

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
56/2012. (XII.3.)  
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 tőtávolsággal. 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 m<sup>2</sup> felületet meghaladó új építmény tetőzetén keletkező csapadékvíz telken belüli ideiglenes tárolását – 50 m<sup>2</sup>-enként 1 m<sup>3</sup>-nyi térfogatú – csapadékvíz-tároló létesítésével kell biztosítani. A vizet előszűrés után szabad a tárolóba vezetni. A szennyezetlen, összegyűjtött tetővizek 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 hirdető-berendezés 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 hirdetőbe-berendezés.
- (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-, illetőleg 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 m<sup>2</sup>-nél.

- (8) Reklám-, illetve hirdetési célt 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 kitett, valamint – gépjárművek által igénybevett – felületről összegyűlő csapadékvíz és mosóvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-izszapfogón) 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 magán-területre 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-I/1 és L7-IV-I/2 jelű,**  
**lakótelepi intézményi felhasználású építési övezet előírásai**

11.§

- (1) Az **L7-IV-I/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-I/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,
  - hulladékartály-tároló,
  - kerti építmény,
  - folyadék- és gáztároló,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, 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 <b>L7</b>			a telek Megengedett						az épület megengedett	
építési övezet jele			beépítés módja	Legkisebb Méretei		legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság
<b>L7-IV</b>		terület		Szélesség	terepszint felett	terepszint alatt				
jele	pozíció	(m <sup>2</sup> )		(m)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )			
<b>L7-IV-I/1</b>	közbenső sarok	<b>SZ</b>	<b>2000</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>1,5</b>	<b>35</b>	<b>4,5</b>	<b>9,0</b>
<b>L7-IV-I/2</b>	közbenső sarok	<b>SZ</b>	<b>2000</b>	<b>--</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>1,0</b>	<b>35</b>	<b>3,5</b>	<b>6,0</b>

- (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,
  - hulladékártály-tároló,
  - kerti építmény,
  - folyadék- és gáztároló,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, 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 <b>IZ</b>		a telek megengedett						az épület megengedett	
		beépítés módja	legkisebb Méretei		legnagyobb beépítettsége		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság
terület	szélesség		terepszint felett	terepszint alatt					
építési övezet jele									
<b>IZ-IV</b>									
jele	Pozíció								
<b>IZ-IV-1</b>	közbenső Sarak	<b>SZ</b>	<b>5000</b>	<b>50</b>	<b>35</b>	<b>65</b>	<b>1,5</b>	<b>50</b>	<b>4,5</b> <b>9,0</b>

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

13. §

- Az övezet a kerületközi és kerületen belüli közlekedési rendszer szempontjából jelentős, KL-KT keretövezetbe sorolt utak övezete.
- 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. §

- 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.