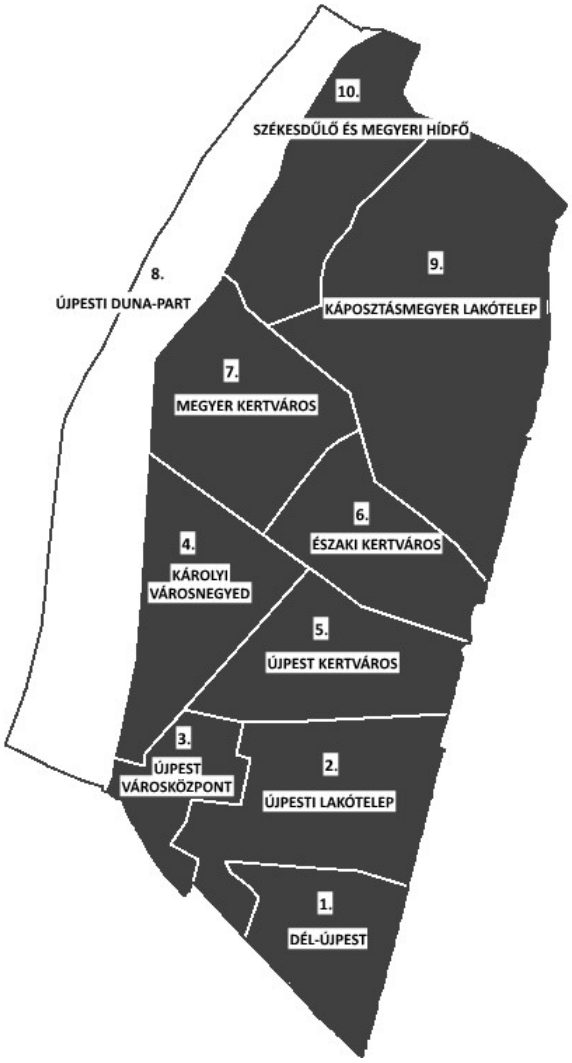
BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST

KILENC VÁROSRÉSZ TERÜLETRE
HATÁLYOS KÉSZ-EK
SZABÁLYOZÁSI VONALAK FELÜLVIZSGÁLATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



2024. NOVEMBER

BUDAEPEST IV. KERÜLET ÚJPEST

Kilenc városrész területére hatályos KÉSZ-ek szabályozási vonalak felülvizsgálata

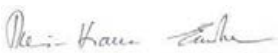
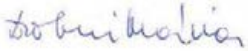
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2024. november

CompArt Stúdió Kft.

1034 Budapest, Bécsi út 88-90.

telefon: +36 1 4301720

Településrendezés:	Turai-Krausz Emőke TT 01-4542	CompArt Stúdió Kft.	
	Marosi Krisztina	CompArt Stúdió Kft.	
Közlekedés:	Heckenast Judit Tkö 01-5295	Heckenast & Heckenast Bt.	
Közművek:	Hanczár Zsoltné MK 01-2418	KÉSZ Tervező Kft.	
Zöldfelület és környezetvédelem:	Drobni Mária TK/1 01-5106	Drobni és Morvay Tájépítész Kft.	
Ügyvezető:	Buda Miklós	CompArt Stúdió Kft.	

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	4.
1. Budapest Főváros IV. kerület 1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet	9.
2. Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet	17.
3. Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet	35.
4. Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) önkormányzati rendelet	53.
5. Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet	89.
6. Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet	100.
7. Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet	113.
8. Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet	118.
9. Budapest Főváros IV. kerület 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III. 4.) önkormányzati rendelet	145.

BEVEZETÉS

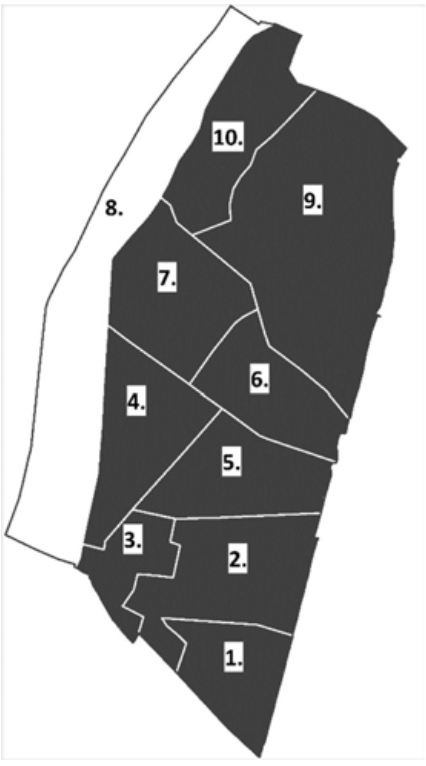
2021. július 1-én lépett hatályba az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló* 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) módosítása, mely meghatározza a településtervezés tervi rendszerének alapvető változásait, továbbá előírja a szabályozási vonalak felülvizsgálatát is.

