

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 36/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelete

a XIII. kerület 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 rendelkezések

1. § E rendelet hatálya Budapest Főváros XIII. kerületének 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. *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.

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

4. *Pavilon*: közterületen elhelyezett, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas legfeljebb 12 m² alapterületű, kereskedelmi rendeltetésű építmény.

5. *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.

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

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

1. A Duna-parti sétányra vonatkozó rendelkezések

3. § (1) Az 1. mellékleten jelölt „Duna-parti városias jellegű sétány” kialakítása során:

a) a kerékpáros forgalom számára legalább 3,5 méter, a gyalogos forgalom számára legalább 2,5 méter széles, egymástól elválasztott, burkolt felületet kell biztosítani,

b) a sétány mentén a katasztrófavédelmi szempontok figyelembevételével legalább egyoldali fasort kell telepíteni és fenntartani, és

c) a Duna-parti szakasz egységes kialakítása érdekében a sétány jelentős átalakítása, új szakaszának kiépítése csak közterület-alakítási terv alapján történhet.

(2) Az 1. mellékleten jelölt „Közterületi fásítás”-ként jelölt szakaszokon, a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének és a fák életterének biztosítása mellett, a meglévő fasort meg kell tartani, illetve a hiányzó szakaszokon új fasort kell telepíteni.

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

2. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

4. § (1) Közterületi pavilon, kiosk nem létesíthető.

(2) Vendéglátó terasz az alábbi szabályok figyelembevételével létesíthető:

a) kizárólag vendéglátó rendeltetéshez kapcsolódhat,

b) a vendégkiszolgálást biztosító fogyasztótér lehet, konyhaüzem, pult, tároló nem létesíthető,

c) ide nyíljelleggel működhet május 1. és szeptember 30. közötti időszakban,

d) a gyalogosok akadálytalan közlekedése számára az igénybe vett közterületen legalább 3,0 métert biztosítani kell.

III. Fejezet

A természeti környezet, valamint a környezet védelmére vonatkozó előírások

5. § (1) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó értékes fasor” esetében új közművezeték létesítése vagy meglévő felújítása során a fák életterét biztosítani kell.

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

a) közhasználat elől nem zárható el, és

b) az árvízvédelmi védvonal és a vízfelület közötti rész, a katasztrófavédelmi szempontok és a terület rekreációs használatának figyelembevételével, zöldfelületként alakítandó ki.

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

a) épület nem helyezhető el,

b) a burkolt felületek aránya legfeljebb 20%.

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

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

(6) A Vi-2 jelű építési övezetekben az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.

IV. Fejezet

Telekalakítással kapcsolatos előírások

6. § (1) Övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.

(2) Olyan telekalakítás nem megengedett, amely szerint egy telek egynél több övezetbe tartozzon.

(3) A sajátos építményfajták számára az övezetek előírásaitól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

(4) Közterületek területe ütemezetten is kialakítható.

V. Fejezet

Közművek előírásai

3. Általános előírások

7. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 8. § figyelembevételével.

(2) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

4. Víziközművek

8. § (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 Vi-2/1, Ln-3/2 jelű övezet területén új beépítés esetén többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

5. Elektronikus hírközlés létesítményei

9. § Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

MÁSODIK RÉSZ

A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó rendelkezések

VI. Fejezet

6. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

10. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2)-(7) bekezdések szerinti előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjármű tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.

(3) Új épület építéskor a rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni.

(4) Az Újpesti-öbölben hajók téli tárolása céljából elhelyezésre kerülő kikötői létesítmény rendeltetésszerű használatához személygépjármű-varakozóhelyeket nem kell biztosítani.

(5) A nem kizárólagosan közlekedési célt szolgáló hajóosztályok kikötői létesítményeinek rendeltetésszerű használatához a 3. melléklet szerinti mennyiségben a hajó funkciójának megfelelő számú személygépjármű-varakozóhelyet kell biztosítani a partkapcsolati ponttól számított 200 m gyaloglási távolságon belül közterületen vagy egyéb telken.

