

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2019. (.....)
önkormányzati rendelete

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének
Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018.(XI. 14.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarországi helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. §** A Budapest Főváros IV. kerület, 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) rendelet (továbbiakban: R) 36. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A **Vt-H/IV-2/5** jelű építési övezet vegyes funkciójú épületek területe, ahol új épület létesítése esetén

- a) az előkert mérete az István út és a Mártírok útja mentén 0,0 méter, a Munkásotthon utca mentén 10 méter, a Tavasz utca mentén 5 méter;
- b) az előkertet elkeríteni nem lehet;
- c) az épületek közterülettel határos földszintjén lakás nem létesíthető, ilyen célra meglévő rendeltetési egységet átalakítani nem szabad;
- d) irodarendeltetés legalább az általános célú építhető szintterület 20%-án létesítendő;
- e) amennyiben az általános célú építhető szintterület legalább 70%-án közcélú parkoló létesítmény vagy hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetés létesül a d) pont figyelmen kívül hagyható;
- f) kereskedelem, szolgáltatás rendeltetés legfeljebb az általános célú építhető szintterület 35%-án létesíthető;
- g) a földszinten a bruttó alapterület legalább 30%-án kereskedelem, szolgáltatás rendeltetés létesítendő;
- h) a rendeltetéshez tartozó személygépkocsi-parkoló 100%-át a főrendeltetésű épületen belül, valamint legalább 50%-át terepszint alatt kell elhelyezni;
- i) a 2. mellékletben meghatározott általános célú szintterületi mutató értéke terepszint alatti közönség- és ügyfélforgalmat kiszolgáló parkoló létesítmény számára 0,25 értékkel növelhető;
- j) az István út menti homlokzatsíktól mért 10 méteren belül a párkánymagasság legfeljebb 16,0 méter lehet.”

2. § A R. 36. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Vt-H/IV-2/1** jelű építési övezet vegyes funkciójú intézmények építési övezete, ahol

- a) lakórendeltetés kizárólag az Árpád úttól délre lévő területeken helyezhető el;
- b) az úszótelek beépítetlen része közterületi jelleggel tartandó fenn, elkeríteni nem lehet;
- c) az előkert mérete 0 méter.”

3. § A R. 10. § (7) bekezdésében a „Vi-2/IV-2/6, Vt-H/IV-2/2 és Vt-H/IV-2/3 jelű” szövegrész helyébe a „Vi-2/IV-2/6, Vt-H/IV-2/2, Vt-H/IV-2/3 és Vt-H/IV-2/5 jelű” szövegrész lép.

4. § A R. 34. § (2) bekezdésében a „A kiemelt jelentőségű helyi központ területeken – amennyiben az építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek – az alábbi rendeltetések helyezhetők el” szövegrész helyébe a „A kiemelt jelentőségű helyi központ területeken – amennyiben az építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek – települési szintű rendeltetésként az alábbiak helyezhetők el:” szövegrész lép.

5. § A R. 2. mellékletének 4. táblázat: Vegyes területek: Városközpont terület és 5. táblázat: Vegyes területek: Intézményi terület táblázat helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

6. § A R. 3A. mellékletének helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

7. § Hatályát veszti a R. 41. § (3) bekezdése.

Záró rendelkezések

8. § Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

dr. Tahon Róbert
jegyző

Wintermantel Zsolt
polgármester

1. melléklet a/.... (... ..) önkormányzati rendelethez
a Budapest Főváros IV. kerület, 2. számú, Újpesti lakótelep városzerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet módosításához

4. táblázat: Vegyes területek: Városközpont terület

Vt		A		B	C	D		E		F		G
		Építési övezet jele	Beépítési mód	Telek pozíciója	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület-magasság (m)	
Terepszint felett	Terepszint alatt						általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	Vt-H/IV-2/K	kialakult										
2.	Vt-H/IV-2/1	szabadonálló		2500	25	80	100	5,0	1,0	11,0	30,0	10
3.	Vt-H/IV-2/2	szabadonálló		6000	25	80	100	4,0	1,75	12,5	30,0	20
4.	Vt-H/IV-2/3	zárt sorú		3000	30	80*	100	2,0	1,0	10,5	14,5	30
5.	Vt-H/IV-2/4	zárt sorú	közben-ső sarok	1000	20	40	75	2,5	0,75	10,5	14,5	35
						60	85	3,0	0,8			20
6.	Vt-H/IV-2/5	szabadonálló		3000	30	60	80	2,5	1,35	6,0	16,0	20

