

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 35/2018. (X. 30.) önkormányzati rendeletere

a XXII. kerület Budatétény és Nagytétény Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról

Budapest Főváros Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés d) pontjában és a 14/B. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános előírások

I. Fejezet

A rendelet hatálya és értelmező rendelkezései

1. § E rendelet hatálya Budapest XXII. kerület Budafok-Tétény az 1. mellékleten lehatárolt területére terjed ki (a továbbiakban: a terület).

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Fa élettere*: A fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész.

2. *Gyalogút*: A forgalomtechnikai rendjét tekintve gyalogos- vagy gyalogos-kerékpáros útként, továbbá gyalogos- vagy gyalogos-kerékpáros zónaként kijelölt közlekedési terület.

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

4. *Kerthelyiség*: A vendéglátó egységhez tartozó, a vendéglátó egységen keresztül megközelíthető, a vendéglátó egység ingatlanán belül, az ingatlan hátsókert felőli részén elhelyezkedő fogyasztótér.

5. *Kioszk*: A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvény szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg-, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény.

6. *Közhasználat céljára átadott terület*: Telek - Budapest XXII. kerület Önkormányzatával kötött külön szerződés keretei között - közhasználatra megnyitott része.

7. *Mezőgazdasági haszonállat*: Olyan állat, amelyet nem sportcélra, hanem egyéb haszonszerzésre, vagy fogyasztásra tartanak, illetve tenyésztnek.

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

9. *Útsorfa:* 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.

10. *Vendéglátó terasz:* A vendéglátó egységhez tartozó, az ingatlanon belül előkertben, oldalkertben vagy közterület-használati engedély alapján használatba adott közterületen található fogyasztótér.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

1. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

3. § (1) Új kioszk nem létesíthető.

(2) Közterületen vendéglátó terasz csak akkor helyezhető el, ha

a) a közterületen a gyalogosforgalom számára kijelölt vagy kiépített szélesség a biztonságos gyalogosfelület számára fenntartható,

b) a szabad gyalogosfelület szélessége KÖu jelű övezetben legalább 2,0 méter, Kt jelű övezetben legalább 1,5 méter és

c) a szabad gyalogosfelület szélessége nem kisebb, mint a berendezési és biztonsági sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélességének 50%-a.

2. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

4. § (1) Legalább 14 méter szélességű közúthálózati elemek mentén kétoldali, legalább 2,0-2,0 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő maximálisan 8-8 méter tőtávolsággal, a fák életterének biztosításával, a közművek és az árvízvédelmi töltés védőtávolságainak figyelembevételével.

(2) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél várostűrő, útsorfa minőségű fák ültetendők. Az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

3. A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezések

5. § (1) Az 1. mellékleten jelölt „Duna-parti városias jellegű sétánynál” a gyalogos- és kerékpáros utakat egymástól fizikailag el kell választani. A kerékpáros forgalom számára legalább 3,5 méter, a gyalogosforgalom számára legalább 2,5 méter széles burkolt felületet kell biztosítani, illetve a sétány mentén a katasztrófavédelmi szempontok figyelembevételével fasort kell telepíteni és fenntartani.

(2) Az 1. mellékletben jelölt „Duna-parti természetközeli sétány” kialakítása során a természetközeli állapot megőrzése érdekében

a) a sétány nyomvonalát, szélességét az igénybevételtől függően úgy kell kialakítani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen, és

b) a burkolatokat vízáteresztő módon kell kialakítani.

(3) A védelemre érdemes természeti területeken közvilágítást és szilárd burkolatot létesíteni nem lehet.

III. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. § (1) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” területén új műtárgy, illetve burkolat úgy létesíthető, hogy az a jelölt terület legfeljebb 20%-át foglalhatja el.

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

(3) A fa élettere földfelszín alatt a kis lombkoronát növelő fák esetében legalább 1,5 m, a nagy lombkoronát növelő fák esetében legalább 2,5 m a fa tövének közepe és a közművezeték között.