(6) A KÖu-3 övezet területén a közforgalmú személyközlekedés megállóinak, állomásainak kiszolgálására, valamint az ezekkel kapcsolatban lévő gyalogos aluljárók területén létesülő kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egység esetében személygépjármű elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(7) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkoló gép)

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

b) alkalmazása esetén kizárólag az önálló gépjárműhasználatot biztosító telepíthető,

c) felszíni kialakítás esetén nem létesíthető.

(8) Felszíni gépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

7. Autóbuszok elhelyezésére vonatkozó előírások

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

a) 50 vendégszobát meghaladó szállásjellegű önálló rendeltetési egység esetén,

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

c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyeken és

d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra méretezve.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet autóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

(3) Autóbusz-varakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

8. Tehergépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások

12. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet tehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

9. Kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírások

13. § Építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési kötelezettséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani.

10. Magánutakra vonatkozó előírások

14. § A Területen magánút nem alakítható ki.

11. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

15. § (1) Építési telek közúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges számú ki- és bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint:

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

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

(2) Az építési telek közúti kapcsolatát - amennyiben az több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

(3) A személygépjárművek telken belüli elhelyezése során a mélygarázs, parkolóház közúti kapcsolatait biztosító rámpákat épületen belül kell elhelyezni.

12. Légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

16. § Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetésű beépítés részeként létesíthető.

13. Vízi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

17. § (1) Az Újpesti-öbölben parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

a) közszolgáltatási személyhajó,

b) vízitaxi,

c) közforgalmú személyhajó,

d) motoros kishajó,

e) rendezvényhajó,

f) csónak,

g) ellátó,

h) álló rendezvényhajó,

i) kulturális és oktatási intézmény,

j) sportlétesítmény és

k) közhasználatú rekreációs létesítmény

hajóosztályok számára megengedett.

(2) A Meder utca - Révész utca között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

a) közszolgáltatási személyhajó,

b) vízitaxi,

c) kabinos turistahajó,

d) közforgalmú személyhajó,

e) motoros kishajó,

f) rendezvényhajó,

g) csónak,

h) honvédelmi, rendészeti, kitűző vagy VIP kikötő,

- i) álló rendezvényhajó,
- j) kulturális és oktatási intézmény és
- k) sportlétesítmény

hajóosztályok számára megengedett.

(3) Révész utca - Margit híd között a parthasználat biztosítása, ehhez szükséges kikötői létesítmény elhelyezése az 1. melléklet figyelembevételével

- a) közszolgáltatási személyhajó,
- b) vízitaxi,
- c) kabinos turistahajó,
- d) közforgalmú személyhajó,
- e) rendezvényhajó,
- f) tároló és karbantartó,
- g) álló rendezvényhajó,
- h) úszó szálloda,
- i) múzeumhajó és
- j) irodahajó

hajóosztályok számára megengedett.

VII. Fejezet

Építés általános szabályai

14. Közhasználat céljára átadott területek kialakítása

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

VIII. Fejezet

Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai

15. Üzemanyagtöltő állomások és gépkocsimosók elhelyezésének általános szabályai

19. § (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó kizárólag a KÖu jelű övezetekkel határos, a lakórendeltetést kizáró építési övezetben létesíthető a (2) és (3) bekezdések betartásával.

(2) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó önállóan nem, csak más épület földszintjén vagy pinceszintjén létesíthető.

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

(4) Ha a lakó-, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telke a közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.

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

HARMADIK RÉSZ

Beépítésre szánt területek építési övezetei

IX. Fejezet

Nagyvárosias lakóterület

16. Ln-3/1 jelű nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület

20. § (1) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület

- a) lakás
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű
- e) igazgatási,
- f) iroda, valamint
- g) a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró
- ga) sport- és
- gb) vendéglátó

rendeltetés céljára létesíthető. Egy épületen belül a rendeltetések vegyesen is kialakíthatók.

(2) A melléképítmények közül kizárólag

- a) a közmű-becsatlakozás építménye és
- b) kerti építmény

helyezhető el.

(3) Az építési övezet területén

- a) a szabadonálló beépítés általános szabályait kell betartani,
- b) épület legmagasabb pontja 28 méter lehet,
- c) az épület földszintjén nem létesíthető
- ca) lakásrendeltetési egység,
- cb) sorgarázs és
- cc) teremgarázs.

