
Budapest IV. kerület - Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
34/2008. (XII.22.) számú
RENDELETE

**Budapest IV. kerület – Újpest,
a Palotai-sziget D-i része, a Népsziget É-i része és
a két sziget közé eső terület
kerületi szabályozási terve (KSZT)
jóváhagyásáról**

Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján jóváhagyja Budapest IV. kerület – Újpest, a Palotai-sziget D-i része, a Népsziget É-i része és a két sziget közé eső terület kerületi szabályozási tervét és annak városrendezési és építési szabályaival kapcsolatban az alábbi rendeletet alkotja.

**1. §
Az előírások hatálya**

- (1) A jelen rendelet hatálya a Budapest IV. kerület Újpest Nagy-Duna partvonala, a Palotai-szigeti szennyvíztisztító körtöltésének déli szakasza és meghosszabbítása az újpesti Téli-kikötőig, a Népszigetnek az újpesti Téli-kikötő medre felé eső partvonala és a Budapest XIII. kerület közigazgatási határa által határolt területre – (a továbbiakban: a szabályozott területre) terjed ki.
- (2) A jelen rendelet melléklete:
Szabályozási Terv M=1:1000 (1. számú melléklet).
- (3) A szabályozott területen területet felhasználni, építési területet vagy építési telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint terület, épület vagy helyiség rendeltetését megváltoztatni (együttesen: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni, csak az általános érvényű előírások, valamint e rendelet előírásai és a Kerületi Szabályozási Terv együttes alkalmazásával lehet.

**2. §
A Szabályozási Terv elemei**

- (1) A Szabályozási Tervlap kötelező elemei:

-
- a) A kiegészítő előírások szerint elrendelt kötelező elemek:
 - a.1 a tervezési terület határa,
 - a.2 a tervezett szabályozási vonal,
 - a.3 az építési övezet határa,
 - a.4 az építési övezet jele,
 - a.5 a kötelező megszüntetés jele.
 - b) Más jogszabályokban meghatározott kötelező elemek:
 - b.1 az árvízvédelmi gát éle, parti sávja, védősávja és védőtávolsága,
 - b.2 a szennyvíztisztító védőtávolsága,
 - b.3 a közművek védőtávolságai.
 - c) A Szabályozási Tervlap irányadó elemei:
 - c.1 a javasolt telekhatár,
 - c.2 a javasolt megszüntetés jele,
 - c.3 az építési hely és határa,
 - c.4 az építési helyek közötti megszakítások.
- (2) A Szabályozási Tervtől való eltérés:
- a) A kötelező elemektől eltérni nem lehet, azok módosítása csak a terv módosításával együtt lehetséges.
 - b) Az irányadó elemektől a terv módosítása nélkül a rendelet egyéb előírásainak keretei között az építésügyi hatósági eljárásban el lehet térni.

3. §

A telekalakításra vonatkozó rendelkezések

- (1) A területen bármely építés engedélyezésének feltétele:
- a) a határos közterületet érintő szabályozás, valamint
 - b) az ingatlan rendeltetéséhez szükséges – beleértve a tűz- és katasztrófa-védelmi – megközelítések biztosítása.
- (2) A szabályozott területen a Szabályozási Terven javasolt telekhatároktól eltérő telekalakítás csak telekalakítási terv és elvi telekalakítási engedélyezési eljárás alapján lehetséges. Meglévő szomszédos telkek összevonása elvi telekalakítási terv nélkül engedélyezhető.
- (3) A területen nyeles telkek nem alakítható ki.

4. §

A zöldfelületek általános előírásai

- (1) Az ingatlanokon a gépjármű és a gyalogos közlekedés (beleértve a pihenőterületeket és sétautakat is) útjain kívüli részeket zöldfelülettel fedetten, díszkertként kell kialakítani.
- (2) A beépítésre szánt területeken az építési engedélyezési dokumentáció részeként ($M_{\min}=1:2000$ léptékű) táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti tervdokumentációt, beépítésre nem szánt erdő