(4) A védelemre érdemes természeti területen a természetes terepfelületet megváltoztatni, ezáltal a talajvíz adottságait és a növényzetet károsan befolyásolni nem szabad.

(5) Új közcélú zöldfelületek kialakításánál, meglévők felújításánál a 6. mellékletben felsorolt agresszíven gyomosító és allergiát okozó fás szárú növényfajok nem telepíthetők.

(6) Az 1. mellékleten jelölt „Országos ökológiai hálózat területén” belül kizárólag az 5. mellékletben felsorolt honos fás szárú növényfajok telepíthetők.

(7) A területen a telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-ére legalább egy fa jusson.

(8) Az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.

(9) A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó(parkoló)hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell biztosítani, fánként minimum 4 m² termőföldterület biztosításával.

(10) Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket a telkek zöldfelületeként meg kell őrizni, az erdészeti üzemterv szerint fenntartva.

IV. Fejezet

Telekalakítással kapcsolatos előírások

7. § Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két, vagy több építési övezetbe, övezetbe tartozzon.

8. § Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

9. § A sajátos építményszámára az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

V. Fejezet

Közművek előírásai

4. Közművek általános előírásai

10. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 11. § figyelembevételével.

(2) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, majd a területet helyre kell állítani.

5. Víziközművek

11. § (1) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(2) Az üzemszerűen keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.

(3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett

(4) A Kt-St, K-Kv/D/5 jelű övezetek területén új beépítés esetén többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

6. Elektronikus hírközlés létesítményei

12. § Önálló antennatartó szerkezet nem létesíthető.

VI. Fejezet

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

7. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

13. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjárműtároló-helyeket legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2)-(5) bekezdések szerinti előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjárműtárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) Új lakás rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-tárolókat az alábbiak szerint kell elhelyezni:

a) 120 m² nettó alapterületű lakásméretig nem kell gépjárműtároló-helyet épületben elhelyezni,

b) 120-160 m² nettó alapterületű lakásméret között legalább 1 db gépjárműtároló-helyet épületen belül kell elhelyezni és

c) 160 m² nettó alapterületű lakásméret felett minden gépjárműtároló-helyet épületen belül kell elhelyezni.

(4) Emelőszerkezetes parkolóberendezés (parkológép)

a) kizárólag a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható,

b) alkalmazása esetén kizárólag az önálló gépjárműhasználatot biztosító telepíthető és

c) felszínen nem telepíthető.

(5) Felszíni gépjárműtároló-hely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

8. Autóbuszok tárolására vonatkozó előírások

14. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához minden 200 férőhelyük után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani rendszeres forgalom esetén. Rendszeres forgalomra kell számítani:

a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egység esetén,

b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egység esetén és

c) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet autóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő várakozóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) Kabinos turistahajó (szállodahajó) kikötő esetén a partkapcsolati ponttól számított 100 m gyaloglási távolságon belüli közterületen vagy egyéb telken 3 autóbusz megállását és rövid idejű (legfeljebb 1 óra) várakozását kell biztosítani.

(4) Autóbusz-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

9. Tehergépjárművek tárolására vonatkozó előírások

15. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjárműtároló-helyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet tehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

10. Kerékpárok tárolására vonatkozó előírások

16. § Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára telken belül elhelyezési lehetőséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani.

11. Magánutakra vonatkozó előírások

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

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

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

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

(5) Közforgalom elől el nem zárt, kiszolgálóút hálózati szerepet betöltő magánutak esetén biztosítani kell

a) kétoldali, legalább 2,0-2,0 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítését, a fák életterének biztosításával, a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett vagy 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszainak kivételével és

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

12. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

18. § Építési telek közúti vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges ki-bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint

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

b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat létesíthető.

13. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

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

14. A légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

20. § A területen rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely nem létesíthető, csak egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén.