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

17. Ln-3/2 jelű nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület

21. § (1) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület

- a) lakás
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási,
- g) iroda, valamint
- h) a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású
- ha) vendéglátó,
- hb) sport-,
- hc) önálló parkolóház, mélygarázs és
- hd) a lakosság napi igényeit kiszolgáló, zavaró hatással nem járó

rendeltetés céljára létesíthető. Egy épületen belül a rendeltetések vegyesen is kialakíthatók.

(2) A melléképítmények közül kizárólag

- a) a közmű-becsatlakozás építménye és

b) kerti építmény
helyezhető el.

(3) Az építési övezet területén

a) a szabadon álló beépítés általános szabályait kell betartani,

b) épület legmagasabb pontja 28 méter lehet,

c) az épület földszintjén nem létesíthető

ca) lakásrendeltetési egység,

cb) sorgarázs és

cc) teremgarázs.

(4) Az Ln-3/2 jelű építési övezet ingatlanai és a vele közvetlenül szomszédos, azonos övezeti paraméterekkel rendelkező építési övezet ingatlanai összevonhatóak.

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

X. Fejezet

Intézményi terület

18. A Vi-2/1 és Vi-2/2 jelű intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület építési övezete

22. § (1) Az építési övezet jellemzően szabadon álló beépítési módú, amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban a lakosság intézményi ellátását szolgáló, valamint a gazdasági élet igazgatását és irányítását szolgáló irodai épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén épület

a) kereskedelmi,

b) szolgáltató,

c) vendéglátó,

d) kulturális, közösségi-szórakoztató,

e) szállás jellegű,

f) hitéleti,

g) nevelési,

h) oktatási,

i) egészségügyi,

j) szociális,

k) irodai,

l) igazgatási és

m) lakó-

rendeltetés céljára létesíthető. Egy épületen belül a rendeltetések vegyesen is kialakíthatók.

(3) A melléképítmények közül kizárólag

a) a közmű-becsatlakozás építmény,

b) épülettől különálló hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény és

d) szabadonálló, építménynek minősülő zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(4) Az övezet területén lakórendeltetés a közterülettel határos földszinten nem létesíthető.

(5) Az épület földszintjén kizárólag kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató vagy közforgalmú irodai rendeltetések helyezhetők el, az alapterület legalább 30%-án portálszerű homlokzati kialakítást kell megvalósítani.

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

XI. Fejezet

Különleges területek

19. K-Rek/1-SP jelű Nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős terület

23. § (1) Az építési övezet területe szabadon álló, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, nagy zöldfelülettel rendelkező, a rekreációt, sportot és az aktív pihenést szolgáló épületek, továbbá az azokhoz tartozó kiegészítő rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén épület

- a) sportépítmény,
- b) strand építményei,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) szállás jellegű,
- e) vendéglátó és

f) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetés céljára létesíthető. Egy épületen belül a rendeltetések vegyesen is kialakíthatók.

(3) Az építési övezet területén lakás nem létesíthető a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás kivételével.

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
- b) épülettől külön álló hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény és
- d) szabadon álló, építménynek minősülő zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(5) A területen új épület terepszint felett, kizárólag lábakon álló módon helyezhető el úgy, hogy az épület legalsó padlószintjét 1,30 m-rel a mértékadó árvízszint felett kell kialakítani.

(6) A K-Rek/1-SP építési övezet ingatlanai és a vele közvetlenül szomszédos azonos övezeti paraméterekkel rendelkező építési övezet ingatlanai összevonhatóak.

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

NEGYEDIK RÉSZ

Beépítésre nem szánt területek övezetei

XII. Fejezet

Közlekedési területek

20. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

24. § (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:
- a) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
 - b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
 - c) kerékpáros infrastruktúra csak önálló kerékpárútként létesíthető és
 - d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

21. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

25. § (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, közúti-vasúti (villamos) pályák, kerékpáros és gyalogosinfrastruktúra-elemek, kikötői létesítmények parti elemeinek, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszereinek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezet területén
- a) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
 - b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
 - c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként létesíthető és
 - d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

22. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

26. § (1) Az övezet a kiszolgáló(lakó)utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

- (2) A kiszolgálóutak egy része vagy egésze lakó-pihenő övezetként vagy korlátozott sebességű övezetként is kialakítható.
- (3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

23. Városias sétány területe (Kt-Sv)

- 27. §** (1) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
- (2) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet, a közvilágítást ki kell építeni.
- (3) Az övezet területén a rendszeres gépjárműforgalom, a fenntartási célú járműforgalom kivételével, nem megengedett.
- (4) A Duna-part egységes kialakítása érdekében a sétány csak közterület-alakítási terv szerint alakítható ki.
- (5) Az övezet területén a zöldfelület mértéke legalább 40%.

