

**Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata**  
**képviselő-testületének**  
**.../2012. (...) számú rendelete**  
**a Budapest, IV. Újpest, Íves utca környékekerületi építési szabályzatának**  
**és szabályozási tervének jóváhagyásáról**  
(tervezet)

Budapest Főváros IV. kerület – Újpesti Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LVX. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási érdekelt szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. §**

- (1) A szabályzat hatálya a Budapest IV. kerület– Újpest, Íves utca környéke szabályozási terven lehatárolt részére, a 76512/181, 76512/183, 76512/323, 76512/324, 76512/325, 76512/326, 76512/327, 76512/328, 76512/396, 76512/492, 76512/493 és 76512/494, 76539/61, 76539/64 helyrajzi számú telkek területére terjed ki.
- (2) A szabályzat csak a szabályozási tervvel együtt érvényes.
- (3) A szabályzat mellékletei:
  - a) 1. melléklet Szabályozási Terv (M=1:1.000)
  - b) 2. melléklet Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások).
  - c) 3. melléklet Övezeti terv (M=1:2.000)

**2. Az épületek és a környezet illeszkedésének igazolása**

**2. §**

- (1) Az építési engedélyezési terv kötelező műleírásában minden esetben ki kell térni az alábbiak ismertetésére:
  - a) az épület és a távlati környezet kölcsönhatásának bemutatása az építési ütemek feltüntetésével
    - aa) az I és IZ jelű építési övezetek teljes területén bármely új épület elhelyezése esetén,
    - ab) az építési övezetekben és övezetekben a jogszabályban meg nem határozott rendeltetésű építmények illeszkedésének igazolása esetén,
    - ac) önálló parkoló-építmények, épület alatti garázsok (felszíni és terepszint, illetve mélygarázsok) létesítése esetén,
    - ad) a terepszint alatti parkoló-építmény, -építményrész közterület alá nyúlása esetén,
    - ae) az építészeti kialakításra vonatkozó előírásoktól eltérő városképi, építészeti részletmegoldások alkalmazása esetén;
  - b) a nem lakás céljára szolgáló épület, helyiség tervezett rendeltetésének technológiai leírására, az áruszállítás megoldásának ismertetésére.
- (2) Több épület ütemezett elhelyezése esetén minden esetben fel kell tüntetni a teljes kiépítettséget.

### **3. Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek előírásai**

#### **3. §**

Nem létesíthető:

- a) útfest és járda feletti átfeszítés (légvezetékre feszített reklám, zászló, molinó, stb.) kivéve az ünnepek és időszakos rendezvények feliratait, zászlóit,
- b) szellőző-berendezés, parabola-antenna, illetve klímaberendezés kültéri egységének takaratlan kihelyezése (a kondenzvíz megfelelő kihelyezés esetén sem vezethető közterületre vagy szomszéd telekre),
- c) bármiféle gépészeti vezeték homlokzaton történő vezetése,
- d) épületek homlokzatain lévő loggia és erkély beépítése, illetve azokra a külső síkban redőny felszerelése,
- e) mobil kihelyezésű (áthelyezhető) árubemutató az épületek homlokzatán,
- f) árusító jellegű tevékenység bármely berendezése – az engedélyezett ideiglenes, illetve időnyjellegű árusítás kivételével – közterületen, közforgalmú- és közforgalom céljára átadott területen,
- g) nyílászáróra rögzített cégér, cégtábla, cégfelirat, hirdetés vagy egyéb hirdető- és reklámfelület,
- h) hirdetési- és reklámszerkezet az épületek tetőzetén, a 8.§ (11) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével.

