

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
11/2012. (II.28.)
önkormányzati rendelete

Budapest, IV. kerület – Újpest

Óceánárok u. – Megyeri út kereszteződés környezete

(az Óceánárok u., a (76566/6) hrsz-ú közterület, a Szilas-patak és a 76544/3 hrsz-ú telek által határolt terület)

építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

(módosításokkal egységes szerkezetben)¹

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:

1. §

A rendelet hatálya és alkalmazása

- (1) A jelen rendelet hatálya Budapest IV. kerület - Újpest, Óceán-árok utca – (76566/6) hrsz-ú közterület – Szilas-patak – 76544/3 hrsz-ú telek 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.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FSZKT), és a budapesti városrendezési és építési keret-szabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: BVKSZ) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2. §

A telekalakítás szabályai

- (1) Épületet elhelyezni csak a szabályozási terven jelölt szabályozási vonalak alapján 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.

3. §

Hatályon kívül helyezve.

¹ Módosította a 27/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

4. §**A települési környezet védelme**

- (1) A területen új építmény építése csak részletes talajmechanikai szakvélemény elkészítése után lehetséges, különös tekintettel a „kiemelten érzékeny” talajvízrendszerre.
- (2) Terepszint alatti építmény-részek létesítésénél a talajvízáramlás lehetőségét műszaki eszközökkel biztosítani kell.
- (3) Budapest, IV. kerület – 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 jutását megakadályozandó, az üzemanyag-töltő állomás kiszolgáló területe csak hozzáfolyást kizáró burkolattal létesíthető.
- (4) A gépjárművek által igénybevett burkolt felületekről származó csapadékvizeket csak olajfogó, illetve benzinfogó műtárgyon át szabad a csatornába vezetni. E vizeket szikkasztani, illetve locsolásra használni tilos.
- (5) A szennyezetlen, összegyűjtött tetővizek öntözésre felhasználhatók.
- (6) A földmunkák során felszínre kerülő hulladékot, illetve szennyezett talajt szakhatósági közreműködéssel, szakcég bevonásával ártalmatlanítani kell.
- (7) Az E-TG-IV övezet területén építési felvonulási és deponálást szolgáló terület nem létesíthető.
- (8) Valamennyi (építési) övezetben az építmények használatba vételének feltétele a kötelező zöldfelület kialakítása.
- (9) A területen a mindenkor hatályos „a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól” szóló rendelet szerinti bejelentés köteles tevékenységek között sorolt gépjárműjavítás és karbantartás tevékenységi körében a gépjárműmosás, valamint az üzemi zajjal, levegőszennyezéssel, illetve veszélyes hulladék-képződéssel nem járó gazdasági-szolgáltató tevékenységek végezhetőek.
- (10) Az E-TG-IV övezetben létesítendő kerékpárút/sétaút csak lég- és vízáteresztő (homokos kavics ágyazaton) elemes, zökkenőmentes burkolattal építhető.

5. §**Az épített környezet értékeinek védelme**

- (1) A terület a KÖH nyilvántartása alapján régészeti lelőhely része, így ex lege védett.
- (2) A szabályozási terven R1-es számmal jelölt régészeti területen a földmunkával járó beruházási szándék során megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.
- (3) A szabályozási terven R2-es számmal jelölt régészeti területen a földmunkavégzés régészeti megfigyelés mellett végezhető.

6. §

Hatályon kívül helyezve.

7. §

Hatályon kívül helyezve.

8. §**Közterületek kialakításával kapcsolatos általános követelmények**

Közlekedési hálózat elemeinek tervezési osztályba sorolása, másodrendű főutak:

- Megyeri út B.IV.b.B.
- Óceán-árok utca B.IV.b.A.

9. §**A közterületek kialakításával kapcsolatos rendelkezések**

- (1) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (2) A Megyeri úton ingatlan-kiszolgálást biztosító csomópont csak úgy alakítható ki, hogy az tegye lehetővé a közterület mindkét oldalán lévő beépítésre szánt terület közlekedési kapcsolatának későbbi létrehozását.
- (3) A közterületeken a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűrő, honos növényzetet kell telepíteni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.
- (4) Pavilon és vendéglátó terasz a közterületeken nem helyezhető el.

10. §**Közmű és egyéb követelmények**

- (1) Bármely épület elhelyezése csak teljes közművesítettségű telken történhet, a használatbavételi engedély feltétele a megvalósult közműcsatlakozás.
- (2) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (3) Az Óceán-árok utca mellett lévő 10 kV-os kábeleket telekalakítás után a mélyépítési munkák megkezdése előtt ki kell váltani úgy, hogy közterületre kerüljenek.
- (4) Új transzformátort épületen belül kell elhelyezni és a közterületről, szállító járművel történő megközelítését biztosítani kell.
- (5) Önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el.
- (6) A távközlési szolgáltatók épületek tetőszerkezetére a 6 méternél nem magasabb antennákat az ÖTM 37/2007 (XII.13.) rendelete alapján létesíthetik.

11. §

Hatályon kívül helyezve.

A beépítésre szánt területek övezetei**12.§****Az I-IV/1 jelű, szabadonálló beépítésű intézményterület előírásai**

- (1) Az építési övezet önálló üzemanyag-töltő állomás és autós kereskedelmi, szolgáltató funkciók létesítésére kijelölt terület.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - a) üzemanyag-töltő állomás,
 - b) szolgáltatás épülete,
 - c) vendéglátás épülete,
 - d) a közlekedést kiszolgáló, 800 m²-t meg nem haladó bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épület.
- (3) Az építési övezetben lakás nem létesíthető.

E-TG		terület	széles- ség	Terep- szint felett	Terep- szint alatt				
jele	pozíció	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
Jelentős zöldfelületű intézményterület – szabadonálló beépítési mód									
E-TG-IV		10000					90		

15. §
Záró rendelkezések

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