-
- művelésű területeken erdészeti üzemtervet, vagy erdészeti felsőfokú végzettségű szakember által készített szakvéleményt kell csatolni.
- (3) A kertépítészeti tervdokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) Faállomány vizsgálat,
mely kiterjed a 10 cm törzsátmérőnél nagyobb fák egyedeire és feltünteti azok
 - pontos helyét,
 - fajtát/fajtáját (latin névvel is),
 - törzsátmérőjét (1 m magasságban cm-ben),
 - állapotát (jó, közepes, rossz),
 - egyéb fontos jellemzőjét (pl. többtörzsű, bokorfa stb.).
 - b) Fakivágási-fapótlási és favédelmi terv,
mely feltünteti
 - a kivágandó egyedeket,
 - a kivágás indokát (pl. épület, burkolat, állapot vagy egyéb ok stb.)
 - a megmaradó egyedeket
 - a tervezett fák helyét és ajánlott fajait.
 - c) Kertépítészeti terv,
mely feltünteti
 - a megmaradó és tervezett fákat
 - a különböző típusú fás szárú egyéb növénycsoportokat (sövény, szoliter, talajtakaró stb.)
 - a burkolt felületeket és azok típusait (pl. szilárd, ömlesztett, gyephezagos, gyepráncsos, stb.)
 - a megmaradó és tervezett épületeket, építményeket és csatlakozó magasságaikat.
 - d) Fakivágás-fapótlás számítás,
mely kimutatja a kivágandó, pótolható és megváltandó fák törzsátmérőjét és db-számát.
 - e) Zöldfelületi arány számítás,
mely kimutatja az előírt legkisebb zöldfelület meglétét.
- (4) Az engedélyezési terv szerinti zöldfelületek
- a) megvalósítását a használatbavételi/telephely engedély feltételéül kell szabni,
 - b) a növényzet rendeltetésszerű fejlődését („beálltát”) biztosítani kell, melyet a használatbavételt követő 5 éven át – évenként – ellenőrizni kell, és a legalább az átadáskori állapotnak megfelelő növényzet megléte hatósági úton is kikényszeríthető.
- (5) A fapótlásoknál és új telepítéseknél a túltelepítést el kell kerülni, mely azt jelenti, hogy a zöldfelület fedettsége nem lehet nagyobb, mint 75 %.

5. § Árvízvédelem

- (1) A szabályozott terület a Duna ártéri, vízjárta területe, hullámtere, mely a mértékadó árvízszint (104,20 mBf) alatt helyezkedik el, ezért egyéni árvízvédekezési terület.
- (2) A szabályozott területen az elsőrendű árvízvédelmi töltéshez csatlakozóan másodrendű árvízvédelmi töltés vagy feltöltött terület is kialakítható, amely esetben a védvonal mentén mindkét oldalon 10-10 m széles sáv szabadon hagyandó az esetleges árvízi védekezés céljából.
- (3) Az árvízvédelmi célú feltöltés vagy töltés építése vízlétesítési jogi engedély köteles tevékenység. A tervezett feltöltési munkák hatásának engedélyezésére – a megváltozott állapot figyelembe vételével – felszín görbe-számítást kell végezni annak a megállapítására, hogy a tervezett feltöltés nem okoz-e árvízvédelmi szempontból káros mértékű visszaduzzasztást.
- (4) A szabályozott területen csak a hullámtéri fekvésnek és az árvízi előntés feltételeinek megfelelő építmények helyezhetők el. A tulajdonosok kötelesek biztosítani azt, hogy az elhelyezett létesítményeik más ingatlanok tulajdonában kárt ne okozzanak és a környezetet ne veszélyeztessék.
- (5) A szabályozott területen árvízmentesített szintterületet kialakítani csak az árvíznek ellenálló építményben és a mértékadó árvízszint (104,20 mBf) feletti legalább 1,30 m magasságban (elsőrendű töltésmagasság), azaz 105,50 mBf szinten szabad.
- (6) Újonnan létesülő építményekre és egyéb létesítményekre vonatkozóan a vízügyi hatóság (Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) árvízvédelemmel kapcsolatos véleményét ki kell kérni.