## **II. FEJEZET**

### **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

#### **1. Telekalakítás helyi szabályai**

##### **4. §**

- (1) Magánút bármely építési övezetben és övezetben kialakítható. Magánút létesítése esetén annak területére vonatkozóan az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb telekterület szabályait nem kell alkalmazni. A magánút legkisebb szélessége – szabályozási terv előírása hiányában – 10 m kell legyen.
- (2) A telken belül közhasználat – gyalogos forgalom – céljára átadott terület szélessége legalább 6 m kell legyen.
- (3) A területen nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

## **III. FEJEZET**

### **KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK**

#### **A környezet védelme**

##### **5. §**

- (1) A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó jogszabály alapján: felszínalatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség- védelmi területen lévő település.
- (2) A területen a közegészségügyi előírásoknak és a hulladékkezelési technológiának (gyűjtés, szállítás) megfelelően kialakított kommunális szelektív hulladékgyűjtő szigetek – az Önkormányzat illetékes szakbizottságának döntésével – közvilágítással ellátott sík terepen létesíthetők. A hulladékgyűjtő szigeteket úgy kell kialakítani, hogy:
  - a) a gyűjtőtartályok szállítása és rakodása közútról közvetlenül biztosítható legyen,
  - b) gyalogos megközelítése és használata a gépjárműforgalomtól elkülönített felületen történhessen.

- (3) Az építmények kialakítása során nem helyezhetők el olyan mozgó, villogó fényhatású reklámok, illetve ilyen kültéri berendezések, melyek a közlekedés biztonságát veszélyeztetik, illetve amelyek fényhatásai a berendezések hatáskörén belül lévő, vagy a jogszabályok keretei között létesíthető épületek, helyiségek rendeltetészerű használatát zavarják, vagy egyéb módon korlátozzák.
- (4) A területen a köz- és díszvilágítás során olyan megoldásokat kell alkalmazni, melyek biztosítják, hogy sem maguk a berendezések, sem azok tükröződése nem zavarja a huzamos emberi tartózkodásra szánt építmények, illetve helyiségek rendeltetészerű használatát.

## **IV. FEJEZET**

### **AZ ÉPÍTMÉNYEK KIALAKÍTÁSÁNAK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

#### **1. A földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírások**

##### **6. §**

- (1) Az I és IZ jelű építési övezetek telkein lévő épületek földszinti padlószint magassága legalább 0,6 m kell legyen, amennyiben lakások kialakítására kerül sor.
- (2) Az I és IZ jelű övezetek területén a lakóépületek esetében a garázkapuk összes hossza telkenként legfeljebb 7,0 m lehet, beleértve a terepszint alatti garázs bejáratát is.

#### **2. A városkép alakításának általános szabályai**

##### **7. §**

#### VÁROSKÉP ALAKÍTÁSA

- (1) A városkép védelme és a városképi illeszkedés, továbbá a meglévő vagy telepítendő növényzet (fasor) helybiztosítása érdekében – a jogszabályok keretei között – a beépítési előírás keretében meghatározható, vagy korlátozható:
  - a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítása,
  - b) a környezetre jellemző arculat megformálása érdekében a portál(ok) kialakítása,
  - c) a homlokzatképzés,
  - d) a cégér, cégtábla, cégfelirat, reklám kialakítása,
  - e) az alkalmazható anyagok és az építmények homlokzatán, tetőzetén alkalmazható színek.
 Amennyiben az építészeti kialakításra vonatkozó előírás az a)-e) pontok valamelyikével kapcsolatban korlátozó, illetve szigorító előírásokat tartalmaz, úgy az annak megváltoztatását célzó építési engedélyezési tervet az építési engedélyezést megelőzően be kell mutatni a Tervtanács előtt.
- (2) A területen manzard-tető nem létesíthető.
- (3) A homlokzaton (tetőzetén) is megjelenő több szintben elhelyezett tetőablak nem alkalmazható.

#### ÉPÍTMÉNYEK, BERENDEZÉSEK, SZERKEZETEK MEGJELENÉSE

- (4) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el.

#### **3. Cégérek, hirdetések, reklámok, díszvilágítás**

##### **8. §**

#### A KÖZTERÜLETEKEN LÉTESÍTENDŐ REKLÁM- ÉS HIRDETŐ-BERENDEZÉSEK

- (1) Többfunkciós kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó létesítményekkel, valamint telephelyekkel határos közterületen az egyes létesítményekkel, illetve a telephelyen belüli egyes rendeltetési egységekkel kapcsolatos önálló reklám-, illetve hirdető-berendezés nem helyezhető el. Ilyen esetekben a reklám- és hirdető felületeket, valamint az egyes rendeltetési egységek cég- és címtábláját (logóját) összevont reklámhordozó szerkezetre szerelve lehet elhelyezni.