* Amennyiben a földszinten csak intézmény és járműtároló kerül kialakításra a földszinten 100%-os beépítettség is megengedhető.

5. táblázat: Vegyes területek: Intézményi terület

Vi		A	B	C	D	E		F		G		H
		Beépítési mód	Telek pozíciója	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele	Terepszint felett					Terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.		
1.	Vi-1/IV-2/K	kialakult										
2.	Vi-1/IV-2/1	zárt sorú	közbenső sarok	800	18	65	80*	3,0	0,8	8,0	11,0	10
			1000	20	80	80*	3,5	0,8				
3.	Vi-1/IV-2/2	zárt sorú	közbenső sarok	800	18	65**	80*	3,5	0,8	11,0	14,5	10
			20	80**	80*	4,0	0,8					
4.	Vi-2/IV-2/1	szabadonálló		5000	40	30	65	1,5	0,0	4,5	13,5	35
5.	Vi-2/IV-2/2	zárt sorú	közbenső sarok	800	18	40	70	1,25	0,2	4,5	7,5	30
			1000	65		80	2,0	0,2	20			
6.	Vi-2/IV-2/3	szabadonálló		25000	20	50	65	1,5	0,5	6,0	14,5	35
7.	Vi-2/IV-2/4	szabadonálló		1000	20	45	65	1,4	0,5	4,5	8,0	35
8.	Vi-2/IV-2/5	szabadonálló		2000	25	45	65	2,5	0,5	6,0	11,0	35
9.	Vi-2/IV-2/6	szabadonálló		4000	20	10	10	0,1	1,0	3,0	4,5	80
10.	Vi-2/IV-2/7	szabadonálló		5000	50	35	65	1,5	0,65	4,5	9,0	50
11.	Vi-2/IV-2/8	szabadonálló		2000	50	40	50	1,5	0,5	4,5	9,0	35
13.	Vi-2/IV-2/9	szabadonálló		2000	-	40	50	1,0	0,0	3,5	6,0	35
12.	Vi-2/IV-2/10	szabadonálló		8000	50	40	65	1,8	0,75	4,5	14,5	40
14.	Vi-2/IV-2/EÜ	szabadonálló		15000	80	35	60	1,8	0,75	4,5	18,0	35
15.	Vi-3/IV-2/1	szabadonálló		5000	45	30	65	0,8	0,2	4,5	7,5	35
16.	Vi-3/IV-2/2	szabadonálló		5000	40	30	65	1,5	0,2	4,5	13,5	35
17.	Vi-3/IV-2/3	szabadonálló		1000	20	50	65	2,5	0,2	6,0	14,5	35
18.	Vi-3/IV-2/4	szabadonálló		2500	30	45	80	1,0	0,2	4,5	7,5	20
19.	Vi-3/IV-2/5	zárt sorú	közbenső sarok	1000	20	45	80	1,8	0,2	7,5	10,5	35
			60			80	2,2	0,2	20			
20.	Vi-3/IV-2/6	kialakult										
22.	Vi-3/IV-2/Közmű			500	15	60	80	1,0	0,0	4,5	7,5	20

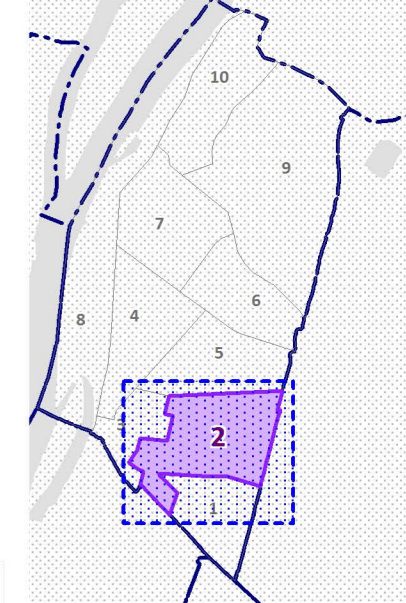
* Gépkocsitároló, valamint a lakásokhoz tartozó tároló-helyiségek kialakítása esetén a terepszint alatt 100 %-os beépítettség is megengedett.