6. § Közművesítés

- (1) A területen elválasztott rendszerű szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető csatornát kell kialakítani.
- (2) A közművek elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A vezetékek védőtávolságát biztosítani kell az üzemviteli, a karbantartási célú hozzáférhetőség és a közművezetékek védelme érdekében.
- (3) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. A védőtávolságon

-
- belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (6) Vízvezeték előírt védőtávolsága épülettől
- D 300 mm-ig 3,0 m
 - D 300-700 mm-ig 5,0 m
 - D 700-1200 mm-ig 7,0 m
 - D 1200 mm felett 8,0 m
- (7) Vízfelvezetés védőtávolsága épülettől
- gravitációs csatornánál 3,0 m
- (8) Nyomott szennyvízvezetéknel a vízhálózatra vonatkozó előírások az érvényesek.
- (9) Azoknál az ingatlanoknál, ahol a kibocsátott szennyvíz összetétele nem felel meg a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek, a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel a vizeket elő kell tisztítani. A közcsatornába csak a megengedett szennyezettség mértékéig tisztított szennyvíz vezethető.
- (10) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld alatti kábelhálózatok, föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, állomások és villamosművek a hatályos törvényerejű rendeletekben, továbbá a MSz 151., a MSz 7487. számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.
- (11) A föld alatti 0,4 kV-os, a 10 kV-os földkábelek esetében 1,0-1,0 m a nyomvonal mindkét oldalán a szélső vezetékektől mérve.
- (12) A távközlési hálózatok,
- a) földalatti kábelek és alépítmények a vonatkozó hatályos távközlési törvény értelmében, valamint a MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed,
 - b) jelzőkábel, vagy táv- és hírközlési alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres.
- (13) Hálózatbővítések esetében a területfejlesztés igényeihez igazított, a jelenlegi adottságoknak megfelelően a Távközlési Törvény, a hatályos törvényerejű -, és Miniszteri rendeletek, továbbá az MSz 7487. szabvány előírásai szerint a közterületeken a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével nyílik lehetőség. A tervezett

alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a terület 100 %-os ellátását kell szolgálnia. Ide kell elhelyezni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is. A távbeszélő állomásokhoz csatlakozó elosztóhálózatok részére a gyalogos közlekedés területsávjában az alépítményi műtárgyak kiépíthetők minden utcában.

- (14) Földgázszállító vezeték-hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomás-szabályozó berendezések biztonsági övezeteit a Gázszolgáltatási Törvény, a hatályos Törvényerejű, és Miniszteri rendeletek, továbbá a MSz 7084. és a MSz 7487. számú szabványok a nyomásfokozatoktól függően a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzíti:
- nagyközépnomású hálózatoknál 5,0–5,0 m
 - nagyközép/középnomású körzeti nyomásszabályozó berendezésnél 10,0x10,0 m-es terület
- (15) Földgáz-hálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg„ oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0 – 1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.
- (16) A gázvezeték hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó Gázszolgáltatási Törvény, a hatályos Törvényerejű-, és Miniszteri rendeletek, továbbá hatályos szakági rendeletek, és a fent rögzített szakmai szabványok előírásait.

7. §

A környezet természeti és épített értékeinek védelme

- (1) A talaj és a vizek védelme:
- a) A terület a felszín alatti víz állapota szempontjából ún. „fokozottan érzékeny terület”, mely besorolás alapján állapíthatók meg a felszín alatti vizekkel összefüggő feladatok, jogok és kötelezettségek.
 - b) A területen esetleg előforduló veszélyes anyagokat az előírásoknak megfelelően bizonylatolt módon – hasznosítás vagy ártalmatlanítás céljából – el kell szállítani. Ennek érdekében az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályain túlmenően minden, nem építési engedély köteles, de földmunkával járó tevékenységnél is a talaj veszélyességét vizsgálni kell és a veszélyesség fokozatának megfelelően kell eljárni.
 - c) A területen csak olyan tevékenység folytatható, illetve engedélyezhető, amely a talajra vagy a felszín alatti, valamint felszíni vizekre vonatkozóan a megengedett szennyezési határértékeket nem lépi túl, illetve azokra veszélyt nem jelent.

-
- d) Új építkezés vagy burkolatépítés helyén a termőföldet le kell termelni az érintett területről, deponálni és kiporzás ellen védeni kell, majd – lehetőleg a helyszínen – a zöldfelületek létesítésénél fel kell használni. A felesleges humuszos feltalajt más területen elhelyezni csak talajvédelmi hatósági vizsgálat alapján kiadott nyilatkozat alapján lehet.
 - e) A területen új létesítményt elhelyezni csak a közcsatorna-hálózatba vezetett szennyvízelvezetési-rendszer kiépítésével lehet. A bevezetett szennyvíz szennyezőanyagainak határérték alatt tartásáról a szennyvizet keletkeztetőnek kell gondoskodnia.
 - f) A nem szennyezett csapadékvizek egy része a zöldfelületeken elszikkasztható, a fennmaradó része a csapadékcsatornába vezetendő.

