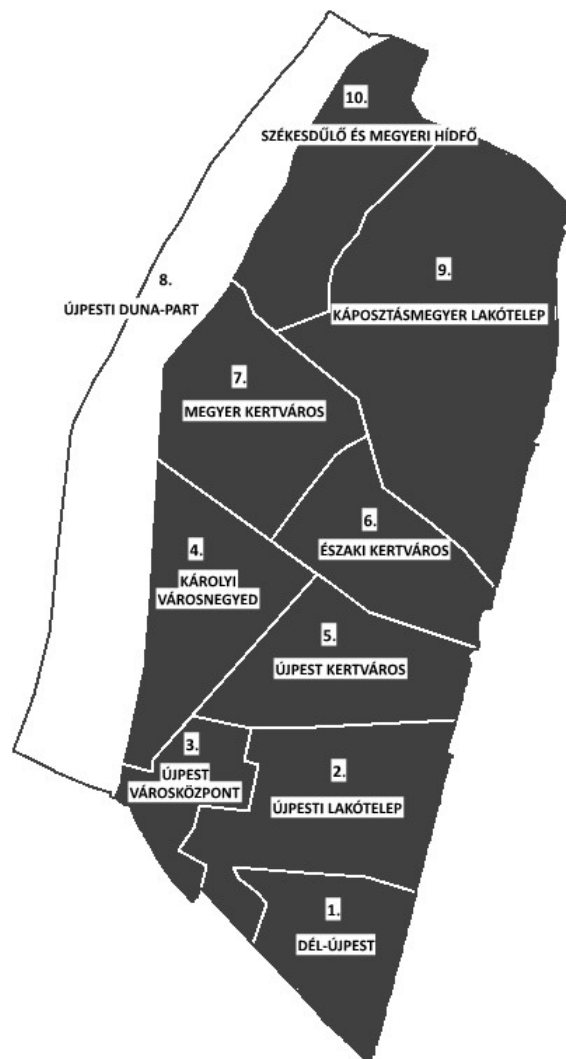


# BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST

## 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

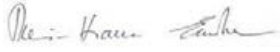

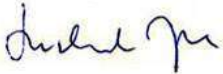

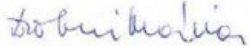
### JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

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 zártsorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zártsorú 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

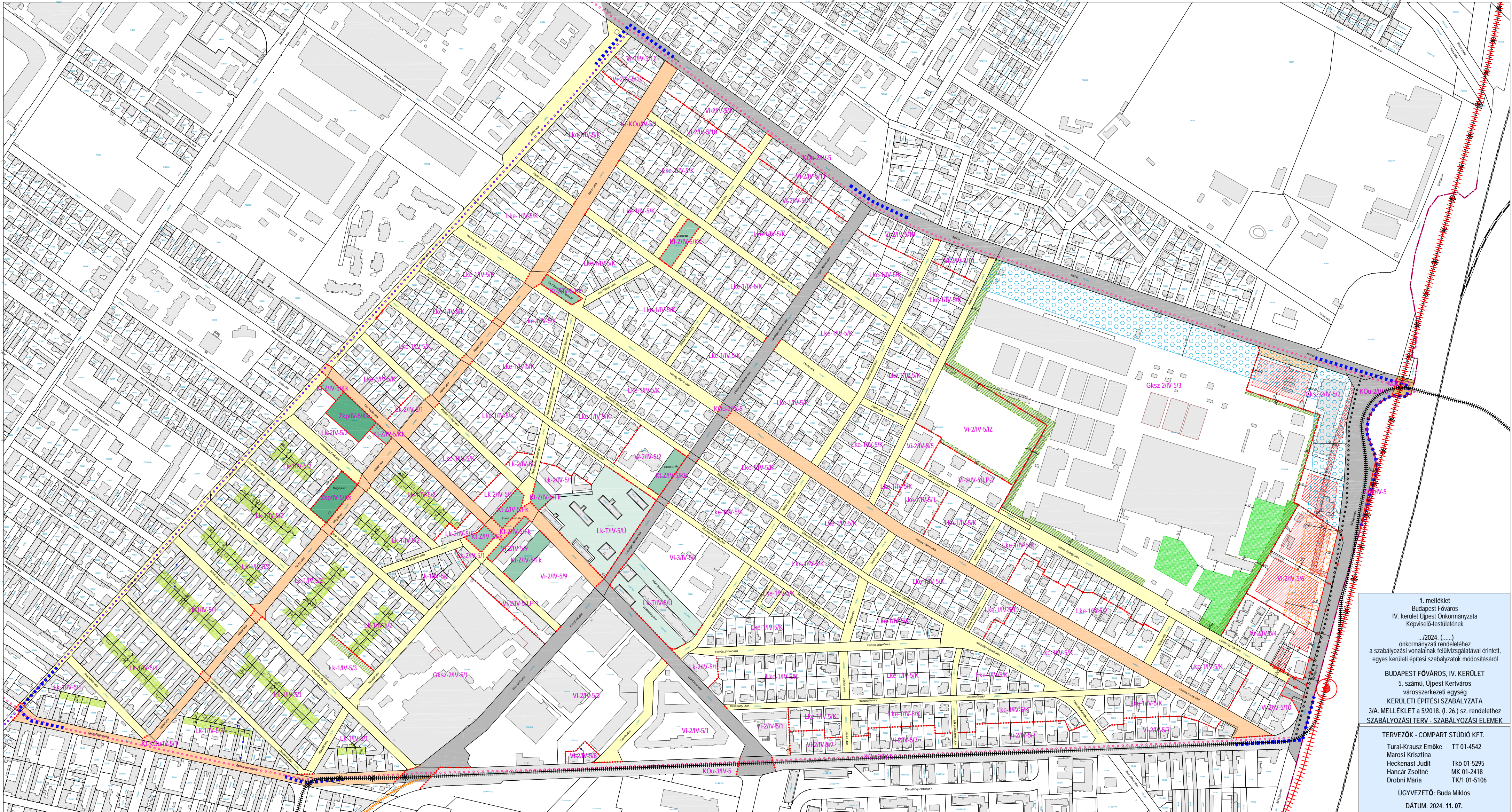
Dr. Trippon Norbert  
polgármester

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 városrészes  
 városrészeségi 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  
 DÁTUM: 2024. 11. 07.

**A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ**

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Lk-1/IV-5/2
- Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÖu-2/IV-5)
- Településszerkezeti jelentőségű főút (KÖu-3/IV-5)
- Kerületi jelentőségű közutak (Kl-KÖu/IV-5/1)
- Egyéb utak, utcák (Kl-KÖu/IV-5/2)
- Költőpályás közlekedési területek (KÖk/IV-5)
- Közpark (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 védőzóna
  - 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)
- 72143 Helyrajzi szám
- Épület (2024 adatszolgáltatás)
- Geodéziailag nem bemért épület

**ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**

- Kerülethatár
- Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
- 72143 Helyrajzi szám
- Épület (2024 adatszolgáltatás)
- Geodéziailag nem bemért épület

Acél Várospanépítész Bt.  
 1029 Budapest, Badacsony utca 4.