Az Étv. 27.§ (2) bekezdése szerint:

„Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként *megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes.* ***A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet,*** *és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a* szabályozási vonalnak *a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.”*

Újpest területe tíz városszerkezeti egységre tagolódik, így tíz Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) van hatályban.

Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete a kilenc városszerkezeti egység KÉSZ-ében található szabályozási vonalak előzetes vizsgálatáról és javaslatáról döntött. A 200/2022. (X.27.) határozatában az 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. számú Városszerkezeti egységre vonatkozó KÉSZ-ek, majd egy későbbi, a 221/2022. (XI.4.) határozatában pedig a 9. és 10. számú Városszerkezeti egységekre vonatkozó KÉSZ-ek szabályozási vonalainak felülvizsgálat javaslatát fogadta el. Továbbá ezekben a határozatokban elfogadott még az adott KÉSZ-ekben szereplő előírások egységesítését, pontosítását szolgáló módosításokat is. A két határozat és a kilenc KÉSZ módosítás ellenére a munka elkészítéséről egy tervezési szerződés született, egy Tervező céggel, a CompArt Stúdió Kft-vel.



A felülvizsgálattal érintett KÉSZ-ek:

- 1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI.14.) számú önkormányzati rendelet;
- 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 33/2018. (XI. 14.) számú önkormányzati rendelet;
- 3. számú, Újpest Városközpont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
- 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) számú önkormányzati rendelet;
- 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I.26.) számú önkormányzati rendelet;

- 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I.30.) számú önkormányzati rendelet;
- 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018.(VI. 11.) számú önkormányzati rendelet;
- 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) számú önkormányzati rendelet;
- 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III.4.) számú önkormányzati rendelet.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatával jelen munkára kötött tervezési szerződés mellékletét képezi *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) számú Korm. rendelet* 7.§ (7) bekezdés a) pontja szerinti Főépítészi feljegyzés, mely a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit is leírja.

A szükséges munkarészek:

1. HELYZETELEMZÉS
1.1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
1.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
1.3. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
1.4. Környezetiállapot-jellemzők
1.5. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
1.6. Közlekedés
1.7 Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
1.8. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
2.1. Vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemek egymásra hatásának összevetése
2.2. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek térképi lehatárolása (probléma- és értéktérkép)

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
3.1 Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
3.2 Településrendezési javaslat
- a hatályos szabályozás és az elkészült engedélyezési tervek összevetése
- a kiszolgáló utak megvalósítását biztosító szabályozási elemek felülvizsgálata
- a módosítással érintett elemek - rajzi, illetve táblázatos formában - szakmai alátámasztása, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést

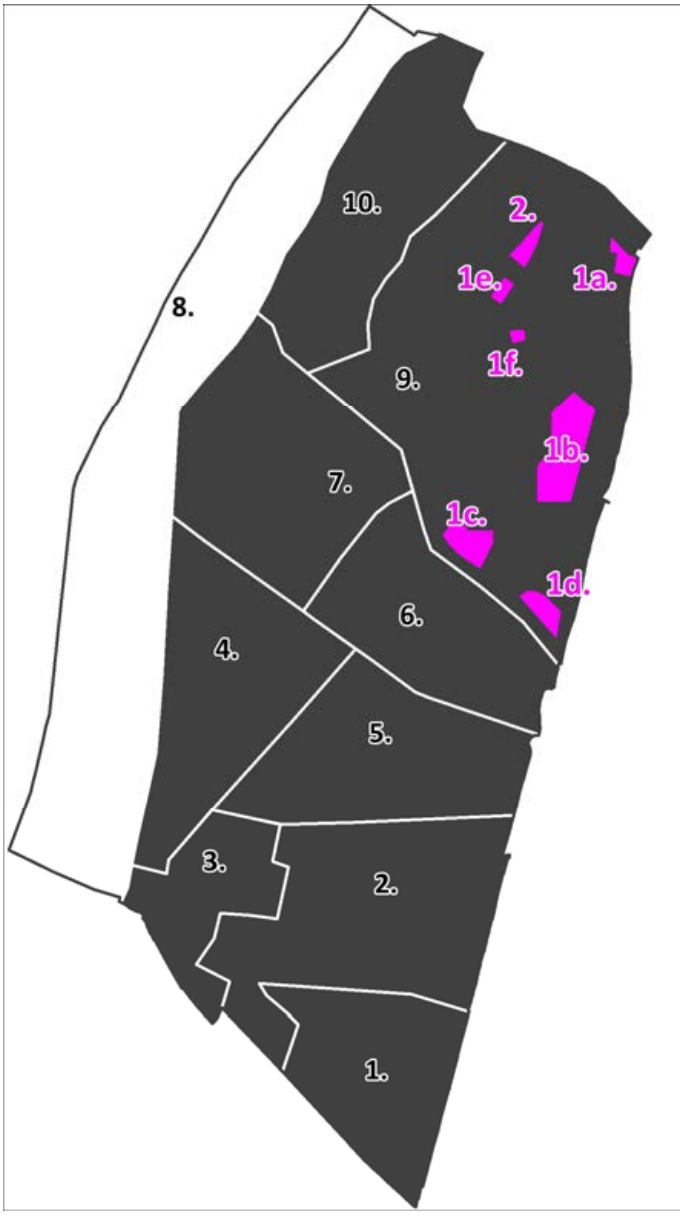
3.3 Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
3.4 Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
3.5 Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
3.6 A módosítással érintett területek bemutatása
3.7 A fővárosi településszerkezeti tervvel és fővárosi rendezési szabályzattal való összhang vizsgálata

4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (döntés szerint)

A szabályozási terv területi hatálya:

Folyamatban lévő, párhuzamos KÉSZ módosítások területi hatálya:

1. Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 1.0 módosítása az alábbi lehatárolásokkal:
   a. Külső Szilágyi út – Csíkszentiván utca – Székpatak utca – a Homoktövis utca északi oldala mentén a TSZT-ben Vi-2 területfelhasználásba sorolt terület észak-keleti határa - Homoktövis utca által határolt terület.
   b. Külső Szilágyi út – Farkas-erdő utca – Szíjgyártó utca – Bőröndös utca – Járműtelep utca által határolt terület.
   c. Óceánárok utca – Farkas-erdő utca – Kósa Pál sétány (76561/231, 76561/230, 76561/229 hrsz) – Hajló utca által határolt terület.
   d. Külső Szilágyi út – 76552/2 hrsz közterületi földrészlet – Óceánárok utca által határolt terület.
   e. Sándor István utca – Beregszász sétány – 76512/327 hrsz névtelen gyalogos sétány – 76512/520 hrsz névtelen közterületi földrészlet dél-nyugati határvonala.
   f. A Megyeri út - Homoktövis utca csomópontjától dél-nyugatra található, a TSZT-ben K-Rek területfelhasználási egységbe sorolt 76546/16 hrsz telek.
2. Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet, Íves út -76512/327 hrsz névtelen gyalogút – 76512/523 hrsz gyalogút (Huszt sétány) és a Sándor István utca által határolt tömb.

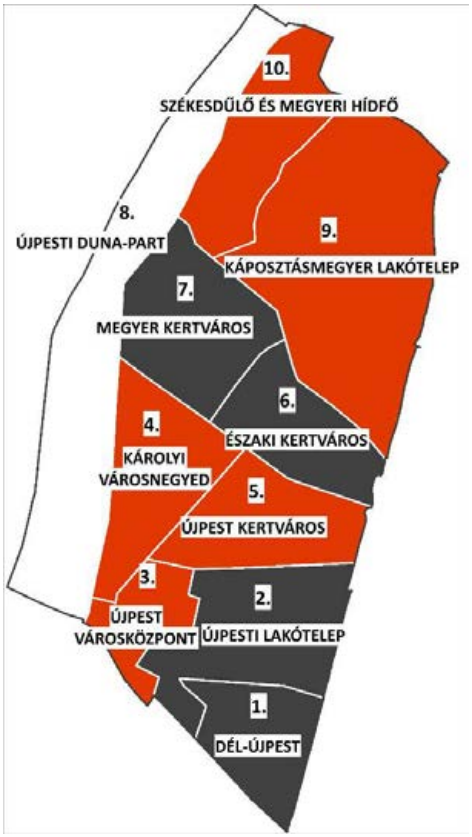


A szabályozási vonalak a felülvizsgálatuk során három csoportba kerültek:

