

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2018. (XI. 13.) önkormányzati rendelete

a XIII. kerületi 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.) Korm. rendeletben 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. § A rendelet hatálya Budapest Főváros XIII. kerületének az 1. mellékleten lehatárolt területére terjed ki (a továbbiakban: a Terület).

2. § A rendelet alkalmazásában:

1. *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.

2. *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.

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

4. *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 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. 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 nyílni legfeljebb május 1. és szeptember 30. közötti időszakban,
- d) 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) a fa lombkoronája alatti területen belül 50 centiméternél mélyebb alapozási munkát, a gyökérszónát érintő bármely tereprendezési munkát végezni nem lehet,
- b) a fa a törzsétől számított 2 méter sugarú területen vízzáró burkolat nem létesíthető.

(2) Az 1. mellékleten jelölt „Megtartandó, kiegészítendő fasor” esetén:

a) 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 növény-egészségügyi szempontok együttes figyelembevételével, továbbá

b) a fasortelepítésnél és -kiegészítésnél az ültetéssel egyidőben kell biztosítani az öntözőhálózat kiépítését, vagy a gyökérzónába levezetett, ledugaszolt dréncsövet kell elhelyezni.

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

a) közhasználat előtt 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.

(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 m²-ére legalább egy fa jusson.

(7) 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 építményszámára az övezetek előírásaitól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

(4) Közterületek területe szakaszosan 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. Vízi közművek

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 antenntartó 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)–(5) bekezdések szerinti előírások figyelembevételével kell teljesíteni.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet személygépjármű elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni 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)

- a) kizárólag a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségen felüli többletférőhelyek kialakítása érdekében alkalmazható,
- b) alkalmazása esetén kizárólag az önálló gépjármű használatot biztosító telepíthető, és
- c) felszíni kialakítás esetén nem létesíthető.

(6) Felszíni gépjármű elhelyezés 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 többlet 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 teljesíteni, a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

(3) Autóbusz várakozóhely 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 teljesíteni.

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

9. Kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírások

13. § Építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpár elhelyezési kötelezettséget a 4. melléklet szerint kell teljesíteni.

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 400 férőhely parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat létesítendő,

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 betöltő útról kell biztosítani.

(3) A személygépjárművek telken belüli elhelyezése során a mélygarázs, parkolóház közúti 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 figyelembevételével lehet.

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

13. Légi közlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

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

VII. Fejezet

Az 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 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) hulladékartály 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

Intézményi 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 magában 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 hulladéktartály tároló,
- c) kerti építmény és
- d) szabadonálló, építménynek minősülő zászlótartó oszlop

helyezhető 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.

(7) 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 magában 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 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 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 szabadonálló, több önálló rendeltetési egységet magában 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.

NEGYPEDIK 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 külön szintű 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 területéről kell biztosítani, ha a KÖu-2 övezettel határos telek több közterülettel is határos.

(4) Az övezet területén

- a) parkoló csak szervízútról 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 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. Kötöttpályás 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 a 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

- a) Zkp-Kp közpark övezetbe és
- b) Zkp-Kk, Kt-Zkk közkert övezetbe soroltak.

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

- a) a fenntartáshoz szükséges építmény,
- b) a terület rendeltetésszerű használatához szükséges épületnek nem minősülő építmény,
- c) kerti építmény,
- d) épületnek nem minősülő sportépítmény,

- e) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei és
- f) 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.

(8) A meglévő vendéglátó rendeltetésű épületek tovább nem bővíthetők.

(9) Zöldfelületként szabályozott területen parkoló átmenetileg sem működtethető.

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

(11) Az övezetek határértékeit a 2. melléklet 6. pontja határozza meg.

XV. Fejezet

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

Záró rendelkezések

30. § (1) Ez a rendelet 2019. július 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a