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

**Budapest Főváros IV. Kerület, 5. számú ÚJPEST KERTVÁROS városrészeségi 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>VÁROSPRENDEZÉS, ÉPÍTÉSZET</b>	<b>ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD.</b>	<b>KÉSZ-3A</b>
Acél Gábor DLA TT/1/E 01-0022	Nemes Zoltán K101-5063	LEPTÉK <b>M=1:4000</b>
Kerekes György TT/1/E 01-2777	Dobos Ivett TK01-5255	
Márton Melinda	KÖZLEKEDÉS,	DÁTUM <b>2021.07.29.</b>
Schild Dorottya	Rhorer Ádám TK01-3157	
Verebély-Papp Tibor	OROKSEGVÉDELEM	
Zetényi Dávid TK 01-5307	KÖZMŰVEK, HIRKOZLÉS	
Orosz István TE. TH 01-67717	dr. Haris Andrea	
Szabó Krisztián TV 01-16166	Adorjáné dr. Gyuricza Anna BSCOGJ	
Pető Zoltán TK01-2321	Ordog-Beke Ágnes	
Sztás Dániel	Csima-Takács Judit	

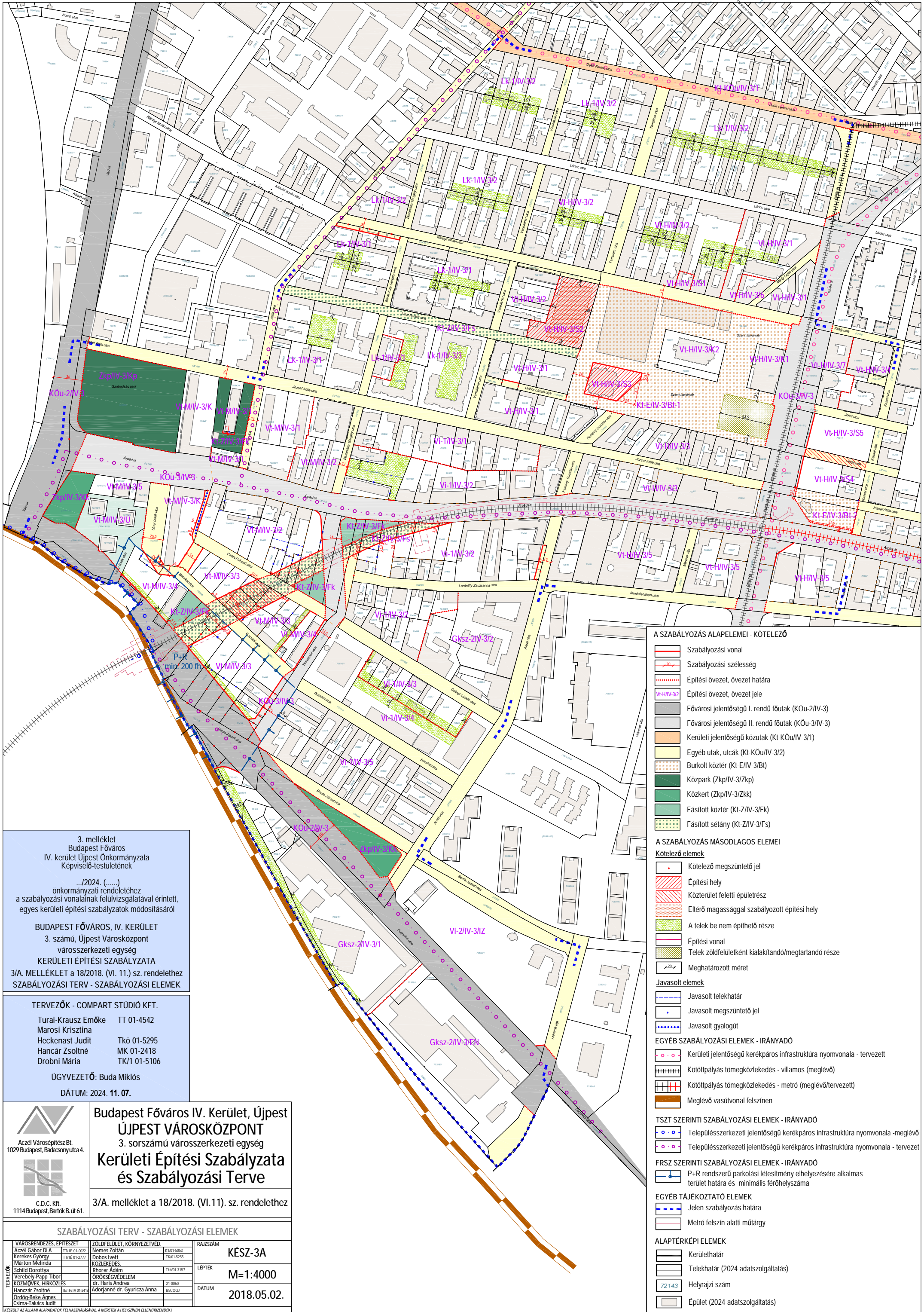
3A. melléklet Budapest Főváros IV. kerület Újpesti Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2021. (VII. 29.) önkormányzati rendelethez az M3 metró Kapcsolásmezőnyeg területén megkezdésével érintett területekre vonatkozó egyes kerületi építési szabályzatok módosításáról

KÉSZÜLT AZ ALÁÍRT ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. A MÉRTEK A HELYSZÍVEN ELLENŐRIZENDŐK!









- 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 közlekedési út (KI-E/IV-3/BI)
  - Kozpark (Zkp/IV-3/Zkp)
  - Kozkert (Zkp/IV-3/Zkk)
  - Fásított közlekedési út (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
  - Eltérő 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)
  - 72143 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	
Verebely-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 ELLENŐRZÉSSEL