1. A hatályos szabályozási tervben szereplő szabályozási vonal a földhivatali nyilvántartás szerint megvalósult, így a szabályozási tervről törölhetők,
2. A hatályos szabályozási tervben szereplő szabályozási vonal a földhivatali nyilvántartás szerint nem valósult meg és a Képviselő-testület döntése alapján továbbra is szerepeltetni szükséges,
3. További felülvizsgálatuk szükséges.

Az 1. és 2. esetben, a szabályozási vonalak törlése, illetve további szerepeltetése hatályos önkormányzati rendelet alapján történik, melynek készítését önkormányzati döntés és megalapozó vizsgálat előzte meg. Így további indokolást, vizsgálatot, alátámasztást városrendezési, közlekedési, közművek, zöldfelület, környezetvédelmi szempontból nem igényelnek.

A 3. csoportba tartozó, további felülvizsgálatot, esetleg újra gondolást igénylő szabályozási vonalakkal érintett KÉSZ-ek 2018-ban és 2019-ben készült rendeletek, melyeket az *1. ábrán* piros szín jelöl.



Érintett városszerkezeti egységek

A felülvizsgálat alapján három csoportba került szabályozási vonalakkal érintett KÉSZ-ek:

KÉSZ száma	**Szabályozási vonalak felülvizsgálata alapján érintettség**			**További felülvizsgálat**
	szabályozási vonalak			
	törlése	megtartása	további felülvizsgálata	
1. KÉSZ	x	x	-	-
2. KÉSZ	x	x	-	-
3. KÉSZ	x	x	**x**	Szent István tér József Attila utca 15., Attila utca 4. – Kt-Z kijelölés
4. KÉSZ	x	x	**x**	Perényi Zsigmond utca Baross utca – Báthory utca (Iskola) Wolfner utca
5. KÉSZ		x	**x**	Szent László tér – Kt-Z kijelölés

6. KÉSZ		x	-	-
7. KÉSZ	x	x	-	-
9. KÉSZ	x	x	**x**	Csíksomlyó utca és a volt Házgyári út Farkas-erdő
10. KÉSZ		x	**x**	Székesdűlő

A Főépítészi feljegyzés tartalma szerint: „*a tervezési területek módosítással érintett részein azóta jelentős beavatkozás, fejlesztés nem történt, ezért jelen tervmódosításhoz csak a korábbi megalapozó kötetek aktualizálásának elkészítése szükséges*."

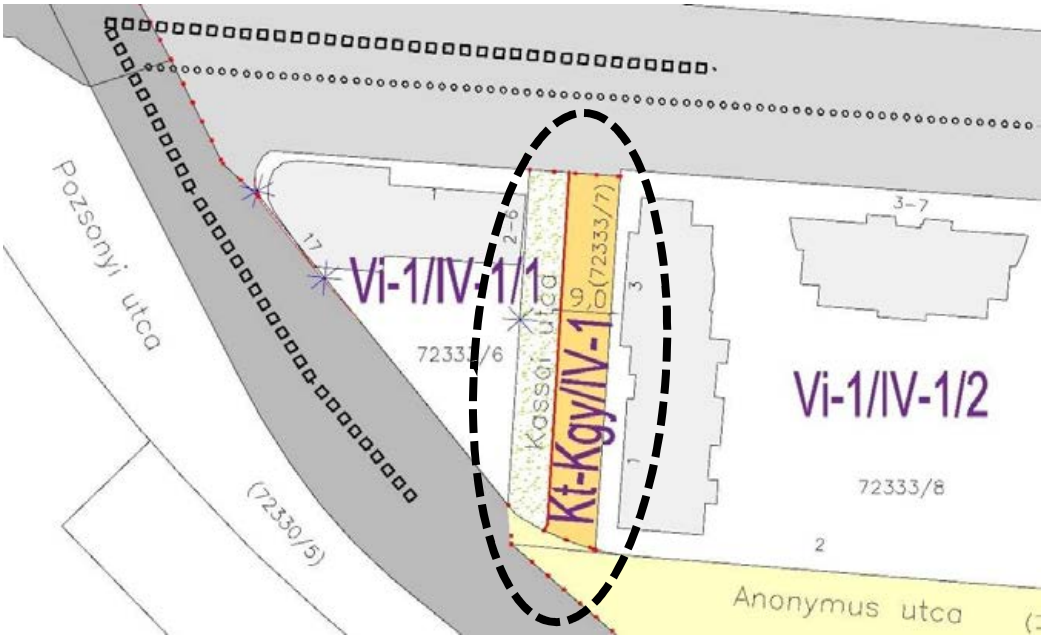
A módosítások nagyságrendjére tekintettel, az egyes „További felülvizsgálat"-tal érintett területekre vonatkozó, a Főépítészi feljegyzés szerint szükséges aktualizált megalapozó, alátámasztó munkarészek ismertetése a következő, „Alátámasztó javaslat" fejezetben található, mindig a konkrét területre vonatkozóan, a módosításnak megfelelő tartalommal.