XIII. Fejezet

Zöldterületek

24. Általános rendelkezések

28. § (1) A zöldterületeket közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartást.

- (2) Az övezetekben
- a) játszókert,
 - b) sportkert,

- c) pihenőkert,
 - d) díszkert és
 - e) kutyafuttató
- alakítható ki.

(3) A meglévő sport- és vendéglátó rendeltetésű épületek tovább nem bővíthetők.

(4) A telkek beépítésével, beépítésének növelésével egyidejűleg a fásítottság mértéke legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/100 m².

(5) Zöldterületet létesíteni, átépíteni csak közterület-alakítási terv alapján lehet.

25. Közparkok területe (Zkp/Kp)

29. § (1) Az övezetbe az 1 ha-nál nagyobb alapterületű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezetben elhelyezhetők

a) a pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,

b) az ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,

c) a terület fenntartásához szükséges építmények,

d) a nyilvános illemhely és

e) a kikötői létesítmények parti elemei.

(3) Az övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

26. Közkertek területe (Zkp/Kk, Kt-Zkk)

30. § (1) Az övezetekbe az 1 ha-nál kisebb alapterületű vagy 80 méternél kisebb oldalméretű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezet területén elhelyezhetők

a) a pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,

b) az ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei és

c) a kikötői létesítmények parti elemei.

(3) Az övezet területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartást.

(4) Az övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

XIV. Fejezet

Vízgazdálkodási területek

27. Folyóvizek medre és partja (Vf)

31. § (1) A vízpartot a közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

ÖTÖDIK RÉSZ

Záró rendelkezés

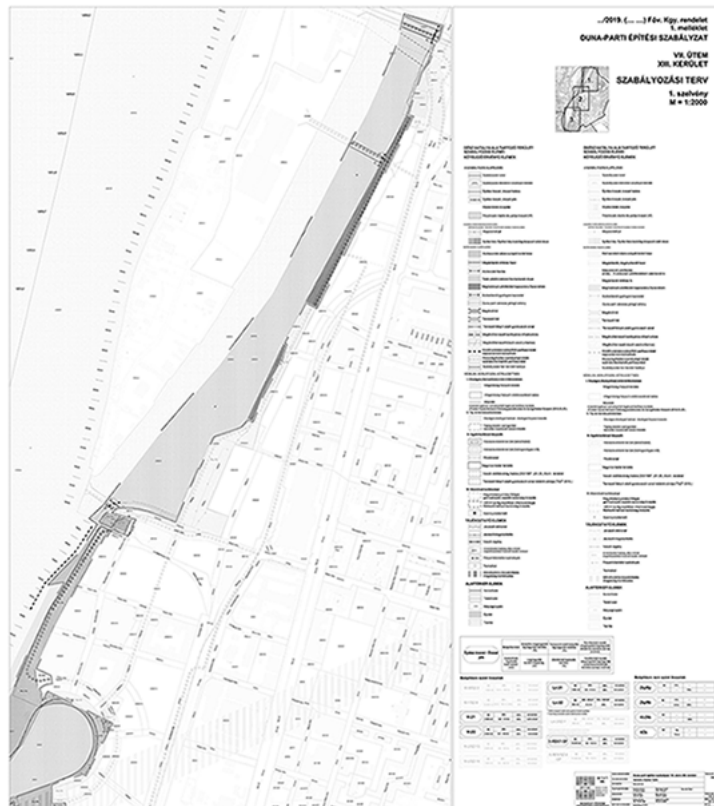
32. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

1. melléklet a 36/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez¹

**Duna-parti Építési Szabályzat VII. ütem
XIII. kerület duna-parti területére vonatkozó Szabályozási Terv²**



1 A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában (1052 Budapest, Bárczy István utca 1-3.)
2 Módosította: 52/2019. (XII. 19.) Főv. Kgy. rendelet 1. §, 1. melléklet.