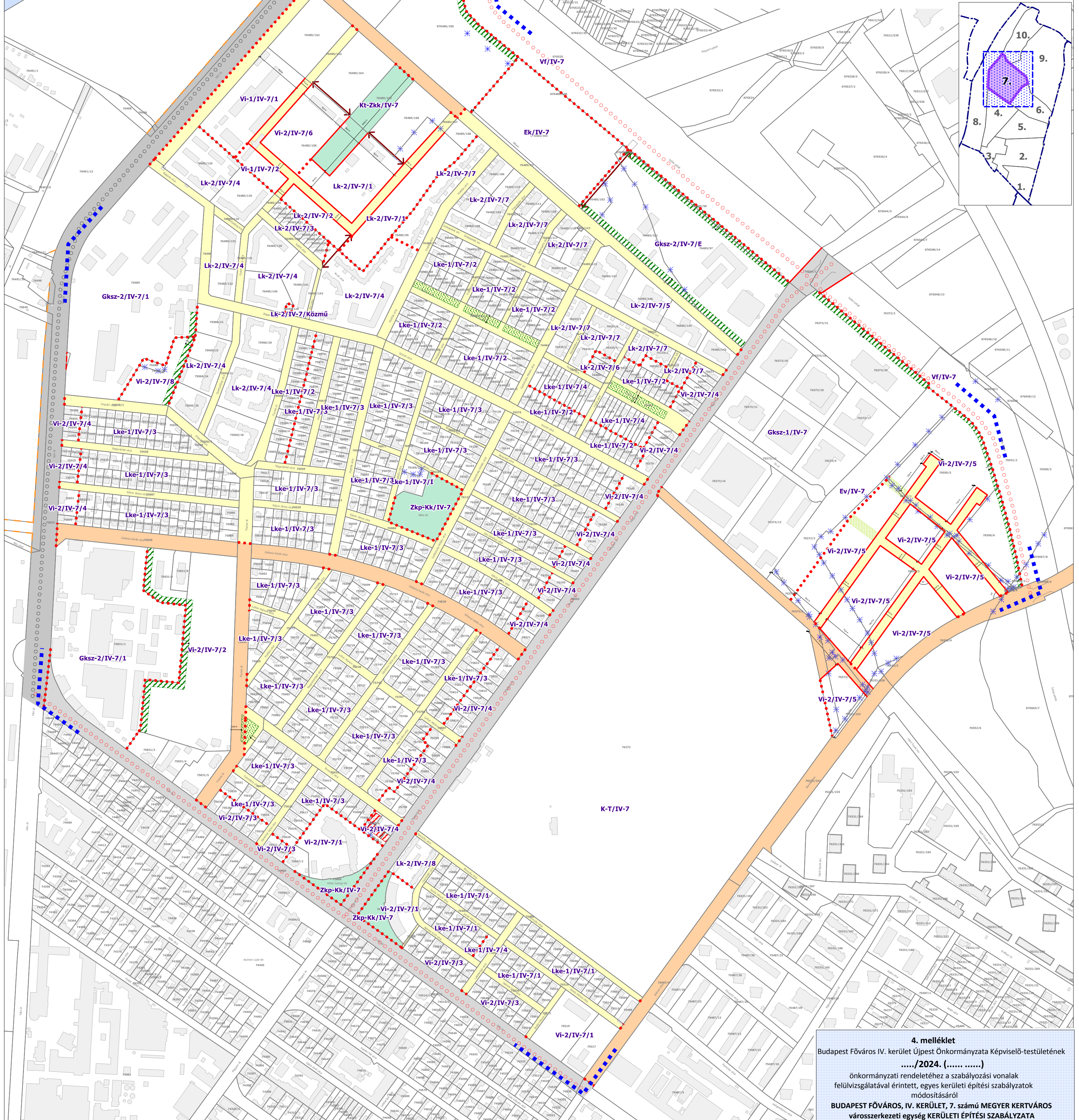
Aczél Városerősség Bt.  
1029 Budapest, Badacsonyutca 4.

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



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 védőzónásáv
- 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

ALAPTÉRKEPI 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



MUNKA MEGNEVEZÉSE:	MEGYER KERTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVEZŐK:	TERVEZŐK:	TERVEZŐK:	TERVEZŐK:	TERVEZŐK:	TERVEZŐK:	TERVEZŐK:	TERVEZŐK:
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv - Szabályozási elemek	Albrecht Úte	Balla Mariann	Terey Viktória	Zsényi Dávid	Óros István	Szabó Krisztián	Felső Zoltán	Szász Dániel
TERVEZŐK:		TT/1 01-0517	E 01-4620		TK-02-1473	TK-01-1585, TH-1 05-1585	TV 01-16196	TK/01-2321	
ÜGYVEZŐ:	Albrecht Úte								
MUNKAFAJTA:	KÉSZ	TÖRZSSZÁM:	I-680-1/2016	RAJZSZÁM:	3A	MÉRÉ TARÁNY:	M=1:4.000	DÁTUM:	2018. március



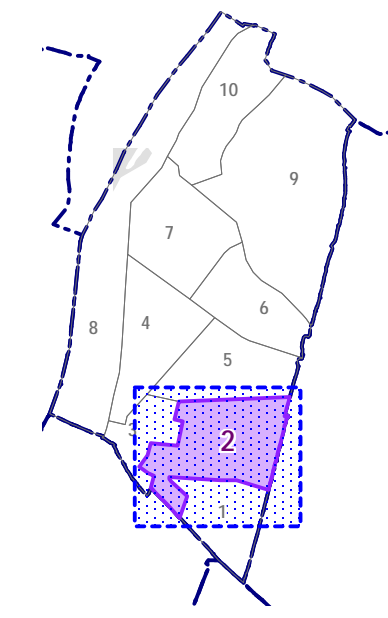
5. melléklet  
 Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének  
 ...../2024. (.....) .....  
 önkormányzati rendelethez a szabályozási vonalak  
 felülvizsgálatával érintett, egyes kerületi építési szabályzatok  
 módosításáról

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

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.

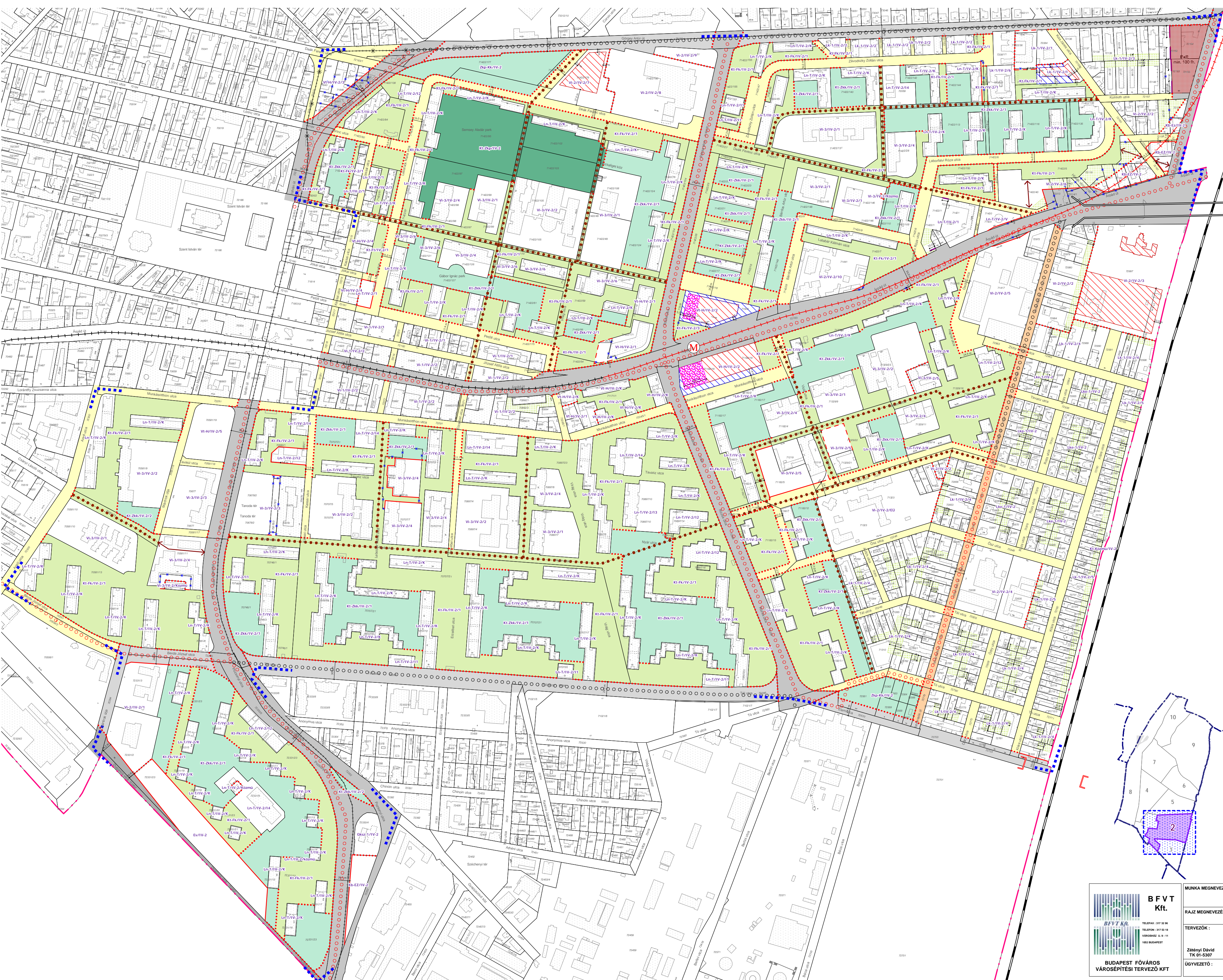
- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ**
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási szélesség
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - I. rendű főutak (KÖu-2/IV-2)
  - II. rendű főutak (KÖu-3/IV-2)
  - Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőtű (KÖu-4/IV-2)
  - Forgalmi szerepet 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 közkertek 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 ELEMEK**
- 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 ELEMEK**
- Jelen szabályozási terv határa
- ALAPTERKÉPI ELEMEK**
- 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	TERVJÁRTÁS: 3A
Zédeny Dávid TK 01-5387	Órosz István TE, TH 01-67717	Szabó Krisztián TV 01-16166	MÉRETÁRÁNY: M=1:4.000
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Úte	Terény Viktória TT 01-6760	DÁTUM: 2021. 07. 29.