1. *Budapest Főváros IV. kerület 1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2018. (XI. 14.) önkormányzati rendelet*

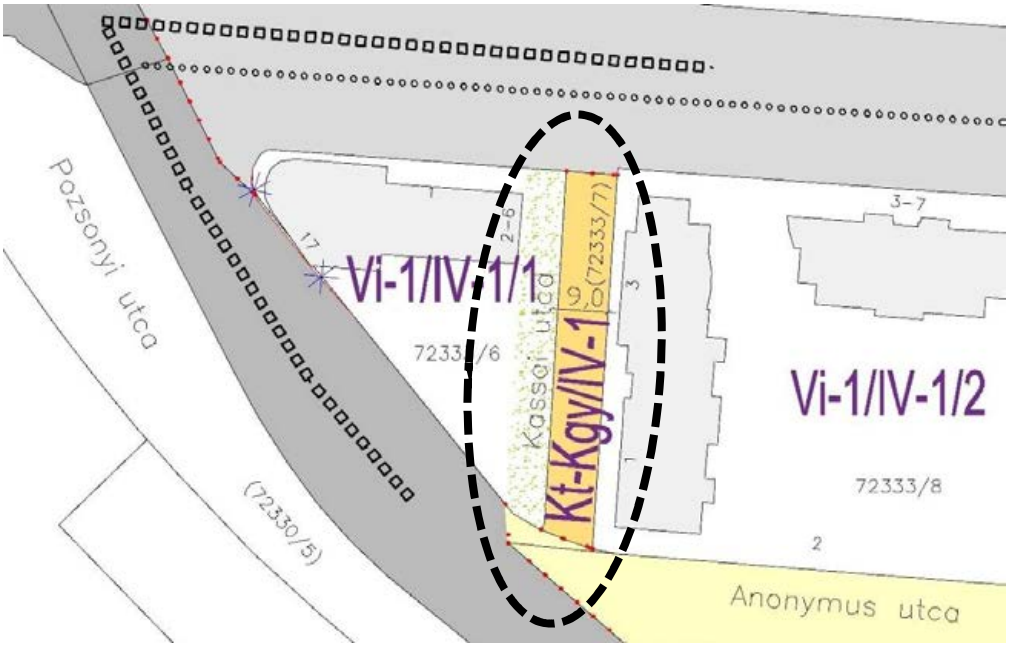
***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>megvalósult, törölni szükséges</u>:**