(2) A levegő védelme

- a) A terület légszennyezettség tekintetében az „1. Budapest és környéke” lég-szennyezettségi agglomerációba tartozik, amely besorolásnak megfelelően kell a légszennyező anyagokra vonatkozó határértékeket megállapítani.
- b) Légszennyező tevékenység esetén az elérhető legjobb technika alapján kell a jogszabályban és a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, illetve egyéb levegővédelmi követelményeket megállapítani.
- c) Az épületek fűtését távhő, gáz, elektromos vagy egyéb – a környezetet nem terhelő – korszerű energiaforrású berendezésekkel kell megoldani, szén- és olajtüzelés nem alkalmazható.
- d) A kibocsátóhelyek (pontforrás, felületi forrás stb.) megfelelő technológiáját az építési engedélyezési tervekben igazolni kell.

(3) Zaj- és rezgés elleni védelem

- a) A terület a zaj- és rezgés-határértékek megállapítása alapján különböző kategóriákba (1., 2. és 4.) tartozik, ezért a határértékek megállapításánál ill. zavaró mértékű zaj vizsgálatánál minden ingatlan esetében egyedileg kell eljárni.
- b) A területen csak úgy folytatható tevékenység, hogy az a környezetében sem okozhat határértéken felüli terhelést. Amennyiben ez előfordul, úgy a zajt keletkeztetőnek kell a környezetbe jutó, határérték fölötti zaj elleni védekezésről gondoskodni.

(4) Hulladékgazdálkodás

- a) Kommunális hulladékkezelés
 - a.1 A keletkező kommunális hulladékok előírás szerinti gyűjtéséről és a rendszeres városi szemétszállítás keretében való elszállíttatásáról az előállítónak kell gondoskodnia.

-
- a.2 Az újonnan létesülő épületek használatbavétele előtt a szemet elszállításáról a szállító vállalattal – igazolt módon – meg kell egyezni.
- b) Veszélyes hulladékkezelés
Bármely tevékenység során keletkező veszélyes hulladékoknak minősülő anyagokat csak saválló és vízzáró burkolaton, fedett és zárt helyen, egymástól elkülönítetten szabad ideiglenesen tárolni. Az ilyen anyagok szakszerű és bizonylatolt módon történő – ártalmatlanítóba vagy lerakóba való – elszállíttatásáról az előállítónak kell gondoskodnia.
- (5) Az élővilág és a természet védelme
- a) A területen országos jelentőségű védett, illetve védelemre tervezett természeti terület nincs.
- b) A területen helyi – fővárosi – jelentőségű védett természeti terület a Palotai-sziget FSZKT szerinti részének ártéri erdőterülete, mely az ökológiai hálózat része. A helyi – fővárosi – jelentőségű védettség a szennyvíztisztító körtöltéséig kiterjesztendő, annak töltés lábától számított 20 m-ig, hogy azon a sávon belül az óbudai szennyvíz tervezett nyomott vezetékének becsatlakozása biztosítható legyen.
- c) A területen – országos vagy helyi – védett vagy védelemre érdemes növény- vagy állatfaj, -egyed, illetve -társulás nem ismert.
- (6) Örökségvédelem
- a) Régészeti védelem
- a.1 A területen rendelettel kihirdetett kiemelten védett és fokozottan védett régészeti lelőhely nincs, de a terület egésze régészeti érdekű.
- a.2 A területen az építési és területfelhasználási engedélyezési eljárásokban az örökségvédelmi (régészeti) szakhatóságot be kell vonni és annak véleménye alapján kell eljárni.
- a.3 Az 50 cm-nél mélyebb földmunkával járó építkezés csak régészeti szakfelügyelet mellett végezhető, ezért azt 8 nappal a munkálatok megkezdése előtt a területileg illetékes múzeumnak be kell jelenteni.
- b) Műemléki és helyi védelem
A területen műemléki vagy helyi védettségű épület vagy építmény nincs*.

