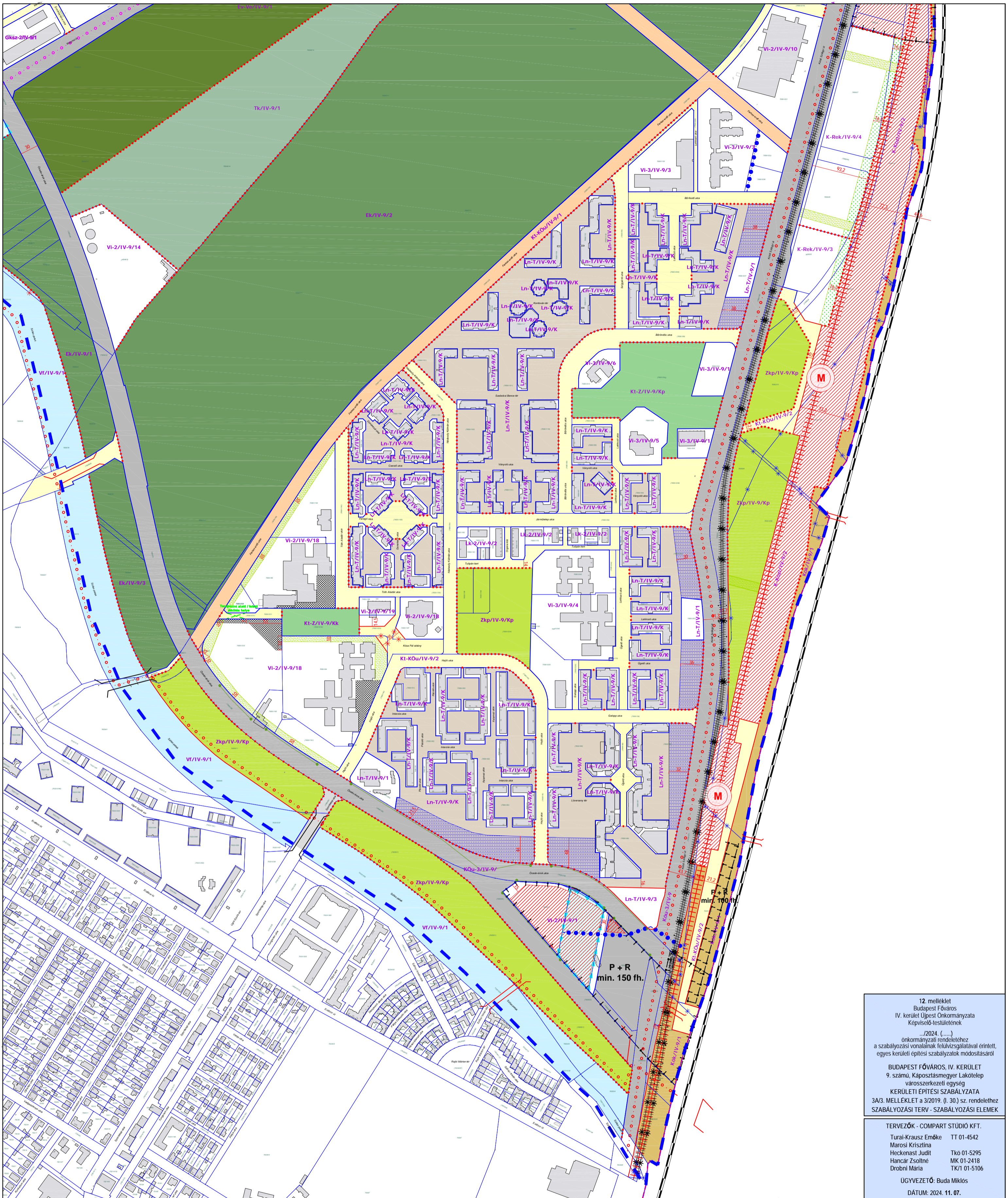
VÁROSRENDÉZÉS, ÉPÍTÉSZET	ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD.	RAJZSZÁM
Aczel Gábor DLA	Nemes Zoltán	K101-5053
Kerekes György	Dobos Ivett	TK01-5255
Schild Dorottya	KÖZLEKEDÉS	
Márton Melinda	Rhorer Adam	TK01-3157
Verebely-Papp Tibor	ÖROKSEGVÉDELME	
Zétényi David	KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS	
Orosz István	dr. Haris Andrea	21-0060
Szabó Krisztián	Hanczár Zsoltné	BSCOGJ
Pető Zoltán	Órdög-Beke Agnes	
Sztás Dániel	Csima-Takács Judit	

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. A MÉRTEK A HELYSZÍNTEN ELLENŐRÖZENDŐK!

**SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

VÁROSRENDÉZÉS, ÉPÍTÉSZET	ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD.	RAJZSZÁM
Aczel Gábor DLA	Nemes Zoltán	K101-5053
Kerekes György	Dobos Ivett	TK01-5255
Schild Dorottya	KÖZLEKEDÉS	
Márton Melinda	Rhorer Adam	TK01-3157
Verebely-Papp Tibor	ÖROKSEGVÉDELME	
Zétényi David	KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS	
Orosz István	dr. Haris Andrea	21-0060
Szabó Krisztián	Hanczár Zsoltné	BSCOGJ
Pető Zoltán	Órdög-Beke Agnes	
Sztás Dániel	Csima-Takács Judit	

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. A MÉRTEK A HELYSZÍNTEN ELLENŐRÖZENDŐK!



12. melléklet  
Budapest Főváros  
IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2024. (...)  
önkormányzati rendeletéhez  
a szabályozási vonalainak felülvizsgálatával érintett,  
egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET  
9. számú, Káposztásmegyér Lakótelep  
városszerkezeti egység  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
3A/3. MELLÉKLET A 3/2019. (I. 30.) sz. rendelethez  
SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

TERVEZŐK - COMPART STÚDIO KFT.  
Turai-Krausz Emőke TT 01-4542  
Marosi Krisztina TK01-5255  
Heckenas Judit TK01-5295  
Hanczár Zsoltné MK 01-2418  
Drobní Mária TK/1 01-5106

ÜGYVEZETŐ: Buda Miklós  
DÁTUM: 2024. 11. 07.

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ**
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Kötelező megszüntető jel
  - Gyorsforgalmi utak (KÖu-1/IV-9)
  - Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÖu-3/IV-9)
  - Településszerkezeti jelentőségű főút (KÖu-4/IV-9)
  - Kerületi jelentőségű közutak (Kt-KÖu/IV-9/1)
  - Egyéb utak, utcák (Kt-KÖu/IV-9/2)
  - Köztérpályás közlekedési területek (KÖk/IV-9/1)
  - Közpark, közkert (Zkp/IV-9/Kp, Zkp/IV-9/KK)
  - Kerületi jelentőségű zöldterület (Kt-Z/IV-9/Kp, Kt-Z/IV-9/KK, Kt-Z/IV-9/Fs)
  - Lakótelepi közterület (Ln-T/IV-9/K közterülettel kelet)

- Folyóvizek medrének és partjának területe (V/IV-9/1)
- Közpötlési erdők (EK/IV-9/1, EK/IV-9/2, EK/IV-9/3, EK/IV-9/4)
- Védelmi erdők (E/IV-9/1)
- Természetközeli terület (Tk/IV-9/1)
- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**  
**Kötelező elemek**
- Építési hely
  - Építési vonal
  - A telek be nem építhető része
  - Telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része
  - Kötelezően kialakítandó védő zóldsáv
  - Építési telken belüli védőterület
  - Telek közhasználat céljára átadandó része
  - Telek kizárólag teresszint alatt beépíthető része
  - Tervezett gyalogút, gyalogos kapcsolat
  - Tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

- Parkolólétesítési zóna
- Meglévő/tervezett hid, felüljáró, aluljáró
- Üzemanyagtöltő-állomás elhelyezésére alkalmas terület
- Javasolt elemek**
- Javasolt telekhatár
  - Javasolt megszüntető jel
- EGYEB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK - TSZT/FRSZ szerinti elemek**
- TSZT szerinti kerékpáros infrastruktúra nyomvonala (meglévő/tervezett)
  - Gyorsvasút nyomvonala felszínen
  - Tervezett gyorsvasúti/vasúti megállóhely
  - P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa
- EGYEB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- Ervényes szabályozási terv határa (a rendelet hatálya alá tartozó terület)
  - Meglévő szabályozási vonal
  - Villamos vágánytengely
  - Megszűnő villamos vágánytengely

- Vasútvonal felszínen
- ALAPTERKEPI ELEMEK**
- Kerülethatár
  - Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
  - Helyrajzi szám
  - Épület (2024 adatszolgáltatás)
- 3. Szélsővezetés**
1. 2. 3.

Aczel Városerőmű Rt.  
1029 Budapest, Badacsony utca 4.

C.D.C. Kft.  
1114 Budapest, Bartók B. út 61.

