

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
40/2012. (IX.28.)
önkormányzati rendelete

a Budapest IV. kerület, Újpest,

Váci út – Fóti út – Czuczor u. – Pintér J. u. által határolt terület
kerületi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról

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:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
a rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A jelen előírások hatálya Budapest , IV. kerület, Újpest Váci út – Fóti út – Czuczor utca – Pintér József utca által határolt területre (a továbbiakban: a területére) terjed ki.
- (2) A jelen szabályzat csak a hozzá tartozó szabályozási tervvel együtt érvényes.
- (3) A szabályzat melléklete:
 - a) 1. melléklet Szabályozási Terv (M=1:1000)
 - b) 2. melléklet Értelmező rendelkezések (fogalom meghatározások)
 - c) 3. melléklet Övezeti Terv (M=1:2000)

az épületek és a környezet illeszkedésének igazolása

2. §

- (1) Az építési engedélyezési terv kötelező műszaki leírásában minden esetben ki kell térni az alábbiak ismertetésére:
 - a) Az épület és a távlati környezet kölcsönhatásának bemutatása az építési ütemek feltüntetésével
 - aa) az építési övezetekben és az övezetekben a jogszabályban meg nem határozott rendeltetésű építmények illeszkedésének igazolása esetén,
 - ab) önálló parkoló-építmények, épület alatti garázsok (felszíni és terepszint alatti, illetve mélygarázsok) létesítése esetén,
 - ac) az építészeti kialakításra vonatkozó előírásoktól eltérő városképi, építészeti részletmegoldások alkalmazása esetén;
 - b) a nem lakás céljára szolgáló épület, helyiség tervezett rendeltetésének technológiai leírására.
- (2) Több épület ütemezett elhelyezése esetén minden esetben fel kell tüntetni a teljes kiépítettséget.

építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek előírásai

3. §

- (1) Nem létesíthető:
 - a) úttest és járda feletti átfeszítés (légvezetékre feszített reklám, zászló, molinó, stb.) kivéve az ünnepek és időszakos rendezvények feliratai, zászlói,
 - b) szabadon vagy védőcsőben vezetett kábel (védődoboz) illetve bármiféle gépészeti vezeték homlokzaton (tetőzetten) történő vezetése, kihelyezése,
 - c) épületek homlokzatain lévő loggia és erkély beépítése, illetve azokra a külső síkban redőny felszerelése,
 - d) mobil kihelyezett (áthelyezhető) árubemutató az épület homlokzatán,
 - e) árusító jellegű tevékenység bármely berendezése – az engedélyezett ideiglenes, illetve időnyjellegű árusítás kivételével – közterületen, közforgalmú- és közforgalom céljára átadott területen,

- f) nyílászáróra rögzített cégér, cégtábla, cégfelirat, hirdetés vagy egyéb hirdető és reklámfelület,
 - g) hirdetési és reklámszerkezet az épület tetőzetén.
- (3) Az épületek homlokzatán ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége, szellőző berendezés csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át.
- (4) Napelem, napkollektor csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve helyezhető el.
- (5) Műholdvevő, illetve távközlési-, adatátviteli berendezés (parabola-antenna) kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el.

II. FEJEZET
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
a telekalakítás helyi szabályai

4. §

- (1) Magánút bármely építési övezetben és övezetben kialakítható. Magánút létesítése esetén annak területére vonatkozóan az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb telekterület szabályait nem kell alkalmazni. A magánút legkisebb szélessége 10 m kell legyen.
- (2) Telken belül közhasználat – gyalogos forgalom – céljára átadott terület szélessége legalább 6 m kell, hogy legyen.
- (3) A területen nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

III. FEJEZET
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK
a környezet védelme

5. §

- (1) A terület légszennyezettségi besorolása a vonatkozó jogszabály alapján:
Légszennyezettségi agglomeráció, 1. Budapest és környéke, ahol a mindenkor hatályos légszennyezettségű zónabesorolás kategóriának megfelelő értékeket kell figyelembe venni.
- (2) A területen a zajra érzékeny helyiség(ek) zajvédelméről megfelelő műszaki megoldással gondoskodni kell.
- (3) A terület a vonatkozó jogszabály alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny kategóriába sorolt, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő települések közé tartozik.

