

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

A módosított fővárosi településrendezési eszközökkel történő összhang megteremtéséhez az István út – Tavasz utca – Mártírok útja – Munkásotthon utca által határolt tömb területére jelenleg hatályos kerületi, helyi építési előírásokat felül kellett vizsgálni, az új jogszabályi környezetnek meg kellett feleltetni.

A hatályos KÉSZ rendeletében foglaltak módosítását a rendelet-tervezet elsősorban az alapintézményi rendeltetés megváltoztatásának okán, a fővárosi és a helyi jogszabályi környezethez igazítás miatt tartalmaz.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A hatályos KÉSZ tömb területére vonatkozó új, Vt-H/IV-2/5 jelű építési övezeti előírásainak meghatározása:

- a különböző beépítési vonalakhoz igazodóan az előkertek meghatározása,
- az előkertek közterületi kapcsolatainak kialakítására vonatkozó rendelkezés,
- a közterülettel határos földszinti helyiségcsoportokban a lakó rendeltetés tiltása,
- a vegyes rendeltetés biztosítása érdekében az iroda rendeltetés legkisebb mértékének meghatározása,
- az előírás az előző, kötelező irodarendeltetés kialakítására vonatkozó előírás megtartásának feloldását tartalmazza arra az esetre, ha egy meghatározott célú alapintézményi, vagy önálló parkolóház létesülne,
- önálló kereskedelmi-szolgáltató létesítmény (pláza) kialakítását korlátozó előírás,
- a környező főutakkal határos közterületi épületszakaszok kereskedelmi-szolgáltató célú felhasználást írja elő, az élő közterület, „üzlet-utca” kialakítás érdekében,
- a személygépjármű épületen belüli elhelyezését szabályozza,
- az előírt épületen belüli parkolást biztosító szintterületi előírás,
- az István út menti, meglévő beépítés figyelembevételével meghatározott, épület-tömeg alakítására vonatkozó előírás.

2. §-hoz

A módosítás a Vt-H/IV-2/1 jelű, kiemelt jelentőségű helyi központ területek építési övezetben elhelyezhető lakórendeltetést korlátozza.

3. §-hoz

A módosítás a rendelet új beépítés esetében a többlet csapadékvíz késleltetett módon történő elvezetésére vonatkozó előírásainak hatályát kiterjeszti a módosítás által létrejövő új, Vt-H/IV-2/5 jelű építési övezetre.

4. §-hoz

A módosítás a jobb értelmezhetőség miatti pontosítást tartalmaz.

5. §-hoz

Az új övezethez tartozó beépítési paramétereket tartalmazó melléklet módosítása, és a régi építési övezet előírásainak törlése.

6. §-hoz

Az új övezethez tartozó rajzi szabályozási elemeket tartalmazó melléklet módosítása.

7. §-hoz

Hatályon kívül helyezi a tömbre vonatkozó, régi építési övezet előírásait.

8. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.