

Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT  
1042 Budapest, István út 14.

Pajor Tibor  
Önkormányzati képviselő  
Jobbik Magyarországért Mozgalom

### **Határozati javaslat** a Képviselő-testület 2017. február 1-i ülésére

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Újpest Kertváros Kerületi Építési Szabályzatnak véleményeztetésre küldendő dokumentumaiban szereplő rendelet-tervezetet az alábbi módosításokkal támogatja:

#### **1.sz. javaslat**

22§ (4) k) pont törlendő

Indokolás:

Sportolni és strandolni érkező vendégek több órát töltenek el az ilyen célú területen. E vendégek egy jó része gépkocsival fog érkezni. A gépkocsik több órán keresztül parkolását oly módon szükséges biztosítani, hogy az ne terhelje meg a környező területet, azaz a telken belül.

#### **2.sz. javaslat**

22§ (4) m) pont törlendő

Indokolás:

Földszinten kialakított nem lakó egység lehet iroda, üzlet, műhely, egyéb munkahely. E helyszínen tartózkodó munkatársak és ügyfelek egy jó része gépkocsival fog érkezni. A gépkocsik több órán keresztül parkolását oly módon szükséges biztosítani, hogy az ne terhelje meg a környező területet, azaz a telken belül.

#### **3.sz. javaslat**

22§ (5) bekezdés törlendő

Indokolás:

Cél, hogy minden egyes ingatlan maximum annyira terhelhesse meg a közterületet parkoló gépkocsikkal, amilyen hosszúságú annak utcafronti része. Egy szűk utca esetében még ez is sok, mivel két egymással szemközti ingatlan teljes szélességében nem is tudnának gépkocsik parkolni, mert eltorlaszolnák az utcát.

A parkolóhely létesítési kötelezettség alól ne legyen kibúvó! Különösen ne egyedi elbírálás alapján. Ne legyen gumijogszabály!

#### **4.sz. javaslat**

34§ (1) bekezdés új szövegezése:

Az Lke jelű építési övezetek területei a jellemzően intenzív beépítésű kertvárosias, 7,5 méteres párkánymagasságot meg nem haladó, legfeljebb 2 lakószintet magában foglaló, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak.

Indokolás:

Az Lke jelű építési övezetben található ingatlanok szinte mindegyike a következő lakószintekkel rendelkezik:

- földszint – 1 lakószint
- földszint és beépített tetőtér – 2 lakószint
- földszint, emelet és beépítetlen tetőtér – 2 lakószint

Földszinttel, emelettel és beépített tetőtérrel (3 lakószint) rendelkező ingatlan alig található az övezetben. Cél a maximum két lakószintes beépítés megőrzése. Az ennél intenzívebb beépítés engedélyezése utat nyit az egyre nagyobb magasságú épületek megjelenésének. Ez fenyegeti a kertvárosias jelleg megmaradását, teret nyit arra, hogy az építési vállalkozók az üzleti érdekeik előtérbe helyezése miatt rontsák a kedvező környezeti adottságokat. Különös tekintettel arra, hogy csökkentik a szomszédos ingatlanok intimitását (pl. belátnak az addig elszeparált kertekbe a harmadik szintről), illetve az egyre magasabb épületek miatt csökkentik a szomszédos ingatlanok benapozottságát (nagyobb árnyékot vetnek). Az intimitás és a benapozottság vesztes szomszédjogokat sért, és ezek kárt keletkeztetnek a szomszédos ingatlanokban, amely jogellenes.

#### **5.sz. javaslat**

34§ (2) bekezdés új szövegezése:

Az építési övezetekben – amennyiben az építési előírások másképp nem rendelkeznek – minden

- 550 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó telken 200 m<sup>2</sup> telekterület után egy lakás, vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el.
- 550 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 250 m<sup>2</sup> telekterület után egy lakás, vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el.

Indokolás:

Fontosnak tartjuk, az adott ingatlanokon kialakított lakások és egyéb rendeltetési egységek számának olyan szintű korlátozását, hogy amellet, hogy lehetőséget biztosít pl. többgenerációs családok külön lakásokban történő együttélésére, de még ne jelentsen vonzerőt építési vállalkozóknak társasház építésre és lakásszám növelésre.

## **6.sz. javaslat**

35§-hoz új bekezdés:

Az Lke-1/IV-5/2 jelű építési övezetben 350 m<sup>2</sup> telekterület után egy lakás, vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el.

Indokolás:

Újpest legpatinásabb utcájának (Vécsey utca) legpatinásabb szakaszának (villasor) jellegét, elegáns tágasságát oly módon lehet megőrizni, hogy itt továbbra is kevesebb, de nagyobb méretű lakás legyen csak létesíthető. Ezzel elkerülhető, hogy a nagy telkeken zsúfoltabb lakásszámú, a környezethez nem illeszkedő társasházak épüljenek.

## **7.sz. javaslat**

2. melléklet, 4. táblázat (Lke-1):

Az Lke-1/IV-5/2 jelű építési övezetben (3. sor) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 0,9 helyett 0,7 legyen.

Indokolás:

A Vécsey utcai elegáns villasoron nem indokolt a normál kertvárosias lakóterület 0,7-es értékénél sűrűbb beépítést lehetővé tenni. Ebben az övezetben eredetileg javasolt 0,9-es érték a környezethez nem illően intenzív beépítést tesz lehetővé, amely leginkább csak beruházói érdekeket tud szolgálni, miközben sértheti a szomszédjogokat.

## 8.sz. javaslat

4. melléklet, 1.a és 1.b pontok új szövegezését kérjük oly módon változtatni, hogy az növelje az elhelyezendő parkolóhelyek számát.

Mind a hat helyen (1.a, 1.b sorok és I.; II.; II oszlopok) 1-es érték helyett 1,45 szerepeljen azzal a megjegyzéssel, hogy ezekben az esetekben nem alkalmazandó a 21§ (3) pontja, hanem itt a számítással kapott parkolóhely értékek egész számra lefelé kerekítendőek.

### Indokolás:

Magyarország gazdaságilag legfejlettebb részén, Budapesten, egy család átlagosan több mint 1 gépkocsival rendelkezik. Ez különösen jellemző azon építetőkre, akik a Kertvárosban kívánnak új ingatlant építeni vagy meglévőt jelentősebben átalakítani. Azaz azoknak, akiknek elegendő anyagi forrásuk van a kertvárosi építkezéshez, ott vélhetően az átlagosnál több gépkocsit is tulajdonolnak. Mindezek miatt az ingatlanokon belül létesítendő parkolók számát a jelenkori és a jövőben várható motorizáció mértékéhez kell igazítani, annak érdekében, hogy elkerülhető legyen a belsőbb kerületekre jellemző parkolási zsúfoltság egy külvárosi kerület kertvárosában.

Az Újpest Kertváros Kerületi Építési Szabályzatának Elkészítése – Alátámasztó Munkarészek 34. oldalán külön megjegyzésre kerül, hogy:

„A kerületi szabályozás a parkolási többlet értéket tovább szigoríthatja, mind nagyságrendben, mind pedig térben.” Ennek szellemében a szigorítás végrehajtható.

Határidő: 2017. február 3

Felelős: Wintermantel Zsolt polgármester

Újpest, 2017. február 1.



Pajor Tibor  
önkormányzati képviselő  
Jobbik Magyarországért Mozgalom