**6. 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, városkereszti 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.

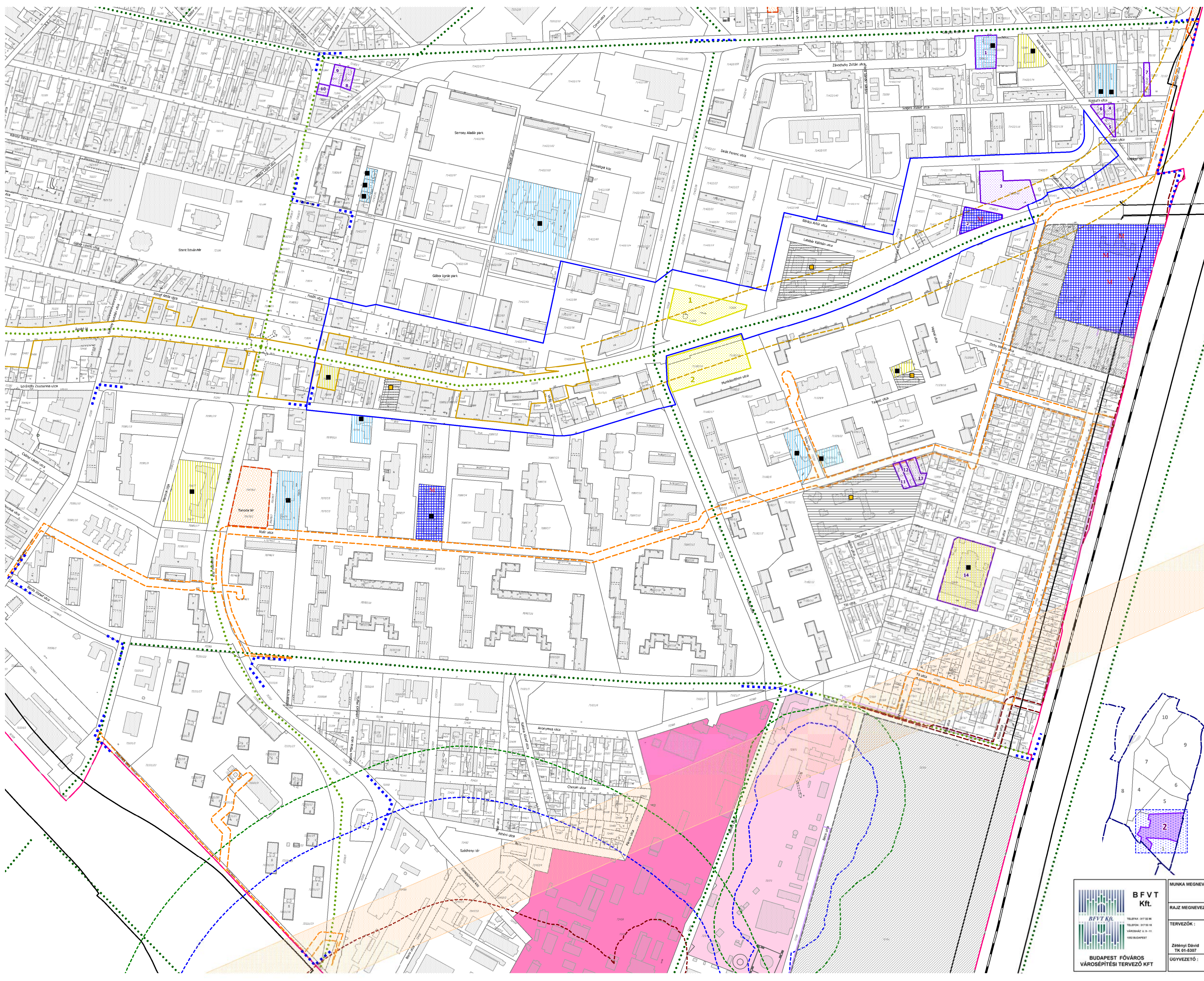
- MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉK**
- Örökségvédelem**
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
  - Műemlék és telke
  - Műemléki környezet
  - Fővárosi helyi védett érték
  - Kerületi helyi védett érték
- Műszaki infrastruktúra**
- Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet alapján)
- Környezetvédelem**
- Veszélyes üzem (alsó/felső kuszubértéki) és veszélyességi zónák (belső/középső/külső)
- TERVI ELEMÉK**
- 1. Elővásárlási joggal érintett terület és sorszáma
  - 2. 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 felszín
  - Jelen szabályozási terv határa
- ALAPTÉRKEPI ELEMÉK**
- Kerülethatár
  - Telekhatár
  - Helyrajzi szám
  - Épület

