



# IV. KÖTET DUNA-PARTI KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VII. ütem XIII. kerületi Duna-part területére

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

2017. október



**Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete**  
**Budapest Főváros XIII. kerület Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési**  
**szabályzatról**

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek, az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

## **ELSŐ RÉSZ**

### **Általános előírások**

#### **I. Fejezet**

### **Általános előírások**

#### **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. *Másodrendű zöldfelület kialakítás helye:* melynek lehatárolásán belül legalább a Szabályozási terven rögzített arányban teljesértékű vagy tetőkerti zöldfelületet kell létesíteni és a lehatárolás szerinti terület meghatározott szabályok szerint beépíthető.
  2. *Pavilon:* közterületen elhelyezett, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas legfeljebb 12 m<sup>2</sup> alapterületű építmény.
  3. *Szintterületi mutató:* Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből adódik össze.

#### **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. 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 fa” esetén
- a fa lombkoronája alatti területen belül 50 centiméternél mélyebb alapozási munkát, a gyökérszót érintő bármely tereprendezési munkát végezni nem lehet,
  - a fa a törzsétől számított 2 méter sugarú területen vízzáró burkolat nem létesíthető.
- (2) Az *1. mellékleten* jelölt „Megtartandó, kiegészítendő fasor” esetén:
- a jelölt szakaszon a Kt-kk jelű övezetbe sorolt közterületeken a keresztmetszeti tényezők változtatásakor biztosítani kell a jelölt „Megtartandó, kiegészítendő fasor” megőrzését, a hiányzó szakaszainak kiegészítését, továbbá a rekonstrukció és a fenntartás műszaki feltételeit, a növényegészségügyi szempontok együttes figyelembevételével, továbbá
  - a fasortelepítésnél és -kiegészítésnél az ültetéssel egy időben kell biztosítani az öntözőhálózat kiépítését, vagy a gyökérszótába levezetett, ledugaszolt dréncszövet kell elhelyezni.
- (3) 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.
- (4) Az *1. mellékleten* jelölt „másodrendű zöldfelület” lehatárolásnak a legalább a Szabályozási terven rögzített arányú (%) területrészen zöldfelületet kell létrehozni akár tetőkerti zöldtetőként terepszint alatti épületrész zárófödémén, akár teljesértékű zöldfelület kialakítással és a lehatárolás területe az építési hely szerint építhető be.
- (5) A (3) bekezdés szerinti lehatárolás területén belül felszíni parkoló nem alakítható ki.
- (6) 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>-ére legalább egy fa jusson.
- (7) 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) Közterületi telek ütemezetten is kialakíthatók.

## **V. Fejezet**

### **Közművek előírásai**

#### **3. Általános előírások**

- 7. §** (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani, a 8. § figyelembe vételével.
- (2) Meglevő 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 Vt-M/SZ-3, Ln-3/SZ-5, jelű övezetek 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 kötelezettségét legalább az 3. *melléklet* szerinti mennyiségben, a (2) – (5) 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 megtartása mellett.
- (3) Új épület építéskor a rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni.
- (4) 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.
- (5) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkoló gép)
- kizárólag a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható,
  - alkalmazása esetén kizárólag az önálló gépjármű használatot biztosító telepíthető és

- c) felszíni kialakítás esetén nem telepíthető.
- (6) 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) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyeken és
- c) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén 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. §** (1) Magánút csak az *1. melléklet* szerinti helyen alakítható ki.

(2) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.

(3) Közforgalom számára megnyitott magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.

(4) A magánút területén épület nem helyezhető el.

### **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 bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint:

- a) személygépjárművek esetén 400 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 vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

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

## **12. Közlekedési létesítmények védőtávolsága**

**16. §** (1) Az országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolságával érintett területeken építményt elhelyezni és területet felhasználni csak a más jogszabályokban meghatározottak figyelembe vételével lehet.

(2) Az M3 metró vonal védelmi zónájába eső telkek beépítése során meg kell felelni a más jogszabályokban foglaltaknak.

