

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**.../2025. (...) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**a Népsziget kerületi építési szabályzatról**  
**szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet és**  
**Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló**  
**23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

**(TERVEZET)**

[1] Kiemelt jogalkotói cél a szerkezeti szempontból hiányzó műszaki létesítmények elhelyezhetőségének biztosítása, szabályozása az árvízvédelmi védművek fejleszthetőségének és karbantartásának, valamint a Duna-parti EuroVelo6 kerékpáros infrastruktúra kialakíthatóságának biztosítása az engedélyezési tervekkel összhangban, továbbá a parthasználati és kikötési lehetőségek felülvizsgálata és aktualizálása, valamint a módosult, jelenlegi jogszabályi környezetnek való megfelelés biztosítása.

[2] Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és 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 szerinti államigazgatási szervek, valamint az érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. a Népsziget kerületi építési szabályzatról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet**  
**módosítása**

**1. §**

A Népsziget kerületi építési szabályzatról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R1.) 2. §-a a következő e) ponttal egészül ki:

*[E rendelet]*

„e) 5. melléklete tartalmazza a parthasználat szabályozását.”

**2. §**

(1) Az R1. 3. §-a a következő 1a-1d. ponttal egészül ki:

*[E rendelet alkalmazásában:]*

„1a. *Kikötő*: a víziközeledésről szóló törvényben meghatározott fogalom.

1b. *Kikötői létesítmény*: A kikötő, valamint a mederhasználati vízilétesítmények partkapcsolata részére kijelölt vagy azok részére fenntartott parterület.

1c. *Kikötői létesítmények osztályai (a továbbiakban: kikötői osztályok)*:

- a) *Karbantartó kikötői osztály*: Rendeltetésszerű használatot nem teljesítő motoros kis- és nagyhajók huzamosabb tartózkodására, karbantartására, üzemanyag-feltöltésére és javítására szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- b) *Tároló kikötői osztály*: Rendeltetésszerű használatot nem teljesítő, – kabinos turistahajók kivételével – elsősorban motoros hajók fogadására (huzamosabb tartózkodásra és a napi

üzemeltetéshez szükséges tevékenységek elvégzésére) szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei, amely személyszállító hajók üzemidőn kívüli tárolására szolgál.

1d. Kioszk: a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben meghatározott, kizárólag vendéglátás, vagy nyilvános illemhely céljára szolgáló önálló építmény, létesítmény.”

(2) Az R1. 3. §-a a következő 2a. és 2b. ponttal egészül ki:

*[E rendelet alkalmazásában:]*

„2a. Nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló kikötői osztályok: karbantartó kikötő és tároló kikötő.

2b. Raszter: a parthasználat és a kikötők engedélyezése során egységesen használt területi egység.”

### 3. §

(1) Az R1. 6. § (4) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

*(Az 1. mellékleten „Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén” elemmel jelölt terület)*

„c) területén felszíni parkoló nem létesíthető.”

(2) Az R1. 6. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Új, 200 négyzetmétert meghaladó lapostető létesítése esetén, több lapostetős rész esetén azok összesített területét figyelembe véve, minimum a tetőfelület felén – a gépészeti tér területét nem számítva –, legalább extenzív zöldtető alakítandó ki, kivéve, ha megújuló energiaforrás berendezései kerülnek elhelyezésre, vagy az övezeti előírás erről másként rendelkezik.”

(3) Az R1. 6. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az 1. mellékleten „Potenciálisan talajszennyezett terület” elemmel jelölt területen

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

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

### 4. §

(1) Az R1. 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A sajátos építmény, mérnöki és közmű műtárgy elhelyezése során minden építési övezet és övezet területén elhelyezhetők a városüzemeltetéshez szükséges mérnöki műtárgyak építményei, melyek elhelyezése érdekében

a) az övezetben előírt legkisebb telekméretet,

b) az övezetben előírt beépítési módot és az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét,

c) az építési övezet további paramétereit,

nem kell figyelembe venni.”

(2) Az R1. 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A 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) Az R1. 7. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

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

### 5. §

Az R1. 13. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A területen a 3,5 tonna össztömeget meghaladó tehergépjárművek számára önálló parkolóterület és garázs kizárólag a K-Kik építési övezet területén helyezhető el.”

## 6. §

Az R1. 15. alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

*„15. A vízi közlekedéshez kapcsolódó előírások*

19. § A parthasználat csak az 5. mellékleten szereplő kikötői osztályok számára, az ott jelölt partszakaszon megengedett.”

## 7. §

Az R1. 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az 1. mellékleten jelölt „Nagyvízi meder területen” kizárólag olyan építési tevékenység megengedett, amely árvíz esetén az ár levonulását, valamint az árvíz elleni védekezést nem akadályozza a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) kormányrendelettel és a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelettel összhangban.”

## 8. §

Az R1. 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § (1) A Területen üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el, kivéve a K-Kik építési övezetben, ahol hajózást szolgáló üzemanyagtöltő állomás elhelyezése megengedett.

(2) A területen gépkocsimosó nem helyezhető el.”

## 9. §

Az R1. IX. fejezete a következő 18/A. alcímmel egészül ki:

*„18/A. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület kialakult beépítéssel (Vi-2/2)*

23/A. § (1) Az építési övezet területén kizárólag sport, sportnevelés, egyéb rekreációs célú, szállás és azzal kapcsolatos igazgatási, és azt kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás rendeltetés létesíthető.

(2) Az építési övezet területén meglévő épület, épületrész az épület térfogatát nem növelő módon átalakítható, felújítható, korszerűsíthető és kizárólag olyan építési tevékenység megengedett, amely a fővárosi helyi védettségű építészeti örökség károsodásának megelőzését, elhárítását, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítését célozza.

(3) Az építési övezetben előkertben elhelyezhető

a) fedett-nyitott kerékpártároló építmény és

b) közműlétesítmény kialakítását szolgáló építmény.

(4) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg, amely alapján az építési övezet területén

a) a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke „kialakult”, avagy az 1. mellékleten jelölt szabályozás végrehajtását követően kialakuló telken a beépített alapterület nem növelhető,

- b) a legkisebb és legnagyobb épületmagasság értéke „kialakult”, avagy az épületek épületmagassága nem növelhető és nem csökkenthető,
- c) a zöldfelület legkisebb mértéke „kialakult”, avagy az 1. mellékleten jelölt szabályozás végrehajtását követően kialakuló telken a zöldfelületek mennyisége nem csökkenthető és
- d) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke „kialakult”, avagy az 1. mellékleten jelölt szabályozás végrehajtását követően kialakuló telken a meglévő szintterületek mennyisége nem növelhető.”

## 10. §

Az R1. 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. § (1) A vízpartot közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem szabad.

(2) Az övezet területén épületet elhelyezni nem szabad.

(3) Kioszk hozzákapcsolódó vendéglátó terasszal kizárólag az *1. mellékleten* „Vendéglátás számára kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” belül

a) a 21. § (4) bekezdés figyelembevételével,

b) legfeljebb 3,5 méteres legmagasabb ponttal,

c) építményenként legfeljebb 18 négyzetméter alapterülettel,

d) az 1. mellékleten jelölt „Duna-parti természetközeli sétány” számára legalább 3 méter széles, szabadon átjárható gyalogos sáv biztosításával, valamint

e) a meglévő faállomány érintetlenségének megőrzése mellett helyezhető el.”

## 11. §

(1) Az R1. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az R1. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) Az R1. a 3. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

## 12. §

Az R1.

1. 9. § (4) bekezdésében a „Vi-2/4” szövegrész helyébe a „Vi-2/1” szöveg,

2. 11. § (3) bekezdésében a „telken belül” szövegrész helyébe az „arra kötelezett telken belül” szöveg,

3. 11. § (5) bekezdésében az „a hajó funkciójának” szövegrész helyébe az „az úszólétesítmény funkciójának” szöveg, a „közterületen vagy egyéb telken” szövegrész helyébe az „engedélyezett legnagyobb várakozóhely-igénnyel rendelkező kikötői osztályra számítottan” szöveg,

4. 18. alcím címében a „(Vi-2/4)” szövegrész helyébe a „(Vi-2/1)” szöveg,

5. 25. § (3) bekezdés b) pontjában a „létesíthető” szövegrész helyébe a „vagy irányhelyes kerékpársávként létesíthető”,

6. 27. § (2) bekezdésében a „nem lehet” szövegrész helyébe a „nem szabad” szöveg,

7. 2. melléklet „4. Közjóléti erdőterületek” pontjában foglalt táblázat F:3 mezőjében a „6,0” szövegrész helyébe a „3,0” szöveg és

8. 3. mellékletében foglalt táblázat A:1 mezőjében a „lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> bruttó szintterülete után” szövegrész helyébe a „minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után” szöveg

lép.

## 13. §

Hatályát veszti az R1.

1. 1. § (2) bekezdés a) pontja,

2. 3. § 1. pontja és

3. 28. § (5) bekezdése.

## **2. Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 23/2018. (X.3.) önkormányzati rendelet módosítása**

### **14. §**

Az Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 23/2018. (X.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R2.) 2. §-a a következő e) ponttal egészül ki:

*[E rendelet]*

„e) 5. melléklete tartalmazza a parthasználat szabályozását.”

### **15. §**

(1) Az R2. 3. § 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[E rendelet alkalmazásában:]*

„1. *Árvízvédelmi védmű és fenntartási sávjának területe*: az árvízvédelmet biztosító védmű és az árvízvédelmi védműhöz kapcsolódó védősáv területe, amely kijelöli az árvíz elleni védekezés, valamint annak fenntartásához, karbantartásához szükséges védősávot.”

(2) Az R2. 3. §-a a következő 2a-2c. ponttal egészül ki:

*[E rendelet alkalmazásában:]*

„2a. *Kikötő*: a víziközeledésről szóló törvényben meghatározott fogalom.

2b. *Kikötői létesítmény*: a kikötő, valamint a mederhasználati vízilétesítmények partkapcsolata részére kijelölt vagy azok részére fenntartott partterület.