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

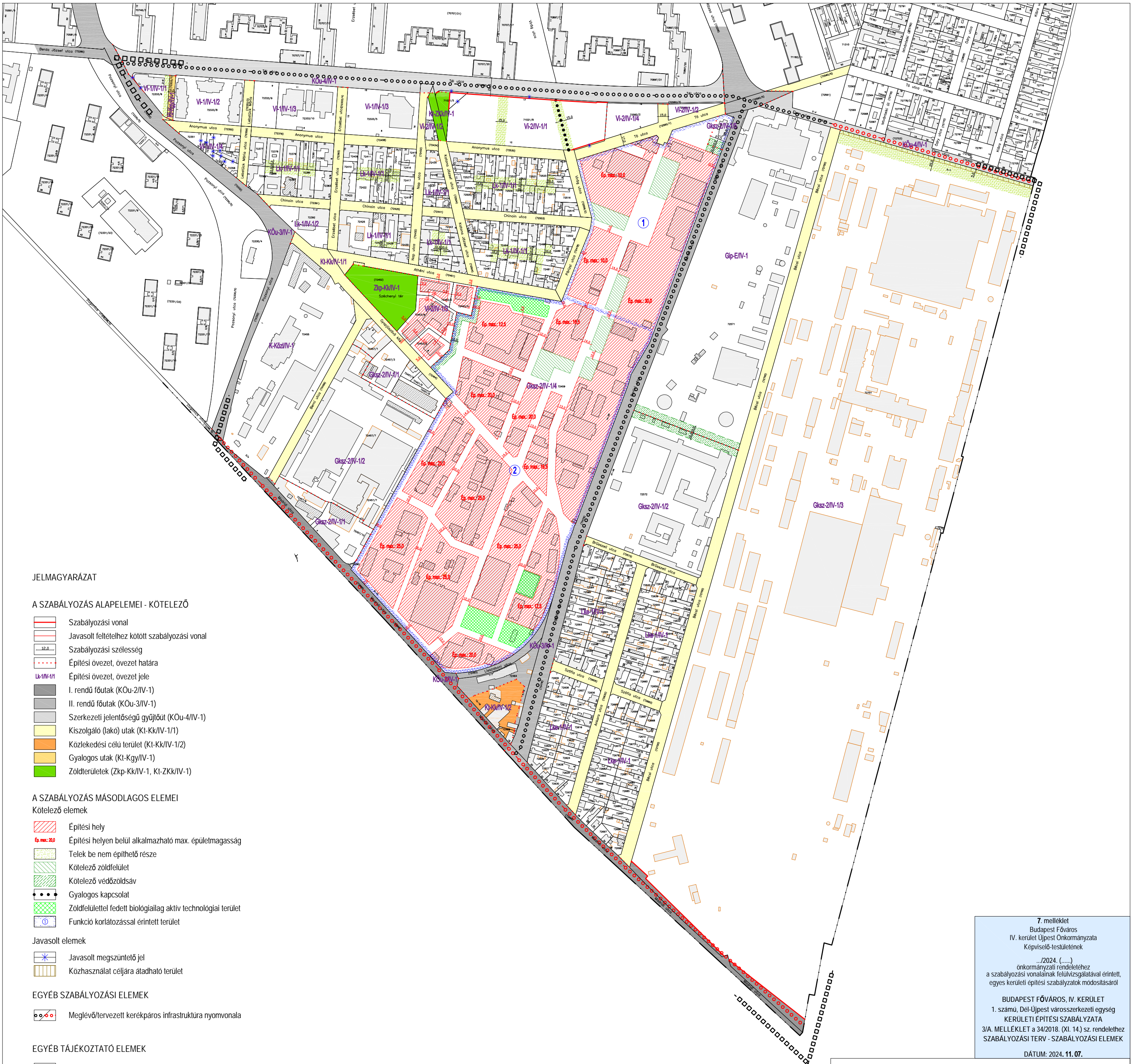
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	ÚJPESTI LAKÓTELEP KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA:	KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	3B. Szabályozási terv - Védelmek, korlátozások, kötelezettségek	TÖRZSSZÁM:	KSZ-90/A-2021
TERVEZŐK:	Albrecht Ute TT 01-4517, Batta Marián TT, E 01-4620, Temeny Várona TT 01-4360	RAJZSZÁM:	3B
ZÁRÓDOKUMENTUMOK:	Zsélynyi Dávid TK 01-4307, Orszá István TE, TH 01-42717, Szabó Krisztián TV 01-16168, Pécs Zoltán TKo 01-2321, Sztas Dániel	MÉRLETARÁNY:	M=1:4.000
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute	DÁTUM:	2021. 07. 29.

**BFVT Kft.**

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.







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 (KÜ-2/IV-1)
- II. rendű főutak (KÜ-3/IV-1)
- Szerkezeti jelentőségű gyűjtőtű (KÜ-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 nyomvonala

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 városkereskedelmi egység  
 KERULETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 3/A. MELLEKLET a 34/2018. (XI. 14.) sz. rendelethez  
 SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK  
 DÁTUM: 2024. 11. 07.

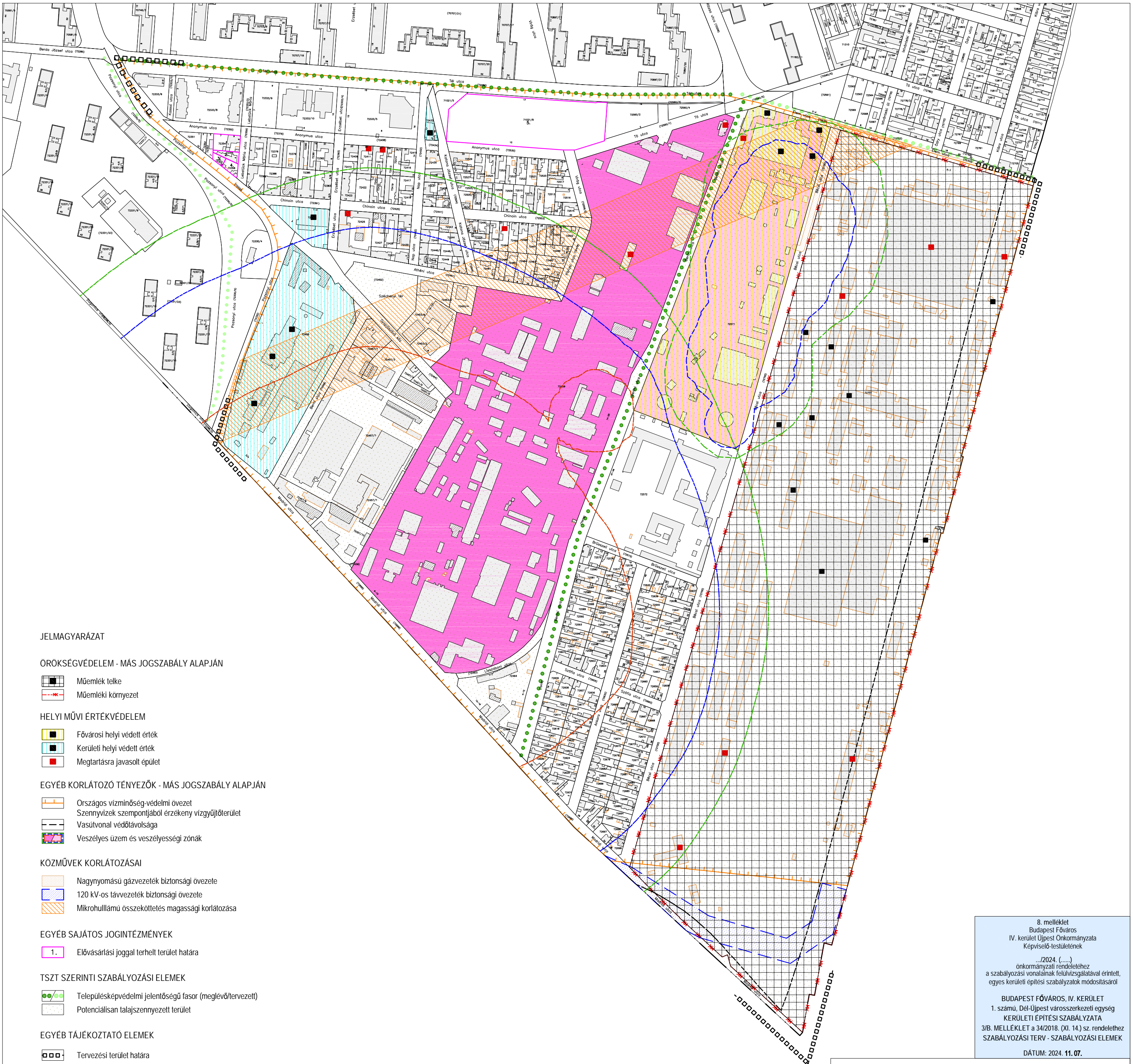
**BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET  
 DÉL-ÚJPEST  
 KERULETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE**