- (2) Közterületen álló fára hirdető- és reklámberendezés még ideiglenes jelleggel sem szerelhető fel, illetve rögzíthető.
- (3) Közterületen mobil hirdetőberendezés nem helyezhető el.
- (4) A 2 m<sup>2</sup> felületű, illetve azt meghaladó méretű reklámfelület (óriásplakát) csak önálló reklámberendezés alkalmazásával, a szabályozási tervben meghatározott helyen, illetve építési terület építés ideje alatti takarására létesíthető.

#### AZ ÉPÜLETEK FÖLDSZINTI PORTÁLJAINAK ÉS AZOK KÖRNYEZETÉNEK KIALAKÍTÁSA, A CÉG- ÉS CÍMTÁBLÁK ELHELYEZÉSE

- (5) Az íves utca mentén (beleértve a központi teret is) a közterületi telekhatáron álló, vagy közhasználatra átadott előkerttel létesített új épületben, illetve többszintes épület földszintjén a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó funkciójú rendeltetési egységek homlokzati felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok
  - a) építészeti megoldásai igazodjanak a homlokzat egészének arányaihoz,
  - b) a szabályozási terven feltüntetett homlokzati szakasz legalább 50%-ában portálszerűen megnyitottak legyenek,
  - c) a b) pont rendelkezését egyéb közcélú helyiségek elhelyezése esetén nem kell alkalmazni.
- (6) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységeket, közforgalmú irodát, bemutatótermet, valamint sport- és szabadidős célú rendeltetési egységet is magába foglaló épület engedélyezési tervének tartalmazni kell az épület felületén (a homlokzaton, illetőleg a kapualjban, kerítésen, támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák, valamint reklám- és hirdetőberendezések, az egyéb épületszerkezetek (például esővédő tetők és kirakatszekrények), továbbá a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását. Ezt a kötelezettséget abban az esetben is teljesíteni kell, ha még nem ismert a reklám-, vagy hirdetőberendezéssel érintett konkrét funkció. A tervben ebben az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges reklám- és hirdető-berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, függetlenül attól, hogy azok megvalósítása milyen sorrendben történik.
- (7) A (5) bekezdés szerintieken túl az épület (építmény) használatbavételi engedélyének kiadását követő két éven belül ugyanarra az épületre (építményre) – beleértve az épület (építmény) előtti kerítést és támfalat is - újabb reklám- és hirdetőberendezés nem helyezhető el.

#### REKLÁM- ÉS HIRDETŐBERENDEZÉS ELHELYEZÉSE ÉPÍTMÉNYEK FELÜLETEIN

- (8) Építmény, támfal, kerítés felületén az ugyanabból a nézetből látható reklámfelületek, illetve hirdető-berendezések mérete nem haladhatja meg a 2 m<sup>2</sup>-t.
- (9) Magastetős épület tetőfelületén, illetve tetőzetére szerelt tartóberendezésen önálló reklám-, illetve hirdetőberendezés nem létesíthető. Lapostetős épület tetőfelületén önálló reklám- vagy hirdetőberendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha a tetőn nincs, vagy egyidejűleg nem létesül olyan tetőfelépítmény, amelynek felülete alkalmas e berendezések elhelyezésére.
- (10) Az épület homlokzatára, támfalra, illetve kerítésre szerelt reklám- és hirdetőberendezések, illetve hasonló célú felületképzés által érintett falfelületek együttes nagysága nem lehet nagyobb az érintett homlokzat – a nyílászárókkal csökkentett – felületének 10 %-ánál, illetve
  - a) legfeljebb 4,5 m-es építménymagasság esetén 3 m<sup>2</sup>-nél,
  - b) legfeljebb 7,5 m-es építménymagasság esetén 6 m<sup>2</sup>-nél,
  - c) legfeljebb 12,5 m-es építménymagasság esetén 10 m<sup>2</sup>-nél,
  - d) 12,5 m-nél nagyobb építménymagasság esetén 20 m<sup>2</sup>-nél.