2c. *Kikötői létesítmények osztályai (a továbbiakban: kikötői osztályok)*:

- a) *Csónak kikötői osztály*: Gépi berendezés nélkül hajtott kedvtelési és egyéb sportcélú csónakok, vízi sporteszközök, valamint kísérő kiséghajók fogadására (utasok ki- és beszállítására és rövid idejű tartózkodásra) szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- b) *Ellátó kikötői osztály*: Kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységet támogató, kiszolgáló, jellemzően áruk ki- és berakását, valamint napi üzemeléshez szükséges szolgáltatások (különösen üzemanyag-feltöltés, szennyvíz- és hulladékszállítás) biztosítását szolgáló motoros kis- és nagyhajók fogadására (rakodásra, huzamosabb tartózkodásra és a napi üzemeltetéshez szükséges tevékenységek elvégzésére) szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- c) *Közforgalmú személyhajó kikötői osztály*: Közforgalmú szerződés nélkül helyi vagy helyközi személyszállító szolgáltatást ellátó, városnéző és charterhajózási céllal közlekedő személyszállító motoros nagyhajók – kivéve kabinos turistahajók - fogadására (utasok ki- és beszállítására és rövid idejű tartózkodásra) szolgáló közforgalmú kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- d) *Közhatalmatú rekreációs célú létesítmény kikötői osztály*: Költségvetési szerv által fenntartott, vagy vele együttműködésben üzemeltetett, sport és szabadidős célú tevékenységet szolgáló közönségforgalmi úszólétesítmény vagy egyéb, partkapcsolattal rendelkező vízilétesítmény (így különösen vízisínpad, lebegő uszoda vagy sétány stb.), mely további hajó kikötésére nem szolgál.
- e) *Közösségi közlekedési személyhajó kikötői osztály*: Közfeladatot ellátó szervezet által helyi, helyközi vagy révhajózási hivatásforgalmú, a közösségi közlekedés részeként személyszállító szolgáltatást ellátó, jellemzően menetrend szerint közlekedő motoros nagyhajók fogadására (utasok ki- és beszállítására és rövid idejű tartózkodására) szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- f) *Kulturális és művelődési célú létesítmény kikötői osztály*: Költségvetési szerv által fenntartott, vagy vele együttműködésben üzemeltetett kulturális, művelődési és oktatási rendeltetésű, vagy történelmi, kultúrtörténeti jelentőségű közönségforgalmi célú úszólétesítmény, közlekedési emlék, tematikus kiállító-és bemutatóhely, mely további úszólétesítmény kikötésére nem szolgál.

- g) *Motoros kishajó kikötői osztály*: Kedvtelési és egyéb sportcélú motoros kishajók fogadására (utasok ki- és beszállítására, rövid idejű tartózkodásra) szolgáló közforgalmú kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- h) *Rendezvényhajó kikötői osztály*: Vendéglátó- és szórakozóhelyként működő termes személyszállító hajók és úszólétesítmények (állóhajók) fogadására (utasok ki- és beszállítására, jellemzően huzamosabb tartózkodásra és a napi üzemeltetéshez szükséges tevékenységek elvégzésére) és kiszolgálására szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei.
- i) *Tároló kikötői osztály*: Rendeltetésszerű használatot nem teljesítő, - kabinos turistahajó kivételével – elsősorban motoros hajók fogadására (huzamosabb tartózkodásra és a napi üzemeltetéshez szükséges tevékenységek elvégzésére) szolgáló kikötő és kapcsolódó létesítményei, amely személyszállító hajók üzemidőn kívüli tárolására szolgál.
- j) *Vízitaxi kikötői osztály*: Vízi személytaxi-szolgáltatás keretében működő, személyszállító szolgáltatást ellátó motoros kishajók fogadására (utasok ki- és beszállítására és rövid idejű tartózkodására) szolgáló közforgalmú kikötő és kapcsolódó létesítményei.”

(3) Az R2. 3. §-a a következő 5a. és 5b. ponttal egészül ki:

*[E rendelet alkalmazásában:]*

„5a. *Nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló kikötői osztályok*: ellátó kikötő, közhasználatú rekreációs célú létesítmény, kulturális és művelődési célú létesítmény, rendezvényhajó kikötő és tároló kikötő.

5b. *Raszter*: a parthasználat és a kikötők engedélyezése során egységesen használt területi egység.”

## 16. §

Az R2. 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Ev-Ve/2 és Ev-Vg jelű övezetekben közvilágítás létesítése nem megengedett.”

## 17. §

Az R2. 8. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az 1. mellékleten „Potenciálisan talajszennyezett terület” elemmel jelölt területen

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

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

## 18. §

(1) Az R2. 9. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Építési övezetek ingatlanai az építési övezettel közvetlenül szomszédos, azonos övezeti paraméterekkel rendelkező ingatlanokkal összevonhatóak, amennyiben a határos Duna-parti építési szabályzat azonos övezetet tartalmaz, ezekben az esetekben a rendelet területi hatálya nem minősül övezethatárnak.”

(2) Az R2. 9. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A 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) Az R2. 9. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

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

## 19. §

(1) Az R2. 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló kikötői osztályok kikötői létesítményeinek rendeltetésszerű használatához a 3. melléklet 11., 13. és 20. sora szerinti funkció esetén a legnagyobb várakozóhely-igénnyel rendelkező funkcióra vonatkozó rendelkezésnek megfelelő számú személygépjármű-várakozóhelyet kell, a partkapcsolati ponttól számított 200 méter gyaloglási távolságon belül biztosítani.”

(2) Az R2. 15. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Kikötő létesítéséhez kapcsolódóan a 4. melléklet A) oszlopának 6., 10. és 11. sora szerinti funkció esetén, a melléklet B) oszlopának 6., 10. és 11. sora szerinti normának megfelelő számú kerékpár számára kell, a kikötői létesítmény által igénybe vett raszterekkel, de legfeljebb az ilyen raszterrel közvetlenül szomszédos raszterrel határos közterületen elhelyezési lehetőséget biztosítani.”

## 20. §

Az R2. 16. alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

*„16. A vízi közlekedéshez kapcsolódó előírások*

20. § (1) A Palotai-sziget mentén a parthasználat nem megengedett.

(2) A parthasználat – a (3)-(4) bekezdés figyelembevétele mellett – csak az 5. mellékleten szereplő kikötői osztályok számára, az ott jelölt partszakaszon megengedett.

(3) Parthasználat csak olyan kikötő számára megengedett, amely igazolja a rendeltetésszerű használatához szükséges járműelhelyezési lehetőséget és annak módját.

(4) Rendezvényhajó és közhasználatú rekreációs létesítmény kikötői osztályok parthasználata csak abban az esetben lehetséges, ha

a) a villamosenergia-igény a villamos elosztóhálózatról biztosítható, a funkció ellátásához szükséges teljes csatlakozási teljesítmény, és

b) az ivóvízigény az ivóvízhálózatról biztosítható, a funkció ellátásához szükséges teljes vízigény az adott raszterrel határos közterületen vagy több szomszédos raszter igénybevétele esetén az ilyen raszterrel határos legalább egy közterületen rendelkezésre áll.”

## 21. §

Az R2. 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az 1. mellékleten jelölt „Nagyvízi meder területen” és „Árvízvédelmi védmű és fenntartási sávjának területen” kizárólag olyan építési tevékenység megengedett, amely árvíz esetén az ár levonulását, valamint az árvíz elleni védekezést és a védmű fenntartását nem akadályozza a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) kormányrendelettel és a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelettel összhangban.”

## 22. §

Az R2. 35. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*[Az építési övezet területén az építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni, amennyiben a szabályozási tervlap másképp nem rendelkezik:]*

„d) művi értékvédelem alatt álló épület esetén az építési hely kialakult.”

## 23. §

Az R2. 46. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az övezet területén közvilágítást csak az ökológiai szempontoknak megfelelő műszaki megoldással, az érintett terület természetvédelmi kezelésért felelős hatóság hozzájárulásával lehet kiépíteni.”

## 24. §

Az R2. 49. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

[Az övezetben:]

„e) árvízvédelmi építmények”

[helyezhetők el.]

## 25. §

Az R2. XVI. fejezete a következő 39/A-39/B. alcímmel egészül ki:

### „39/A. Honvédelmi erdőterület (Ev-Hv)

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

(2) Az övezetben:

a) a terület fenntartásához szükséges építmények és

b) közművezetékek, és azok technológiai építményei  
helyezhetők el.

### 39/B. Vízgazdálkodási erdőterület (Ev-Vg)

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

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

(3) Az övezet határértékeit a 2. melléklet 7. pontja határozza meg.”

## 26. §

(1) Az R2. 1. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(2) Az R2. 2. melléklete az 5. melléklet szerint módosul.

(3) Az R2. a 6. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

## 27. §

Az R2.

12. § (3) bekezdésében a „telken belül” szövegrész helyébe az „arra kötelezett telken belül” szöveg,
13. § (2) bekezdésében a „tehergépjármű” szövegrész helyébe az „autóbusz” szöveg,
13. § (3) bekezdésében a „100 m” szövegrész helyébe a „200 m” szöveg, az „(1 óra)” szövegrész helyébe a „(legfeljebb 1 óra)” szöveg,
38. alcím címében az „(Ev/1)” szövegrész helyébe az „(Ev-Ve/1)” szöveg,
39. alcím címében az „(Ev/2)” szövegrész helyébe az „(Ev-Ve/2)” szöveg,
44. § (3) bekezdés c) pontjában a „létesíthető” szövegrész helyébe a „vagy irányhelyes kerékpársávként létesíthető”,
50. § (1) bekezdésében az „a természetközeli sétány biztosításához szükséges építmény” szövegrész helyébe az „árvízvédelmi védmű” szöveg,



8. 51. § (3) bekezdésében az „ivóvíz-szolgáltatási” szövegrész helyébe az „ivóvíz-szolgáltatási” szöveg,
9. 4. melléklet címében a „4. melléklet” szövegrész helyébe a „3. melléklet” szöveg és
10. 5. melléklet címében a „5. melléklet” szövegrész helyébe a „4. melléklet” szöveg lép.