15. A vízi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

21. § (1) A Sörház utca és a Vágóhíd utca vonala között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) közforgalmú rendezvényhajó,
- d) rendezvényhajó,
- e) csónak,
- f) álló rendezvényhajó és
- g) kulturális és oktatási intézmény hajóosztályok számára megengedett.

(2) A Vágóhíd utca és a Hunyadi János laktanya közötti partszakaszon (a XXII/138 raszterrel bezáróan) a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) kabinos turistahajó a XXII/140-XXII/150 raszter között,
- d) csónak,
- e) ellátóhajó,
- f) álló rendezvényhajó és
- g) kulturális és oktatási intézmény hajóosztályok számára megengedett.

(3) A Deák Ferenc híd - Budapest közigazgatási határa közötti partszakaszon a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) csónak,
- d) ellátóhajó,
- e) álló rendezvényhajó és
- f) kulturális és oktatási intézmény hajóosztályok számára megengedett.

(4) A Hárosi öböl partszakaszain a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) motoros kishajó,
- b) csónak és
- c) közhasználatú rekreációs létesítmény hajóosztályok számára megengedett.

VII. Fejezet

Építés általános szabályai

16. Beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

22. § Amennyiben egy telek egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozik, az eltérő övezetbe tartozó telekrészeknél a beépítési paraméterek számításakor és a beépítési feltételek meghatározásakor az adott telekrészekre vonatkozó övezeti előírásokat kell figyelembe venni.

23. § Az 1. mellékleten jelölt „Nagyvízi meder területén” csak tömör lábazat nélküli kerítés létesíthető.

24. § Azoknak az ingatlanoknak a területén, ahol az 1. mellékleten „Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen” jelölés szerepel, ott kizárólag a jelölt területen helyezhető el új épület.

25. § Ahol az 1. mellékleten „Nem beépíthető telekrész” jelölés szerepel, ott a jelölt területen új épület, torony vagy gáz, folyadék, ömlesztett anyag tárolására szolgáló építmény nem építhető.

17. Előkertre vonatkozó előírások

26. § Az előkertben kizárólag

- a) kerítés,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - d) előlépcső,
 - e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és
 - f) gépjármű-, ingatlankiszolgálás burkolata
- helyezhető el.

18. Melléképítmények elhelyezése

27. § A telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény és
- d) szabadonálló, legfeljebb 6,0 méter magas antenna, zászlótartó oszlop.

19. Közhasználat céljára átadott területek kialakítása

28. § Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkció számára csak gyalogos- és kerékpáros felületek, közcélú parkolók, ingatlan kiszolgálását biztosító felületek létesíthetők, üzemeltethetők.

20. Konténer és ponyvaszerkezet elhelyezése

29. § (1) Konténer az építési övezetekben kizárólag felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára helyezhető el.

- (2) Ponyvaszerkezet csak
- a) közterületeken,

- b) a K-Kv jelű építési övezetekben vendéglátás céljára, negyedévente egyszer, legfeljebb 2 hét időtartamra és legfeljebb 500 m² alapterületen, és
c) sportrendeltetések mellett kizárólag sportpálya és úszómedence téliesítésére, tornapálya állandó lefedésére helyezhető el.

VIII. Fejezet

Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai

21. Üzemanyagtöltő állomások és autómosók elhelyezésének általános szabályai

30. § (1) Közforgalmat szolgáló autómosó, üzemanyagtöltő állomás kizárólag a KÖu jelű övezetekkel határos Gksz jelű építési övezetekben, valamint a lakórendeltetést kizáró Vi-2 jelű építési övezetben létesíthető a (2) és (3) bekezdések betartásával.

(2) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely zöldterülettel, lakó-, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telkével határos.

(3) Ha a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület telke a közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 150 méternél kevesebb nem lehet.

(4) A területen mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

(5) A hajózást szolgáló üzemanyagtöltő állomás kizárólag motoros kishajók számára, a K-Kv/D/5 építési övezetben és a határos Kt-St övezetben létesíthető.

22. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei

31. § Mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló építmény nem helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

IX. Fejezet

Beépítésre szánt területek építési övezetei

23. A K-Kv jelű komplex vízparti terület építési övezetei

32. § (1) A K-Kv/D/5 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) sport-,
 - b) rekreációs,
 - c) vendéglátás és
 - d) motoros kishajók üzemeltetését biztosító üzemanyagtöltő állomás
- rendeltetés helyezhető el.

(2) A vendéglátás céljára kialakított bruttó szintterület nem haladhatja meg az általános szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület 20%-át.

33. § A K-Kv jelű építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

X. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek övezetei

24. Gyorsforgalmi utak területe (KÖu-1)

34. § (1) Az övezet az országos közúthálózatba tartozó autópályák és autóutak, mindezek csomópontjainak, műtárgyainak, befogadóig kiépített csapadékvíz-elvezető rendszerük, továbbá környezetvédelmi, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Gyorsforgalmi útról közvetlen ingatlankiszolgálás nem biztosítható.

25. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

35. § (1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, befogadóig kiépített csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén parkoló nem létesíthető.

26. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

36. § (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

27. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

37. § (1) Az övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak és kiszolgáló- és lakóutak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) A Campona utca, a Hárosi Duna-part hálózati szerepe kiszolgálóút.

28. Önálló gyalogosutak területe (Kt-Kgy)

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

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

29. Közparkok területe (Zkp/Kp-1)

39. § (1) Az övezetbe az 1 hektárnál nagyobb rekreációs jelentőségű zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezet pihenő, játszó és sportfunkciókat tartalmazó közpark létesítésére szolgál.

(3) A Zkp/Kp-1 jelű övezetben

a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,

b) vízisport célját szolgáló épület,

c) pihenést, testedzést szolgáló építmény,

d) ismeretterjesztés építménye,

e) terület fenntartásához szükséges építmény,

f) nyilvános illemhely és

g) parkolás építménye

helyezhető el.

(4) Az övezet területén legfeljebb 700 m² alapterületű épület alakítható ki.

(5) Az övezet területén közhasználat elől elzárt terület kizárólag a vízfolyás felőli övezethatártól számított 20,0 méteres távolságon kívül alakítható ki, és az elzárt terület alapterülete összesen nem lehet nagyobb, mint 3000 m².

(6) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

30. Az Ek jelű közjóléti erdőterületek övezete (Ek/1, Ek/2, Ek/Vke)

40. § (1) Az övezetekbe a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek, és az erdősítésre alkalmas azonos célú területek tartoznak.

(2) Az Ek/1 jelű övezetbe az elsődlegesen rekreációs erdőterületek tartoznak.

(3) Az Ek/1 jelű övezetben

a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek,

b) szabadidő-eltöltést, pihenést, testedzést szolgáló építmények,

c) ismeretterjesztés építményei és

d) a terület fenntartásához szükséges építmények

helyezhetők el.

(4) Az Ek/2 jelű övezetbe a védelemre érdemes, illetve értékes növényállománnyal rendelkező erdőterületek tartoznak.

(5) Az Ek/2 jelű övezetben épület nem helyezhető el.

(6) Az Ek/Vke jelű övezetben kizárólag vízgazdálkodással kapcsolatos építmények és föld alatti víztározó helyezhető el.

(7) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

31. Az Ev jelű védelmi erdő területek övezete (Ev/1, Ev/2)

41. § (1) Az övezetekbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított, jellemzően közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.

(2) Az Ev/1 jelű övezetben épület nem helyezhető el.

(3) Az Ev/2 jelű övezet erdőterületei kizárólag természetvédelmi rendeltetésűek, ezért nem látogathatóak.

(4) Az Ev/2 jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

(5) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

32. Természetközeli sétány területe (Kt-St)

42. § (1) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet.

(2) Az övezet területén

a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek,

- b) szabadidőeltöltést, pihenést, testedzést szolgáló építmények,
- c) ismeretterjesztés építményei,
- d) a terület fenntartásához szükséges építmények és
- e) motoros kishajók üzemeltetését biztosító üzemanyagotöltő állomás helyezhetőek el.