## **13. Légiközlekedésre vonatkozó előírások**

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

# **VII. Fejezet**

## **Építés általános szabályai**

### **14. A 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 elhelyezésének általános szabályai**

**19. §** (1) Új, közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető, meglévő megtartható.

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

# **HARMADIK RÉSZ**

## **Beépítésre szánt területek építési övezetei**

# **IX. Fejezet**

## **Nagyvárosias lakóterület**

### **16. Ln-3/SZ-1 jelű nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület**

**20. §** (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/SZ-1 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**

### **Mellékközpont területe**

#### **17. A Vt-M/SZ-3 jelű mellékközpont építési övezete**

**21. §** (1) Az építési övezet területén kizárólag a vízi sporthoz, sportoktatáshoz kapcsolódó, nevelési, oktatási, egyéb rekreációs célú és azzal kapcsolatos igazgatási, és azt kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás rendeltetés létesíthető.

(2) A sport rendeltetésű épület földszinti alapterületének legfeljebb 25%-án alakítható ki kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés.

(3) Az építési övezet területén lakás nem létesíthető.

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló és
- c) kerti építmény helyezhető el.

(5) Az építési telek nem keríthető le.

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

## **XI. Fejezet**

### **Intézmény terület**

#### **18. A Vi-1/SZ-6 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,
- e) szállás jellegű,
- f) irodai,



- g) igazgatási,
- h) oktatási és
- i) egészségügyi

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

- (3) A melléképítmények közül kizárólag
  - a) a közmű-becsatlakozás építmény,
  - b) épülettől különálló hulladékartály tároló,
  - c) kerti építmény és
  - d) szabadonálló, építménynek minősülő zászlótartó oszlophelyezhető el.
- (4) Az övezet területén lakórendeltetés nem létesíthető.
- (5) Az épület földszintjén kizárólag kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató vagy közforgalmú irodai rendeltetések helyezhetők el.
- (6) A személygépjárművek telken belüli elhelyezését mélygarázsban kell biztosítani.
- (6) Az építési övezet határértékeit a *2. melléklet 3. pontja* határozza meg.

### **19. A Vi-2/SZ-13, Vi-2/SZ-14, jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezete**

**23. §** (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 építménye,
  - b) épülettől különálló hulladékartály tároló,
  - c) kerti építmény és
  - d) szabadonálló, építménynek minősülő zászlótartó oszlophelyezhető 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 3. pontja* határozza meg.

## XII. Fejezet

### Rekreációs terület

#### 20. A K-Rek/SZ-4-SP, K-Rek/SZ-2 jelű nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület övezete

**24. §** (1) Az építési övezetek területei szabadon álló, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, nagy zöldfelülettel rendelkező, rekreációt, sportot és az aktív pihenést szolgáló épületek, továbbá az azokhoz tartozó kiegészítő rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az építési övezetek 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 övezetek területén lakás nem létesíthető a tulajdonos a személyzet számára szolgáló lakás kivételével.

(4) Az építési övezetekben a melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozás építménye,
- b) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény és
- d) szabadonálló, 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/Sz-4-SP építési övezet ingatlanai és a vele közvetlenül szomszédos azonos övezeti paraméterekkel rendelkező építési övezet ingatlanai összevonhatóak.

(7) Az építési övezetek határértékeit a *2. melléklet 4. pontja* határozza meg.

## HARMADIK RÉSZ

### Beépítésre nem szánt területek övezetei

## XIII. Fejezet

### Közlekedési területek

#### 21. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

**25. §** (1) Az övezet területén elhelyezhetők

- a) a közutak és azok szervízútjainak felszíni és különszintű létesítményei – a hálózatban betöltött szerep szerinti kialakítással (út, csomópont, műtárgyak, csapadékvíz elvezető rendszerek),
- b) kötöttpályás közlekedés közúti vasúti (villamos) építményei,
- c) a kerékpáros és gyalogosforgalom céljára kijelölt építmények és területek,
- d) a gépjármű várakozás létesítményei – építményként vagy felszíni parkolóként,
- e) közművek, hírközlési létesítmények felszíni és felszín alatti építményei,
- f) zöldfelületi elemek, továbbá kertépítészeti és szabadter építészeti tárgyak, műtárgyak,
- g) köztárgyak,

- h) a közúti úrszelvény figyelembevételével létesülő építmény a terepszint alatt vagy felett, ahol az *1. mellékleten* jelölt.
- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
- (3) Az építési telek gépjárművel való kiszolgálását az arra alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani, ha a KÖu-2 övezettel határos telek több közterülettel is határos.
- (4) Az övezet területén
- parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
  - új autóbussz-megállóhely csak autóbusszöbölben 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.