örökségvédelem

6. §

- (1) A terület régészeti lelőhelyként nyilvántartott terület része, ex lege védett, ahol földmunkavégzéssel járó beruházást csak megelőző régészeti feltárás után szabad végezni. A megelőző feltárás első szakaszában próbafeltárás keretében lehet eldönteni a további feltárások szükségességét, illetve mértékét.
- (2) Az engedélyezési eljárásba be kell vonni szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

IV. FEJEZET
AZ ÉPÍTMÉNYEK KIALAKÍTÁSÁNAK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI
meglévő épületek bővítése

7. §

Meglévő épület tetőtérbeépítése csak meglévő rendeltetési egység bővítéseként létesíthető.

a földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírások

8. §

Az építési övezetek telkein közterületi homlokvonalon álló új épületek földszinti padlószint magassága legalább 1,0 m kell legyen. A KL-KT övezetbe sorolt közterületek mentén az első emeleti padlószint magassága legalább 4,5 m legyen.

a városkép alakításának általános szabályai

9. §

- (1) A területen manzard-tető nem létesíthető.
- (2) A területen többszintes tetőtérbeépítés nem létesíthető.

a városkép alakításának szabályai (építménymagasság)

10. §

- (1) A területen új építmények építménymagasságának megengedett legkisebb és legnagyobb mértékét az övezeti előírások tartalmazzák. A szabályozási terv kiegészítő rendelkezéseit az alábbiak szerint kell értelmezni:
 - a) a szabályozási terven kijelölt területen (Építési hely II.) meghatározott párkánymagasság értéke nem léphető túl,
 - b) az épület udvar felőli párkánymagassága nem haladhatja meg a közterület felőli párkánymagasság értékét.
- (2) A szabályozási terven „Városképi szempontból hangsúlyos építészeti elem” jelöléssel ellátott helyeken az övezeti jellemzők keretei között (város)építészeti eszközökkel kialakított látványelemek elhelyezhetők.
- (3) Az új, zárt sorú beépítési módú épület utcai (közterületi vagy közterületről látható) homlokzatának magasságát úgy kell meghatározni, hogy az – eltérő rendelkezés hiányában – nem lehet nagyobb a csatlakozás szabályainak meghatározott értékénél, melyek az alábbiak:
 - a) a csatlakozó szomszédos épületektől – a szabályozási terv előírása hiányában – legfeljebb a megengedett legnagyobb magasság 10 %-ával térhet el;
 - b) az építménymagasság meghatározására vonatkozó előírásokat és a csatlakozás szabályait együtt kell alkalmazni;
- (4) Több építési szakaszban megvalósított beépítés esetén az épületek magasságai (beleértve a magastető létesítését is) nem ütemezhetőek. Ütemezett beépítés esetén a teljes kiépítettség állapotát be kell mutatni a tervtanács előtt. Több építési ütemben tervezett építés esetén az Építési hely I. területére tervezett épület-részt a fejlesztés első ütemében kell megvalósítani úgy, hogy a beépítés egészére készített tervben igazolni kell, hogy a további építési ütem(ek)ben megvalósuló épület-részekkel kiegészített épület-együttes a beépítésre vonatkozó szabályoknak minden tekintetben maradéktalanul megfelel.

a közterületeken létesítendő reklám- és hirdető-berendezések

11. §

- (1) Közterületen álló fára hirdető- és reklámberendezés még ideiglenes jelleggel sem szerelhető fel, illetve rögzíthető.
- (2) Közterületen mobil hirdetőberendezés nem helyezhető el.
- (3) A 2 m² felületű, illetve azt meghaladó méretű reklámfelület, óriásplakátot is beleértve, csak építési terület építés ideje alatti takarására létesíthető.

reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése építmények felületein

12. §

- (1) Építmény, támfal, kerítés felületén az ugyanabból a nézetből látható reklámfelületek, illetve hirdető-berendezések mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t.
- (2) Az épület homlokzatára, támfalra, illetve kerítésre szerelt reklám- és hirdetőberendezések, illetve hasonló célú felületképzés által érintett falfelületek együttes nagysága nem lehet nagyobb az érintett homlokzat – a nyílászárókkal csökkentett – felületének 10 %-ánál, illetve
 - a) legfeljebb 4,5 m-es építménymagasság esetén 3 m²-nél,
 - b) legfeljebb 7,5 m-es építménymagasság esetén 6 m²-nél,
 - c) legfeljebb 12,5 m-es építménymagasság esetén 10 m²-nél,
 - d) 12,5 m-nél nagyobb építménymagasság esetén 20 m²-nél.
- (3) Magastetős épület tetőfelületén, illetve tetőzetére szerelt tartóberendezésen önálló reklám-, illetve hirdetőberendezés nem létesíthető. Lapostetős épület tetőfelületén önálló reklám- vagy hirdetőberendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha a tetőn nincs, vagy egyidejűleg nem létesül olyan tetőfelépítmény, amelynek felülete alkalmas e berendezések elhelyezésére
- (4) Többfunkciós épületek engedélyezési tervének tartalmazni kell az épület felületén (a homlokzaton, illetőleg a kapualjban, kerítésen, támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák,

valamint reklám- és hirdetőberendezések, az egyéb épületszerkezetek (például esővédő tetők és kirakatszekrények), továbbá a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását. Ezt a kötelezettséget abban az esetben is teljesíteni kell, ha még nem ismert a reklám-, vagy hirdetőberendezéssel érintett konkrét funkció. A tervben ebben az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges reklám- és hirdető-berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, függetlenül attól, hogy azok megvalósítása milyen sorrendben történik.

- (5) A (4) bekezdés szerintieken túl az épület (építmény) használatbavételi engedélyének kiadását követő két éven belül ugyanarra az épületre (építményre) – beleértve az épület (építmény) előtti kerítést és támfalat is - újabb reklám- és hirdetőberendezés nem helyezhető el.
- (6) Reklám, illetve hirdetési célt is szolgáló molinó, építési védőháló,- védőszövet csak az építés idejére alkalmazható.

közterületekre vonatkozó általános követelmények

13. §

- (1) A területen a Váci útszélességű főút, szabályozási szélessége 35m, a Fóti út másodrendű főút, szabályozási szélessége 25,0 m, a meglévő lakóutcák szabályozási szélessége kialakult.
- (2) A terület közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) Váci út: B.III.a.B.
 - b) Fóti út: B.IV.b.B.
 - c) Czuczor utca: B.VI.d.B.
 - d) Tomori utca B.VI.d.B.
 - e) Béla utca B.VI.d.B.
 - f) Pintér József utca B.VI.d.B.
- (3) Közterületek kialakítása
 - a) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
 - b) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, illetőleg a közforgalom számára átadott magánutak mentén a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzetet kell telepíteni. Amennyiben parkoló is létesül, az utcák legalább egyik oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott szabad eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.
 - c) A közterületeket, a közforgalom számára átadott magánutakat, gyalogutakat és a zöldfelületeket úgy kell kialakítani, hogy azok a mozgásukban korlátozottak által is akadálymentesen használhatóak legyenek.
- (4) A lakóutcákat, illetve a KRESZ alapján lakó- és pihenőövezetként kijelölt közterületek burkolatát a terület jellegéhez illeszkedő burkolattal és korszerű forgalomcsillapító műszaki megoldások alkalmazásával kell kialakítani.
- (5) Közterületet, közhasználat céljára átadott területet (magánutat) kialakítani, illetőleg felújítani csak a zöldfelületek, az utcabútorok és köztárgyak elhelyezését is bemutató kertépítészeti terv alapján szabad.
- (6) Transzformátorház, gáznyomás-szabályozó, konténer-kazán és -hőközpont felépítményként közterületen nem helyezhető el.