## **28. §**

Hatályát veszti az R2.

1. 1. § (2) bekezdés a) pontja,
2. 47. § (5) bekezdése,
3. 49. § (2) bekezdése,
4. 49. § (4) bekezdése és
5. 51. § (4)–(5) bekezdése.

## **3. Záró rendelkezés**

## **29. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Moldván Tünde  
jegyző

Dr. Trippon Norbert  
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. .... napján.

Dr. Moldván Tünde  
jegyző



**2. melléklet az .../2025. (...) önkormányzati rendelethez**

Az R1. 2. melléklet 1.pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

”

**1. Intézményi területek**

|   | A                         | B                                                                | C                | D                                                             | E                       | F          | G                                            | H                                                                  | I                                                                                               | J                        |
|---|---------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Építési<br>övezet<br>jele | Kialakítható<br>legkisebb<br>telek terület<br>( m <sup>2</sup> ) | Beépítési<br>mód | Megengedett<br>legnagyobb<br>beépítettség<br>mértéke<br>( % ) | Épületmagasság<br>( m ) |            | Zöldfelület<br>legkisebb<br>mértéke<br>( % ) | Terepszint<br>alatti<br>beépítés<br>legnagyobb<br>mértéke<br>( % ) | Szintterületi mutató<br>megengedett legnagyobb<br>mértéke<br>( m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) |                          |
| 2 |                           |                                                                  |                  |                                                               | Legkisebb               | Legnagyobb |                                              |                                                                    | Általános                                                                                       | Parkolásra<br>fordítható |
| 3 | <b>Vi-2/1</b>             | 10 000                                                           | szabadonálló     | 10                                                            | -                       | 7,5        | 60                                           | 0                                                                  | 0,1                                                                                             | 0,1                      |
| 4 | <b>Vi-2/2</b>             | 2 500                                                            | szabadonálló     | kialakult                                                     | kialakult               | kialakult  | kialakult                                    | kialakult                                                          | kialakult                                                                                       | 0,0                      |

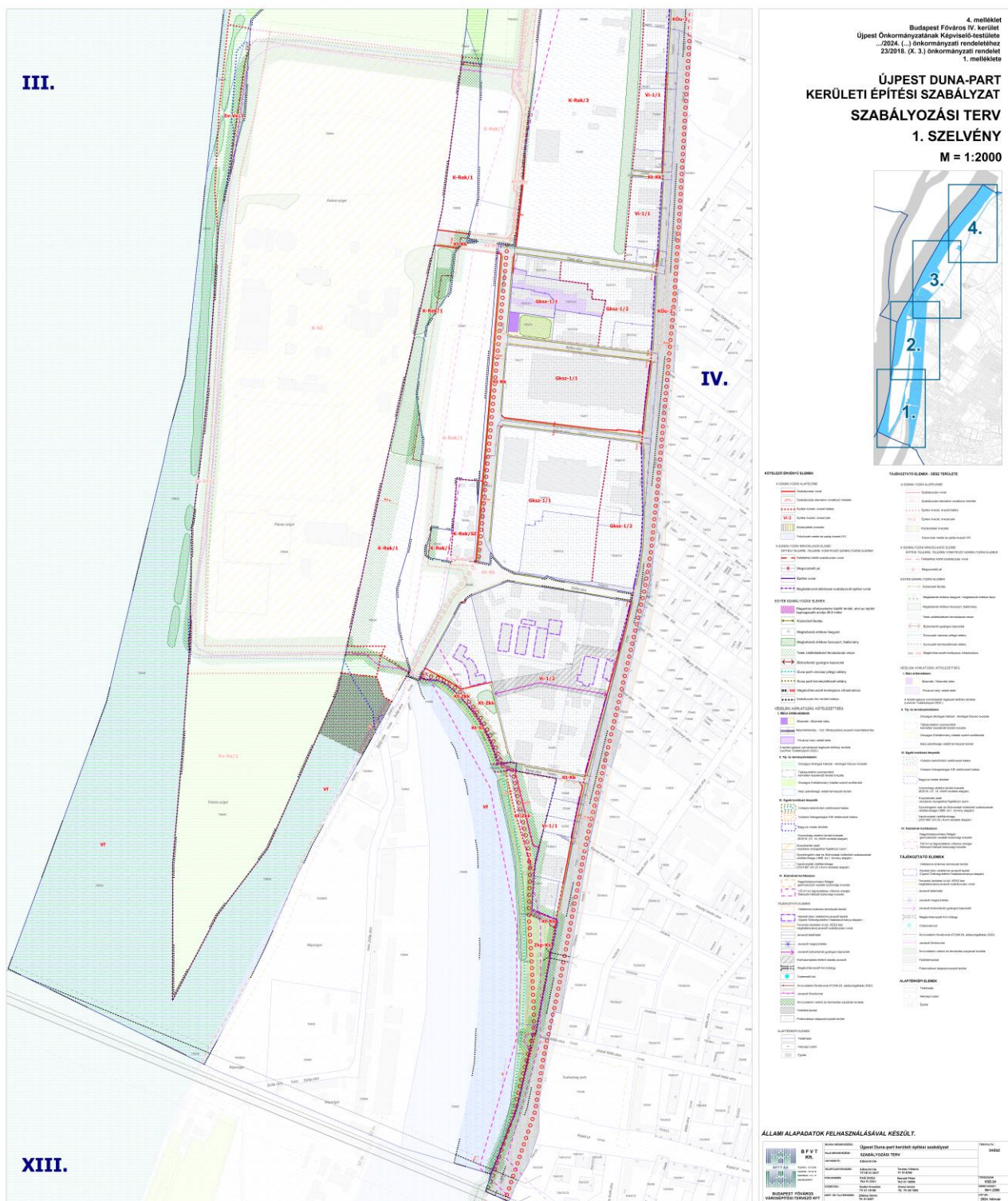
”

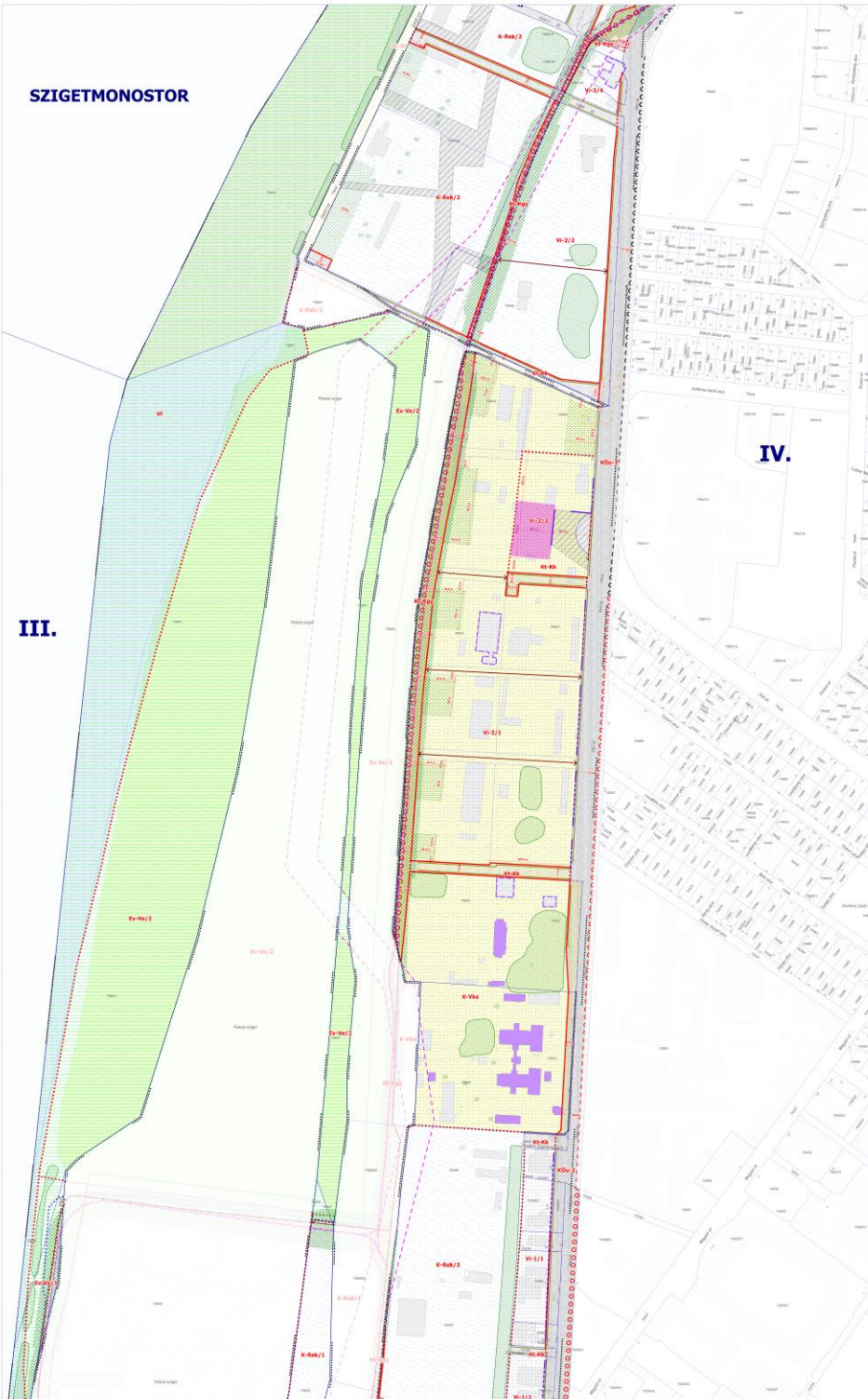




**4. melléklet az .../2025. (...) önkormányzati rendelethez**

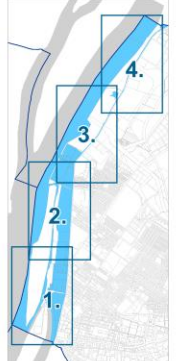
„1. melléklet a 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelethez





4. melléklet  
Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete  
2024. (...) önkormányzati rendeletével  
23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet  
1. melléklete

**ÚJPEST DUNA-PART  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
SZABÁLYOZÁSI TERV  
2. SZELVÉNY**  
M = 1:2000

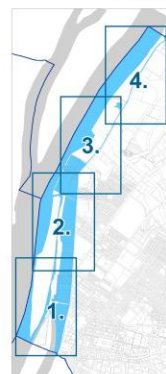


| ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT               | ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT               |
|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK</b>    | <b>2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>     |
| <b>1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK</b>  | <b>2.1. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   |
| <b>1.2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   | <b>2.2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   |
| <b>1.3. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   | <b>2.3. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   |
| <b>1.4. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   | <b>2.4. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   |
| <b>1.5. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   | <b>2.5. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   |
| <b>1.6. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   | <b>2.6. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   |
| <b>1.7. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   | <b>2.7. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   |
| <b>1.8. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   | <b>2.8. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   |
| <b>1.9. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   | <b>2.9. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>   |
| <b>1.10. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.10. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.11. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.11. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.12. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.12. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.13. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.13. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.14. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.14. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.15. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.15. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.16. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.16. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.17. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.17. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.18. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.18. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.19. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.19. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.20. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.20. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.21. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.21. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.22. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.22. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.23. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.23. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.24. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.24. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.25. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.25. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.26. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.26. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.27. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.27. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.28. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.28. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.29. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.29. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.30. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.30. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.31. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.31. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.32. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.32. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.33. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.33. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.34. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.34. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.35. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.35. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.36. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.36. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.37. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.37. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.38. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.38. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.39. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.39. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.40. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.40. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.41. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.41. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.42. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.42. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.43. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.43. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.44. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.44. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.45. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.45. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.46. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.46. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.47. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.47. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.48. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.48. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.49. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.49. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.50. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.50. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.51. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.51. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.52. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.52. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.53. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.53. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.54. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.54. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.55. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.55. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.56. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.56. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.57. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.57. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.58. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.58. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.59. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.59. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.60. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.60. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.61. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.61. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.62. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.62. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.63. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.63. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.64. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.64. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.65. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.65. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.66. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.66. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.67. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.67. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.68. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.68. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.69. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.69. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.70. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.70. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.71. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.71. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.72. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.72. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.73. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.73. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.74. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.74. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.75. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.75. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.76. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.76. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.77. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.77. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.78. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.78. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.79. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.79. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.80. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.80. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.81. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.81. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.82. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.82. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.83. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.83. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.84. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.84. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.85. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.85. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.86. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.86. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.87. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.87. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.88. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.88. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.89. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.89. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.90. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.90. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.91. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.91. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.92. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.92. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.93. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.93. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.94. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.94. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.95. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.95. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.96. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.96. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.97. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.97. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.98. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.98. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.99. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  | <b>2.99. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>  |
| <b>1.100. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b> | <b>2.100. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b> |

| ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT. | ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT. |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>B F V T</b>                              | <b>B F V T</b>                              |
| <b>Önkormányzat</b>                         | <b>Önkormányzat</b>                         |
| <b>Állam</b>                                | <b>Állam</b>                                |
| <b>Magyarország</b>                         | <b>Magyarország</b>                         |
| <b>Budapest Főváros</b>                     | <b>Budapest Főváros</b>                     |
| <b>IV. kerület</b>                          | <b>IV. kerület</b>                          |
| <b>Újpest</b>                               | <b>Újpest</b>                               |
| <b>Duna-part</b>                            | <b>Duna-part</b>                            |
| <b>Építési Szabályzat</b>                   | <b>Építési Szabályzat</b>                   |
| <b>Szabályozási Terv</b>                    | <b>Szabályozási Terv</b>                    |
| <b>2. szelvény</b>                          | <b>2. szelvény</b>                          |
| <b>M = 1:2000</b>                           | <b>M = 1:2000</b>                           |



ÚJPEST DUNA-PART  
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
 SZABÁLYOZÁSI TERV  
 3. SZELVÉNY  
 M = 1:2000



- [illegible]

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

[illegible]





**5. melléklet az .../2025. (...) önkormányzati rendelethez**

1. Az R2. 2. melléklet 2.pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
(Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei)

”  
2. Gazdasági területek

|   | A                   | B                                                       | C             | D                                                 | E                    | F          | G                                   | H                                                   | I                                                                                      | J                     |
|---|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------|----------------------|------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület ( m <sup>2</sup> ) | Beépítési mód | Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke ( % ) | Épületmagasság ( m ) |            | Zöldfelület legkisebb mértéke ( % ) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke ( % ) | Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke ( m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) |                       |
| 2 |                     |                                                         |               |                                                   | Legkisebb            | Legnagyobb |                                     |                                                     | Általános                                                                              | Parkolásra fordítható |
| 3 | Gksz-1/1            | 2000                                                    | szabadonálló  | 45*                                               | 6,0                  | 16,0       | 25**                                | 60                                                  | 1,5                                                                                    | 0,0                   |
| 4 | Gksz-1/2            | 2500                                                    | zártorú       | 45                                                | 9,0                  | 20,0       | 20                                  | 60                                                  | 2,0                                                                                    | 0,0                   |

\*Helyi művi értékvédelem esetén 70% (BP/1701/00364-7/2024 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján)

\*\* Helyi művi értékvédelem esetén 10% (BP/1701/00364-7/2024 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján)

”

2. Az R2. 2. melléklete a következő 7. ponttal egészül ki:  
(Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei)

”  
7. Vízgazdálkodási erdőterület

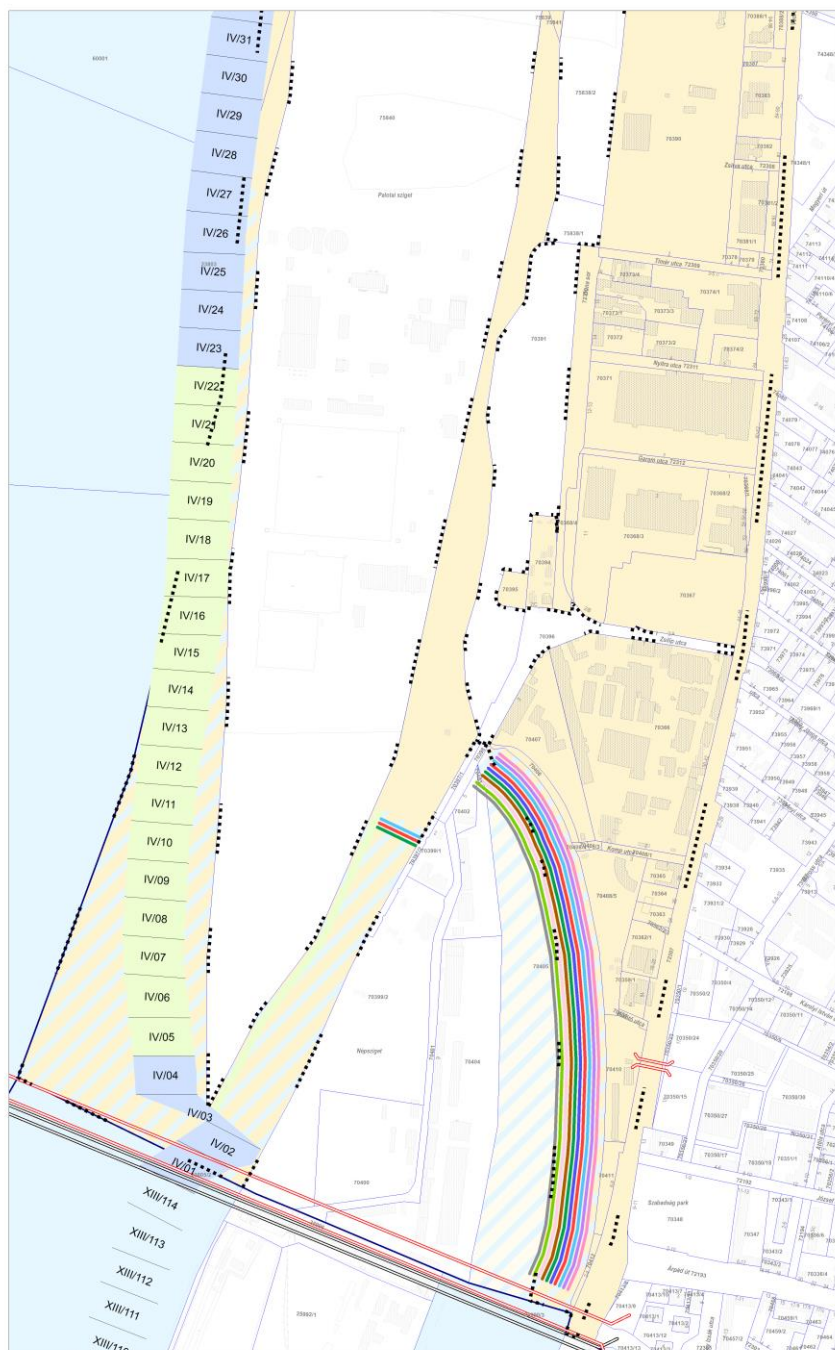
|   | A           | B                                                       | C             | D                                                 | E                    | F          | G                                   | H                                                   | I                         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

”

**6. melléklet az .../2025. (...) önkormányzati rendelethez**

„5. melléklet a 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelethez

**Parthasználat szabályozása**



6. melléklet  
Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete  
.../2024. (...) önkormányzati rendelethez  
23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet  
5. melléklete

