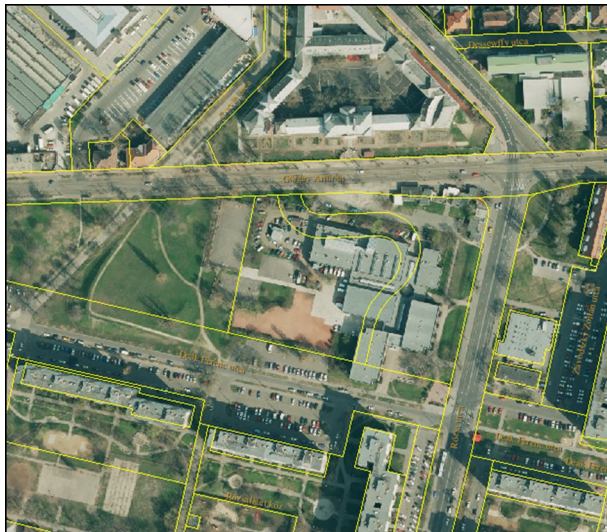




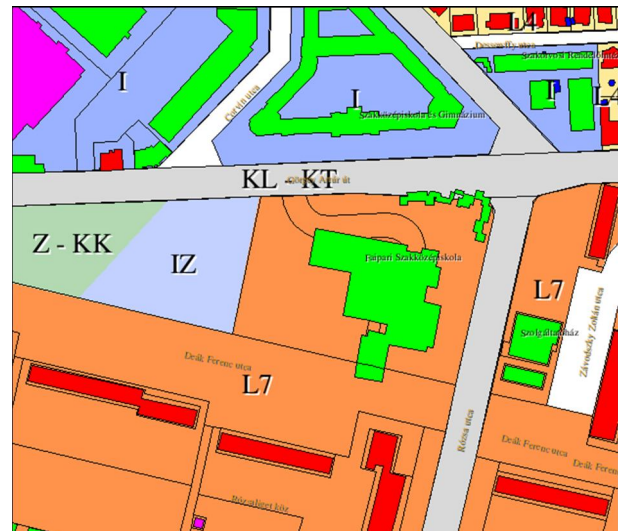
ELŐTERJESZTÉS

az Újpesti Önkormányzat Képviselő-testülete számára
**az Újpest, Görgey Artúr út – Rózsa u. – Deák Ferenc u. által határolt tömb
szabályozási tervének jóváhagyására**

A Fővárosi Önkormányzat megbízásából – a BFVT Kft. gondozásában (vezető településrendezési tervező: Albrecht Ute) – elkészült a Görgey Artúr út – Rózsa u. – Deák Ferenc u. által határolt terület szabályozási terve (KSZT). A terv készítését az tette szükségessé és egyben aktuálissá is, hogy a Fővárosi Önkormányzat megbízásából (a BKK közreműködésével) folyamatban van a Görgey Artúr út komplex rekonstrukciójának előkészítése, mely egyrészt a fővárosi szabályozási kerettervvel való összhang megteremtése, másrészt a jelenleg rendezetlen telekkönyvi állapot tisztázása érdekében – a 27/2010. (VIII. 30.) VFKB határozatnak megfelelően – két rövid szakaszt illetően rendezési tervi beavatkozást tett szükségessé. Emlékeztetőül jelzem, hogy a másik érintett terület az István út – Görgey Artúr út – Bercsényi u. által határolt tömb, melynek – az Újpesti Önkormányzat megbízásából készített – szabályozási tervét a Képviselő-testület 39/2012. (IX. 28.) számú rendeletével már jóváhagyta, sőt a rendelet azóta hatályba is lépett.



ortofotó-részlet

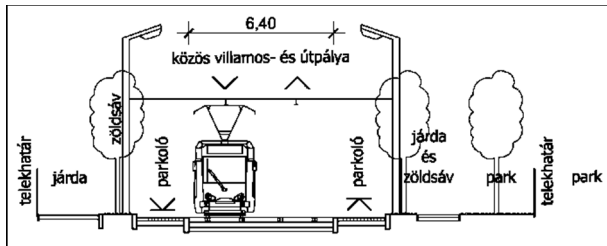
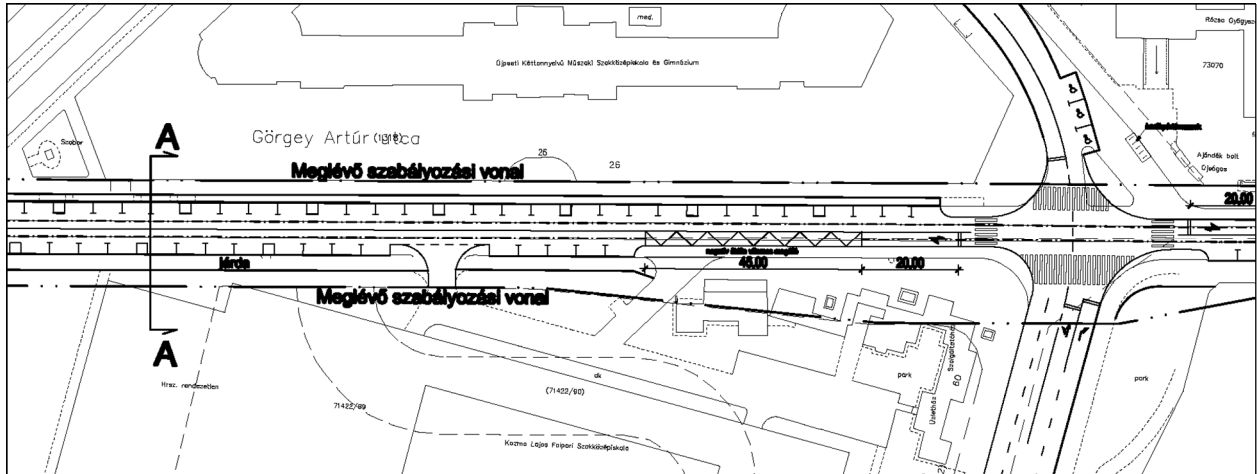


FSZKT-kivonat

Mint az a fenti ábrákon látható, a tervezési terület jelenlegi beépítése több tekintetben is szabálytalan, amennyiben

- ▶ a Kozma Lajos Faipari Szakközépiskola telkét (az épület alatt) átszeli egy – az Újpesti Önkormányzat tulajdonában lévő – közterület,
- ▶ a Szakközépiskola épülete a déli oldalon jelentősen túlnyúlik a telekhatáron, vagyis részben a Deák Ferenc utca közterületén áll,
- ▶ a Szakközépiskolához tartozó – Görgey Artúr út menti – sportpálya ugyancsak az Újpesti Önkormányzat tulajdonában álló (IZ keretövezetbe sorolt) terület egy részének igénybe vételével létesült, továbbá
- ▶ a Görgey Artúr út és a Rózsa u. kereszteződésénél lévő „közterületi” pavilonok részben a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló telken épültek úgy, hogy a Görgey Artúr úti közterületi telekhatár teljes hosszában átmetszi az építményeket, miközben a Szakközépiskola északi kerítése nem a jogi telekhatáron, hanem attól délebbre épült úgy, hogy ezen a szakaszon van az intézmény gazdasági bejárata.

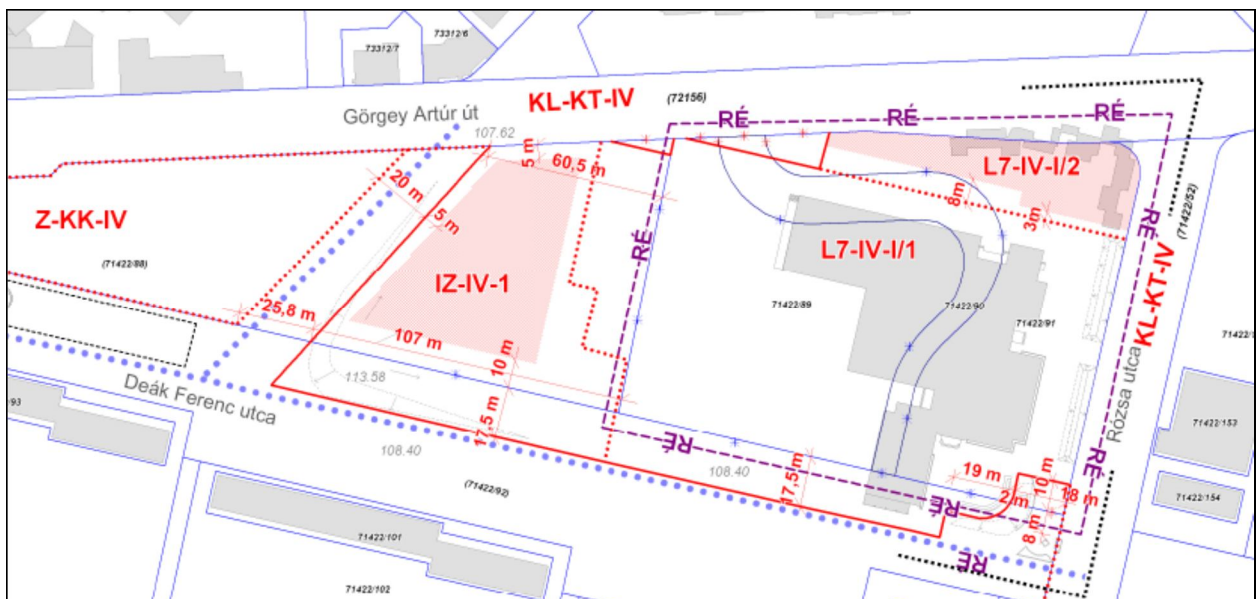
A szabályozási tervnek a felsorolt ellentmondások feloldása mellett választ kellett adni arra, hogy a Görgey Artúr út komplex rekonstrukciója szükségessé teszi-e a közterület szabályozást (szélesítését), valamint javaslatot kellett adnia a Görgey Artúr út és a Deák Ferenc u. közötti – a Corvin u. meghosszabbított vonalában lévő utca-szakasz által átmetszett – 71422/88 hrsz-ú (mellesleg az FSZKT szerint részben IZ /jelentős zöldfelületű intézményterület/ keretövezetbe sorolt) közterület telekalakítására, és a beépítésre szánt terület rész hasznosítására.



Többszöri – részben a „Bercsényi-tömb” szaktervezőjével, valamint a BKK illetékeseivel közösen folytatott – munkaközi egyeztetés alapján megállapodás született arról, hogy a Görgey Artúr út rekonstrukciója során ún. „negatív öblös” villamos megálló fog létesülni, ami – mint az a fenti ábrán látható – nem teszi szükségessé a közút szabályozási szélességének növelését, vagyis a forgalomtechnikai és műszaki szempontból egyaránt megfelelő megoldás a jelenlegi közterületen belül megvalósítható.

A Szakközépiskolát érintő telekalakításra vonatkozóan a terv – mint azt az alábbi ábra is mutatja – a tényleges területhasználatnak megfelelő javaslatot tartalmaz. Ennek megfelelően

- ▶ a Szakközépiskola telke az érintett közterület-részekkel kiegészül, ugyanakkor
- ▶ a Görgey Artúr úti pavilonok számára (megfelelő építési hely biztosítása mellett) önálló telek alakul ki, illetve
- ▶ a 71422/88 hrsz-ú közterület – az FSZKT tartalmával összhangban – megoszthatóvá válik úgy, hogy a terv egyidejűleg javaslatot ad az IZ építési övezetbe sorolt telek beépítési paramétereire, valamint az építési hely kijelölésére is.



Noha a KSZT a Fővárosi Önkormányzat megbízásából készült, a terv – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. §-ában részletezett szabályok szerinti – egyeztetési eljárását a kialakult szokásoknak megfelelően mi folytattuk le. A lakosság előzetes tájékoztatását – vagyis a tervezési munka indításának tényét, a tervezéssel érintett terület leírását, valamint a tervezés célját és várható hatásait tartalmazó anyag közzétételét – követően lefolytattuk a KSZT un. „I. körös” egyeztetését, és az ennek során beérkezett információk ismeretében elkészült tervvel kapcsolatban több (részben közlekedési tárgyú tematikus) munkaközi tárgyalást tartottunk. Az ezek során véglegesített terv un. „II. körös” államigazgatási és önkormányzati egyeztetését követően került sor a véleményezés során beérkezett eltérő vélemények tisztázását célzó egyeztetésre, melynek során minden kérdést illetően egyetértés született.

A véglegesített tervezetet a Polgármesteri Hivatal István út 15. sz. irodaépületében – a lakosság előzetes tájékoztatását követően – 2012. szeptember 25. és október 30. között közszemlére kifüggesztettük, illetve az Önkormányzat (www.ujpest.hu) honlapján is közzétettük. Ezzel párhuzamosan a tervet – az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti záró véleményezés céljából – megküldtük az állami főépítésznek is. Tekintettel arra, hogy a terv tartalmával kapcsolatban a közzététel idején egyetlen írásos észrevétel sem érkezett, továbbá dr. Sersliné Kócsi Margit állami főépítész asszony támogató állásfoglalása is megérkezett, a terv jóváhagyásának nincs jogi akadálya.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg, és fogadja el az alábbi rendeleti javaslatot.

Rendeleti javaslat

Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztése alapján megtárgyalta és elfogadja az **Újpest, Görgy Artúr út – Rózsa u. – Deák Ferenc u. által határolt terület** szabályozási tervét, ezzel megalkotja .../2012. (...) számú rendeletét.

Felelős: a végrehajtás és kihirdetés tekintetében a polgármester útján a jegyző

Újpest, 2012. november 6.

Wintermantel Zsolt
polgármester

Mellékletek:

- rendelet-tervezet,
- szabályozási tervlap (kicsinyített változat)

Az előterjesztést Berényi András főépítész készítette.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2012. (...) számú
önkormányzati rendelete

a Görgey Artúr út – Rózsa u. – Deák Ferenc u. által határolt terület
kerületi szabályozási tervéről
és a hozzá tartozó építési szabályzatról

Budapest IV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében foglalt jogalkotói jogkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontban kapott felhatalmazás alapján, az ÉTV. 9. § (2) c) és (3) bekezdés szerint az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A jelen rendelet hatálya Budapest IV. ker., Görgey Artúr út – Rózsa u. – Deák Ferenc u. által határolt területre (a továbbiakban: terület) terjed ki.
- (2) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), a fővárosi szabályozási kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Budapest Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FSZKT), és a budapesti városrendezési és építési keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: BVKSZ) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

A telekalakítás szabályai

2. §

- (1) Épületet elhelyezni csak a szabályozási terven jelölt szabályozási vonalak és övezet/építési övezet határok mentén történt telekalakítások után lehet. A telekalakításra vonatkozó kötelezettséget akkor lehet teljesítettnek tekinteni, ha a szabályozási tervnek megfelelő tartalmú telekalakítási térrajz földhivatali átvezetése már megtörtént.
- (2) Új nyúlványos telek a területen nem alakítható ki.

A zöldfelület védelme és kialakítása

3. §

- (1) A tervezési területen fák kivágása, a kivágott fák pótlása esetén az erről szóló hatályos önkormányzati rendelet alapján kell eljárni.
- (2) A Z-KK-IV-1 övezet területén építési felvonulási és deponálást szolgáló terület nem létesíthető.
- (3) Valamennyi építési övezetben az építmények használatba vételének feltétele a kötelező zöldfelület kialakítása.
- (4) Fasortelepítésnél, kiegészítésnél várostűrő, előnevelt, "útsorfa" minőségű fák ültetendők, az adott hely tűzvédelmi szükségleteinek megfelelő távolsággal. A telepítéskor a faegyedek öntözésének lehetőségéről is gondoskodni kell. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.
- (5) A növénytelepítéskor kerülni kell az invazív (özön) fajokat, illetve a fokozottan allergén fajokat.
 - Invazív fajok: akác (*Robinia pseudoacacia*), amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), japán keserűfű (*Reynutria japonica*), zelnicemeggy (*Prunus serotina*), zöldjuhar (*Acer negundo*).
 - Allergén fajok: enyves éger (*Alnus glutinosa*), fehér eper (*Morus alba*), fehér fűz (*Salix alba*), gyertyán (*Carpinus betulus*), hibrid (kanadai) nyárok (*Populus x canadensis* fajták), mogyoró (*Corylus avellana*), nyírfa (*Betula pendula*).