közművek

14. §

- (1) Felhagyott, feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (2) A területről a szennyvizeket a városi hálózathoz csatlakozva zárt csatornában kell elvezetni. A talajvíz és a talaj védelme érdekében egyéb megoldás még átmenetileg sem létesíthető.
- (3) A területen villamos szabadvezetékét és kábeltelevízió légvezetéseket építeni tilos. Utcakép védelmi okokból ilyenekre csak ideiglenes jelleggel adható engedély (építés alatti kiváltás, felvonulási vezeték, vagy közterületi rendezvények).

önálló parkoló építmények, terepszint alatti parkoló építmények, garázsok

15. §

- (1) Önálló parkoló-építmények (terepszint feletti parkolóházak, terepszint alatti mélygarázsok) dokumentációt előzetesen be kell mutatni a Tervtanács előtt.
- (2) A terepszint alatti parkoló-építmény feletti térszintet kertépítészeti tervben meghatározott feltételekkel és módon kell kialakítani.
- (3) A területen sorgarázs sem önállóan, sem épületben nem helyezhető el.

V. FEJEZET KÜLÖNLEGES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK pavilon jellegű építmények

16. §

A területen pavilon jellegű építmény esővédő, autóbusszmegálló kivételével nem helyezhető el.

kerítések

17. §

- (1) Az építési telkek közterületi és nem közterületi határain tömör kerítés nem létesíthető, legalább 50%-ban áttört és egyenletes elosztású kell, hogy legyen.
- (2) A kerítés magassága legfeljebb 2,0 méter, tömör lábazata legfeljebb 0,6 méter lehet.

egyéb építmények

18. §

- (1) A területen utcabútor, egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magában foglaló vizsgálat alapján, a városképi és közlekedési feltételek betartásával megengedett, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.
- (2) Sátor, ponyva közterületen csak engedélyezett közterületi rendezvényekhez, ideiglenes jelleggel, meghatározott időre állítható fel
- (3) Átfesztés, illetve épületre kihelyezett transzparens, továbbá árusító illetve bemutató asztal, állvány, csak idegenforgalmi, tudományos és kulturális, illetve nemzeti eseményekhez kötötten, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető ki, a városképi szempontok érvényesítésével.
- (4) Az épület földszinti, közcélra szolgáló helyiségei, rendeltetési egységeihez tartozó árnyékoló az épület színezéséhez, architektúrájához illeszkedően, azonos szerkezettel létesíthető egységes terv alapján.
- (5) Hulladékártató építmény, -tartály – a közterületi hulladékártató tartály kivételével – csak kerítéssel egybeépítve, vagy az épület részeként létesíthető.