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

**SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

TERVEZŐK: Tervezési vezető: [Név] Tervező: [Név] Készítette: [Név] Ellenőrizte: [Név]	TIT 01-4542 1034 Budapest, Décsi utca 89-90. Tel.: +36 1 430 1720 Honlap: www.csk.hu	ZÖLDTERÜLETEK ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI TERVEZÉS Adatgyűjtő: [Név] Adatfeldolgozó: [Név]	RALISZÁM: 3/A. MÉRTEKARV: 1:4000 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 ELEMELK**

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

**EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK**

- Tervezési terület határa

**ALAPTÉRKEPI ELEMELK**

- Kerülethatar
- 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 városrészerkezeti egység  
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 3/B. MELLÉKLET a 34/2018. (XI. 14.) sz. rendelethez  
 SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

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 ELEMELK**

TERVEZŐK:	TELEPÜLÉSSZERVEZÉS:	ZÖLDIFELÜLETEK ÉS KÖRNYEZTVÉDELLEM:	RÖVIDÍTÉSEK:
COMPART STUDIO KFT.	Tóth Árpád Endre	TT 01-4542	TNY 01-5106
1034 Budapest, Bécsi út 88-90.	Stájer Kriszta	0203-0204	MENYERKÉP:
Tel.: +36 1 430 1720	Horváth Zoltán	KÖZLEKEZÉS:	1:4000
Honlap: <a href="http://www.csh.hu">www.csh.hu</a>	Heckler János	Adaptáció: G. Gyurcsán Anna	BÍRÓK:
	Heckler János	Tel: 01-5295	DÁTUM:
	KÖZMŰVEK:	ÜGYVEZETŐ:	2018. november
	Horváth Zoltán	Bécsi út 88-90.	

## 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: Kööttpályás 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

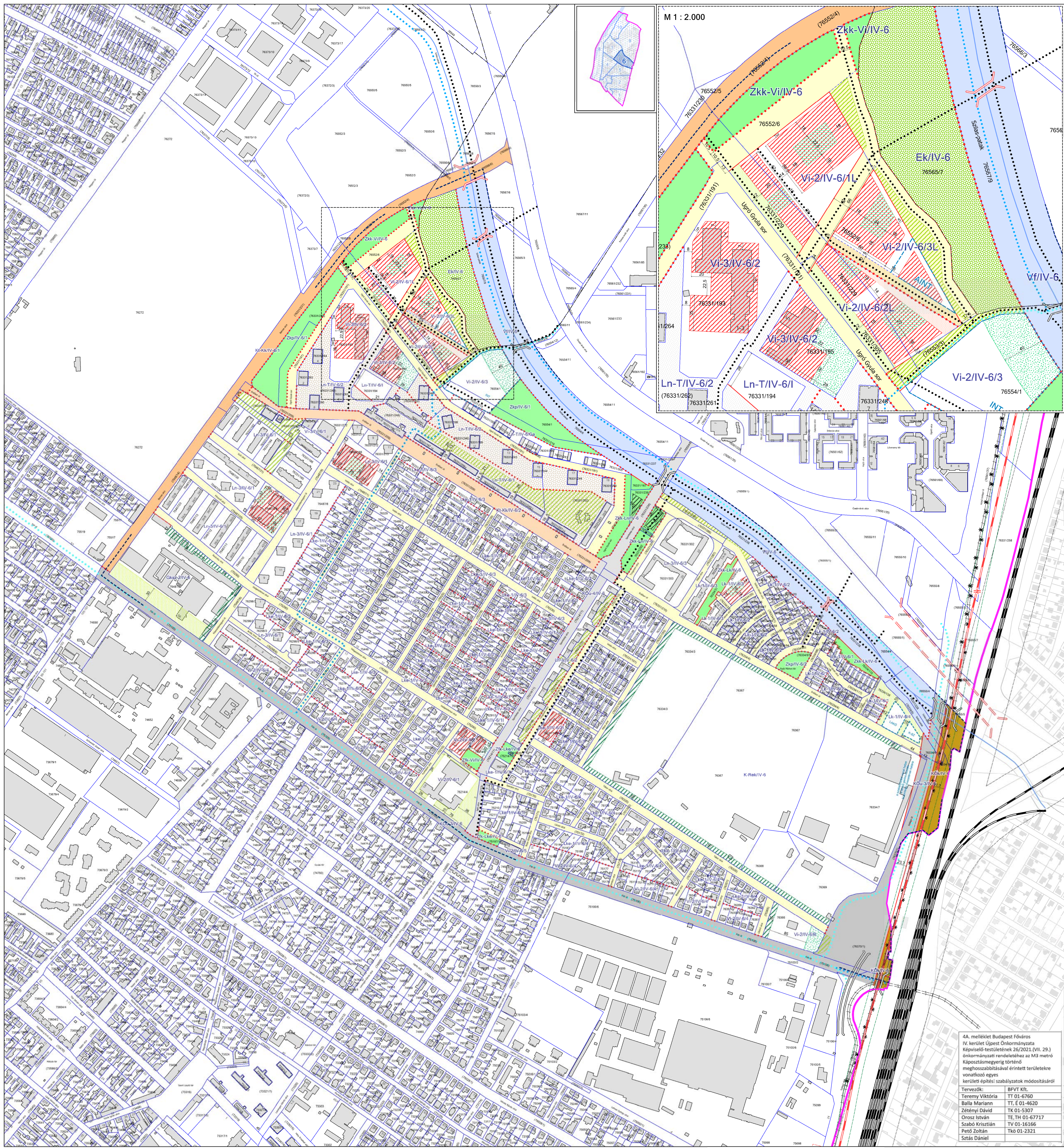
Zkp, Zkk, Zfk		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		Épület magasság (m)		
Építési övezet jele	terepszint felett				terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	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 (%)		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.	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
- 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 forgalmcsillapított 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 megszüntető 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
Vasárhelyi Kinga	TT 01-3723	Dobos Ivett	TK 5255	VAR KERT
Szecska Levente	TT 01-6111	Macsinszki 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	KE-SZ Tervező KR
Kirécsz András		Ödög-Béke Ágnes		KE-SZ 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

”