**ÚJPEST DUNA-PART  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI  
SZABÁLYZAT  
PARTHASZNÁLAT  
SZABÁLYOZÁSA**

1. szelvény  
M = 1:4000

**JELMAGYARAZAT:**

- Szabályozási terület határa

**MEGEGEDETT PARTHASZNÁLAT**

- Községi közlekedési személyhajó kikötő osztály
- Közforgalmi személyhajó kikötő osztály
- Motoros kishajó kikötő osztály
- Vízitaxi kikötő osztály
- Rendezvényhajó kikötő osztály
- Csónak kikötő osztály
- Ellátó kikötő osztály
- Kulturális és művelődési célú létesítmény kikötő osztály
- Közhatalmi rekreációs létesítmény kikötő osztály
- Turizmus kikötő osztály

**TÁJÉKOZTATÓ ELEM - IV. KERÜLETI DÉSZ  
MEGEGEDETT PARTHASZNÁLAT**

- Községi közlekedési személyhajó kikötő osztály
- Kabos turisztikai kikötő osztály
- Közforgalmi személyhajó kikötő osztály
- Motoros kishajó kikötő osztály
- Vízitaxi kikötő osztály
- Rendezvényhajó kikötő osztály
- Csónak kikötő osztály
- Közhatalmi rekreációs létesítmény kikötő osztály
- Turizmus kikötő osztály

**KORLÁTOZÁSOK**

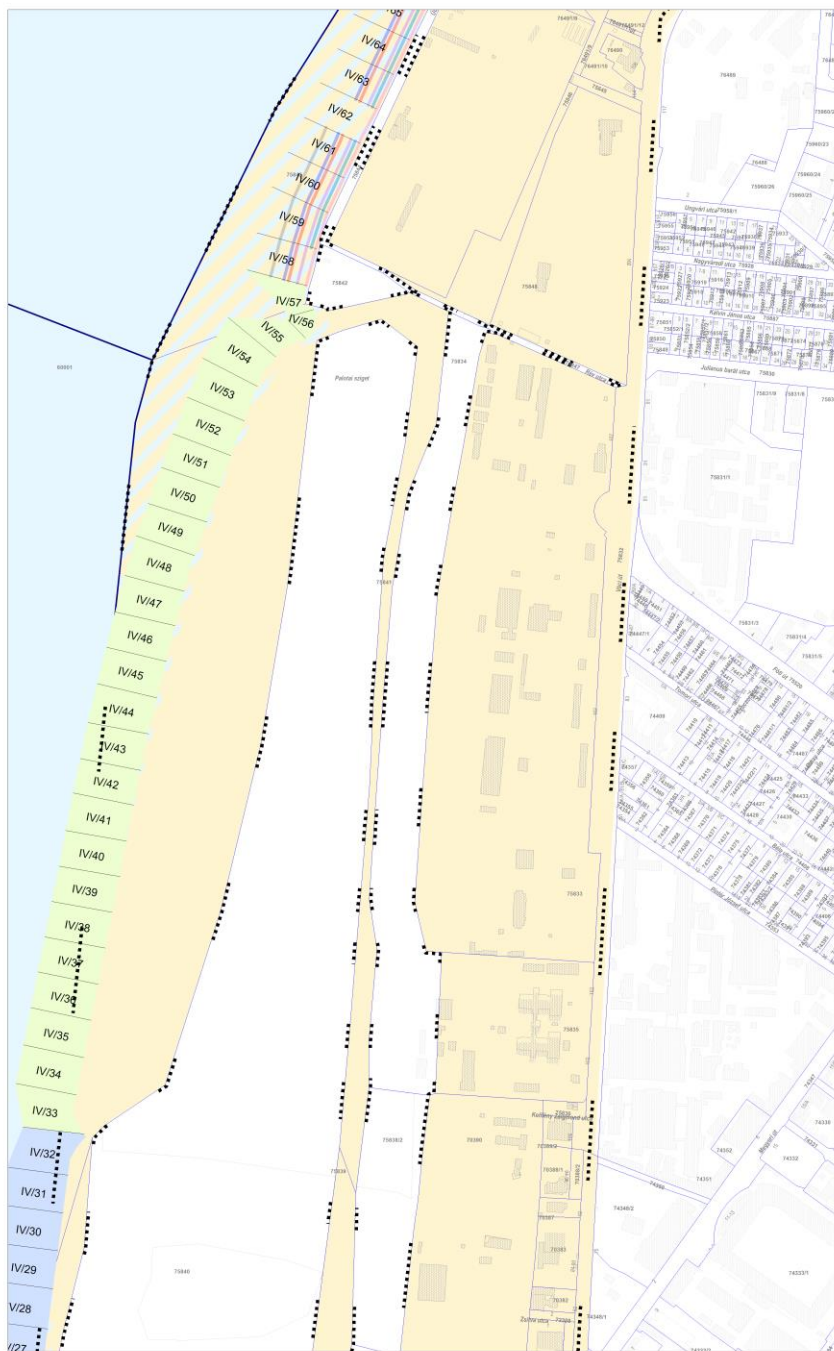
- Kikötő osztály számára szűkebb parthasználati kapcsolatot nem biztosítható (2021. évi 22. sz. önkormányzati rendelet a vízszélesítésről)
- Kikötő osztály számára vízbejárati védelmi okokból tiltott parthasználat
- Kikötő osztály számára természetvédelmi okokból tiltott parthasználat

**ALAPTEKÉPI ELEM**

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Ingatlan-nyilvántartási képkép szereplő / reambulált épület
- Kikötő részterület és sorozatszáma
- Vízfelület
- Meglévő tervezett hidak

**ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.**

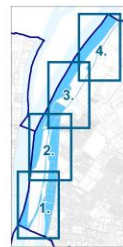
| B F V T<br>KÖL                                      | ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.         | ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.         |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| BUDAPEST FŐVÁROS<br>KÖZTÖRTÉNY TÖRTÉNETI ÉRTÉKELÉSE | BUDAPEST FŐVÁROS<br>KÖZTÖRTÉNY TÖRTÉNETI ÉRTÉKELÉSE | BUDAPEST FŐVÁROS<br>KÖZTÖRTÉNY TÖRTÉNETI ÉRTÉKELÉSE |



6. melléklet  
Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete  
.../2024. (...) önkormányzati rendelethez  
23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet  
5. melléklete

ÚJPEST DUNA-PART  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI  
SZABÁLYZAT  
PARTHASZNÁLAT  
SZABÁLYOZÁSA

2. szelvény  
M = 1:4000



JELMAGYARÁZAT:  
..... Szabályozási határ területi hatálya

MEGEGEDETT PARTHASZNÁLAT

- Közösségi közlekedési személyhajó kikötői osztály
- Közforgalmi személyhajó kikötői osztály
- Motoros kishajó kikötői osztály
- Vízitaxi kikötői osztály
- Rendezvényhajó kikötői osztály
- Csónak kikötői osztály
- Ellátó kikötői osztály
- Kulturális és művelődési célú létesítmény kikötői osztály
- Közhatalmazott rekreációs létesítmény kikötői osztály
- Turizmus kikötői osztály

TÁJÉKOZTATÓ ELEM - IV. KERÜLETI DÉSZ  
MEGEGEDETT PARTHASZNÁLAT

- Közösségi közlekedési személyhajó kikötői osztály
- Kabatos turistahajó kikötői osztály
- Közforgalmi személyhajó kikötői osztály
- Motoros kishajó kikötői osztály
- Vízitaxi kikötői osztály
- Rendezvényhajó kikötői osztály
- Csónak kikötői osztály
- Közhatalmazott rekreációs létesítmény kikötői osztály
- Turizmus kikötői osztály

KORLÁTOZÁSOK

- Kikötői osztály számára szarcsatföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható (É/2011.(X.22.) NFM rendelet a vízközléskedés rendjéről)
- Kikötői osztály számára vízbázis védelmi okokból tiltott parthasználat
- Kikötői osztály számára természetvédelmi okokból tiltott parthasználat

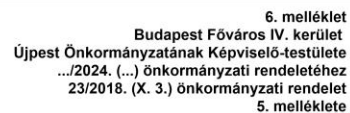
ALAPTÉRKÉPI ELEM

- Telkhatal
- Helyrajzi szám
- Ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő / reambulált épület
- Kikötői részter és sorozatszáma
- Vízfelület
- Megőrzött/tervezett hid műtárgy

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

|                                                                                                                                      |                                                           |                  |                  |                  |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------|
|  <b>B F V T</b><br>KÖZVÁLASZTOTT<br>KÖZTÁRSASÁG | MUNKAKÖRÖK: Duna-parti építési szabályzat IV. ütem Újpest |                  |                  |                  | TERVEZŐ: KÖZSÉGI       |
|                                                                                                                                      | PARTHASZNÁLAT SZABÁLYOZÁSA                                |                  |                  |                  |                        |
|  <b>BUDAPEST FŐVÁROS</b><br>VÁROSI KÖZTÁRSASÁG  | TERVEZŐ: KÖZSÉGI                                          | TERVEZŐ: KÖZSÉGI | TERVEZŐ: KÖZSÉGI | TERVEZŐ: KÖZSÉGI | KÉSZÜLT: 2024. február |
|                                                                                                                                      | TERVEZŐ: KÖZSÉGI                                          | TERVEZŐ: KÖZSÉGI | TERVEZŐ: KÖZSÉGI | TERVEZŐ: KÖZSÉGI |                        |

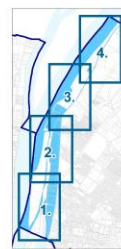




**ÚJPEST DUNA-PART  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI  
SZABÁLYZAT**

**PARTHASZNÁLAT  
SZABÁLYOZÁSA**

**3. szelvény**  
**M = 1:4000**



**JELMAGYARÁZAT:**

■ ■ ■ ■ ■ Szabályozási terv területi hatálya

## MEGEGEDETT PARTHASZNÁLAT

- |                                                                                     |                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|  | Közösségi közlekedési személyhűtő kioskos osztály         |
|  | Közforgalmi személyhűtő kioskos osztály                   |
|  | Motorkos kishajó kikötői osztály                          |
|  | Vízitársi kikötői osztály                                 |
|  | Rendezvényhajó kioskos osztály                            |
|  | Csónak kikötői osztály                                    |
|  | Élőítő kioskos osztály                                    |
|  | Kulturális és művelődési célú létesítmény kioskos osztály |
|  | Közhatalmatlan rekreációs létesítmény kioskos osztály     |
|  | Társuló kioskos osztály                                   |