## **23. Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)**

**27. §** (1) Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonalainak, megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint a közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a közlekedést kiszolgáló épületek elhelyezhetők.

(3) A KÖk jelű övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az *2. melléklet 5. pontja* tartalmazza.

# **XIV. Fejezet**

## **Zöldterületek**

### **24. Általános rendelkezések**

**28. §** (1) A Zkp jelű zöldterület övezete állandóan növényzettel fedett olyan közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és a testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületek

- Zkp-Kp közpark övezetbe és
- Zkp-Kk, Kt-Zkk közkert övezetbe

soroltak.

(3) A Zkp-Kp és a Zkp-Kk, Kt-Zkk jelű övezet területén elhelyezhető

- a fenntartáshoz szükséges építmény,
- a terület rendeltetésszerű használatához szükséges épületnek nem minősülő építmény,
- kerti építmény,
- épületnek nem minősülő sportépítmény,
- ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei és
- a kikötői létesítmények parti elemei.

(4) A Zkp-Kp jelű övezet területén nyilvános illemhely is elhelyezhető.

(5) A Zkp-Kp, a Zkp-Kk és a Kt-Zkk zöldterületek övezeteire vonatkozó általános rendelkezések:

- a) közhasználat elől elzárni nem lehet, de sötétedés után közbiztonsági okból a területük lezárható,
  - b) a zöldterületek területén csak áttört kerítés létesíthető,
  - c) a fásítottság mértéke legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/100 négyzetméter.
- (6) A Zkp-Kp közpark övezetbe az 1 hektárnál nagyobb rekreációs zöldterületek tartoznak.
- (7) A Zkp-Kk és Kt-Zkk közkert övezetbe az 1 hektárnál kisebb rekreációs zöldterületek tartoznak. A meglévő vendéglátó rendeltetésű épületek tovább nem bővíthetők.
- (8) Zöldfelületként szabályozott területen parkoló átmenetileg sem működtethető.
- (9) Zöldterületet létesíteni, átépíteni közterület-alakítási terv alapján lehet.
- (10) Az övezetek határértékeit a *2. melléklet 6. pontja* határozza meg.

## XV.

### Vízgazdálkodási területek

#### 25. Folyóvizek medre és partja (Vf)

- 29. §** (1) A vízpartot a közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet.
- (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

## ÖTÖDIK RÉSZ

### 26. Záró rendelkezések

- 30. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Hatályukat veszítik a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendeletnek (továbbiakban: KVSZ)
- a) a Budapest XIII., Dráva u. – Kárpát u. – Révész u. – Párkány u. – Viza u. – Népfürdő u. – Latorca u. – Duna által határolt terület 3/2000. (I.17.) sz. rendelettel elfogadott;
  - b) a Budapest XIII. kerület Duna – Meder utca – Cserhalom utca – Rákos–patak által határolt terület 37/2001. (X.20.) sz. rendelettel elfogadott;
  - c) a Budapest XIII. kerület Váci út – Meder u. – Duna folyam – északi vasúti összekötő híd által határolt terület 26/2008. (X. 18.) sz. rendelettel elfogadott

kerületi szabályozási tervek Területre vonatkozó rendelkezései.

- (3) Hatályukat veszítik a (2) bekezdés a – c) pontjai szerinti kerületi szabályozási terveknek a Területre vonatkozó részei.
- (4) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/B. §-a szerinti Duna-parti építési szabályzat (a továbbiakban: DÉSZ) hatályba lépésével egyidejűleg hatályukat veszítik a KVSZ-nek
- a) a Budapest XIII., Dráva u. – Kárpát u. – Révész u. – Párkány u. – Viza u. – Népfürdő u. – Latorca u. – Duna által határolt terület 3/2000. (I.17.) sz. rendelettel elfogadott;
  - b) a Budapest XIII. kerület Duna – Meder utca – Cserhalom utca – Rákos–patak által határolt terület 37/2001. (X.20.) sz. rendelettel elfogadott;

- c) a Budapest XIII. kerület Váci út – Meder u. – Duna folyam – északi vasúti összekötő híd által határolt terület 26/2008. (X. 18.) sz. rendelettel elfogadott

kerületi szabályozási tervek DÉSZ területére vonatkozó rendelkezései.