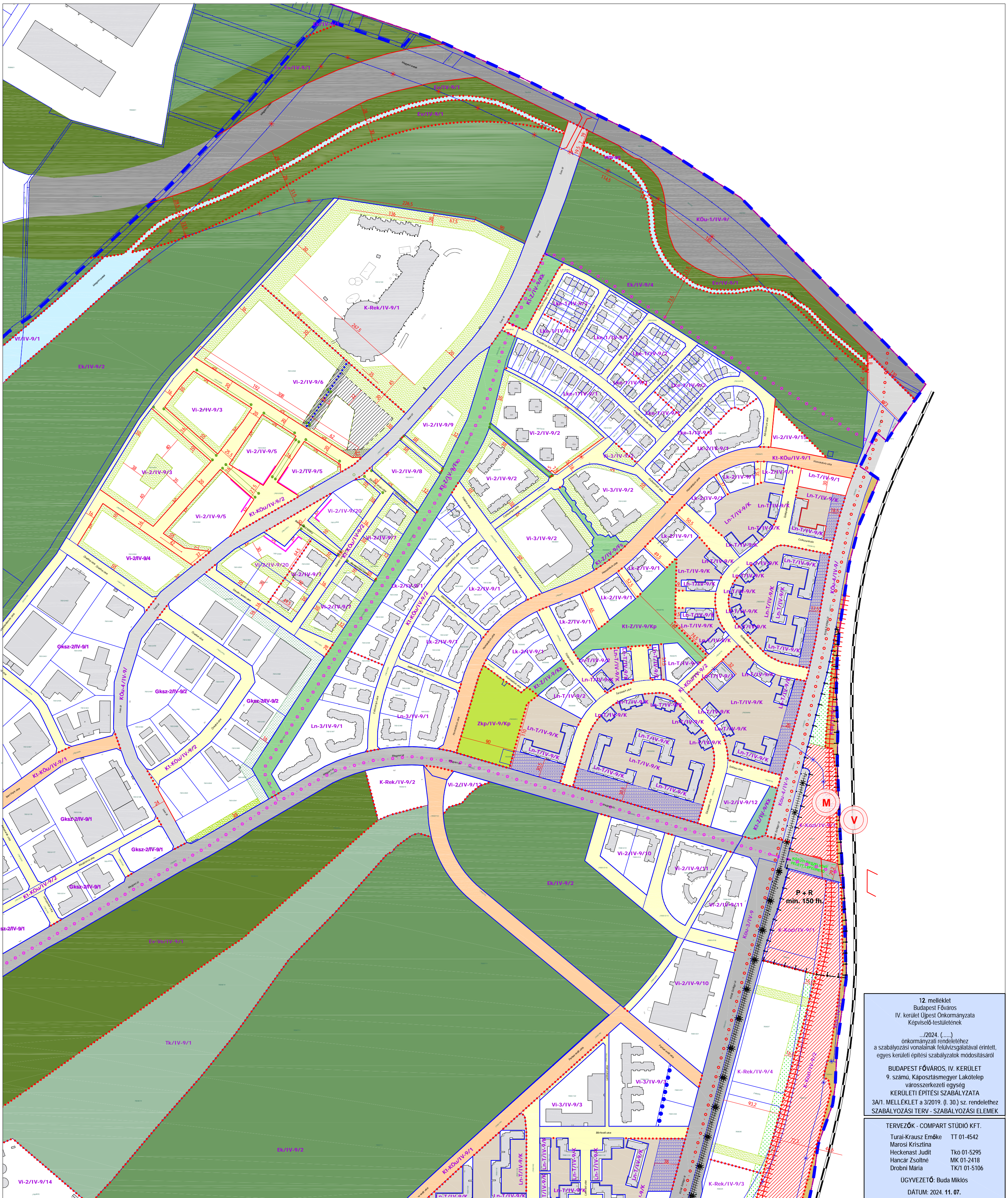
2. A 8. Rendelet 2. melléklete a következő 15/B. ponttal egészül ki:

„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 ELEMÉK

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

ÜGYEZTETŐ: 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 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 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 teresszint alatt beépíthető része
  - Tervezett gyalogút, gyalogos kapcsolat
  - Tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
  - 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 teresszint alatt beépíthető része
  - Tervezett gyalogút, gyalogos kapcsolat
  - Tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

- ALAPTERKEPI ELEMEK**
- Kerülethatár
  - Telekhatár (2024 adatszolgáltatás)
  - Helyrajzi szám
  - Épület (2024 adatszolgáltatás)
  - Vasútvonal felszinen
  - Meglévő/tervezett hid, felüljáró, aluljáró
  - Üzemanyagtöltő-állomás elhelyezésére alkalmas terület
  - Javasolt telekhatár
  - Javasolt megszüntető jel
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK - TSZT/FRSZ szerinti elemek**
- TSZT szerinti kerékpáros infrastruktúra nyomvonala (meglévő/tervezett)
  - Gyorsvasúti nyomvonala felszinen
  - Tervezett gyorsvasúti/vasúti megállóhely
  - P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa
- EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**
- Ervényes szabályozási terv határa (a rendelet hatálya alá tartozó terület)
  - Meglévő szabályozási vonal
  - Villamos vágánytengely
  - Megszűnő villamos vágánytengely

**1. Szervezés**

Acél Városepítész Bt.  
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 ELEMÉK**

VÁROSRENDEZÉS, ÉPÍTÉS	ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZTVÉD.	RAJZSZÁM
Acél Gábor DLA Kerekes György	Nemes Zoltán Dobos Ivett	K101-5053 TK01-5295
Schild Dorottya Márton Melinda Verebely-Papp Tibor	Rhorer Adam OROKSEGVÉDELEM dr. Haris Andrea	Ttk01-3157
Zétyényi David Orszó István Szabó Krisztián Pető Zoltán Sztás Dániel	Hanczár Zsoltné Órdog-Beke Agnes Csima-Takács Judit	21-0060 BSCOGJ

**TERVEZŐK**

Név	Adatok
BFTV Kft.	TT 01-4760
Teremly Viktória	TT E 01-4620
Balla Mariann	TK 01-5307
Zétyényi David	TE TH 01-47717
Szabó Krisztián	TV 01-16166
Pető Zoltán	Tko 01-2321