VI. FEJEZET ÉPÍTÉSI FELTÉTELEK

az építmények elhelyezésére szolgáló terület (építési hely) előírásai

19. §

- (1) Épületköz zárt sorú beépítés esetén kialakítható egy telken belül vagy két szomszédos telek határán. Az építési engedély iránti kérelemhez benyújtott dokumentációt előzetesen be kell mutatni a Tervtanács előtt.
- (2) A zárt sorú beépítésű övezetekben az épületközre néző épületek homlokzatának legnagyobb magassága nem haladhatja meg az épületköz telekre eső méretének 1,5-szeresét. Ennél magasabb épület, épületrész a homlokzatmagasság 1,5-szeresének megfelelő távolságban helyezhető el.
- (3) Amennyiben az épületköz közhasználat céljára átadott területként kerül kialakításra, a 19.§.(2) pont előírásait nem kell alkalmazni.
- (4) A szabályozási terven feltüntetett területen, a közhasználat céljára átadható terület felett, az építési hely földszint felett beépíthető részén építmény, a határoló építmények között összekötő épület(rész)) alakítható ki, legfeljebb a szabályozási terven meghatározott szélességben.
- (5) A területen az építési hely közterületi határvonalától az alábbi módon szabad eltérni („hátrahúzás”):
 - a) a hátrahúzott homlokzatszakasz szélessége nem lehet nagyobb az építési telek szélességének 60 %-nál, de legalább 6,00 méter kell legyen,

- b) a hátrahúzott homlokzatszakasz mélysége legfeljebb 5,00 m lehet.
- (6) A hátsókertr mértéke szabályozási terv rendelkezése hiányában nem lehet kisebb a hátsókertrre néző homlokzat tényleges magasságánál, de ebben az esetben sem lehet kisebb, mint az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 6,0 m.
- (7) Telekegyesítés, telekhatár-módosítás vagy telek megosztása esetén az építési hely megváltozott határait a kialakuló telekre vonatkozóan az (4)-(5) bekezdésekben foglaltak alapján kell meghatározni.
- (8) A telek beépíthető része Építési hely I. és Építési hely II. területre tagolódik. A telkek beépítése során az építés helyes sorrendje érdekében az egyes telkek beépítésének ütemezése esetén elsődlegesen az Építési hely I. területén kell épületet elhelyezni.
- (9) A telek beépítése során jellemzően a magasabb épületrész(eke)t kell elhelyezni az Építési hely I. területén és az alacsonyabb épületrész(eke)t az Építési hely II. területén. Az Építési hely I. és II. területén a szabályozási terven jelölt legnagyobb párkánymagasság mértékéig építhető épület, épületrész, de az övezetben egyébként megengedett legnagyobb építménymagasság értékét az épületegyüttesre számított építménymagasság nem lépheti túl.

terepszint alatti beépítés meghatározásának szabályai

20. §

- (1) A kizárólag gépjárműtároló, valamint a lakásokhoz tartozó tároló-helyiségek létesítése céljára kialakítható terepszint alatti beépítést úgy kell kialakítani, hogy az övezetre előírt növénytelepítési kötelezettség is biztosítható legyen.
- (2) A terepszint alatt beépíthető területet – szabályozási terv rendelkezése hiányában – úgy kell kialakítani, hogy a hátsó telekhatártól mért legalább 6 méteres sávban fás növényzet telepítésére alkalmas területsáv maradjon. Az előírástól eltérni csak ott szabad, ahol a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke indokolja.

az építési telkek zöldfelületi kialakítására vonatkozó előírások

21. §

- (1) Az építési telkek zöldfelületeinek területi védelméről, biológiai értéknöveléséről a kivágott fák és a zöldfelületek pótlásáról szóló helyi rendelet, továbbá a jelen előírások érvényesítésével kell gondoskodni.
- (2) A környezet-és városképvédelmi szempontból szükséges fásítást a terven jelölt helyeken kötelező megvalósítani. A fasorok legfeljebb 8 m tőtávolsággal, azonos korú és fajú egyedekből, előnevelt faiskolai sorfákból alakítandók ki.
- (3) A telektulajdonos köteles az előírások szerint kialakított zöldfelületet rendeltetésszerűen fenntartani, a zöldfelületek minőségéről, biológiai aktivitásáról folyamatosan gondoskodni.

VII. FEJEZET

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

általános előírások

22. §

A területen kizárólag az építési övezetekben és övezetekben megengedett rendeltetésű építmények és rendeltetési egységek helyezhetők el.