KASSAI UTCA

Hatályos Szabályozási Terv



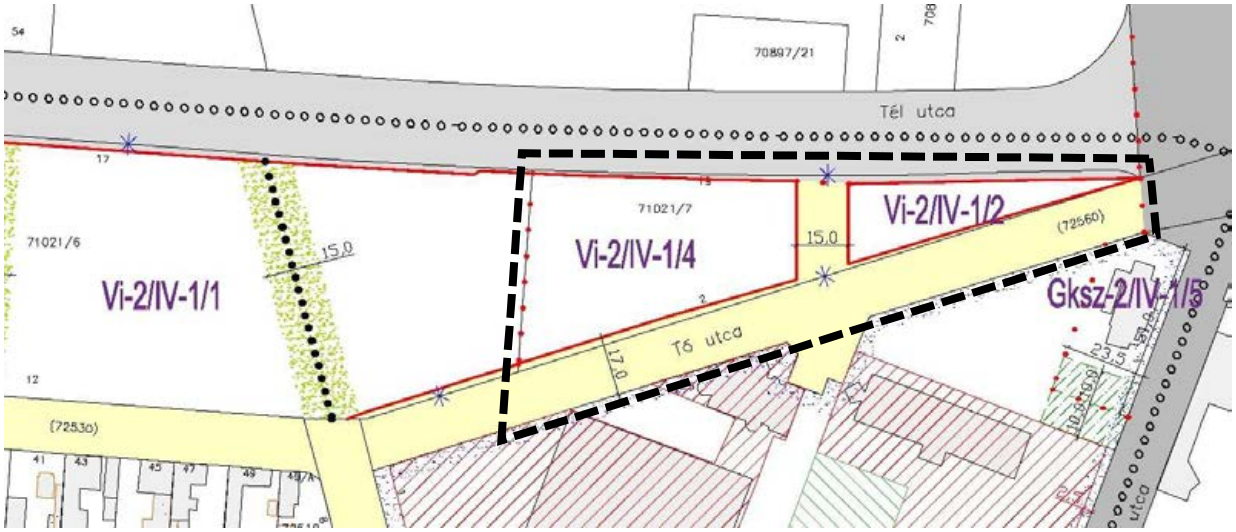
Javaslat



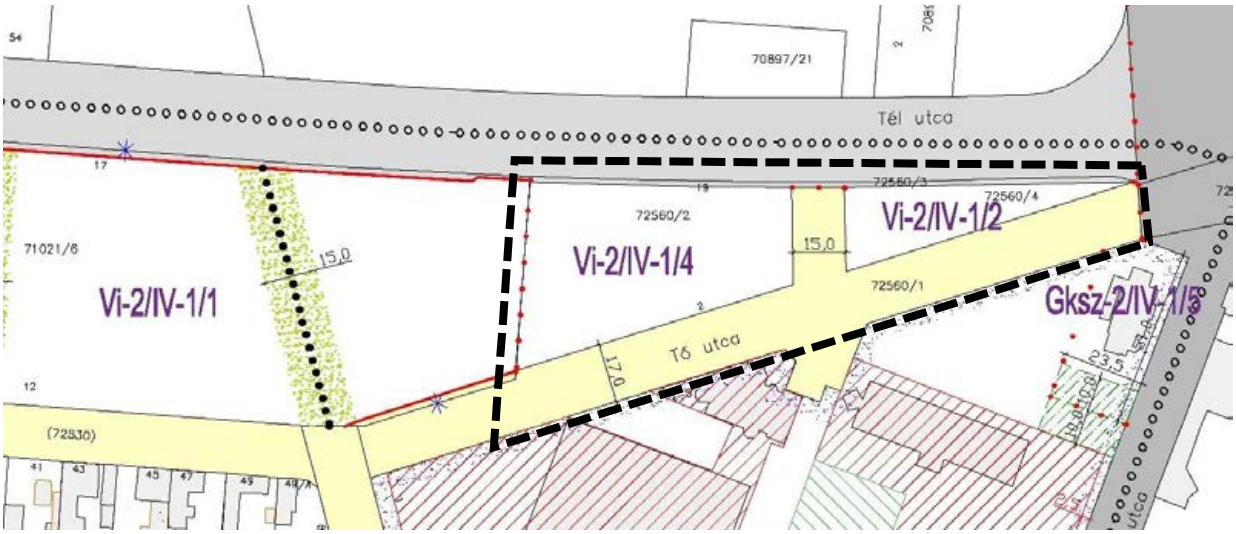
A Kassai utca déli részének kialakult állapot szerinti tervezett gyalogosút szabályozása megvalósult, a telekalakítás megtörtént. Az új alaptérképi állapotnak megfelelően a tervezett szabályozási vonal törlésre kerül a szabályozási tervlapról. A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