(3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezés

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

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

1. melléklet a 35/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez¹

Duna-parti Építési Szabályzat VI. ütem **Budatétény és Nagytétény duna-parti területére vonatkozó Szabályozási Terv²**



2. melléklet a 35/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Különleges komplex vízparti területek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | |
|---|----------------------------|--|----------------------|--|---|---|---|--|----------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telekterület (m²) | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszin alatti beépítés legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelüle legkisebb mértéke (%) | Általános szint-területi mutató legnagyobb mértéke (m²/m²) | Parkolász fordítható területi mutató legnagyobb mértéke (m²/m²) | Legl ép mag (|
| 2 | K-Kv/D/5 | 3 000 | SZ | 25 | 50 | 55 | 1,5 | 0,5 | : |

1 A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában (1052 Budapest, Bárczy István utca 1-3.)

2 Módosította: 51/2019. (XII. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet.

2. Zöldterület

| | A | B | C | D | E | F | G | H | |
|---|---------------------|---|---------------|---------------------------------|--|-----------------------------------|--|---|----------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszin alatti beépítés legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szint-területi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolási fordítható szint-területi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legl. ép mag (|
| 2 | Zkp/ Kp-1 | 10 000 | SZ | 3 | 0 | 75 | 0,03 | 0 | |

3. Erdőterületek

| | A | B | C | D | E | F | G | H | |
|---|---------------------|---|---------------|---------------------------------|--|-----------------------------------|--|---|----------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszin alatti beépítés legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szint-területi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolási fordítható szint-területi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legl. ép mag (|
| 2 | Ek/1 | 10 000 | SZ | 3 | 0 | - | 0,05 | 0 | |
| 3 | Ek/2 | 10 000 | - | 0 | 0 | - | 0 | 0 | |
| 4 | Ek/Vke | 1 500 | SZ | 151 | 60 | 65 | 0,15 | 0 | |
| 5 | Ev/1 | 10 000 | - | 0 | 0 | - | 0 | 0 | |
| 6 | Ev/2 | 10 000 | - | 0 | 0 | - | 0 | 0 | |

4. Sétány területe

| | A | B | C | D | E | F | G | H | |
|---|---------------------|---|---------------|---------------------------------|--|-----------------------------------|--|---|----------------|
| 1 | Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | Beépítési mód | Beépítés legnagyobb mértéke (%) | Terepszin alatti beépítés legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Általános szint-területi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Parkolási fordítható szint-területi mutató legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | Legl. ép mag (|
| 2 | Kt-St | 10 000 | SZ | 2 | 0 | 75 | 0,02 | 0 | |

3. melléklet a 35/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

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

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

| | |
|--|---|
| | A |
|--|---|

| | |
|----|---|
| 1 | lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m ² bruttó szintterülete után |
| 2 | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m ² -e után |
| 3 | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100-1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 30 m ² -e után ¹ |
| 4 | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m ² -e után ² |
| 5 | szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden vendégszobája után |
| 6 | fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 5 m ² fogyasztótere után |
| 7 | kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztótere után |
| 8 | bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete és/vagy tanterme után |
| 9 | felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után |
| 10 | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető - minden 5. férőhelye után |
| 11 | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után |
| 12 | lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5. férőhelye után |
| 13 | lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15. férőhelye után |
| 14 | igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után |
| 15 | fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4. betegágya után |
| 16 | ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után |
| 17 | raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1 500 m ² -e után |
| 18 | közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség |
| 19 | iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után |
| 20 | jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m ² -e után |
| 21 | kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 10. férőhelye után |
| 22 | hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után |

4. melléklet a 35/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

| | A | B |
|---|---------|-------|
| 1 | Funkció | Norma |

- 1 A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével.
 2 A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével.