#### AZ ÉPÍTMÉNYEK REKLÁM- ÉS HIRDETÉSI CÉLÚ FELÜLETKÉPZÉSE

- (11) Reklám, illetve hirdetési célt is szolgáló molinó, építési védőháló,- védőszövet csak az építés idejére alkalmazható.

#### **4. Közterületekre vonatkozó általános követelmények**

##### **9. §**

- (1) Az utak tervezési osztálya  
Íves utca (76512/396) hrsz. út gyűjtőút B.V.c.B. szabályozási szélesség: 30 m  
területen belüli kiszolgáló és lakóutcák B.VI.d.C. szabályozási szélesség: 10-20 m KSZT szerint.
- (2) Közterület kialakítása
  - a) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
  - b) A közterületi szegélynél létesítendő parkolóhelyekhez - amennyiben ennek műszaki lehetőségei adóttak - védő fasor kialakításáról kell gondoskodni.
  - c) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, illetőleg a közforgalom számára átadott utak, és magánutak mentén a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzetet kell telepíteni. Amennyiben parkoló is létesül, az utcák, illetve terek legalább egyik oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.
- (3) Transzformátorház, gáznyomás-szabályozó, konténer-kazán és -hőközpont felépítményként közterületen nem helyezhető el.
- (4) A belső – célforgalmú – feltáró utakat, továbbá a vegyes használatú lakóutcákat, illetve a KRESZ alapján lakó- és pihenőövezetként kijelölt közterületek burkolatát a terület jellegéhez illeszkedő burkolattal és korszerű forgalomcsillapító műszaki megoldások alkalmazásával kell kialakítani.
- (5) Közterületet, közhasználat céljára átadott területet (tömbbelső) kialakítani, illetőleg felújítani csak a zöldfelületek, az utcabútorok és köztárgyak elhelyezését is bemutató kertépítészeti terv alapján lehet.
- (6) Az „AquaWorld” bejárata előtti „fórum” területét a tervezett beépítéssel összhangban, egységes kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

#### **5. Közmű és egyéb követelmények**

##### **10. §**

- (1) A közművek elrendezésénél mindig az összes (a távlatban megépülő közmű részére is) közmű elhelyezési lehetőségét is figyelembe kell venni.
- (2) A területen vízvételi lehetőséggel rendelkező építményt csak a szennyvízelvezető hálózatra csatlakozás lehetőségének biztosítása esetén szabad elhelyezni.
- (3) A területen villamos szabadvezetéket és kábeltelvízió légvezetékeket építeni tilos. Utcakép védelmi okokból ilyenekre csak ideiglenes jelleggel adható engedély (építés alatti kiváltás, felvonulási vezeték, vagy közterületi rendezvények).
- (4) A közvilágítási hálózat létesítésekor csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.

#### **6. Önálló parkoló építmények, terepszint alatti parkoló építmények, garázsok**

##### **11. §**

- (1) Önálló parkoló-építmények (terepszint feletti parkolóházak, terepszint alatti mélygarázsok) csak építési engedélyben meghatározott módon és feltételekkel létesíthetők (az építési engedély iránti kérelemhez benyújtott dokumentációt előzetesen be kell mutatni a Tervtanács előtt).
- (2) A terepszint alatti parkoló-építmény feletti térszintet kertépítészeti tervben meghatározott feltételekkel és módon kell kialakítani.
- (3) Közterületi telekhatáron, illetve az előkert felé sorgarázs sem önállóan, sem épületben nem helyezhető el.

## V. FEJEZET KÜLÖNLEGES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

### 1. Pavilon jellegű építmények

#### 12. §

A területen pavilon jellegű építmény esővédő, autóbuszmegálló kivételével nem helyezhető el.

### 2. Kerítések

#### 13. §

- (1) Az építési telkek (közterületi és nem közterületi) határain tömör kerítés nem létesíthető és a kerítés legalább 50%-ban áttört kell, hogy legyen. Az áttört és a tömör szakaszokat nem szabad összevonni, azok közel egyenletes eloszlásúak kell, hogy legyenek.
- (2) A kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, a tömör lábazat magassága legfeljebb 0,6 méter lehet.
- (3) A kerítésen szögesdrót nem alkalmazható.