I-IV jelű építési övezetekre vonatkozó előírások


23. §

- (1) Az „I-IV/Z-1” és az „I-IV/Z-2”, valamint az „I-IV-11/3” jelű építési övezetek az intézményi területek közé tartoznak.
- (2) Az övezetek területén a keretövezetben megengedett funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi kiegészítésekkel:
- lakóépület, lakás rendeltetési egység elhelyezhető, de a főútvonalak mentén csak vonatkozó zajvédelmi határértékek betartásával,
 - kiskereskedelmi célú épületek bruttó szintterülete az 1500 m²-t nem haladhatja meg.
- (3) Az övezetek területén az alábbi építmények nem helyezhetők el:
- a megengedett funkciójú épületek fő rendeltetését kiszolgáló és kiegészítő funkciójú önálló épületek,
 - nagyforgalmú sportépítmények.
- (4) Az övezetek területén az épületek zárt sorú beépítési móddal helyezhetők el.

- (5) Az övezetek területén a megengedett legnagyobb létesíthető szintterület 50 %-án szabad lakást elhelyezni.
- (6) Új beépítés esetén az előírt számú parkoló legalább 50 %-át épületen belül, lehetőleg pinceszinten és/vagy az épület földszintjén kell elhelyezni. A fennmaradó parkolókat telken belül terepszinten is el lehet helyezni, a legkisebb zöldfelület biztosítása mellett.
- (7) Az övezet területén kizárólag olyan tevékenységek engedhetők meg, amelyek terhelési határértéke nem haladja meg a kisvárosias lakóterületekre vonatkozó, egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket.
- (8) Az övezetek jellemzőit az alábbi táblázat tartalmazza:

1. számú táblázat

INTÉZMÉNYTERÜLET

keretövezet jele I		a telek megengedett						az épület megengedett		
		beépítés módja	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság
terület	szélesség		terepszint felett	terepszint alatt	(m ² /m ²)	(%)				
építési övezet jele I-IV	pozíció		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
intézményterület – zártosú beépítési móddal										
I-IV-11/1	sarok	Z	1500	50	55	60	3,0	20	10,5	24
	közbenső		1500	50	35	50	2,0	25		24
I-IV-11/2	sarok	Z	1000	30	55	60	2,5	20	10,5	14,5
	közbenső		1000	30	35	50	1,5	25		14,5
I-IV-11/3	sarok	Z	800		55	60	1,5	20	10,5	14,5
	közbenső		800		35	50	1,0	25		14,5

- (9) A saroktelkek beépítettségére vonatkozó kedvezményes értékek legfeljebb a saroktelkekre meghatározott megengedett legkisebb telekterület értékéig alkalmazhatók. Az ennél nagyobb telekterületet eredményező telekösszevonások esetében a telek területének a megengedett legkisebb telekterületen felüli részére a közbenső telkekre vonatkozó paramétereket kell értelemszerűen alkalmazni.

VIII. FEJEZET

VEGYES RENDELKEZÉSEK

sajátos rendelkezések a 74409 hrsz-ú telek területére

24. §

- (1) A volt papírgyári terület átépülésének elősegítése érdekében meglévő épület funkcióváltása csak olyan funkciókra engedhetők meg, amelyek az övezetben egyébként is létesíthetőek.
- (2) Az átalakuló területen a bejelentés-köteles tevékenységek közül az alábbiak végezhetők
- csomogolás
 - egyéb szárazföldi személyszállítás vagy közúti áruszállítás, költöztetés alágazatba tartozó tevékenységek közül azon tevékenységek, amelyek esetében a tevékenységhez igénybe vett gépjármű(ek)et külön jogszabály szerint telephelyen kell tárolni,
 - gépjárműjavítás, -karbantartás
 - raktározás, tárolás (kivéve mezőgazdasági termények, mezőgazdasági vegyi termékek, műtrágya, nitrogénvegyület raktározása, tárolása) legfeljebb 500 m² alapterületen
 - szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése legfeljebb 100 gépjármű darabszámig.
- (3) Telepengedély-köteles tevékenységek nem végezhetők.