A környezeti elemek védelme

4. §

- (1) Újpest területe a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület, valamint a felszín alatti vízminőség-védelmi szempontból kiemelten érzékeny terület, ezért talajszennyező anyagok talajba, illetve talajvízbe jutása megakadályozandó.
- (2) A területen új építmény építése csak részletes talajmechanikai szakvélemény elkészítése után lehetséges, különös tekintettel a „kiemelten érzékeny” talajvízrendszerre.
- (3) Terepszint alatti építmény(rész)ek létesítése esetén a talajvíz-áramlás lehetőségét műszaki eszközökkel biztosítani kell.
- (4) IZ-IV-2 építési övezetbe sorolt építési telek esetében 500 m² felületet meghaladó új építmény tetőzetén keletkező csapadékvíz telken belüli ideiglenes tárolását – 50 m²-enként 1 m³-nyi térfogatú – csapadékvíz-tároló létesítésével kell biztosítani. A vizet előszűrés után szabad a tárolóba vezetni. A szennyezetlen, összegyűjtött tetővizet öntözésre felhasználhatók. Zöldtető létesítése esetén – amennyiben a tetőfelület legalább 90 %-a zöldtető – a tároló kapacitása legfeljebb 75 %-kal csökkenthető. Kisebb arányú zöldtető létesítése esetén a tároló kapacitás mértéke a zöldtető-arány 0,8-szoros értékével érvényesíthető.
- (5) Földmunkák során felszínre kerülő hulladékot, illetve szennyezett talajt – bevizsgálás nyomán – szakhatósági közreműködéssel, szakcég bevonásával ártalmatlanítani kell.
- (6) A földmunkák során biztosítani kell a környező területek porszennyezés elleni védelmét.

Az épített környezet értékeinek védelme

5. §

A szabályozási terven jelölt régészeti érdekű területen a földmunkavégzés régészeti megfigyelés mellett végezhető.

A városkép alakításának szabályai

6. §

- (1) A közterületről látható homlokzaton (tetőzetén) is megjelenő, több szintben elhelyezett tetőablak nem alkalmazható.
- (2) A területen létesülő, illetve meglévő épület valamennyi homlokzatán és tetőzetén (vagy azok előtt) szabad-, vagy védőcsőben vezetett kábel (védődoboz) nem helyezhető el.
- (3) Közterületről látható homlokzaton ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át.
- (4) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el.

Cégérek, hirdetések, reklámok

7. §

- (1) Többfunkciós kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó létesítményekkel határos közterületen az egyes létesítményekkel, egységekkel kapcsolatos önálló reklám-, illetve hirdetőberendezés nem helyezhető el. Ilyen esetekben a reklám- és hirdetési felületeket, valamint az egyes rendeltetési egységek cég- és címtábláját (logóját) összevont reklámhordozó szerkezetre szerelve lehet elhelyezni.
- (2) Közterület, illetve az építési telek be nem épített területe fölött átfeszített reklámfelület csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb egy éves időtartamra helyezhető ki.
- (3) Közterületen álló fára hirdető- és reklámberendezés még ideiglenes jelleggel sem szerelhető fel, illetve rögzíthető.
- (4) Közterületen mobil hirdető-berendezés nem helyezhető el. Mobil hirdető-berendezésnek minősül a rendelet szempontjából a nem helyhez rögzített, onnan elmozdítható hirdetőberendezés.
- (5) A terület egészén (közterületeken és nem közterületeken egyaránt) óriásplakát (A0 méretet /841x1189 mm/ meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó – az (1) bekezdésben foglaltak szerinti összevont reklámhordozó kivételével – nem helyezhető el.
- (6) Magastetős épület tetőfelületén, illetve tetőzetére szerelt tartóberendezésen önálló reklám-, illetve hirdető-berendezés nem létesíthető. Lapostetős épület tetőfelületén önálló reklám-, il-

letőleg hirdető-berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha a tetőn nincs, vagy egyidejűleg nem létesül olyan tetőfelépítmény, melynek közterületről látható felülete alkalmas a reklám-, illetve hirdető-berendezés elhelyezésére.

- (7) Az épület homlokzatára szerelt önálló reklám- és hirdető-berendezések, illetve hasonló célú felületképzés által érintett falfelületek együttes nagysága nem lehet nagyobb az érintett homlokzat – a nyílászárókkal csökkentett – felületének 10 %-ánál, illetve 10 m²-nél.
- (8) Reklám-, illetve hirdető célú is szolgáló molinó, építési védőháló,- védőszövet csak az építés idejére alkalmazható, azt legkésőbb az épület használatba vételével a homlokzatról el kell távolítani.

Közterületek kialakításával kapcsolatos általános követelmények

8. §

- (1) Közlekedési hálózat elemeinek tervezési osztályba sorolása szerint másodrendű főút:
Rózsa utca B.IV.b.C.
- (2) Közlekedési hálózat elemeinek tervezési osztályba sorolása szerint gyűjtőút:
Görgey Artúr út B.V.c.D.
- (3) Közlekedési hálózat elemeinek tervezési osztályba sorolása szerint kiszolgáló út:
Deák Ferenc utca, Corvin utca B.VI.d.C.

A közterületek kialakításával kapcsolatos rendelkezések

9. §

- (1) Pavilon a közterületeken nem helyezhető el.
- (2) A Görgey Artúr út és Rózsa u. találkozásánál egységes burkolattal alakítandó ki a közterületi gyalogos közlekedő felület és az építési övezetben lévő telek közhasználat számára megnyitott burkolt része.
- (3) A kerékpáros közlekedés a tervezési területen elválasztott – külön kerékpárutas – rendszerű.

Közmű követelmények

10. §

- (1) A csapadékvíz elvezetést zárt csatornával kell megoldani.
- (2) Az olajszennyeződés veszélyének kitétt, valamint – gépjárművek által igénybevett – felületről összegyűlő csapadékvíz és mosóvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogón) keresztül vezethető a befogadóba.
- (3) A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (5) A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, 16 méternél szélesebb közterület estén a kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.
- (6) Új transzformátort épületen belül kell elhelyezni és a közterületről, szállító járművel történő megközelítését biztosítani kell.
- (7) Önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el.
- (8) Új légvezetékes hálózat nem építhető, így a meglévő légvezetékes hálózat korszerűsítése vezeték cseréjével nem megengedett, azt földkábelként kell kiváltani.

A beépítésre szánt területek övezetei

Az L7-IV-1/1 és L7-IV-1/2 jelű,

lakótelepi intézményi felhasználású építési övezet előírásai


11.§

- (1) Az **L7-IV-1/1** építési övezet jellemzően a lakosság közvetlen ellátását szolgáló oktatási, nevelési intézmények területeinek építési övezete, ahol lakásépítés nem megengedett, kivéve a személyzet számára szolgáló lakásokat.

- (2) Az **L7-IV-1/2** építési övezet jellemzően a lakosság közvetlen ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató létesítmények területeinek építési övezete, ahol lakásépítés nem megengedett.
- (3) Az építési övezetben a melléképítmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladék-tartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - folyadék- és gáztároló,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennooszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (4) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

1. számú táblázat

JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

keretövezet jele L7		a telek megengedett						az épület megengedett		
építési övezet jele		beépítés módja	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság
L7-IV			terület	szélesség	terepszint felett	terepszint alatt				
jele	pozíció		(m ²)	(m)	(%)	(%)				
L7-IV-1/1	közbenső sarok	SZ	2000	50	40	50	1,5	35	4,5	9,0
L7-IV-1/2	közbenső sarok	SZ	2000	--	40	50	1,0	35	3,5	6,0

- (5) Árnyékoló szerkezet – a közterületről láthatóan – az épület színezéséhez, architektúrájához illeszkedően, azonos színben és szerkezettel létesíthető.


**Az IZ-IV-1 jelű,
jelentős zöldfelületű intézményterület építési övezet előírásai**

12. §

- (1) Az építési övezet területén lakásépítés nem megengedett.
- (2) Az építési övezetben a melléképítmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladék-tartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - folyadék- és gáztároló,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas antennooszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (3) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 2. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

2. számú táblázat

JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

keretövezet jele IZ		a telek megengedett						az épület megengedett		
építési övezet jele		beépítés módja	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság
IZ-IV			terület	szélesség	terepszint felett	terepszint alatt				
jele	pozíció		(m ²)	(m)	(%)	(%)				
IZ-IV-1	közbenső sarok	SZ	5000	50	35	65	1,5	50	4,5	9,0

A beépítésre nem szánt területek övezetei
A KL-KT-IV jelű, közlekedési célú közterület előírásai

13. §

- (1) Az övezet a kerületközi és kerületen belüli közlekedési rendszer szempontjából jelentős, KL-KT keretövezetbe sorolt utak övezete.
- (2) Az övezet a nyomvonal jellegű közlekedési és közmű létesítmények, azok kapcsolódó létesítményei, valamint felszíni parkolók elhelyezésére szolgál. Az övezet területén ezen kívül zöldfelületi elemek, utcabútorok, köztárgyak is elhelyezhetők.

A Z-KK-IV-1 jelű, közkert övezet előírásai

14. §

Az övezet területén épület elhelyezése nem megengedett.

Záró rendelkezések

15. §

- (1) Jelen rendelet 1. számú mellékletét a területre vonatkozó szabályozási terv képezi.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (3) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Budapest, 2012.

dr. Tahon Róbert
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

A rendelet kihirdetve:
2012.

dr. Tahon Róbert
jegyző