

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

(módosításokkal egységes szerkezetben)¹

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.

3. §

Hatályon kívül helyezve.

A környezeti elemek védelme

4. §

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

- (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 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.

6. §

Hatályon kívül helyezve.

7. §

Hatályon kívül helyezve.

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-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 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 esetén a kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (6) Új transzformátort épületen belül kell elhelyezni és a közterületről, szállító járművel történő megközelítését biztosítani kell.
- (7) Hatályon kívül helyezve.
- (8) Hatályon kívül helyezve.

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,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - folyadék- és gáztároló,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászló tartó 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		
		beépítés módja	Legkisebb Méretei		legnagyobb beépítettsége		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság
terület	szélesség		terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság				
építési övezet jele			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
L7-IV										
jele	pozíció									
L7-IV-I/1	közbenső sarok	SZ	2000	50	40	50	1,5	35	4,5	9,0
L7-IV-I/2	közbenső sarok	SZ	2000	--	40	50	1,0	35	3,5	6,0

- (5) Hatályon kívül helyezve.

**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,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - folyadék- és gáztároló,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászló tartó 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	
		íté s m	legkisebb Méretei	legnagyobb beépítettsége	ü efi m	bb zöl df	m én	ít m én	
építési övezet jele									

IZ-IV			terület	Szélesség	terepszint felett	terepszint alatt				
jele	Pozíció		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
IZ-IV-1	közbenső Sarak	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.