8. § Közlekedési létesítmények

(1) Közúti közlekedés

* A téli kikötő és a Zsilip u. között lévő hajójavító üzem területére vonatkozóan egyes épületek, illetve építmények egyedi ipari műemléki védelmével kapcsolatban az illetékes műemléki hatóság eljárása folyamatban van.

-
- a) A tervezési terület útjának tervezési osztályba sorolása:
Zsilip utca - gyűjtőút – kategóriája: B.V. d. B.
 - b) Közúti megközelítések
Valamennyi beépítésre szánt ingatlant a Zsilip utcáról kell megközelíteni.
- (2) Gyalogos és kerékpáros közlekedés
- a) Az Északi összekötő vasúti-híd tervezett szélesítésekor, illetve a majdani Aquincumi híd építésekor a Népsziget közterületére való gyalogos és kerékpáros lecsatlakozást biztosítani kell.
 - b) Közúti kapcsolat az új hídról sem létesíthető.

9. §

Területfelhasználás, beépítés

- (1) A szabályozott területen az alábbi területfelhasználások és tevékenységek folytathatók és engedélyezhetők:
- a) a dunai hajózással kapcsolatos tevékenységek (kikötő, kikötő parti létesítményei, mint sólyatér és hajótároló épület, valamint a hajók javításával és szervizelésével közvetlenül kapcsolatos tevékenységek létesítményei),
 - b) a dunai vízi turizmussal és rekreációs tevékenységekkel kapcsolatos létesítmények, mint sport és kedvtelési célú hajó-tárolók és szerviz-műhelyek, szociális létesítmények, sport és szabadidős tevékenységek,
 - c) a védett ártéri erdő fenntartásához feltétlenül szükséges erdészeti műszaki berendezések és létesítmények.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználások és tevékenységek közül nem helyezhetők el azok sem, amelyek létesítését
- a) a terület hullámtér volta és az árvízvédelem (részleges) hiánya nem tesz lehetővé (parkolóház, üzemanyag-töltő, autómosó stb.),
 - b) az észak-pesti szennyvíztisztító-telep közeli fekvése és jelenlegi 500 m-es védőtávolsága az elhelyezést lehetetlenné teszi (lakás, konyha, étterem, stb.), illetve amelyek
 - c) a védett ártéri erdőt veszélyeztethetik,
 - d) indokolatlanul nagy közúti forgalmat kelthetnek a Zsilip utcában és Váci úti csomópontjában.
- (3) Az egyes építési helyek egyedi szabályai:
- a) Új épület építésének, vagy meglévő épületben jelentős funkcióváltásnak feltétele, hogy a tömb teljes területére a telkek beépítésével kapcsolatos követelmények előzetes tisztázása céljából elvi építési engedélyezési dokumentáció készüljön, amelyet engedélyezés előtt az Újpesti Tervtanács előzetesen véleményez.
 - b) A Zsilip utcától nyugatra eső IZ és keletre eső M építési övezet területén az építési hely megszakítások legkisebb megengedett

szélessége kötelező, azok helye viszont az IZ építési övezetben a meglévő értékes növényzet (faállomány), az M építési övezetben pedig az épületek védelme érdekében változtatható a telkek beépítésével kapcsolatos követelmények előzetes tisztázása céljára készülő elvi építési engedélyezési eljárásban.

c) Az M építési övezetnek az Északi-összekötő vasúti híd szélesítésére, illetve az Aquincumi híd létesítésére kijelölt KL-KT övezetével határos építési helyén új épület csak akkor építhető, ha a híd létesítményeihez az új épület(ek) műszaki és városképi illeszkedése biztosított.

(4) A területen létesítendő új épületek, építmények építési engedélyezési tervdokumentációjának környezetvédelmi fejezetet is tartalmaznia kell, amely kitér az adott terület talaj- és felszín alatti víz szennyezettségének vizsgálatára, tekintettel a területen folytatott korábbi tevékenységekre.