TÓ UTCA KELETI OLDAL

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat



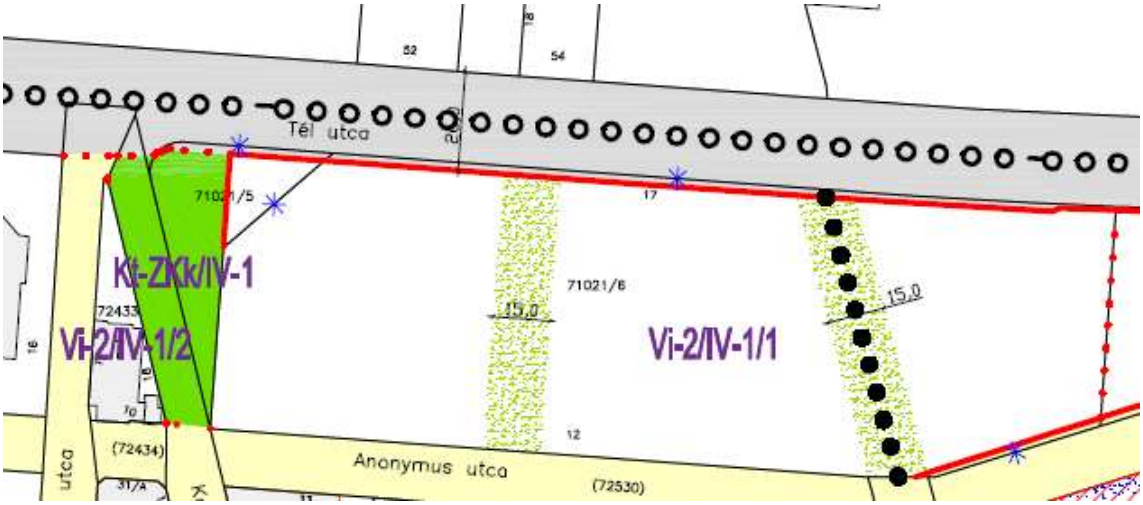
A Tó utca keleti részén található természetbeni parkoló és járda, valamint a gyógyszergyár főbejárata Tél utcai kapcsolatának jogi rendezése részben megvalósult. Az új alaptérképi állapotnak megfelelően, a végrehajtott telekalakításoknál a tervezett szabályozási vonalak törlésre kerültek.

A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>nem valósult meg</u>, továbbra is <u>szükséges szerepeltetni</u>:**

KATONA JÓZSEF UTCA ÉSZAKI VÉGE ÉS TÉL UTCA

Hatályos Szabályozási Terv



A hatályos terv a Katona József utca Tél utca felöli végének környezetében új köztér, közkert kialakítását, valamint a fővárosi szerepkörű Tél utca tényleges kiépítésének lehetőségét tartalmazza. Mivel a telekalakítások még nem történtek meg, ezért a tervezett szabályozási vonalakat továbbra is szükséges szerepeltetni a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* egyéb szabályozási elem módosítás:**

A szabályozási előírások hatályos önkormányzati rendeletben szereplenek, melynek készítését önkormányzati döntés és alátámasztó munkarészek előzték meg.
A módosítással érintett kilenc KÉSZ használata során felmerült a szövegek egységesítésének, egyértelműbbé tételének, apró javításainak igénye, mely további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

1. **3.§ 10. Mélygarázs:** *a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított, parkolás céljára ~~kialakított~~ szolgáló önálló építmény, vagy épületrész, amely épület alatt is létesíthető.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben, a mélygarázs fogalmában az első „kialakított" szó cseréje „szolgáló"-ra a mindennapi használat során tapasztalt jogértelmezés pontosítása érdekében.

2. **8. §** kiegészül a (7) bekezdéssel:

   „A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg."

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt, a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban, a tervezett szabályozások, közterületszélesítések végrehajthatósága érdekében.

3. **10. § (6)** *A Gksz-2/IV-1/3, Vi-2/IV-1/1, Vi-2/IV-1/2, Vi-2/IV-1/4 és Vi-1/IV-1/3 jelű építési övezetek területén új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a többlet csapadék vizek késleltetett módon történő elvezetése tekintetében, az előírás az új beépítésekre, valamint a bővítésekből eredő többlet burkolt felületre vonatkozzon.

4. **12.§ (2)** *Az építési helyen részben vagy egészben kívülálló épület esetén annak kizárólag a telek meglévő beépítési mértékét nem növelő tetőtéri, emeleti szinten történő bővítése megengedett.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés szakaszban az építési helyen részben vagy egészben kívülálló épület esetén annak kizárólag a telek meglévő beépítési mértékét nem növelő emeleti szinten történő bővítése megengedett. A mindennapi tapasztalat alapján javasolt az előírás pontosítása és kiegészítése a tetőtérben történő építés lehetőségének biztosításával.