(5) Hatályukat veszítik a (4) bekezdés a - c) pontjai szerinti kerületi szabályozási terveknek a DÉSZ területére vonatkozó részei.

(6) Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet 1.a. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(7) Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet 1.a. melléklete helyébe az 6. melléklet lép.

(8) A (6) bekezdés nem lép hatályba, ha a DÉSZ hatályba lépése megelőzi az e rendelet hatályba lépését.

Dr. Bujdosó Sándor  
jegyző

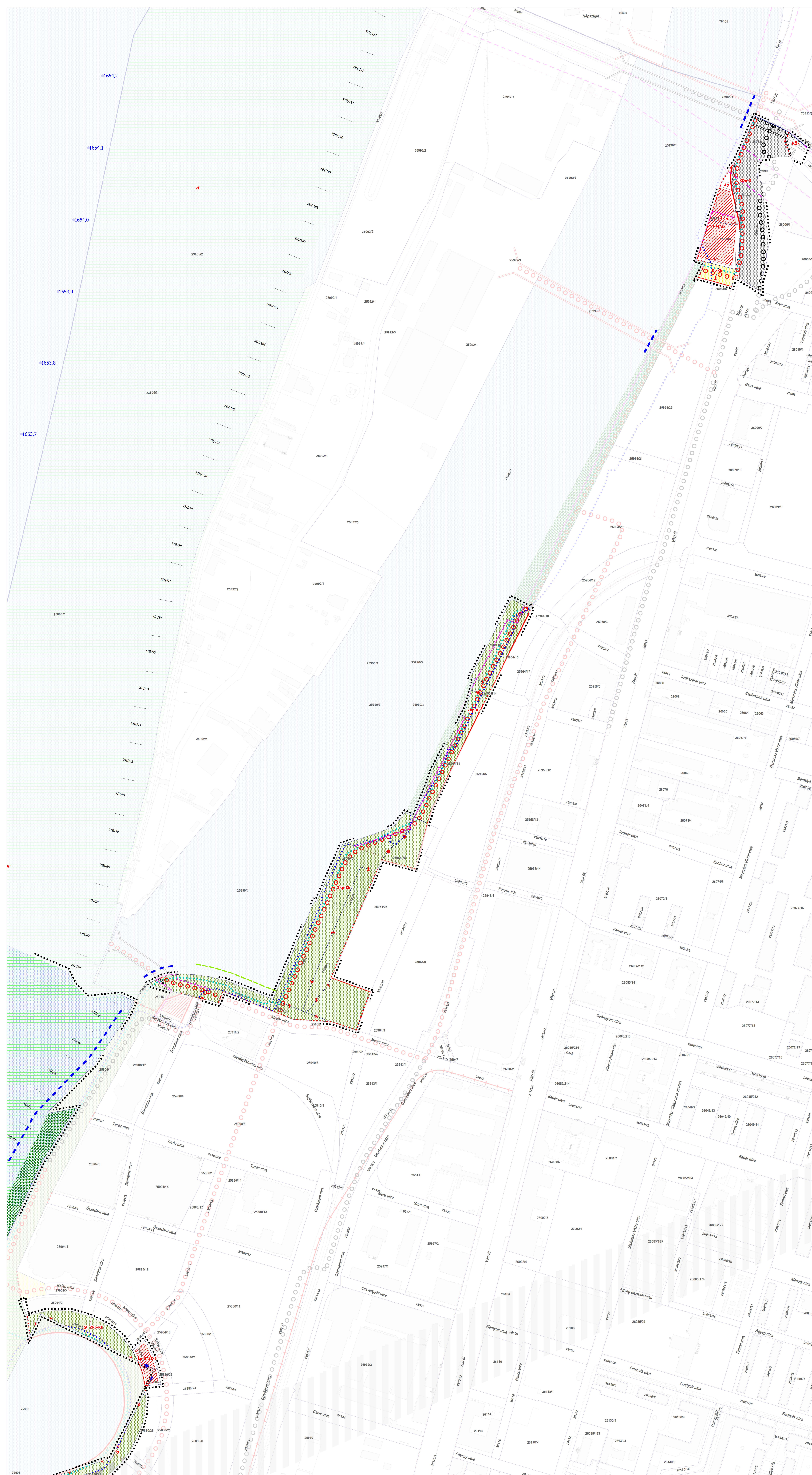
Dr. Tóth József  
polgármester

1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

.../2017. (...). Önk. rendelet  
1.a. melléklet  
DUNA-PARTI KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VII. ÜTEM  
XIII. KERÜLET