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK - IV. KERÜLETI DÉSZ  
MEGEGEDETT PARTHASZNÁLAT

- KEZELÉSI FUNKCIÓK**
- Közösségi közlekedési személyhajó kikötői osztály
  - Kabinos turistahajó kikötői osztály
  - Közforgalmi személyhajó kikötői osztály
  - Motors kishajó kikötői osztály
  - Vízitaxi kikötői osztály
  - Rendezvényhajó kikötői osztály
  - Csónak kikötői osztály
  - Közhatalmazotti rekreációs létesítmény kikötői osztály
  - Turisztikai kikötői osztály

## KORLÁTOZÁSOK

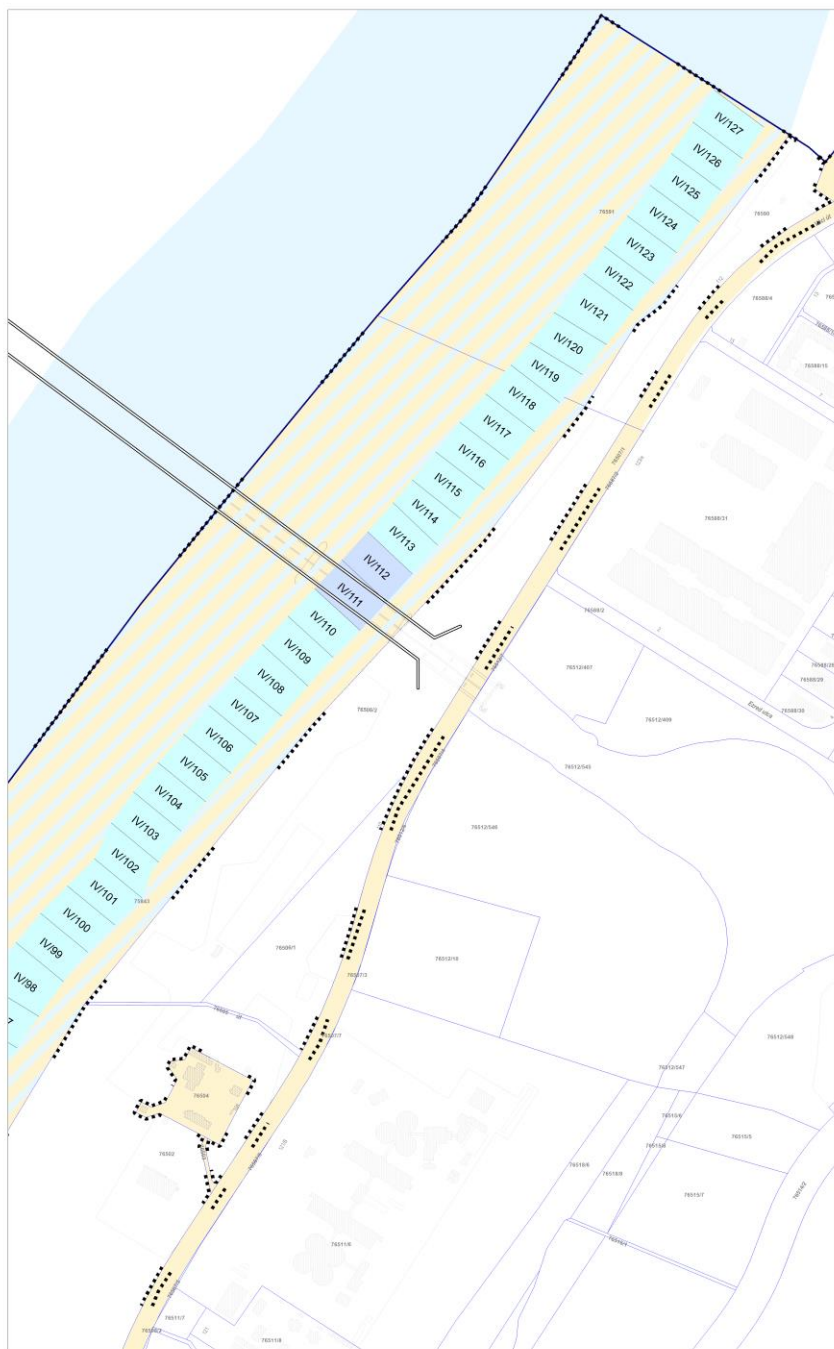
- |  |                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Kökösi osztály számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható (57/2011. (XII.22.) NFM rendelet a vízközlékedés rendjéről) |
|  | Kökösi osztály számára vízbevédelmi okokból tiltott parthasználat                                                                        |
|  | Kökösi osztály számára természetvédelmi okokból tiltott parthasználat                                                                    |

## ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

- |                                                                                       |                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|  | Telekhatár                                                    |
|  | Helyrajzi szám                                                |
|  | Ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő / reambulált épület |
|  | Kikötő részter és sorszáma                                    |
|  | Vízfelület                                                    |
|  | Meglévő/tervezett hid műtárgy                                 |

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

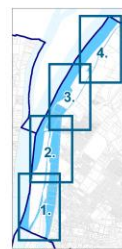
|                                                                                       |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>BFTV KFT.</b></p> <p>1145 Budapest, Kőbánya<br/>         1145 Budapest, Kőbánya<br/>         1145 Budapest, Kőbánya</p>                                                 | <p><b>Duna-parti építési szabályzat IV. ütem 0/1-es</b></p> <p><b>PÁRTISZÁNLAT SZABÁLYOZÁSA</b></p> <p>0/1-es ütem</p>                                                        | <p><b>TERVEZŐ:</b></p> <p><b>DK&amp;S</b></p>                                                                                                                                 |
|  | <p><b>TERVEZŐK:</b></p> <p>Árpád Cs. 1145 Budapest<br/>         Tóth 1145 Budapest</p> <p><b>TERVEZŐK:</b></p> <p>Árpád Cs. 1145 Budapest<br/>         Tóth 1145 Budapest</p> | <p><b>TERVEZŐK:</b></p> <p>Árpád Cs. 1145 Budapest<br/>         Tóth 1145 Budapest</p> <p><b>TERVEZŐK:</b></p> <p>Árpád Cs. 1145 Budapest<br/>         Tóth 1145 Budapest</p> | <p><b>TERVEZŐK:</b></p> <p>Árpád Cs. 1145 Budapest<br/>         Tóth 1145 Budapest</p> <p><b>TERVEZŐK:</b></p> <p>Árpád Cs. 1145 Budapest<br/>         Tóth 1145 Budapest</p> |
|  | <p><b>BUDAPESTI FŐVÁROS</b></p> <p><b>VÁROSGAZDASÁGI KÖZT. V. 1145 Budapest</b></p>                                                                                           | <p><b>BUDAPESTI FŐVÁROS</b></p> <p><b>VÁROSGAZDASÁGI KÖZT. V. 1145 Budapest</b></p>                                                                                           | <p><b>BUDAPESTI FŐVÁROS</b></p> <p><b>VÁROSGAZDASÁGI KÖZT. V. 1145 Budapest</b></p>                                                                                           |



6. melléklet  
Budapest Főváros IV. kerület  
Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete  
.../2024. (...) önkormányzati rendelethez  
23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet  
5. melléklete

## ÚJPEST DUNA-PART KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT PARTHASZNÁLAT SZABÁLYOZÁSA

4. szelvény  
M = 1:4000



JELMAGYÁRÁZAT:  
..... Szabályozási határ területi hatálya

### MEGEGEDETT PARTHASZNÁLAT

- Köztisztasági közlekedési személyhajó kikötői osztály
- Közforgalmi személyhajó kikötői osztály
- Motoros kishajó kikötői osztály
- Vízitaxi kikötői osztály
- Rendezvényhajó kikötői osztály
- Csónak kikötői osztály
- Ellátó kikötői osztály
- Kulturális és művelődési célú létesítmény kikötői osztály
- Közhatalmi rekreációs létesítmény kikötői osztály
- Turizmus kikötői osztály

### TÁJÉKOZTATÓ ELEM - IV. KERÜLETI DÉSZ MEGEGEDETT PARTHASZNÁLAT

- Köztisztasági közlekedési személyhajó kikötői osztály
- Kabinos turistahajó kikötői osztály
- Közforgalmi személyhajó kikötői osztály
- Motoros kishajó kikötői osztály
- Vízitaxi kikötői osztály
- Rendezvényhajó kikötői osztály
- Csónak kikötői osztály
- Közhatalmi rekreációs létesítmény kikötői osztály
- Turizmus kikötői osztály

### KORLÁTOZÁSOK

- Kikötői osztály számára szarcsatornák parthasználati kapcsolatot nem biztosítható (É/2011.(X.22.) NFM rendelet a vízközléskedés rendjéről)
- Kikötői osztály számára vízbázis védelmi okokból tiltott parthasználat
- Kikötői osztály számára természetvédelmi okokból tiltott parthasználat

### ALAPTÉRKÉPI ELEM

- Teljesítmény
- Helyrajzi szám
- Ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő / reambulált épület
- Kikötői részterület és sorozatszáma
- Vízfelület
- Megelőzőtervezett hid műtárgy

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

|  |                           |  |                                               |  |                            |
|--|---------------------------|--|-----------------------------------------------|--|----------------------------|
|  | <b>B F V T</b><br>K F T   |  | Duna-parti építési szabályzat IV. ütem Újpest |  | TERVEZŐ<br><b>DK&amp;S</b> |
|  | Készítve: 2024. május 15. |  | PARTHASZNÁLAT SZABÁLYOZÁSA                    |  |                            |
|  | Készítve: 2024. május 15. |  | Készítve: 2024. május 15.                     |  | Készítve: 2024. május 15.  |
|  | Készítve: 2024. május 15. |  | Készítve: 2024. május 15.                     |  |                            |



## INDOKOLÁS

a Népsziget kerületi építési szabályzatról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet és  
Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló  
23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelethez

### Általános indokolás

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pont értelmében a Kerületi Önkormányzat felhatalmazást kapott kerületi építési szabályzat megállapítására.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározottak szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi településrendezési szabályok megalkotása (fővárosi településrendezési terv alapján) és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint a (települési) kerületi önkormányzat képviselő-testülete az általa közvetlenül igazgatott terület tekintetében – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, amely feladatának keretében helyi építési szabályzatot fogad el.