** Amennyiben a földszinten csak intézmény és járműtároló kerül kialakításra a földszinten 100%-os beépítettség is megengedhető.

*2. melléklet a .../... (... ..) önkormányzati rendelethez
a Budapest Főváros IV. kerület, 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység
Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet
módosításához*

2. melléklet a .../.../.../... önkormányzati rendelethez a Budapest Főváros IV. kerület, 2. számú, Újpesti lakótelep városrészkerzeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet módosításához

**BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
33/2018. (XI. 14.) SZÁMÚ RENDELET
BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET
2. SZÁMÚ, ÚJPEST LAKÓTELEP VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
3A. MELLÉKLET**



- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI - KÖTELEZŐ**
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jele
 - I. rendű főutak (Kőu-2/IV-2)
 - II. rendű főutak (Kőu-3/IV-2)
 - Településrészkerzeti jelentőségű gyűjtőt (Kőu-4/IV-2)
 - Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőt (Kt-Kk/IV-2/1)
 - Kiszolgáló- és lakó utak (Kt-Kk/IV-2/2)
 - Közkertek területe (Kt-Zsk/IV-2, Zkp-Kk/IV-2)
 - Fásított közterek területe (Kt-Fk/IV-2)
 - Közparkok területe (Kt-Zkp/IV-2)
- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**
- Kötelező elemek**
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
 - Építési hely
 - Építési hely kizárolg teresszint alatt
 - Építési vonal
 - A telek be nem építhető része
- Javasolt elemek**
- Javasolt megszüntető jel
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Meglévő/tervezett kötött pályás közlekedés - metró
 - Meglévő/tervezett kötött pályás közlekedés - villamos
 - Gyalogos kapcsolat
 - Közerületi gyalogos - kerékpáros tengely
 - Meglévő/tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
 - Meglévő híd műtárgy
 - Tervezett aluljáró
 - Kizárolg P+R rendszerű parkolási létesítmény és hozzá funkcionálisan kapcsolódó létesítmény elhelyezésére szolgáló terület határa a minimálisan biztosítandó kapacitással
 - Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 40,0 méter
- EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- Jelen szabályozási terv határa
- ALAPTEKÉPI ELEMEK**
- Kerületi határ
 - Telekhatár
 - Helyrajzi szám
 - Épület
 - Bontott/bontás alatt lévő épület

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

<p>B F V T Kft.</p> <p>TELEFON: 313 23 94 TELEFAX: 313 53 59 VÁROSHÁZ U. 9-11 1023 BUDAPEST</p> <p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT</p>	<p>MUNKA MEGNEVEZÉSE: ÚJPESTI LAKÓTELEP KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA</p> <p>RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv - Szabályozási elemek</p> <p>TERVEZŐK: Albrecht Ute Balla Mariann Teremy Viktória</p> <p>TT/1 01-0517 É 01-4620</p> <p>Zédeny Dávid Orosz István Szabó Krisztián Pető Zoltán Szűcs Dániel</p> <p>TK-02-1473 TE-T 05-1585, TH-T 05-1585 TV 01-16166 Tks 01-2321</p> <p>ÜGYVEZTŐ: Albrecht Ute</p>		<p>TERVFAJTA: KÉSZ</p> <p>TÖRZSSZÁM: I-706-1/2018</p> <p>RAJZSZÁM: 2</p> <p>MÉRÉTAJÁNY: M=1:4.000</p> <p>DÁTUM: 2019. január</p>
	<p>KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL</p>		