SZABÁLYOZÁSI TERV  
M = 1:2000



DÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET  
SZABÁLYOZÁSI ELEMEI  
KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Köztérületek övezetei
  - Folyóvizek medre és partja övezet (VF)
- A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megszüntető jel
  - Építési hely / Építési hely kizárólag terepszint alatti része
- EÖVEK SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Közhasználat céljára átadandó terület helye
  - Megtartandó értékes fasor
  - Köztérületi fásítás
  - Telek zöldfelületként fenntartandó része
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telken
  - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
  - Duna-parti városias jellegű sétány
  - Meglévő híd
  - Tervezett híd
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
  - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
  - Meglévő/tervezett közúti vasúti (villamos)
  - Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
  - Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
  - Szabályozási terv területi hatálya

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

- I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem
- Világörökségi helyszín területe
  - Világörökségi helyszín védőövezetének határa
  - Műemlék
  - A terület egészé nyilvántartott részégi helyi területe (Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ 2016.03.29.)
- II. Táj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
  - Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- III. Egyéb korlátozó tényezők
- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
  - Vízbiztonsági terület (hidrogeológiai A/B)
  - Fővédvonal
  - Nagyvízi meder területe
  - Vasúti védőtávolság határa (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet)
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015.)
- IV. Közművek korlátozásai
- Nagyköznyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
  - 120 kV-os légvezetékes villamosenergia felosztó hálózat biztonsági övezete
  - Szennyvíztisztító

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt védvonal
- Javasolt megszüntetés
- Vasúti vágány
- A kötelező hatáskör által a kikötő engedélyezésében használt rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Termékút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

DKÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET  
SZABÁLYOZÁSI ELEMEI  
KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Köztérületek övezetei
  - Folyóvizek medre és partja övezet (VF)
- A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megszüntető jel
  - Építési hely / Építési hely kizárólag terepszint alatti része
- EÖVEK SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Közhasználat céljára átadandó terület helye
  - Megtartandó, kiegészítendő fasor
  - Másodrendű zöldfelület, amely ...% arányban zöldfelületként alakítandó ki
  - Megtartandó értékes fa
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telken
  - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
  - Duna-parti városias jellegű sétány
  - Meglévő híd
  - Tervezett híd
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
  - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
  - Meglévő/tervezett közúti vasúti (villamos)
  - Kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható
  - Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat
  - Meglévő magánút
  - Szabályozási terv területi hatálya

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

- I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem
- Világörökségi helyszín területe
  - Világörökségi helyszín védőövezetének határa
  - Műemlék
  - A terület egészé nyilvántartott részégi helyi területe (Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ 2016.03.29.)
- II. Táj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
  - Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- III. Egyéb korlátozó tényezők
- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
  - Vízbiztonsági terület (hidrogeológiai A/B)
  - Fővédvonal
  - Nagyvízi meder területe
  - Vasúti védőtávolság határa (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet)
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015.)
- IV. Közművek korlátozásai
- Nagyköznyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete
  - 120 kV-os légvezetékes villamosenergia felosztó hálózat biztonsági övezete
  - Szennyvíztisztító

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Javasolt védvonal
- Javasolt megszüntetés
- Vasúti vágány
- A kötelező hatáskör által a kikötő engedélyezésében használt rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Termékút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

Építési övezet jele	Építési övezet neve	Építési övezet célja	Építési övezet jellemzői
Vt-M/SZ-3	Műemlék területi övezet	Műemlék területi övezet	30m
VI-1/SZ-6	Városias területi övezet	Városias területi övezet	30m

Beépítésre szánt övezetek	SZ	36%	60%	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Vt-M/SZ-3	1.000 m <sup>2</sup>	777	40%	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-1/SZ-6	10.000 m <sup>2</sup>	39 m (ÉLP-KA)	65%	1,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-2/1	1.600 m <sup>2</sup>	28 m	38%	1,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-2/2	1.600 m <sup>2</sup>	28 m	38%	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-2/SZ-13	3.000 m <sup>2</sup>	25 m	40%	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VI-2/SZ-14	3.000 m <sup>2</sup>	25 m	20%	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Beépítésre nem szánt övezetek	SZ	2%	-	10.000 m <sup>2</sup> <th>4,5 m<th>70 %</th></th>	4,5 m <th>70 %</th>	70 %
Zkp/Kp	10.000 m <sup>2</sup>	4,5 m	70 %	-	-	-
Zkp/Kk	-	2 %	-	-	-	60 %
Kt-ZKk	-	-	-	-	-	-
Kt-Sv	-	-	-	-	-	40 %