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-ában meghatározott általános eljárás szerint kikérte az államigazgatási szervek, valamint az érintett partnerek véleményét.

A Budapest Főváros IV. kerület 8. számú Városszerkezeti egység, Népsziget és Újpesti Duna-part Kerületi Építési Szabályzatait a Budapest Főváros Közgyűlése és a Budapest IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/B. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan a 62. § (7) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazást figyelembe véve a saját illetékességi területén külön-külön, önkormányzati rendelettel szabályozza. Ennek megfelelően készült el Budapest Főváros IV. kerület 8. számú Városszerkezeti egység, Népsziget és Újpesti Duna-part Kerületi Építési Szabályzatainak a módosítása. Az országos építési jogszabálykörnyezet változása miatt a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 79. § (7) bekezdésében meghatározott területekre vonatkozóan a 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazást figyelembe véve fejeződött be a módosítás változatlan feltételekkel.

A módosító rendelet a kerületi tervrendszerhez illeszkedik, az érintett városszerkezeti egység, a 8. számú, Újpesti Duna-part Városszerkezeti egység, Duna-parti Kerületi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendeletek (továbbiakban együtt: DKÉSZ-ek) módosítását tartalmazza, a megfelelő építésjogi háttér biztosítása érdekében:

1. a Népsziget kerületi építési szabályzatról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet és
2. Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet.

A DKÉSZ-módosítások célja, a szerkezeti szempontból hiányzó műszaki létesítmények elhelyezhetőségének biztosítása, szabályozása az árvízvédelmi védművek fejleszthetőségének és karbantartásának, valamint a Duna-parti EuroVelo6 kerékpáros infrastruktúra kialakíthatóságának biztosítása az engedélyezési tervekkel összhangban, továbbá a parthasználati és kikötési lehetőségek felülvizsgálata és aktualizálása, valamint a módosult, jelenlegi jogszabályi környezetnek való megfelelés biztosítása.

A hatályos DKÉSZ-ek 6-8 évvel ezelőtt kerültek elfogadásra. Hatálybalépésük óta több, településrendezéssel kapcsolatos országos jogszabály módosult vagy született, emellett 2021-ben átfogó felülvizsgálat alapján módosult a főváros településszerkezeti terve (TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet (FRSZ). A DKÉSZ-eknek a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban kell készülnie. Az összhangnak ki kell terjednie a TSZT-ben meghatározott elemeknek, mindenekelőtt a területfelhasználás rendszerének való megfelelésre, az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségi értékeknek megfelelő építési övezeti előírásokra, valamint az FRSZ rendelkezéseinek való megfelelésre.

## Részletes indokolás

### 1. cím

a Népsziget kerületi építési szabályzatról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet módosítása

#### 1. § - hoz

Az 510/2022. (VI. 08.) Főv. Kgy. határozattal összhangban, a parthasználati és kikötési lehetőségek felülvizsgálatával a rendezett Duna-partok kialakításának elősegítése érdekében a parthasználattal kapcsolatos módosítás során szükségessé vált a Népsziget kerületi építési szabályzatról szóló 22/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban R1.) mellékleteinek kiegészítéséről való rendelkezés a parthasználat szabályozásával kapcsolatos új térképi melléklettel.

#### 2. § - hoz

A parthasználattal kapcsolatos módosítás során szükségessé vált továbbá az R1. fogalommagyarázatának kiegészítése a kikötő, a kikötői létesítmény, az egyes kikötői osztályok és a kioszk, valamint a nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló kikötői osztályok és a raszter fogalmi jelentésének szerepeltetésével.

#### 3. § - hoz

Környezetvédelmi okokból indokolt a felszíni parkolás tiltása a közvetlen vízparti területeken.

Környezet- és klímavédelmi okokból, a sziget zöldbeágyazott jellegének megőrzése érdekében indokolt a Népsziget területén a korábbi szabályozásnál szigorúbb követelmény meghatározása a zöldtetők kialakítása kapcsán.

A potenciálisan talajszennyezett területek lehatárolása pontosításra kerül az időközben megvalósított kármentesítések miatt. Az R1. kiegészítésre kerül azzal, hogy e területeken vizsgálni kell a talajszennyezettséget és annak eredményétől függően az építési tevékenységet megelőzően kármentesítés elvégzése szükséges, továbbá e területeken a rendeltetésváltoztatás is korlátozás alá esik.

#### 4. § - hoz

A sajátos építményszerűségük számára indokolt az övezetek előírásaitól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakíthatóságának pontosítása, kiegészítése az egyedi igényekhez igazodóan.

Az R1. területén több tervezett közterület is van a hatályos szabályozási tervlapokon a Duna-part jobb megközelíthetősége, az ingatlanok megfelelő kiszolgálása és a Népsziget telekállományának rendezése érdekében. Ezek kialakíthatóságához szükséges a hatályos rendelkezések pontosítása, részletezése és kiegészítése az elmúlt évek közterületalakítással kapcsolatos telekalakítási gyakorlat tapasztalatai alapján.

A fővárosi és a kerületi Dunaparti Építési Szabályzat(ok) törvényi lehatárolása és a meglévő rendezetlen telekállapotok okán több helyen is szükség van olyan telekalakításra, amely a külön-külön tervezési hatály alá tartozó ingatlanokat érinti. Annak érdekében, hogy ezek a telekalakítások egyértelműen végrehajthatók legyenek szükséges egy új, erre vonatkozó rendelkezés megállapítása.

Az R1. területén több tervezett közterület is van, amelyek ütemezhető kialakíthatóságához szükséges a hatályos rendelkezések pontosítása, részletezése és kiegészítése az elmúlt évek közterületalakítással kapcsolatos telekalakítási gyakorlati tapasztalatai alapján.

#### 5. § - hoz

A sziget karakteréhez, természeti értékeihez és közlekedési kapcsolatrendszeréhez illeszkedve a 3,5 tonna össztömeget meghaladó tehergépjárművek számára parkolóterület és garázs létesíthetőségének tiltása szükséges, kivéve a hajózási célból indokolt különleges kikötő területen.

#### 6. § - hoz

A parthasználattal kapcsolatos módosítás során szükségessé vált annak egy új rajzi mellékleten történő ábrázolása az egyértelműbb értelmezés és alkalmazhatóság érdekében.

#### 7. § - hoz

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény alapján a nagyvízi meder a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló terület, amelyet az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyet a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki. Területi lehatárolását a Nagyvízi Mederkezelési Terv határozza meg. Az árvíz megfelelő, biztonságos levonulásának biztosítása

érdekében szükséges szabályozni az építési tevékenységet, amellyel összefüggésben az árvíz esetén az akadálytalan védekezésről is gondoskodni kell. Mindezt két magasabbrendű jogszabály részletesen szabályozza, az egyértelmű alkalmazás segítése érdekében az előírás kiegészül a rugalmas hivatkozásokkal.

#### 8. § - hoz

A Népsziget karakteréhez, természeti értékeihez és közlekedési kapcsolatrendszeréhez illeszkedve a területen a jelentős forgalomvonzó képessége miatt üzemanyagtöltő állomás - a hajózást kiszolgáló különleges kikötő terület kivételével - és gépkocsimosó létesíthetőségének tiltása indokolt.

#### 9. § - hoz

Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének a 364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott módosítása során a Népsziget északi csücskében módosul a közjóléti erdő (Ek) és a vegyes intézményi szabadonálló jellegű terület (Vi-2) lehatárolása, ennek érdekében egy új Vi-2/2 jelű építési övezet kijelölése vált szükségessé. A módosítás célja a védett építészeti érték fennmaradásának elősegítése.

Az új építési övezetben meglévő épület nyilvántartott rendeltetése „üzemi épület”, amelyet a kialakult állapot szerint lakás célra hasznosítanak. A főváros területén a szigeteken, nagyvízi meder területén sehol nem megengedett lakórendeltetés létesítése, ezért a rendeltetési kört ennek figyelembevételével kell rögzíteni.

A rendelkezések célja a kialakult állapotnak megfelelő építési határértékek rögzítése.

#### 10. § - hoz

Az R1. jóváhagyása után a Vf övezetben, a parti főnyen megindult vendéglátó rendeltetésekhez tartozó használat miatti fokozódó igénybevételre tekintettel szükséges az övezetre vonatkozó előírásokat kiegészíteni a további terjeszkedés mértékének meghatározása érdekében, mert:

- az EuroVelo és a parti sétány kiépülését követően a terület gépjárművel nem lesz megközelíthető, gyalogos-kerékpáros használatú sétány alakul ki a part mentén, így az új létesítmények nem lennének gépjárművel közvetlenül kiszolgálhatók, azok mindennapos működése a tervezett sétány és kerékpárút kialakítását követően használati konfliktusforrás lehet;
- a terület hullámtérben, illetve a nagyvízi mederben helyezkedik el, bevédése hosszú távon sem tervezett;
- a szennyvízelvezetés és a villamosenergiaellátás nem biztosított;
- az ökológiai hálózat ökológiai folyosójában helyezkedik el, része a Tájképvédelmi terület övezetének; és
- a közelében található a Palotai-sziget helyi jelentőségű védett természeti terület.

#### 11. § - hoz

Az R1. módosítással érintett mellékleteinek cseréjéről, illetve az 1. § szerinti, a parthasználatot szabályozó térképi melléklet beiktatásáról rendelkezik.