| | | |
|----|--|--|
| 2 | Lakás, üdülőegység | Minden lakás és üdülőegység után 1 db |
| 3 | Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig | Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db |
| 4 | Kereskedelmi egység 1000 m ² felett | Az árusítótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db |
| 5 | Szálláshely-szolgáltató egység | Minden megkezdett 15. vendégszoba egysége után 2 db |
| 6 | Vendéglátó egység | A fogyasztótér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db |
| 7 | Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység | A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után 2 db |
| 8 | Felsőfokú oktatási egység | Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db |
| 9 | Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.) | Minden megkezdett 50. férőhelye után 5 db |
| 10 | Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) | A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db |
| 11 | Sportolás, strand célját szolgáló egység | Minden megkezdett 20. férőhelye után 2 db |
| 12 | Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység | Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db |
| 13 | Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység | Minden megkezdett 50. ágy után 1 db |
| 14 | Ipari egység | Minden megkezdett 10. munkahely után 1 db |
| 15 | Raktározási, logisztikai egység | A raktárterület minden megkezdett 10 000 m ² alapterülete után 1 db |

5. melléklet a 35/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

Honos fásszárú növényfajok jegyzéke

| A | |
|----|--|
| 1 | Berkenye, barkoca - Sorbus torminalis |
| 2 | Berkenye, Borbás - Sorbus borbasii |
| 3 | Éger, enyves - Alnus glutinosa |
| 4 | Fűz, fehér - Salix alba |
| 5 | Hárs, ezüst - Tilia argentea |
| 6 | Hárs, kislevelű - Tilia cordata |
| 7 | Hárs, nagylevelű - Tilia platyphyllos |
| 8 | Juhar, hegyi - Acer pseudoplatanus |
| 9 | Juhar, korai - Acer platanoides |
| 10 | Juhar, mezei - Acer campestre |
| 11 | Kőris, magas - Fraxinus excelsior |
| 12 | Kőris, magyar - Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica |
| 13 | Kőris, virágos - Fraxinus ornus |
| 14 | Mandula - Amygdalus communis |
| 15 | Meggy, zelnice - Padus avium |
| 16 | Nyár, fehér - Populus alba |
| 17 | Nyár, fekete - Populus nigra |
| 18 | Nyír, közönséges - Betula pendula |
| 19 | Szíl, vénic - Ulmus laevis |
| 20 | Tölgy, cser - Quercus cerris |
| 21 | Tölgy, kocsányos - Quercus robur |
| 22 | Tölgy, kocsánytalan - Quercus petraea |
| 23 | Tölgy, molyhos - Quercus pubescens |
| 24 | Vadkörte - Pyrus pyraster |

6. melléklet a 35/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

Agresszíven gyomosító és allergiát okozó növényfajok jegyzéke

1. Agresszíven gyomosító fásszárú növényfajok jegyzéke

| | A |
|----|---------------------------------------|
| 1 | Akác - Robinia pseudo-acacia |
| 2 | Bálványfa - Ailanthus altissima |
| 3 | Fehér eper - Morus alba |
| 4 | Ezüstfa - Eleagnos angustifolia |
| 5 | Gyalogakác - Amorpha fruticosa |
| 6 | Zöld juhar - Acer negundo |
| 7 | Amerikai kőris - Fraxinus americana |
| 8 | Kései meggy - Prunus serotina |
| 9 | Szürke nyár - Populus x canescens |
| 10 | Kanadai nyár - Populus x canadensis |
| 11 | Nyugati ostorfa (Celtis occidentalis) |
| 12 | Arany ribiszke (Ribes aureum) |

2. Allergiát okozó fásszárú növényfajok jegyzéke

| | A |
|---|--|
| 1 | Bálványfa - Ailanthus altissima |
| 2 | Enyves éger - Alnus glutinosa (honos) |
| 3 | Fehér fűz - Salix alba (honos) |
| 4 | Magas kőris - Fraxinus excelsior (honos) |
| 5 | Mogyoró - Corylus avellana (honos) |
| 6 | Nyír - Betula pendula (honos) |