- (4) Az átalakuló területen a (2) bekezdésben említett funkciók csak abban az esetben helyezhetők el, ha azok terhelési határértéke a lakás rendeltetési egységet magában foglaló telek telekhatárán nem haladja meg a lakóterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket.
- (5) A meglévő épületek funkcióváltása esetén a kerületi parkolási rendeletben foglaltakat mindenkor be kell tartani.

sajátos rendelkezések a tervezési terület 24. § által nem érintett területére
25. §

- (1) Az övezetek területén – a terület átépítése és a telekösszevonások elősegítése érdekében – a kialakult állapotú, de a minimális telekméretet el nem érő telkek beépítése esetén új épület a szabályozási terv keretei között az alábbi korlátozásokkal létesíthető:
- a) A területen a kialakult állapotú, de a minimális telekméretet el nem érő telkeken új épület kizárólag zárt sorú beépítési móddal helyezhető el, a hátsó kert minimális méretének – 6,0 m – betartásával (építési vonal).
- b) A területen a kialakult állapotú, de a minimális telekméretet el nem érő telkeken új lakás vagy lakóépület elhelyezhető, de csak a megengedett legnagyobb létesíthető szintterület 50 %-án és a főútvonalak mentén csak a vonatkozó zajvédelmi határértékek betartásával.
- (2) Meglévő épület építési helyen kívül levő részén csak olyan építési munka végezhető, amely nem eredményezi az érintett épület (épületrész) tömegének vagy beépítettségének növekedését, és azon új lakás nem keletkezik.
- (3) A területen a meglévő épületek tetőtere kizárólag a meglévő tetőszerkezet külső síkjainak megtartásával építhető be. Tetőépítmények közül a tetősíkból kiálló nyílászáró kialakítása megengedett, de csak a homlokzathossz 25 %-án.

IX. FEJEZET
VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
hatályba lépés
26. §

- (1) Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napját követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A szabályzat rendelkezéseit a kihirdetést követően indított építési ügyek elbírálásánál kell alkalmazni.

2. sz. melléklet: értelmező rendelkezések (fogalom magyarázat)

A szabályzat szempontjából az alábbi fogalmakat az itt meghatározott módon kell értelmezni.

Átfeszítés: építmények közé kifeszített, általában textil anyagú transzparens, szimbólum.

Cégér: a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logo, piktogram, stb.) tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken elhelyezett berendezés (szerkezet).

Cégfelirat, cégtábla: a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen, vagy az azzal érintett telken létesített felirat.

Hirdetés: hirdetőtábla, valamely árut, terméket, szolgáltatást ismertető felirat, berendezés, szerkezet vagy reklám.

Lapostető: a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10 %-os lejtésű tetőt.

Mélygarázs: A megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a közterületi terepszint alatt kialakított, a bruttó szintterület legalább 80 %-ában parkolás céljára kialakított építmény.

Nagy szállítási forgalmú létesítmény: az a létesítmény, melynek napi teherforgalma bármikor meghaladja a jogszabályban előírt parkolók számának 10 %-át.

Óriásplakát, -poszter: az 2 m²-t egyenként vagy összességében meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó.

Portál: rendeltetési egység bejáratával, kirakattal, továbbá cégérral, cégfelirattal egységesen kialakított, közterület, közhasználat céljára átengedett terület, magánút felé megnyitott homlokzata.

Párkány legnagyobb magassága: a homlokzati sík és a tető metszészvonala (lapostető esetén az attikafal felső éle) illetve a homlokzati sík és a járdatővonal (rendezett terepszint) metszése között függőlegesen mért távolság.

Reklám: reklámberendezés, valamely tevékenység ismertté tételére irányuló vagy valamely áru, termék megvásárlására vagy szolgáltatás igénybevételére ösztönző ábrát, feliratot, formát megjelenítő berendezés, szerkezet, hirdetés.