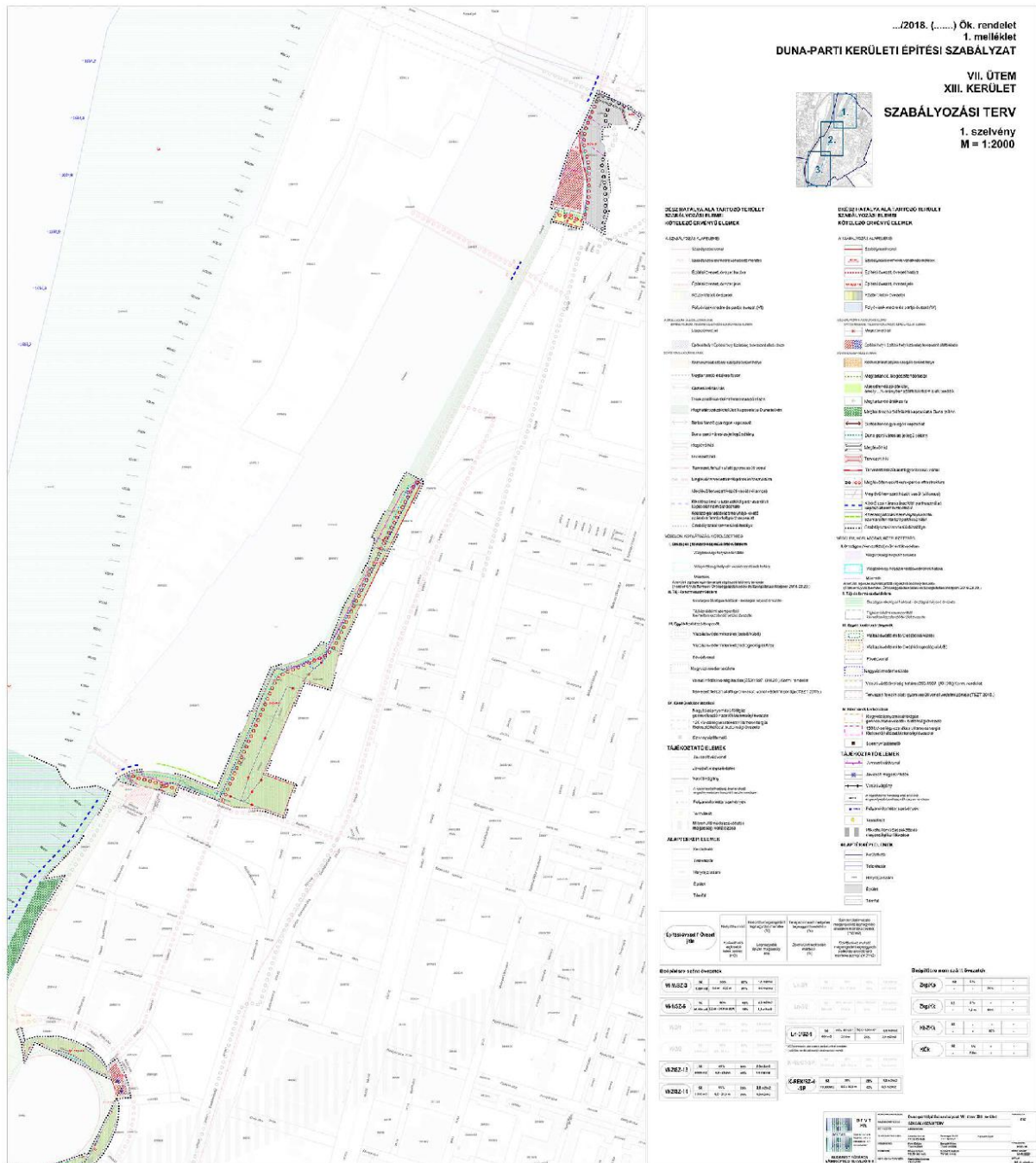
1. Budapest XIII., Dráva u. – Kárpát u. – Révész u. – Párkány u. – Viza u. – Népfürdő u. – Latorca u. – Duna által határolt terület építési szabályzatáról szóló 3/2000. (I. 17.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet;

2. Budapest XIII. kerület Duna – Meder utca – Cserhalom utca – Rákos-patak által határolt terület építési szabályzatáról szóló 37/2001. (X. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet.

Dr. Bujdosó Sándor
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

1. melléklet a 17/2018. (XI. 13.) önkormányzati rendelethez



2. melléklet a 17/2018. (XI. 13.) önkormányzati rendelethez

1. Nagyvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	Vt-M/SZ-3	1500	szabadonálló	35	6,0	30,0	35	60	1,5	0,5

3. Intézményi területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	Vi-1/SZ-6	10000	szabadonálló	60	6,0	30,0 (KA)*	25	65	4,0	1,5
4	Vi-2/SZ-13	3000	szabadonálló	40	6,0	25,0	40	60	2,0	1,0
5	Vi-2/SZ-14	1500	szabadonálló	65	6,0	25,0	20	70	2,0	1,0

*KA – kialakult állapot

4. Különleges rekreációs terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	K-Rek/SZ-4-SP	10000	szabadonálló	25	6,0	16	40	25	1,5	0,5

5. Közlekedési területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	KÖk	.	szabadonálló	5	-	7	-	-		-

6. Zöldterületek (Zkp-Kp, Zkp-Kk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	Zkp-Kp	-	szabadonálló	0	-	-	75	-	-	-
4	Zkp-Kk	-	szabadonálló	2	-	4,5	60	-	-	-
5	Kt-Zkk	-	szabadonálló	-	-	-	60	-	-	-