**Budapest Főváros IV. Kerület, 9. számú KÁPOSZTÁSMEGYÉR LAKÓTELEP városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzata**

26/2021. (VII. 29.) sz. rendelettel módosított  
3A. melléklet a 3/2019. (I.30.) sz. rendelethez

**SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

VÁROSRENDEZÉS, ÉPÍTÉSZET	ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD.	RAJZSZÁM
Aczel Gábor DLA Kerekes György	Nemes Zoltán Dobos Ivett	K1/01-5053 TK01-5255
Schild Dorottya Márton Melinda Verebely-Papp Tibor	Rhorer Adam OROKSÉGVÉDELLEM	TK01-3157
Zetényi David Órosz István Szabó Krisztián Pető Zoltán Sztás Dániel	dr. Haris Andrea Adorjáné dr. Gyuricza Anna	21-0060 BSCOGJ
TERVEZŐK	ÜGYVEZŐ	BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET, 9. SZÁMÚ, KÁPOSZTÁSMEGYÉR LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
		<b>KÉSZ-3A/3</b>
		<b>M=1:4000</b>
		<b>DÁTUM</b>
		<b>2021.07.29.</b>

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. A MÉRTEK A HELYSZÍNI ENNEK ÖRZÖNDÉK!

**13. melléklet**  
 Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
 Képviselő-testületének  
 ...../2024. (.....).....  
 önkormányzati rendeletéhez a szabályozási vonalak  
 felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatok  
 módosításáról  
**BUDAPEST FŐVÁROS, IV. KERÜLET, 10. SZÁMÚ  
 SZÉKESDÖLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG  
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 3A. MELLÉKLET A 8/2019. (III.4.) sz. rendelethez  
 SZABÁLYOZÁSI TERV**

TERVEZŐK - COMPART STÚDIÓ KFT.  
 Turai-Krausz Emőke TT 01 - 4542  
 Marosi Krisztina TT 01 - 4542  
 Heckenast Judit TK 01 - 5295  
 Hancsár Zsoltné MK 01 - 2418  
 Drobní Mária TK/1 01 - 5106  
 ÜGYVEZETŐ: Buda Miklós  
 DÁTUM: 2024. 11. 07.

**A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**

- kötelező elemek**
- szabályozási vonal
  - 10. szabályozási szélesség
  - építési övezet, övezet határa
  - VI-2/IV-10/1 építési övezet, övezet jele
  - gyorsforgalmi út (KÖu-1/IV-10)
  - I. rendű főút (KÖu-2/IV-10)
  - II. rendű főút (KÖu-3/IV-10)
  - kiszolgáló út (KI-Kk/IV-10/2)
  - védelmi erdő (EviV-10, EviV-10/TT)
  - közjóléti erdő (EK/IV-10)
  - folyóvízek medre és partja (VI/IV-10)

**A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**

- kötelező elemek**
- építési hely
  - az építés helye beépítésre nem szánt területen vagy közterületen
  - építési határvonal
  - szöveges szabályozási elem
  - KHz* = *közhasználat céljára átadott területként javasolt zöldfelület (pl. parkosítás, játszótér, stb.)*
  - KÖZMŰ* = *kizárólag közmű létesítmény elhelyezésére fenntartott terület*
  - a telek be nem építhető része
  - a telek zöldfelületként fenntartandó/kialakítandó része
  - közterület zöldfelületként fenntartandó/kialakítandó része
  - kötelező védőzöldsáv
  - megtartandó közforgalmú magánút
  - megtartandó/tervezett vegyes használatú, közforgalmú magánút

- javasolt elemek**
- javasolt telekhatár
  - Tényleges területhasználtnak megfelelő javasolt telekhatár
  - javasolt megszüntető jel
  - közforgalmú magánút létesítési helye

**EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- irányadó elemek**
- meglévő/tervezett gyalogos kapcsolat
  - meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal
  - meglévő/tervezett hid vagy külön szintű műtárgy kapcsolat

**EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEM**

- jelen szabályozási terv határa

**MÁS JOGSZABÁLYOKKAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEM**

- vízbázis külső védőövezete (a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet alapján)

**ALAPTERKÉPI ELEM**

- kerületi határ
- belterületi határ
- telekhatár és helyrajzszám (2024 adatszolgáltatás)
- épület (2024 adatszolgáltatás)
- kisvízfolyás

**URBAN COMPART STÚDIÓ KFT.** 3A. M: 1 : 4.000

SZÉKESDÖLŐ ÉS MEGYERI HÍDFŐ - KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV  
 SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

javított dokumentáció 2019. 03. 01.

ELŐZŐ TERVEZŐ	TERVEZŐ	TERVEZŐ	TERVEZŐ
Lackay Krisztina	TT 01-1455	Nemes Zoltán	KI 01 5053
Várkonyi Kinga	TT 01-3723	Dapov Ivett	TK 5255
Szocika Levente	TT 01-0111	Máczinka Klára	13-1017, KE-K, TK0
Finta Mátya		Bordásár Alitta	MOBL. City KR.
Tarr Sipos Zsuzsanna	TT 13-1481	Hancsár Zsoltné	TV, TE, TH 01-2418
Krézesz András		Ordog Beke Agnes	KEKZ Tervező KR.