<b>B F V T</b> Kft.	MUNKÁSSZERVEZÉS: Duna-parti építési szabályzat VII. Ütem XIII. kerület	TERVEZŐ: ÉSZ
ALKALMASTÓ: SZABÁLYOZÁSI TERV	ALBERT LŐRINC	
ELŐZETES: ALBERT LŐRINC	TELEPÜLÉSTERVEZÉS: ANKÁS BÉLA TTYÉR FÉLŐS	SOMOGYI ZSÓFIA TTYÉR FÉLŐS
MEGVALÓSÍTÁS: FÜLÖP ZSÓFIA	HOZÁJÁRULÁS: FÜLÖP ZSÓFIA	BUCSÁ PÉTER TTYÉR FÉLŐS
ADATFORRÁS: TÚRÓC UTCA	KÖZMŰVEK: HOSZVÉNY ZSÓFIA	ÓCSEK BÉLA TTYÉR FÉLŐS
KÉPZÉS: HOSZVÉNY ZSÓFIA	KÉPZÉS: HOSZVÉNY ZSÓFIA	ÓCSEK BÉLA TTYÉR FÉLŐS
ELŐZETES: HOSZVÉNY ZSÓFIA	KÉPZÉS: HOSZVÉNY ZSÓFIA	ÓCSEK BÉLA TTYÉR FÉLŐS
ELŐZETES: HOSZVÉNY ZSÓFIA	KÉPZÉS: HOSZVÉNY ZSÓFIA	ÓCSEK BÉLA TTYÉR FÉLŐS







**DÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET  
SZABÁLYOZÁSI ELEMEI  
KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK**

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Közterületek övezetei
  - Folyóvizek medre és partja övezet (VF)

- A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megszüntetési jel
  - Építési hely / Építési hely kizárólag tervezési alatti része

- ÉVEK SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Közhasználat céljára átadandó terület helye
  - Megtartandó értékvesztés faszor
  - Közterületi fásítás
  - Telek zöldfelületként fenntartandó része
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén
  - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
  - Duna-parti városias jellegű sáv
  - Meglévő híd
  - Tervezett híd
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
  - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
  - Meglévő/tervezett közúti vasúti (villamos)
  - Kikötő számára szárazföldi partközvetlen kapcsolatot nem biztosító
  - Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott partközvetlen kapcsolatot
  - Meglévő magánút
  - Szabályozási terv területi hatálya

**VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**

**I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem**

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Műemlék

**II. Táj- és természetvédelem**

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

**III. Egyéb korlátozó tényezők**

- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
- Vízbiztonsági terület (hidrológiai A/B)
- Fővédvonal
- Nagyvízi meder területe
- Vasúti védőtávolság határa (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet)
- Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015.)

**IV. Közmezők korlátozásai**

- Nagyköznyomású földgáz gőrcsökkentő vezetékek biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia felszólító hálózat biztonsági övezete
- Szennyvíztisztató

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- Javasolt védvonal
- Javasolt megszüntetés
- Vasúti vágány
- A közelekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt ractér rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Termékút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása

**ALAPTÉRKEPI ELEMEK**

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

Építési övezet jele	Építési terület/terület megengedett legnagyobb mérete (m)	Építési terület/terület megengedett legnagyobb mérete (m)	Szabványosított építési övezet jele (m)
Vt-M/SZ-3	SZ 1.500 m <sup>2</sup>	777	60% 0,5 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
	SZ 1.500 m <sup>2</sup>	777	40% 0,5 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

Építési övezet jele	SZ	36%	60%	1,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Vi-1/SZ-6	10.000 m <sup>2</sup>	39 m	40%	0,5 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

Építési övezet jele	SZ	65%	70%	1,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Vi-2/1	1.500 m <sup>2</sup>	25 m	38%	1,25 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

Építési övezet jele	SZ	65%	70%	2,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Vi-2/2	1.500 m <sup>2</sup>	25 m	38%	1,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