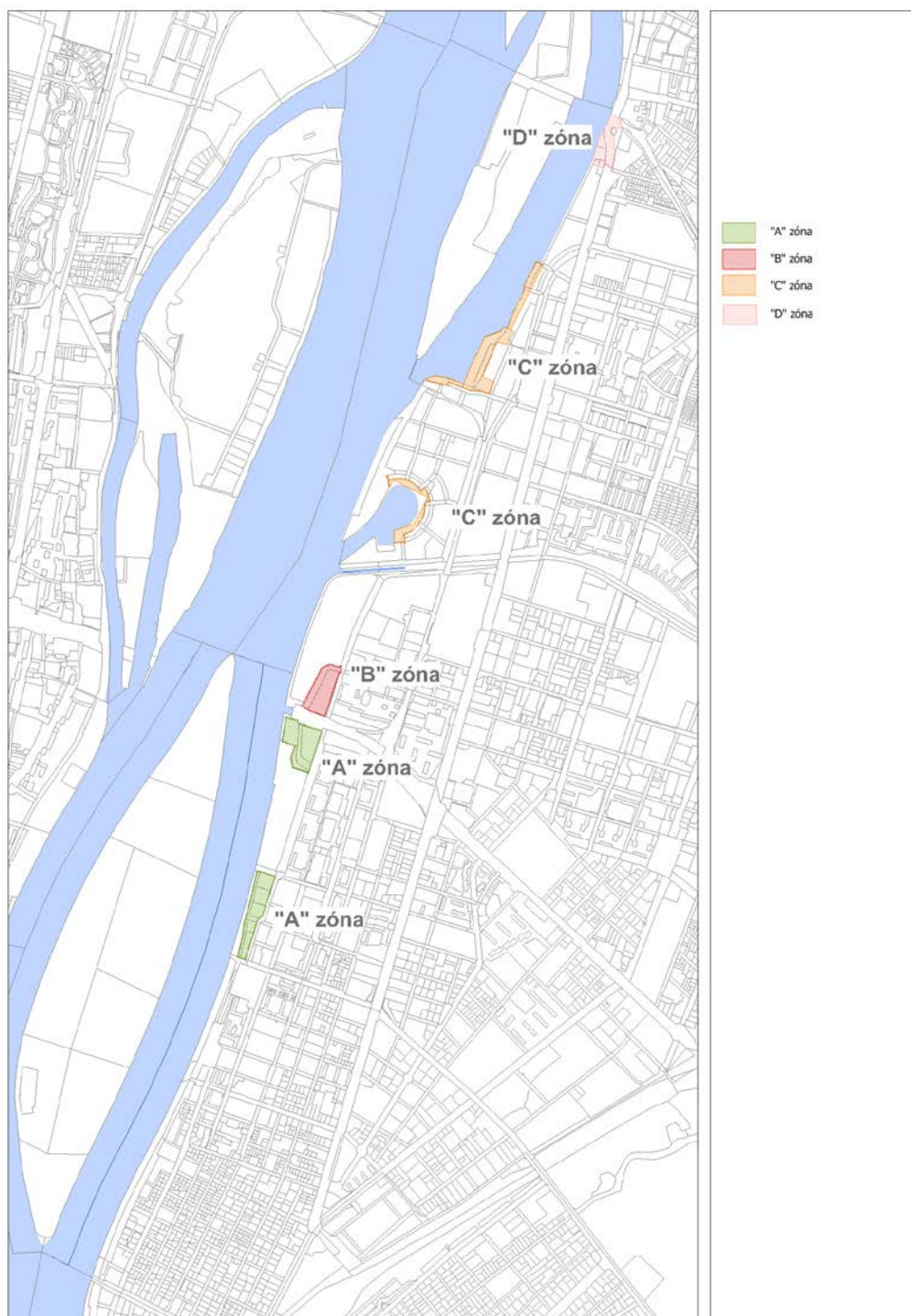
3. melléklet a 17/2018. (XI. 13.) önkormányzati rendelethez

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

s.sz.	Funkció	Norma			
		A zóna	B zóna	C zóna	D zóna
	<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 ² bruttó szintterületig minden megkezdett ... m ² -e után	40	20	20	40
2.b. ¹⁾	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett ... m ² -e után	40	20	20	40
2.c. ¹⁾	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett ... m ² -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 ² 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 ² fogyasztótere után	10	5	5	10
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett ... m ² 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 ² 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 ² 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 ² 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 ² -e után	200	200	200	400
13.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett ... m ² -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 ² nettó alapterülete után	40	20	16	40
16.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett ... m ² –e után	1000	500	500	1000
17.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősok otthona minden ...férőhelye után	20	10	10	20
18.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett ... m ² nettó alapterülete után	40	20	16	40

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



4. melléklet a 17/2018. (XI. 13.) 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 üdülőegység után		1 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	minden megkezdett	15	vendégszoba egysége után	2 db
4.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	az árusítótér minden megkezdett	150 m ²	nettó alapterülete után	2 db
5.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	az árusítótér minden megkezdett	500 m ²		2 db
6.	Vendéglátó egység	a fogyasztótér minden megkezdett	75 m ²		2 db
7.	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	a foglalkoztató és/vagy tanterem	50 m ²		2 db
8.	Felsőfokú oktatási egység	oktatási és kutatási helyiségek	50 m ²		2 db
9.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	a kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett	500 m ²		5 db, de maximum 50 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett	100 m ²	férőhelye után	1 db
11.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	minden megkezdett	50		5 db
12.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	minden megkezdett	20 db		2 db
13.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	minden megkezdett	50 db	ágy után	1 db
14.	Ipari egység	minden megkezdett	10 db	munkahely után	1 db
15.	Raktározási, logisztikai egység	a raktárterület minden megkezdett	10.000 m ²	bruttó alapterülete után	1 db
16.	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum			5 db
17.	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám			