

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**3/2007. (III.1.) számú**  
**R E N D E L E T E**

**a Budapest, IV. kerület Palotai-sziget, Észak-pesti Szennyvíztisztító és környéke**

(a Duna folyam – Rév utca – Duna sor vonala – szennyvíztisztító déli telekhatára által határolt terület)

**kerületi szabályozási terv jóváhagyásáról**

Budapest Főváros IV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés c) pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 14. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja és jóváhagyja a kerületi szabályozási tervet.

**1. §**

A rendelet hatálya és alkalmazása

- (1) A jelen rendelet hatálya Budapest, IV. kerület, Palotai-sziget, Észak-pesti Szennyvíztisztító és környékére (Duna folyam – Rév utca – Duna sor vonala – szennyvíztisztító déli telekhatára által határolt területre) – *a továbbiakban: terület* – terjed ki.
- (2) A területen területet felhasználni, építési telket kialakítani, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendelkezését – részben vagy egészében – megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak a jelen rendelet és a mellékletét képező szabályozási terv szerint szabad. A rendeletet, valamint a szabályozási tervet a területre vonatkozó, valamint az általános érvényű egyéb helyi önkormányzati rendeletekkel együtt kell alkalmazni.

**2. §**

A beépítésre vonatkozó előírások

Új épületet és/vagy építményt elhelyezni a szabályozási tervlapon jelölt „tervezett szabályozási vonal” vagy „építési övezet, övezethatár” által érintett telken csak a telekrendezést követően lehet. A telekalakítás során a szabályozási terven ábrázolt határvonalak (javasolt telek- és övezethatárok) geometriáját és a töréspontok helyét – a földhivatali nyilvántartási adatokat alapul véve – geodéziai mérések szerint kell pontosítani.

### 3. § Kerítés létesítése

Az IZ-IV és KV-SZK-IV építési övezetű területek telekhatárán legfeljebb 2 m magas, 40 cm tömör lábazatú, felületének többi részén legalább 70 %-ban átlátható kerítés létesíthető.

### 4. § IZ-IV/P

Palotai-sziget, jelentős zöldfelületű intézményterület

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

építési övezet		az építési telek					építmény-magasság	
Jele	beépítési módja	legkisebbségi terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség		legkisebbségi zöldfelület (%)	szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	legkisebbségi (m)	legnagyobb (m)
			tszf (%)	tsza (%)				
<b>IZ-IV/P</b>	<b>SZ</b>	<b>3.000</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>1,0</b>	<b>3,0</b>	<b>7,5</b>

**tszf** terepszint felett

**tsza** terepszint alatt

**SZ** szabadonálló

(2) Épület, építmény legmagasabb pontja: 10 m lehet.

(3) A területen az árvízvédelem biztosítását követően

- a) szálláshely-szolgáltató épület,
  - b) vendéglátás épülete,
  - c) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
  - d) sportépítmények
- helyezhetők el.

(4) Lakás nem létesíthető.

### 5. § KV-SZK-IV/P

Palotai-sziget, szennyvízkezelési terület

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

építési övezet		az építési telek					építmény-magasság	
Jele	beépítési módja	legkisebbségi Terü-	legnagyobb beépítettség		legkisebbségi zöldfel-	szintterületi mutató	legkisebbségi	legnagyobb
			tszf	tsza				

		lete			lőlete		sebb	gyobb
		(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m)	(m)
<b>KV-SZK IV/P</b>	<b>SZ</b>	<b>10.000</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>50</b>	<b>1,0</b>	<b>3,0</b>	<b>12,0 (15,0)</b>

**tszf** terepszint felett

**tsza** terepszint alatt

**SZ** szabadonálló

**(..)** speciális építési helyen belül

- (2) Épület, építmény legmagasabb pontja 17,0 m, a speciális építési helyen belül 20,0 m lehet.
- (3) A területen a BVKSZ által a célzott területfelhasználási módú területen megengedhető funkciók helyezhetők el.
- (4) A szabályozási terven jelölt kerítés menti 15-30 méter széles terület-sávban – kivéve ott, ahol meglévő létesítmények azt nem akadályozzák – többszintes állományból álló növényssávot kell kialakítani és fenntartani.
- (5) A Duna felőli előkertnek a speciális építési hely előtti szakaszán magas növésű fás növényzet telepítendő.
- (6) A KV-SZK övezet területén az építési engedély-kérelem részeként komplex kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- (7) A speciális építési helyen belüli létesítmény engedélyezési tervét a Kerületi Tervtanácson be kell mutatni.

## 6. §

### KL-KT-IV/P

Palotai-sziget, közlekedési terület

- (1) A tervezett II. rendű főút mentén egyoldali, minimum 8 méterenként telepített, azonos korú és fajtájú fákból álló fasor létesítendő.
- (2) A közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű díszfa fajokkal, vagy azok fajtáival engedélyezhető.
- (3) A közút menti zöldfelületi sávokba a fasorokon kívül cserjesávok telepítése is szükséges.
- (4) Tervezett közutak tervezési osztályba sorolása:
  - a Duna sor vonalában tervezett 25-26 m szabályozási szélességű út: II. rendű főút,
  - a Tímár utca folytatásában tervezett 14 m szabályozási szélességű út: kiszolgáló út.

**7. §**  
**E-TT-IV/P**

Palotai- sziget, védett erdő, természeti terület

A védett erdőben építmény, nyomvonalas létesítmény nem helyezhető el, gyalogút szilárd burkolattal nem burkolható.

**8. §**  
**E-TG-IV/P**

Palotai-sziget, turisztikai erdőterülete

- (1) A területen épület nem létesíthető.
- (2) A terület 1 %-án legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű és 3 m építménymagasságú építmény helyezhető el.
- (3) A területen a keretövezetben megengedett funkciók közül:
  - a) pihenés- és testedzés építményei,
  - b) ismeretterjesztés építményei,
  - c) a terület fenntartásához szükséges építmények,
  - d) közlekedési építmények,
  - e) közművezetékek, és azok technológiai építményei helyezhetők el.
- (4) A területen legfeljebb 1 m magas műtárgy létesíthető.
- (5) A szabályozási terven jelölt helyen felszíni fásított parkoló alakítható ki.
- (6) A tervezett út nyomvonalának kialakítása során a kiváltásra kerülő fákat a tervezési területen belül kell pótolni.
- (7) A terület Duna part menti telkén építmény nem helyezhető el.

**9. §**  
**Környezetvédelmi előírások**

- (1) A közcsatorna hálózatba kizárólag a mindenkori előírásoknak, jogszabályoknak megfelelő minőségű víz vezethető be.
- (2) A területen lévő illegális hulladéklerakások felszámolása szükséges. A veszélyes hulladékok kezelése, szállítása jogszabályban előírt módon történjen.
- (3) A tervezett bontások és építkezések során a keletkező hulladékok környezetvédelmi szempontoknak megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell.
- (4) A tervezett út kialakításához szükséges feltöltés csak akkreditált laboratóriumban minősített, és szakhatóság által engedélyezett anyaggal történhet.

**10. §**  
**Záró rendelkezések**

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

dr. Vitáris Edit  
Jegyző

dr. Derce Tamás  
polgármester