



# III. KÖTET DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VII. ütem XIII. kerületi Duna-part területére

314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 38. § szerinti  
véleményezési eljárásra

2017. október



**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének**  
**.../2017. (... ..) Főv. Kgy. rendelete**  
**Budapest Főváros 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 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. *Pavilon*: közterületen elhelyezett, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas legfeljebb 12 m<sup>2</sup> alapterületű, kereskedelmi rendeltetésű építmény.
  3. *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.
  4. *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 figyelembe vételével legalább egyoldali fasort kell telepíteni és fenntartani, és
  - c) a Duna-part 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 figyelembe vételével létesíthető:
- kizárólag vendéglátó rendeltetéshez kapcsolódhat,
  - a vendégkiszolgálást biztosító fogyasztótér lehet, konyhaüzem, pult, tároló nem létesíthető,
  - idény jelleggel működhet május 1. és szeptember 30. közötti időszakban,
  - a gyalogosok akadálytalan közlekedése számára az igénybevett 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” csak élet-, egészségügy és vagyonvédelmi okokból, vagy a növényállomány megújítása céljából vágható ki. Egyéb okból csak akkor lehet kivágni faegyedet, amennyiben a részletes dendrológiai vizsgálatok alapján a faegyed nem tekinthető értékesnek.
- (2) Az *1. mellékleten* „Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén” elemmel jelölt terület:
- közhasználat elől nem zárható el, és
  - az árvízvédelmi védvonal és a vízfelület közötti rész, a katasztrófavédelmi szempontok és a terület rekreációs használatának figyelembe vételével, zöldfelületként alakítandó ki.
- (3) Az *1. mellékleten* „Telek zöldfelületként fenntartandó része”-ként jelölt területeken:
- épület nem helyezhető el,
  - 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 m<sup>2</sup>-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, környezetterő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell megoldani, fánként minimum 4 m<sup>2</sup> termőföldterület biztosításával.
- (6) A Vi-2 jelű építési övezetekben az 500 m<sup>2</sup>-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. § figyelembe vételével.



- (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 többlet csapadékvíz 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 az 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2) – (7) bekezdések szerint előírások figyelembe vételével 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 várakozóhelyeket 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 várakozóhelyet 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 gépjármű használatot biztosító telepíthető,  
c) felszíni kialakítás esetén nem telepíthető.  
(8) Személygépjármű várakozóhely 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 szállás jellegű 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.

## **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 vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát a rendszeres forgalom számára a minimálisan szükséges számú ki- és bejáratot kell biztosítani, az alábbiak szerint:

- a) személygépjárművek esetén 500 férőhely parkoló kapacitásig 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 kapcsolatát biztosító rámpákat épületen belül kell elhelyezni.

## **12. Légiközlekedésre vonatkozó előírások**

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

### 13. Vízi közlekedésre szolgáló előírások

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

- 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* figyelembe vételével

- 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* figyelembe vételével

- 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 – az erre vonatkozó, az önkormányzat és a tulajdonos között kötött szerződés szerint – 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 gépkocsi mosók elhelyezésének általános szabályai

- 19. §** (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsi mosó kizárólag a KÖu jelű övezetekkel határos, a lakó rendeltetést kizáró építési övezetben létesíthető a (2) és (3) bekezdések betartásával.
- (2) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsi mosó 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 szabadonálló jellegű lakóterület

- 20. §** (1) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület
- a) lakás
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - d) szállás jellegű
  - e) igazgatási és
  - f) iroda
- rendeltetés, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró
- g) sport és
  - h) 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 szabadonálló 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 és
- g) iroda

rendeltetés, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású

- h) vendéglátó,
- i) sport,
- j) önálló parkolóház, mélygarázs és
- k) 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 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 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**

### **Intézmény terület**

#### **18. A Vi-2/1 és Vi-2/2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezete**

**22. §** (1) Az építési övezet jellemzően szabadonálló 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 Nagykiterjedésű 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 s személyzet számára szolgáló lakás kivételével.
- (4) Az építési övezetben a melléképítmények közül
  - a) a közmű-becsatlakozás építménye,
  - b) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
  - c) kerti építmény és
  - d) szabadonálló, építménynek minősülő zászlótartó oszlophelyezhető el.
- (5) A területen új épület terepszint felett, kizárólag lábakon álló módon helyezhető el úgy, hogy az épület legalsó padlósíntjét 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 szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, befogadóig kiépített csapadékvíz elvezető rendszere, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezet területén:
- parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
  - új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
  - kerékpáros infrastruktúra csak önálló kerékpárútként létesíthető és
  - 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 szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá parkolók, közúti-vasúti (villamos) pályák, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra 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
- parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
  - új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
  - kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként létesíthető és
  - 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 gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kiszolgáló utak 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 m<sup>2</sup>.

(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 rendelkezések**

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

Sárádi Kálmánné dr.  
főjegyző

Tarlós István  
főpolgármester

*1. a melléklet a .../2017. (...) Főv. Kgy. rendelethez*















## 1. Nagyvárosias lakóterület

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> )	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Ln-3/1	1000	szabadonálló	30	6,0	21	50	50	1,5	0,5
Ln-3/2	600	szabadonálló	60 65 S**	-	21	25	70 100 G*	3,0	2,0

\* 100% terepszint alatt csak a Garázs funkció esetében

\*\* kizárólag saroktelek esetén alkalmazható mérték

## 2. Intézményi terület

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> )	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Vi-2/1	2000	szabadonálló	35	6,0	21	50	35	2,5	35
Vi-2/2	2500	szabadonálló	35	6,0	25	45	50	2,0	1,0

## 3. Különleges rekreációs terület

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> )	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1-SP	10000	szabadonálló	25	6,0	16	40	25	1,5	0,5

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

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> )	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Zkp/Kp	-	SZ	2	-	4,5	75	-	-	-
Zkp/Kk	-	SZ	2	-	4,5	60	-	-	-
Kt-Zkk	-	-	-	-	-	60	-	-	--



3. melléklet a .../2017. (...) Főv. Kgy. rendelethez

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

s.sz.	Funkció	Norma	
		A	B
	Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani az A-D oszlop szerinti mennyiség után:		
1.	lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után	1	1
2.a.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	40	20
2.b. <sup>1)</sup>	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	40	20
2.c. <sup>1)</sup>	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	40	20
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) vendégszobája után	2	1
4.a.	fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> fogyasztótere után	10	5
4.b.	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> fogyasztótere után	10	5
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete és/vagy tanterme után	40	16
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	16
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével –, ahol a férőhelyszám értelmezhető, minden férőhelye után	10	5
8.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység, ahol a férőhelyszám nem értelmezhető, minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	100	50
9.a.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden férőhelye után	10	4
9.b.	lelátóval rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden férőhelye után	30	12
10.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20	10
11.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden betegágya után	8	4
12.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	200	200
13.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	1500	1500
14.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	-	-
15.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	16

16.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	1000	500
17.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden férőhelye után	20	10
18.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	16

1) A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembe vételével

- A. Dráva utca – Róbert Károly körút közötti terület, KÉSZ szerinti 2. terület
- B. Rákospatak – Árva utca vonala közötti terület, KÉSZ szerinti 6. terület

4. melléklet a .../2017. (...) Főv. Kgy. rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

s.sz.	Funkció	Norma
1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülő egység után 1 db
2. a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m <sup>2</sup> -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
2. b.	Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
5.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m <sup>2</sup> alapterülete után/2 kerékpár
6. <sup>1</sup>	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db
7.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
8.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
9.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db
11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
12.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10.000 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db