Építési övezet jele	SZ	40%	60%	3,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Vi-2/SZ-13	3.000 m <sup>2</sup>	25 m	40%	1,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

Építési övezet jele	SZ	65%	70%	2,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Vi-2/SZ-14	3.000 m <sup>2</sup>	25 m	20%	1,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

**DKÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET  
SZABÁLYOZÁSI ELEMEI  
KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK**

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jele
  - Közterületek övezetei
  - Folyóvizek medre és partja övezet (VF)

- A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Megszüntetési jel
  - Építési hely / Építési hely kizárólag tervezési alatti része

- ÉVEK SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- Közhasználat céljára átadandó terület helye
  - Megtartandó, kiegészítendő faszor
  - Másodrendű zöldfelület, amely ...% arányban zöldfelületként alakítandó ki
  - Megtartandó értékvesztés fa
  - Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén
  - Biztosítandó gyalogos kapcsolat
  - Duna-parti városias jellegű sáv
  - Meglévő híd
  - Tervezett híd
  - Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal
  - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra
  - Meglévő/tervezett közúti vasúti (villamos)
  - Kikötő számára szárazföldi partközvetlen kapcsolatot nem biztosító
  - Közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott partközvetlen kapcsolatot
  - Meglévő magánút
  - Szabályozási terv területi hatálya

**VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**

**I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem**

- Világörökségi helyszín területe
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Műemlék

**II. Táj- és természetvédelem**

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

**III. Egyéb korlátozó tényezők**

- Vízbiztonsági terület (belső/külső)
- Vízbiztonsági terület (hidrológiai A/B)
- Fővédvonal
- Nagyvízi meder területe
- Vasúti védőtávolság határa (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet)
- Tervezett felszín alatti gyorsvasúti vonal védelmi zónája (TSZT 2015.)

**IV. Közmezők korlátozásai**

- Nagyköznyomású földgáz gőrcsökkentő vezetékek biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia felszólító hálózat biztonsági övezete
- Szennyvíztisztató

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- Javasolt védvonal
- Javasolt megszüntetés
- Vasúti vágány
- A közelekedési hatóság által a kikötő engedélyezésében használt ractér rendszer
- Folyamkilométer szelvények
- Termékút
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása

**ALAPTÉRKEPI ELEMEK**

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal

Beépítésre szánt övezetek	SZ	2%	4,5 m	70%
Zkp/Kp	10.000 m <sup>2</sup>	2%	4,5 m	70%

Beépítésre szánt övezetek	SZ	2%	4,5 m	60%
Zkp/Kk	-	2%	4,5 m	60%

Beépítésre szánt övezetek	SZ	60%	70% / 80%	3,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Kt-ZKk	600 m <sup>2</sup>	21 m	28%	1,25 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

Beépítésre szánt övezetek	SZ	25%	20%	1,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Kt-Sv	80.000 m <sup>2</sup>	16 m	80%	0,5 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

Beépítésre szánt övezetek	SZ	25%	25%	1,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
K-REK1/SZ-4-SP	80.000 m <sup>2</sup>	16 m	80%	0,5 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

Beépítésre szánt övezetek	SZ	25%	25%	1,0 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
K-REK1/SZ-4-SP	80.000 m <sup>2</sup>	16 m	80%	0,5 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

<b>B F V T Kft.</b>	MUNKA MEGNEVEZÉSE: <b>Duna-parti építési szabályzat VII. ütem XIII. kerület</b>	TERVEZŐI: <b>ÉSZ</b>
ALAPADATOK: <b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b>	ÁLLÁSNEVEZÉS: <b>Abonyi Utca</b>	
TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	
TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	
TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	
TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	
TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	
TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	
TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	
TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	TERVEZŐI: <b>Abonyi Utca</b>	

Készült az állami adatok felhasználásával.