2. melléklet a 36/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

1. Nagyvárosias lakóterület

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterül (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített-ség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelüle legkisebb mértéke (%)	Terepszin alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Leg-kisebb	Leg-nagyobl			Általános	Parkolász fordítható
3	Ln-3/1	1000	szabadon álló	30	6,0	21	50	50	1,5	0,5
4	Ln-3/2	600	szabadon álló	60 65 S1	-	21	25	70 100 G2	3,0	2,0

2. Intézményi terület

1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterül (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített-ség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelüle legkisebb mértéke (%)	Terepszin alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Leg-kisebb	Leg-nagyobl			Általános	Parkolász fordítható
3	Vi-2/1	2 000	szabadon álló	35	6,0	21	50	35	3,0	1,25
4	Vi-2/2	2 500	szabadon álló	35	6,0	25	45	50	2,0	1,0

3. Különleges rekreációs terület

1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterül (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített-ség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelüle legkisebb mértéke (%)	Terepszin alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Leg-kisebb	Leg-nagyobl			Általános	Parkolász fordítható
3	K-Rek/1-SP	10 000	szabadon álló	25	6,0	16	40	25	1,5	0,5

4. Zöldterületek (Zkp/Kp, Zkp/Kk, Kt-Zkk)

1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterül (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített-ség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelüle legkisebb mértéke (%)	Terepszin alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Leg-kisebb	Leg-nagyobl			Általános	Parkolász fordítható

1 kizárólag saroktelek esetén alkalmazható mérték
 2 100% terepszint alatt csak a Garázs funkció esetében

2		(m ²)		ség mértéke (%)	Leg-kisebb	Leg-nagyobl	(%)	mértéke (%)	Általános	Parkolász fordítható
3	Zkp/Kp	-	SZ	2	-	4,5	75	-		-
4	Zkp/Kk	-	SZ	2	-	4,5	60	-		-
5	Kt-Zkk	-	-	-	-	-	60	-	-	-

3. melléklet a 36/2018. (X. 30.) Föv. Kgy. rendelethez

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

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	A	B	C
1	Funkció	Norma	
2		„A” zóna ¹⁾	„B” zóna ²⁾
3	lakás és üdülő ... önálló rendeltetési egység után	1	1
4	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett ... m ² -e után	40	20
5	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100-1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett ... m ² -e után ³⁾	40	20
6	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett ... m ² -e után ³⁾	40	20
7	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) ... vendégszobája után	2	1
8	fő- és gyűjtőtűt melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett ... m ² fogyasztótere után	10	5
9	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett ... m ² fogyasztótere után	10	5
10	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett ... m ² nettó alapterülete és/vagy tanterme után	40	16
11	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett ... m ² nettó alapterülete után	40	16
12	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - egyházi központ kivételével -, ahol a férőhelyszám értelmezhető, minden ... férőhelye után	10	5
13	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység, ahol a férőhelyszám nem értelmezhető, minden megkezdett ... m ² nettó alapterülete után	100	50
14	lelátóval nem rendelkező, sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden ... férőhelye után	10	4
15	lelátóval rendelkező, sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden ... férőhelye után	30	12
16	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett ... m ² nettó alapterülete után	20	10

17	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden ... betegágya után	8	4
18	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett ... m ² -e után	200	200
19	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett ... m ² -e után	1500	1500
20	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkolólétesítési kötelezettség	-	-
21	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett ... m ² nettó alapterülete után	40	16
22	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett ... m ² -e után	1000	500
23	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden ...férőhelye után	20	10
24	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett ... m ² nettó alapterülete után	40	16

- 1) Az „A” zóna területét a térképi lehatárolás tartalmazza
- 2) A „B” zóna területét a térképi lehatárolás tartalmazza
- 3) A [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendelet](#) napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével.

Az „A” zóna és a „B” zóna területi lehatárolása



4. melléklet a 36/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelethez

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

	A	B
1	Funkció	Norma
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