#### 12. § - hoz

Az R1. egyes rendelkezéseinek módosítása vált szükségessé:

1. a 9. § (4) bekezdésében az építési övezet jel számozásának javítása a szabályozási tervlappal összhangban, hogy a számozás eggyel kezdődjön;
2. a 11. § (3) bekezdésében szövegpontosítás a rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítésével kapcsolatban;
3. a 11. § (5) bekezdésében szövegpontosítások a parthasználat új szabályozásával kapcsolatban;
4. a 18. alcím címében az építési övezet jel számozásának javítása a szabályozási tervlappal összhangban, hogy a számozás eggyel kezdődjön;
5. a 25. § (3) bekezdés b) pontjában az EuroVelo kerékpárút létesíthetőségének biztosítására;
6. a 27. § (2) bekezdésében szövegpontosítás;
7. a 2. melléklet „4. Közjóléti erdőterületek” pontjában foglalt táblázat F:3 mezőjében az épületmagasság értékének csökkentése; és
8. a 3. melléklet szerinti táblázat A:1 mezőjében a 253/1997 (XII.20.) korm. rendelet (OTÉK) 190/2021.(IV.21) rendelettel történt módosítását követően a 24.§ (2a) bek. rendelkezéséhez igazodóan szükséges a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban azt meghatározni, hogy kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

#### 13. § - hoz

Az R1. egyes rendelkezéseinek törlése:

1. 1. § (2) a) pont a magasabbrendű jogszabályi környezethez illeszkedve szükséges;

2. 3. § 1. pont településképi védelmi előírás, amelynek rögzítésére az építési szabályzatnak már nincs felhatalmazása a Méptv. és a vonatkozó kormányrendeletek alapján;
3. 28. § (5) bekezdés, mert a fővárosi védelem alatt álló Ister védmű lakóház ingatlana a TSZT módosítással összhangban már nem közjóléti erdő, hanem Vi-2/2 jelű építési övezet, amire a módosító rendelet 9. §-ban új előírások kerülnek meghatározásra.

## 2. cím

Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 23/2018. (X.3.) önkormányzati rendelet módosítása

### 14. § - hoz

Az 510/2022. (VI. 08.) Főv. Kgy. határozattal összhangban, a parthasználati és kikötési lehetőségek felülvizsgálatával a rendezett Duna-partok kialakításának elősegítése érdekében a parthasználatlaltal kapcsolatos módosítás során szükségessé vált az Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban R2.) mellékleteinek kiegészítéséről való rendelkezés a parthasználat szabályozásával kapcsolatos új térképi melléklettel.

### 15. § - hoz

Az Árvízvédelmi védmű és fenntartási sávjának területe definíciójának meghatározása vált szükségessé az értelmező rendelkezések között az egységes értelmezés érdekében.

A parthasználatlaltal kapcsolatos módosítás során szükségessé vált továbbá az R2. fogalommagyarázatának kiegészítése a kikötő, a kikötői létesítmény, az egyes kikötői osztályok, a kiosk, valamint a nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló kikötői osztályok és a raszter fogalmi jelentésének szerepeltetésével.

### 16. § - hoz

A TSZT módosítás miatt megváltozott övezetek lekövetése szükséges az érintett előírásoknál.

### 17. § - hoz

A szabályozási terven jelölt potenciálisan talajszennyezett területekre vonatkozóan szükséges építésügyi követelmények meghatározása, előmozdítva az átalakuló területeken a szennyezettségek felszámolását.

### 18. § - hoz

A fővárosi és a kerületi Dunaparti Építési Szabályzat(ok) törvényi lehatárolása és a meglévő rendezetlen telekalapok okán több helyen is szükség van olyan telekalakításra, amely a külön-külön tervezési hatály alá tartozó ingatlanokat érinti. Annak érdekében, hogy ezek a telekalakítások egyértelműen végrehajthatók legyenek szükséges egy új, erre vonatkozó rendelkezés megállapítása.

Az R2. területén több tervezett közterület is van, amelyek ütemezhető kialakíthatóságához szükséges a hatályos rendelkezések pontosítása, részletezése és kiegészítése az elmúlt évek közterületalakítással kapcsolatos telekalakítási gyakorlati tapasztalatai alapján.

### 19. § - hoz

Kikötői létesítmények parthasználatához kapcsolódóan személygépjármű-várakozóhely mennyiségének rögzítése szükséges a releváns funkciókhoz kötötten.

Kikötő létesítéséhez kapcsolódó kerékpár tároló mennyiségének rögzítése szintén szükséges a releváns funkciókhoz kötötten.

### 20. § - hoz

A Palotai-sziget mentén indokolt a parthasználat tiltása a természetvédelmi és tájvédelmi célú meglévő és tervezett erdőterületeinek védelme érdekében.

A parthasználatlaltal kapcsolatos módosítás során szükségessé vált annak egy új rajzi mellékleten történő ábrázolása az egyértelműbb értelmezés és alkalmazhatóság érdekében.

A parthasználatlathoz kapcsolódó járműelhelyezési kötelezettségek rögzítése is szükséges.

Rendezvényhajó és közhasználatú rekreációs célú létesítmény kikötői osztályokhoz infrastruktúra feltételeket kell rögzíteni.

### 21. § - hoz



A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény alapján a nagyvízi meder a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló terület, amelyet az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyet a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki. Területi lehatárolását a Nagyvízi Mederkezelési Terv határozza meg. Az árvíz megfelelő, biztonságos levonulásának biztosítása érdekében szükséges szabályozni az építési tevékenységet, amellyel összefüggésben az árvíz esetén az akadálytalan védekezésről is gondoskodni kell. Mindezt két magasabbrendű jogszabály részletesen szabályozza, az egyértelmű alkalmazás segítése érdekében az előírás kiegészül a rugalmas hivatkozásokkal.

#### 22. § - hoz

Az építési hely meghatározásának kiegészítése javasolt a művi értékvédelemre való tekintettel, mert a védett épületek/épületrészek kialakult telekhatár szerinti állapota nem felel meg a rendelkezés a-c pontjainak.

#### 23. § - hoz

A helyi jelentőségű természetvédelmi területet, illetve az ökológiai hálózat övezetével érintett tervezett gyalogos-kerékpáros útvonalak mentén meg kell előzni az ökológiai szempontból káros fényszennyezés kialakulását. A helyben optimális műszaki megoldást a továbbtervezés során, az érintett hatósággal (helyi jelentőségű természetvédelmi terület esetében Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalával) egyeztetett módon szükséges meghatározni.

#### 24. § - hoz

Tervezett árvízvédelmi védmű elhelyezésének biztosítása.

#### A 25. § - hoz

A TSZT módosítása miatt a területfelhasználás rendszeréhez illeszkedő új Ev-Hv övezet meghatározása, a területre vonatkozó előírásokkal (korábban Ev övezetnél szereplő, az adott erdőterületen releváns előírások átvétele).

A TSZT módosítás miatt a területfelhasználás rendszeréhez illeszkedő új Ev-Vg övezet meghatározása, a területre vonatkozó előírásokkal (korábban Ev övezetnél szereplő, az adott területen releváns előírások átvétele).

#### 26. § - hoz

Az R2. módosítással érintett mellékleteinek cseréjéről, illetve az 1. § szerinti, a parthasználatot szabályozó térképi melléklet beiktatásáról rendelkezik.

#### 27. § - hoz

Az R2. egyes rendelkezéseinek módosítása vált szükségessé:

1. a 12. § (3) bekezdésében szövegpontosítás a rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítésével kapcsolatban;
2. a 13. § (2) bekezdésében előírás a 9. Autóbuszok tárolására vonatkozó cím alatt szerepel, autóbuszokra vonatkozik, ezért az előírás pontosítása, javítása szükséges;
3. a 13. § (3) bekezdésében parthasználattal kapcsolatos módosítás során szükségessé vált a turistahajó (szállodahajó) autóbuszos kiszolgálással kapcsolatos előírások pontosítása;
4. a 38. alcímben a TSZT módosítás miatt a területfelhasználás rendszeréhez illeszkedő új Ev-Ve/1 övezet meghatározása;
5. a 39. alcímben a TSZT módosítás miatt a területfelhasználás rendszeréhez illeszkedő új Ev-Ve/2 övezet meghatározása;
6. a 44. § (3) bekezdés c) pontjában az EuroVelo kerékpárút létesíthetőségének biztosítására;
7. az 50. § (1) bekezdésében a természetvédelmi kezelési terv alapján a Palotai-sziget erdőterületének övezetében nem alakítható ki új sétány, ezért annak létesíthetőségét nem kell az R2.-nek lehetővé tenni, ugyanakkor az árvízvédelmi védmű kialakíthatóságát biztosítani szükséges (a kezelési tervvel összhangban);
8. az 51. § (3) bekezdésében az előírás javítása;
9. a 4. melléklet címében az előírás javítása;
10. az 5. melléklet címében az előírás javítása.

#### 28. § - hoz

Az R2. egyes rendelkezéseinek törlése:

1. az 1. § (2) bekezdés a) pont a magasabbrendű jogszabályi környezethez illeszkedve szükséges;
2. a 47. § (5) bekezdése, mert a tapasztalatok alapján a közterület-alakítási terv megkövetelése felesleges teher a beruházó önkormányzatoknak, az egyes közterületek esetében nem egyértelmű, hogy mely önkormányzat (fővárosi/kerületi) feladata, továbbá a közterületek színvonalas kialakítását az egyéb jogintézményekkel is lehet biztosítani (pl. TKR);
3. a 49. § (2) bekezdése, mert az övezet területén jelentősebb építmény elhelyezését kizárja a tervezett árvízvédelmi védmű;
4. a 49. § (4) bekezdése, mert a műtárgy magasságkorlátozás ellentétes a tervezett árvízvédelmi védművel; és
5. az 51. § (4)–(5) bekezdése, mert a TSZT módosítás miatt a műemlék megközelítése és hídszerkezete nem érinti a Vb övezet területét.

*29. § - hoz*

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak figyelembevételével a rendelet hatályba léptethető a rendelet kihirdetését követő napon tekintettel arra, hogy az érdemi változást vagy fennakadást az érintett terület mindennapi életében nem okoz.