### 3. Egyéb építmények

#### 14. §

- (1) Szobor, emlékmű, díszkút létesítése a városképi és közlekedési feltételek betartásával megengedett.
- (2) Sátor, ponyvaközterületen csak engedélyezett közterületi rendezvényekhez, ideiglenes jelleggel, meghatározott időre állítható fel. Az építmények elhelyezése során biztosítani kell a tűzoltó járművek megfelelő biztonságos lehetőségét és a megfelelő tűzvédelmi nyílások biztonságos elhelyezhetőségét.
- (3) Átfeszítés, illetve épületre kihelyezett transzparens, továbbá árusító illetve bemutató asztal, állvány, csak idegenforgalmi, tudományos és kulturális, illetve nemzeti eseményekhez kötötten, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető ki, a városképi szempontok érvényesítésével. Az építmények elhelyezése során biztosítani kell a tűzoltó járművek megfelelő, biztonságos megközelítési lehetőségét és a megfelelő tűzvédelmi nyílások (pl. hasadó-nyíló felületek) biztonságos elhelyezhetőségét.
- (4) Az épület földszinti, közcélra szolgáló helyiségei, rendeltetési egységeihez tartozó árnyékoló az épület színezéséhez, architektúrájához illeszkedően, azonos színben és szerkezettel létesíthető egységes terv alapján.
- (5) Hulladékártató építmény, -tartály – a közterületi hulladékártató tartály kivételével – csak kerítéssel, vagy támfallal egybeépítve, vagy az épület részeként létesíthető.

## VI. FEJEZET ÉPÍTÉSI FELTÉTELEK

### 1. A beépítés módja (építési hely)

#### 15. §

AZ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET (ÉPÍTÉSI HELY) ELŐÍRÁSAI:

- (1) Épületköz zárt sorú beépítés esetén – a szabályozási tervben meghatározott helyeken túlmenően is – kialakítható egy telken belül vagy két szomszédos telek határán, építési engedélyben meghatározott módon és feltételekkel (az építési engedély iránti kérelemhez benyújtott dokumentációt előzetesen be kell mutatni a Tervtanács előtt).
- (2) Az előkert általánostól eltérő mértékét a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Az oldalkert mértéke az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság fele.
- (4) A hátsó kert mértéke az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság értéke, illetve a hátsó kertre néző homlokzat tényleges magassága, de ebben az esetben sem lehet kisebb, mint az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság fele.

## **2. Beépítettség meghatározása**

### **16. §**

- (1) Az övezeti előírásokban előírt szabályozási jellemzőket együtt kell alkalmazni és azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.
- (2) Önálló parkolóház, mélygarázs csak az I jelű építési övezetben helyezhető el.

## **3. Terepszint alatti beépítés meghatározásának szabályai**

### **17. §**

- (1) A kizárólag gépjárműtároló, valamint a lakásokhoz tartozó tároló-helyiségek létesítése céljára kialakítható terepszint alatti beépítés mértékét, valamint a terepszint alatti építési hely határát úgy kell meghatározni, illetve a terepszint alatti beépítést úgy kell kialakítani, hogy az övezetre előírt többszintű növénytelepítési kötelezettség is biztosítható legyen.
- (2) A terepszint alatt beépíthető területet – szabályozási terv rendelkezése hiányában – úgy kell kialakítani, hogy a hátsó telekhatártól mért legalább 6 méteres sávban fás növényzet telepítésére alkalmas területsáv maradjon. Az előírástól eltérni csak ott szabad, ahol:
  - a) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke,
  - b) a beépítés megengedett legnagyobb mértéke, indokolja.

## **VII. FEJEZET**

## **ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

### **1. Általános előírások**

#### **18. §**

A területen kizárólag az építési övezetekben és övezetekben megengedett rendeltetésű építmények és rendeltetési egységek helyezhetők el.