2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati 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/SZ-1	600	szabadonálló	60 65 S**	-	21	25	70 100 G*	3,0	2,0

\* 100% terepszint alatt csak a garázs funkció esetén

\*\* kizárólag saroktelek esetén alkalmazható mérték

2. Mellékközponti 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
Vt-M/SZ-3	1500	szabadonálló	35	6,0	30,0	35	60	1,5	0,5

3. Intézményi területek

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-1/SZ-6	10000	szabadonálló	60	6,0	30,0 (KA)*	25	65	4,0	1,5
Vi-2/SZ-13	3000	szabadonálló	40	6,0	25,0	40	60	2,0	1,0
Vi-2/SZ-14	1500	szabadonálló	65	6,0	25,0	20	70	2,0	1,0

\*KA – kialakult állapot

4. 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/SZ-4-SP	10000	szabadonálló	25	6,0	16	40	25	1,5	0,5

5. Közlekedési területek

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
KÖk	.	szabadonálló	5	-	7	-	-	-	-

6. Zöldterületek (Zkp-Kp, Zkp-Kk)

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	-	szabadonálló	0	-	-	-	-	-	-
Zkp-Kk	-	szabadonálló	2	-	4,5	60	-	-	-
Kt-Zkk	-	szabadonálló	-	-	-	60	-	-	-

3. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

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

s.sz.	Funkció	Norma			
		2. terület A	3. terület B	6. terület C	7. terület D
	<i>Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani az A-D oszlop szerinti mennyiség után:</i>				
1.	lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után	1	1	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	20	40
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	20	40
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	20	40
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) vendégszobája után	2	1	1	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	5	10
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	10
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete és/vagy tanterme után	40	40	16	40
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	40	40	16	40
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden férőhelye után	10	5	5	10
8.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	100	50	50	100
9.a.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után	10	10	4	10
9.b.	lelátóval rendelkező sportolás strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után	30	30	12	30
10.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	20	20	10	20
11.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden betegágya után	8	8	4	8
12.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	200	200	200	400
13.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m <sup>2</sup> -e után	1500	1500	1500	3000
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	20	16	40

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

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

Dráva utca – Róbert Károly körút közötti terület, KÉSZ szerinti 2. terület vagy (A)

Róbert Károly körút – Rákos-patak közötti terület, KÉSZ szerinti 3. terület vagy (B)

Rákos-patak – Árva utca vonala közötti terület, KÉSZ szerinti 6. terület vagy (C)

Árva utca vonala - Újpesti kerülethatár közötti terület, KÉSZ szerinti 7. terület vagy (D)

4. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

	A	B	C	D	E
1.	rendeltetés	helyiség, terület, egyéb	mérték	egység meghatározás	biztosítandó
2.	Lakás, üdülőegység	minden	lakás és üdülő egység után		<b>1 db</b>
3.	Szálláshely szolgáltató egység	minden megkezdett	<b>15</b>	vendégszoba egysége után	<b>2 db</b>
4.	Kereskedelmi egység 0-1000 m <sup>2</sup> -ig	az árusítótér minden megkezdett	<b>150 m<sup>2</sup></b>	nettó alapterülete után	<b>2 db</b>
5.	Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett	az árusítótér minden megkezdett	<b>500 m<sup>2</sup></b>		<b>2 db</b>
6.	Vendéglátó egység	a fogyasztótér minden megkezdett	<b>75 m<sup>2</sup></b>		<b>2 db</b>
7.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	a foglalkoztató és/vagy tanterem	<b>50 m<sup>2</sup></b>		<b>2 db</b>
8.	Felsőfokú oktatási egység	oktatási és kutatási helyiségek	<b>50 m<sup>2</sup></b>		<b>2 db</b>
9.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	a kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett	<b>500 m<sup>2</sup></b>		<b>5 db, de maximum 50 db</b>
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett	<b>100 m<sup>2</sup></b>		<b>1 db</b>
11.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	minden megkezdett	<b>50</b>	férőhelye után	<b>5 db</b>
12.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	minden megkezdett	<b>20 db</b>		<b>2 db</b>
13.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	minden megkezdett	<b>50 db</b>	ágy után	<b>1 db</b>
14.	Ipari egység	minden megkezdett	<b>10 db</b>	munkahely után	<b>1 db</b>
15.	Raktározási, logisztikai egység	a raktárterület minden megkezdett	<b>10.000 m<sup>2</sup></b>	bruttó alapterülete után	<b>1 db</b>
16.	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum			<b>5 db</b>
17.	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám <b>5%</b> -ával azonos darabszám			

**Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet 1.a számú melléklete**

**A KVSZ TERÜLETI HATÁLYA**



6. melléklet a ..../2017. (...) önkormányzati rendelethez

**Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet 1.a számú melléklete**

**A KVSZ TERÜLETI HATÁLYA**