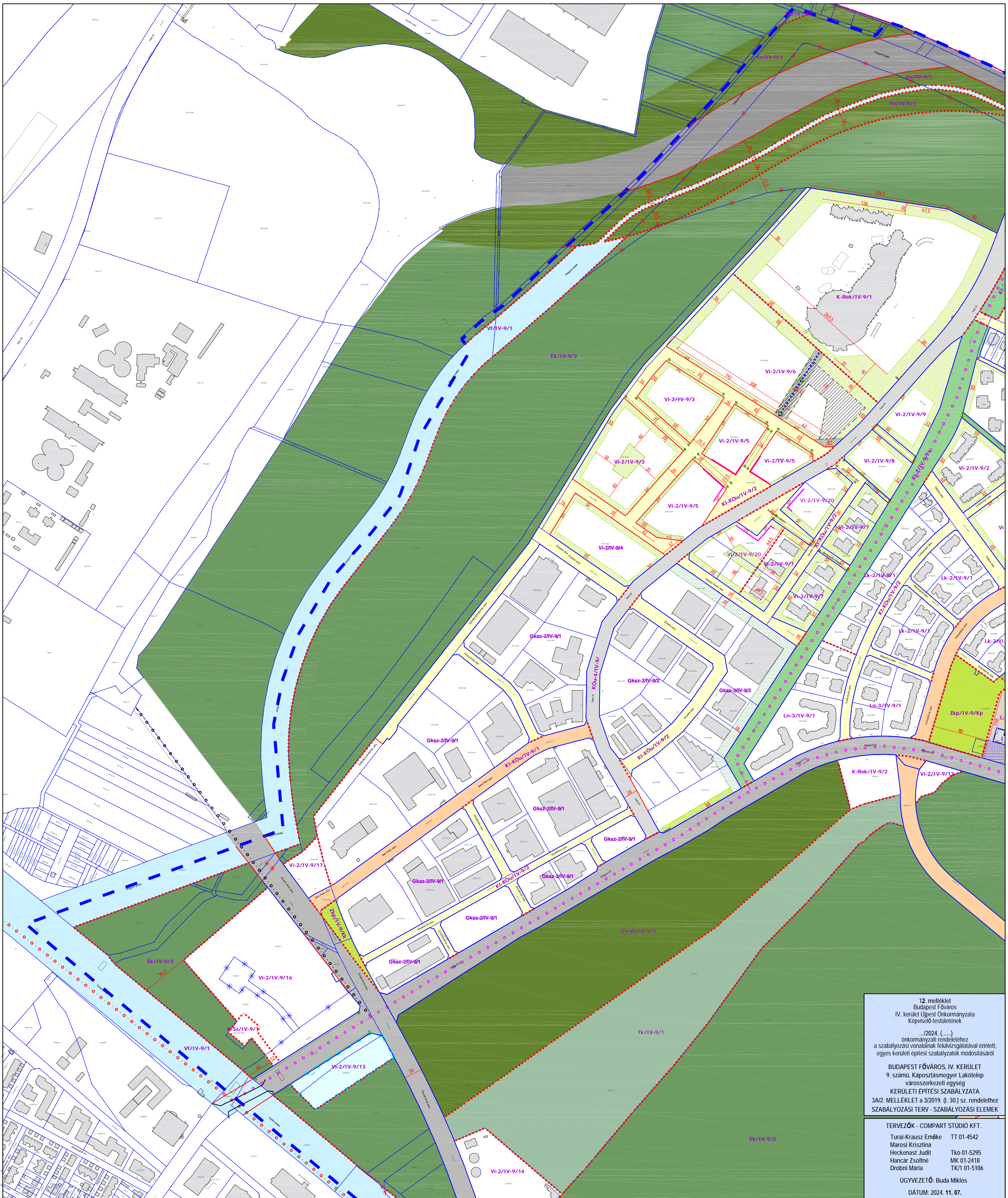
**RAJZSZÁM**  
KÉSZ-3A/1

**LEPTÉK**  
M=1:4000

**DÁTUM**  
2021.07.29.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. A MÉRTEK A HELYSZÍNIEN 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  
Közörmövek, Hírközlés  
Rhorer Adam TK01-3157  
dr. Haris Andrea 21-0060  
Hanczár Zsoltné TEL/IV/01-2418  
Órdög-Beke Agnes BSCOGJ  
Csima-Takács Judit

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)
  - Köztérhasználati 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

- Parkolóterületi 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 infrastruktúra 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**

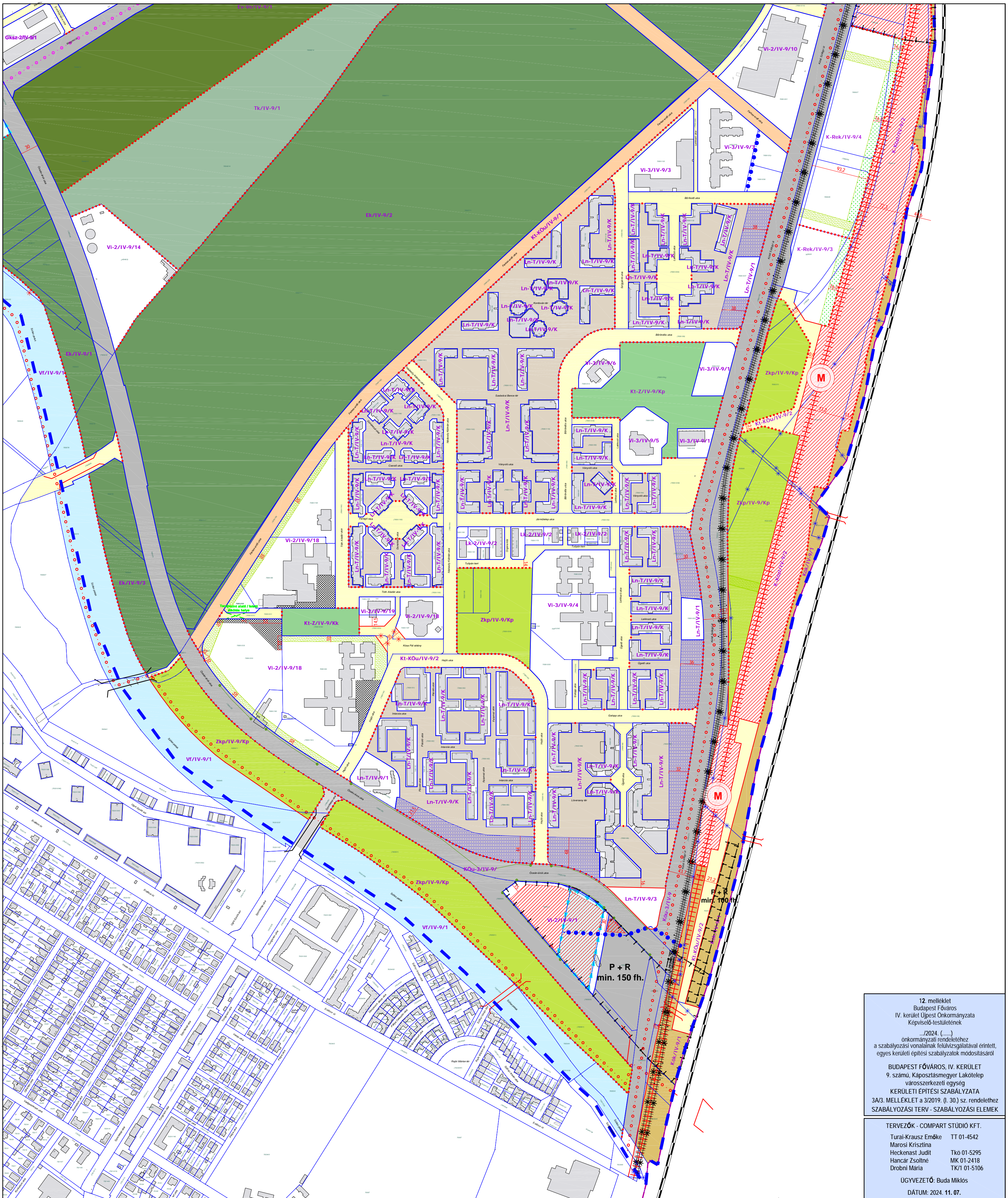
26/2021. (VII. 29.) sz. rendelettel módosított 3A. melléklet a 3/2019. (I.30.) sz. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		RAJZSZÁM	
VÁROSRENDÉZÉS, ÉPÍTÉSZET	ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD.	KÉSZ-3A/2	
Aczel Gábor DLA	Nemes Zoltán	LEPTÉK	
Kerekes György	Dobos Ivett	M=1:4000	
Schild Dorottya	KÖZLEKEDÉS	DÁTUM	
Márton Melinda	Rhorer Adam	2021.07.29.	
Verebely-Papp Tibor	ÖRÖKSÉGVÉDELME		
Zétényi Dávid	dr. Haris Andrea		
Orosz István	Hanczár Zsoltné		
Szabó Krisztián	Órdög-Beke Agnes		
Pető Zoltán	Csima-Takács Judit		
Sztás Dániel			

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

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





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  
 városrészkeleti 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  
 Heckenast Judit TK01-5295  
 Hancár 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) keletkezése

- 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 (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 kizárolag 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 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 Városerőépítész Bt.  
 1029 Budapest, Badacsony utca 4.

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

**Budapest Főváros IV. Kerület, 9. számú KÁPOSZTÁSMEGYÉR LAKÓTELEP városrészkeleti 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 VÁROSRÉSZKELETI EGYSÉG KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA 3A/3. MELLÉKLET A 3/2019. (I.30.) SZ. RENDELETHEZ

KÉSZ-3A/3

LEPTÉK M=1:4000

DÁTUM 2021.07.29.

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