### **2. I-IV jelű építési övezetek**

#### **19. §**

- (1) Az övezetek területén a keretövezetben megengedett funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi kiegészítésekkel:
  - a) a megengedett épületek fő rendeltetését kiszolgáló és kiegészítő funkciójú önálló épületek nem helyezhetők el,
  - b) az I-jelű építési övezetek területén a lakófunkció (lakóépület, lakás rendeltetési egység) elhelyezése is megengedett,
  - c) az épületek földszintjén a szabályozási tervben meghatározott homlokzatszakaszokon csak közcélú rendeltetési egységeket szabad elhelyezni,
  - d) 2.000m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület elhelyezése esetén közlekedési hatástanulmányban kell igazolni a környezet közlekedési- és tömegközlekedési kapacitásának megfelelőségét,
  - e) az I-IV-01 jelű építési övezet területén a telek minden megkezdett 80 m<sup>2</sup>-e után legfeljebb egy lakás létesíthető az övezeti előírások keretei között.
  - f) az I-IV-03 és az I-IV-04 jelű építési övezetek területén lakás csak kiegészítő jelleggel, az épület felső szintjén és legalább 16,5 méter magasságú padlószinttel létesíthető.
- (2) Az I-jelű építési övezet területén nagy szállítási forgalmú létesítmények számára rakodóterületet (rakodóudvart) – a városkép védelme érdekében - a közterület felől takartan, lehetőleg a fő rendeltetési épület részeként kell kialakítani.
- (3) A szabályozási terven „Városképi szempontból hangsúlyos építészeti elem” jelöléssel ellátott helyeket (város)építészeti eszközökkel kell hangsúlyozni az övezeti jellemzők keretei között. A kijelölt helyeken az épület, vagy épületrész párkányának legnagyobb magassága legfeljebb 27,0 méter lehet.
- (4) A jogszabályban előírt számú parkoló legalább 50%-át épületen belül a földszinten és/vagy pinceszinten kell elhelyezni.

- (5) Az övezetekben kialakítható telkek és elhelyezhető építmények jellemzőit a 1. számú táblázat határozza meg:

1. számú táblázat

keretövezet <b>I</b>		<b>a telek</b> megengedett					<b>az épület</b> megengedett		
<b>építési övezet</b>		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettsége		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építmény-magasság	legnagyobb építmény-magasság
		terület	szélesség	Terep-szint felett	Terep-szint alatt				
jele	pozíció	(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)
<b>Intézményterület – szabadonálló beépítési mód</b>									
<b>I-IV-01</b>	közbenső	2000	30,0	30	65,0	1,50	35	6,0	16,0 *(22,0)
	sarok	2000							
<b>Intézményterület – szabadonálló beépítési mód</b>									
<b>I-IV-02</b>	közbenső	2000	30,0	30	65,0	1,00	35	7,5	12,0 *(18,0)
	sarok	2000							
<b>I-IV-03</b>	közbenső	2000	30,0	40	65,0	1,75	35	7,5	20,5 *(27,0)
	sarok	2000							
<b>I-IV-05</b>	közbenső	50000	-	45	65,0	1,50	35	4,5	30,0
	sarok	50000							
<b>Intézményterület – zárt sorú beépítési mód</b>									
<b>I-IV-04</b>	közbenső	2000	30,0	40,0	65,0	1,25	35	7,5	20,5 *(27,0)
	sarok	2000							
<b>I-IV-05</b>	közbenső	2000	30,0	25	50	0,75	50	4,5	12,0 *(18,0)
	sarok	2000							

\* az épület legmagasabb pontja (ÉLP)

### 3. IZ-IV jelű építési övezetek 20. §

- (1) Az övezetek területén a keretövezetben megengedett funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi kiegészítésekkel:
  - a) a megengedett épületek fő rendeltetését kiszolgáló és kiegészítő funkciójú önálló épületek nem helyezhetők el,
  - b) az IZ-IV-01 és az IZ-IV-04 jelű építési övezetek területén a lakófunkció is megengedett,
  - c) az IZ-IV-01 építési övezet területén a telek minden megkezdett 135 m<sup>2</sup>-e után legfeljebb egy lakás létesíthető az övezeti előírások keretei között.
- (2) A szabályozási terven „Városképi szempontból hangsúlyos építészeti elem” jelöléssel ellátott helyeket (város)építészeti eszközökkel kell hangsúlyozni az övezeti jellemzők keretei között. A kijelölt helyeken az épület, vagy épületrész párkányának legnagyobb magassága legfeljebb 27,0 méter lehet.
- (3) A jogszabályban előírt számú parkoló legalább 50%-át épületen belül a földszinten, pincészínten kell elhelyezni.
- (4) Az övezetekben kialakítható telkek és elhelyezhető építmények jellemzőit a 2. számú táblázat határozza meg:



keretövezet <b>IZ</b>		<b>a telek</b> megengedett					<b>az épület</b> megengedett		
<b>építési övezet</b>		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettsége		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építmény-magasság	legnagyobb építmény-magasság
		terület	szélesség	Terepszint felett	Terepszint alatt				
jele	pozíció	(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)
<b>Jelentős zöldfelületű intézményterület – szabadonálló beépítési mód</b>									
<b>IZ-IV-01</b>	közbenső	2000	30,0	25	50	0,75	50	4,5	10,5 *(16,5)
	sarok	2000							
<b>IZ-IV-02</b>	közbenső	2000	30,0	35	50	1,75	50	4,5	20,5 *(27,0)
	sarok	2000							
<b>IZ-IV-03</b>	közbenső	2000	30,0	30	50	1,50	50	4,5	20,5 *(27,0)
	sarok	2000							
<b>IZ-IV-04</b>	közbenső	2000	30,0	25	50	0,75	50	4,5	12,0 *(18,0)
	sarok	2000							

\* az épület legmagasabb pontja (ÉLP)

#### **4. Z-EZ-IV jelű övezet** **21. §**

A **Z-EZ-IV-1** övezet területén kizárólag a Z-EZ célzott területfelhasználási módú területen megengedett zöldfelületi építmények, sétányok alakíthatók ki.

### **VIII. FEJEZET** **VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **1. Hatályba lépés** **22. §**

- (1) A jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 17/2001. (VI. 14.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.
- (3) A szabályzatot a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

Budapest, 2011.

Wintermantel Zsolt  
polgármester

dr. Vitáris Edit  
jegyző

A rendelet kihirdetve:  
Budapest, 2011.

dr. Vitáris Edit  
jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, .....

A hatályba lépés napja: Budapest, .....

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV (M=1:1.000)

(Lásd külön)

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK (FOGALMAK)

A szabályzat szempontjából az alábbi fogalmakat az itt meghatározott módon kell értelmezni.

**Áffeszítés:** építmények közé kifeszített, általában textil anyagú transzparens, szimbólum.

**Cégér:** a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logo, piktogram, stb.) tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken elhelyezett berendezés (szerkezet).

**Cégfelirat, cégtábla:** a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen, vagy az azzal érintett telken létesített felirat.

**Hirdetés:** hirdetőtábla, valamely árut, terméket, szolgáltatást ismertető felirat, berendezés, szerkezet vagy reklám.

**Lapostető:** a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10 %-os lejtésű tetőt.

**Mélygarázs:** A megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a közterületi terepszint alatt kialakított, a bruttó szintterület legalább 80 %-ában parkolás céljára kialakított építmény.

**Nagy szállítási forgalmú létesítmény:** az a létesítmény, melynek napi teherforgalma bármikor meghaladja a jogszabályban előírt parkolók számának 10 %-át.

**Óriásplakát, -poszter:** a 2 m<sup>2</sup>-t egyenként vagy összességében meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó.

**Portál:** rendeltetési egység bejárattal, kirakattal, továbbá céggel, cégfelirattal egységesen kialakított, közterület, közhasználat céljára átengedett terület, magánút felé megnyitott homlokzata.

**Párkány legnagyobb magassága:** a homlokzati sík és a tető metszésvonala (lapostető esetén az attikafal felső éle), illetve a homlokzati sík és a járdatővonal (rendezett terepszint) metszése között függőlegesen mért távolság.

**Reklám:** reklámberendezés, valamely tevékenység ismertté tételére irányuló vagy valamely áru, termék megvásárlására vagy szolgáltatás igénybevételére ösztönző ábrát, feliratot, formát megjelenítő berendezés, szerkezet, hirdetés.

## 3. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÖVEZETI TERV (M=1:2.000)

(Lásd külön)