10. §

Építési övezetek/övezetek tagozódása

A rendelet hatálya szerinti terület az alábbi építési övezetekre/övezetekre tagozódik:

(1) Beépítésre szánt területek

- IZ-IV/1 Jelentős zöldfelületű intézményterület
- M-IV/1 Munkahelyi terület

(2) Beépítésre nem szánt területek

- E-TG-IV/1 Fővárosi védettségű erdőterület
- E-TG-IV/2 Turisztikai erdőterület
- VT-FV-IV/1 Duna-folyam hajóút vízgazdálkodási területe
- VT-FV-IV/2 Duna-folyam kikötő vízgazdálkodási területe
- KL-KT Közlekedési célú közterület

Beépítésre szánt területek egyedi előírásai

11. §

IZ-IV/1

Jelentős zöldfelületű intézményterület építési övezete

(1) Az építési övezet területét

a) (vízi-)sportolási és

b) egyéb rekreációs célú,

– általában csak szabadtéri – funkciókra lehet felhasználni és épületet is csak ezt kiszolgáló célra lehet építeni.

(2) A szabadtéri sportpályákat és rekreációs építményeket úgy kell megépíteni, hogy azokban az árvíz kárt ne tudjon tenni.

(3) A szabadtéri sport és rekreációs létesítmények (sportpályák, medencék stb.) téliesíthetők.

(4) A huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek padlószintjét az árvízi elsőrendű töltés szintje (105,50 mBf) felett kell kialakítani, valamint a takarékos területfelhasználás érdekében a szükséges számú parkolást – lehetőleg – az emelt padlószintű épületek terepszintjén kell elhelyezni, amely gépkocsi elhelyezést az elvi engedélyezési eljárásban meg kell határozni.

(5) Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága az elsőrendű árvízi töltés szintjétől (105,50 mBf) számított 4,5 m.


(6) Zöldfelületi előírások:

a) A Zsilip utca menti 10 m széles előkertben lévő díszfásor megtartandó illetve kertészeti módszereknek megfelelően egységesen kiegészítendő.

- b) Az előkerti fasor és az E-TG övezet területe között az építési helyek hézagaiban legalább kettős fasor alakítandó ki, amely ökológiai és vizuális tagolást ad.
- (7) Az építési övezet telke az 1. számú táblázatban foglalt beépítési paraméterekkel építhető be:

1. sz. táblázat

Jelentős zöldfelületű intézményterület

keretövezet et IZ		a telek megengedett				szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	az épület megengedett magassága	
		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség				Ém _{mi} _n	Ém _{ma} _x
építési övezet		terület	szélesség	tszf	tsza				
jele	pozíció	(m ²)	(m)	(%)	(%)		(%)	(m)	(m)
IZ-IV/1		10000	100	10	0	0,1	60	3,0	4,5*

Megjegyzés: * Az elsőrendű árvízi töltés szintjétől, 105,50 mBf magasságtól mérve.

**12. §
M-IV/1**


Munkahelyi terület építési övezete

- (1) Az építési övezetet csak hajózással közvetlenül összefüggő célú funkciókra lehet felhasználni, és csak ennek megfelelő épületek/építmények helyezhetők el.
- (2) A hajózással összefüggő célú funkciók csak az alábbiak lehetnek:
- hajóépítés,
 - hajótárolás,
 - hajójavítás, -korszerűsítés, -felújítás,
 - hajóalkatrész-javítás (nagyüzemi gyártás nem!).

- (3) Az építési övezet területén
- zárt sorúan kell építkezni a Zsilip utcai szabályozási vonalon egy-egy kijelölt építési helyen belül,
 - szabadonállóan kell építkezni az egyéb területen,
- (4) Az építési övezet telke a 2. számú táblázatban foglalt beépítési paraméterekkel építhető be:

2. sz. táblázat

Munkahelyi terület

keretövezet M		a telek megengedett				szinterületi mutató	legkisebb zöldfelület	az épület megengedett magassága	
		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség				Ém _{mi} _n	Ém _{ma} _x
építési övezet		terület	szélesség	tszf	tsza				
jele	pozíció	(m ²)	(m)	(%)	(%)		(%)	(m)	(m)
M-IV/1		5000	50	35	35	2,0	25	3,0	12,5

Beépítésre nem szánt területek egyedi előírásai


13. § E-TG-IV/1

Fővárosi védettségű erdőterület övezete

- (1) A Palotai-sziget fővárosi védettségű erdőterületének egyedi előírásai:
- Az erdőterület a Duna menti ökológiai hálózat része és fővárosi jelentőségű védett természeti terület.
 - A területen nem helyezhető el létesítmény, kivéve a fenntartáshoz feltétlenül szükséges erdészeti építményeket.
- (2) Az övezet telkei a 3. számú táblázatban foglalt beépítési paraméterekkel építhetők be:

3. sz. táblázat

Turisztikai erdőterület

keretövezet E-TG		a telek megengedett				szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	az épület megengedett magassága	
övezet		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség				É _{m_n}	É _{m_x}
jele	pozíció	terület (m ²)	szélesség (m)	tszf (%)	tsza (%)			(m)	(m)
E-TG-IV/1		10000 0	-	0	-	-	-	-	-


14. § E-TG-IV/2

Vízi turisztikai erdőterület övezete

- (1) A Népsziget vízi turisztikai erdő övezetének egyedi előírásai:
- Az erdőterület a pesti Duna-part turisztikai hálózatának része és a vízisport csatlakozó zónája.
 - Az erdőterületen az erdei és a vízi turizmust szolgáló épületek helyezhetők el.
 - A területrészen csak ömlesztett vagy sérülésmentesen bontható (pl. kiselemes beton térkő) burkolatokat lehet alkalmazni.
- (2) Az övezet telkei a 4. számú táblázatban foglalt beépítési paraméterekkel építhetők be:

4. sz. táblázat

Turisztikai erdőterület

keretövezet E-TG		a telek megengedett				szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	az épület megengedett magassága	
övezet		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség				É _{m_n}	É _{m_x}
jele	pozíció	terület (m ²)	szélesség (m)	tszf (%)	tsza (%)			(m)	(m)
E-TG-IV/2		10000 0	-	3	-	-	90	3,0	4,5

15. §
VT-FV-IV/1
Víziút vízgazdálkodási területének övezete


- (1) Az övezet a Duna-folyam tervezési területre eső medrét és parti sávját foglalja magába.
- (2) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

16. §
VT-FV-IV/2
Kikötő vízgazdálkodási területének övezete

- (1) Az övezet a kizárólag kishajó-kikötő rendeltetésű, amely
 - a) létesítendő kikötő medrét és
 - b) a kikötő +8,0 m árvízszint feletti hullámtér részét foglalja magába.
- (2) A vízügyi előírások szerint alakítandó ki a meder és azon a kikötőt szolgáló úszó létesítmények helyezhetők el, víziállás nem létesíthető.
- (3) A kikötő + 8,0 m árvízszint feletti hullámtér
 - a) helyét a Szabályozási Terv tartalmazza és az a kikötő területének 15 %-át nem haladhatja meg,
 - b) a feltöltést, valamint az első- és másodrendű árvízvédelmi gátakhoz való csatlakozását és a kikötő öble felőli partfalát a vízügyi előírások szerint kell kialakítani.
- (4) A kialakított + 8,0 m árvízszint feletti hullámtéren épület elhelyezhető.
 - a) A beépítettség mértékét a teljes kikötő ingatlan területének figyelembe vételével kell számításba venni.
 - b) Az épület rendeltetése a kishajó kikötő funkciókkal közvetlen összefüggő lehet, mint kikötőőr, hajótároló és -karbantartás, az ezt kiszolgáló személyzet irodája és tartózkodó helyisége, valamint a kishajókat igénybevevők egészségügyi és szociális kiszolgálása (WC-helyiség, zuhanyozó, kézirtatók stb.).
- (5) A megengedett legnagyobb beépítettség a kikötő teljes területének 3 %-a, de legfeljebb 750 m².
- (6) Az övezet telke az 5. számú táblázatban foglalt beépítési paraméterekkel építhető be:

5. sz. táblázat

Kikötő vízgazdálkodási területe

keretövezet VT		a telek megengedett				szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	az épület megengedett magassága	
övezet		legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség				Ém _{mi} n	Ém _{ma} x
		terület (m ²)	szélesség (m)	tszf (%)	tsza (%)				
jele	pozíció	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)	(m)	(m)	
VT-FV-IV/2		K	K	3*	0	-		3,0	7,5

Megjegyzés:
lépheti túl.

* A megengedett legnagyobb beépítettség 750 m²-t nem

K: kialakult

17. §
Záró rendelkezések

- (1) A jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.