5. **13.§ (1)**

b) *új épület létesítése, vagy meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén lakás földszinti padlószint magassága a KÖu közterület mentén*

ba) előkert nélküli, utcavonalon álló, és a 3 m ~~szélességet~~ mélységet el nem érő méretű előkerttel rendelkező beépítés esetén legalább 3,0 m kell legyen,

bb) 3 m ~~szélességet~~ mélységet meghaladó méretű előkert esetén legalább 1,5 m kell legyen,

Indokolás:
A rendelet normaszövegében a földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírásokban az előkert szélessége szabályozott. Ez többször értelmezésbeli problémát okozott. Jelen helyzetben (jobb híján) helyesebb a mélység megnevezés szerepeltetése.

6. **29.§ (1)** *Az Lk-1/IV-1 jelű építési övezetek telkein az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába*

a) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50%-a lehet, és
b) az építési hely mélysége ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része” elemmel jelöli, ott az a) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben a 6,0m-es hátsókert határvonaláig terjedhet, továbbá
c) amelyen épület, épületrész legfeljebb csak a 15 m mélységű építési hely kihasználásával egy időben, vagy azt követően létesíthető.
Indokolás:
A rendelet normaszövegének értelmezése során a Kisvárosias lakóterületek előírásairól szóló, a zártsorú beépítésű építési hely megfogalmazásánál különböző értelmezések tapasztalhatók a mindennapokban, ezért annak pontosítása válik szükségessé.

7. **29.§ (5)** *Minden 85 m^2, ~~sarok telek~~saroktelek esetén 70 m^2 telekterület után egy lakás, vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban, a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.*

Indokolás:
A rendelet normaszövegében a saroktelek szó elírással szerepel.

8. **30.§ (1)** *Az ~~Lke-IV-1~~Lke-1/IV-1 jelű építési övezetek jellemzően intenzív beépítésű kertvárosias, 7,5 méteres épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak.*

Indokolás:
A rendelet normaszövegében a 30. § (1) bekezdésben az övezeti jel hivatkozás hibás, ezért azt cserélni kell „Lke-IV-1” helyett „Lke-1/IV-1”-re.

A Képviselő testület döntésén túl, a felülvizsgálat során felmerült további módosítások:

1. **1. §** (3) bekezdés a) pont törlése.

   [A Területen]
   „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel," [együtt kell alkalmazni]

   Indokolás:

   A megváltozott országos településrendezési, építési jogszabálykörnyezetben 2024. október 1-től a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályát vesztette. A Kerületi Építési Szabályzatában a rendelettel történő együtt alkalmazásra vonatkozó hivatkozás törlése szükséges.

2. **8. §** (5) bekezdés törlése.
   „(5) Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás – az érintett tulajdonos(ok) kezdeményezésére – abban az esetben lehetséges, ha
   a) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek megfelel a 2. mellékletben az adottépítési övezetre, valamint övezetre meghatározott paramétereknek,
   b) a kialakuló telkeken lévő épületek helyzete megfelel az elő-, az oldal- és a hátsókertekrevonatkozó előírásoknak, valamint a jogszabályban előírt védőtávolságoknak,
   c) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek önálló közmű-ellátása biztosítható, továbbá
   d) a telkeket közművezeték nyomvonala nem érinti."

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt minden területegység tekintetében a telekalakítással kapcsolatos fenti szabályozás hatályon kívül helyezésével, törlésével, mert a Kormányhivatal visszajelzése alapján a mindennapi használat során az volt a tapasztalat, hogy az előírás nem jelent többet, egyedit az egyéb megváltozott telekalakításra vonatkozó, hatályos rendelkezésekben foglaltakhoz képest.

3. **8. §** kiegészül még egy további bekezdéssel, a (8) bekezdéssel:

   „A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető
   a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá
   b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén."

   Indokolás:
   A telekalakítások eljárásrendjére tekintettel a jelenlegi szabályozási környezetben, ha egy telket több szabályozás is érint akkor azok végrehajtása egyszerre, egy ütemben lehetséges.
   Ez a tervezett telekhatárrendezéseket szinte teljes mértékben ellehetetleníti, ezért szükséges a rendelet kiegészítése.

4. **29. §** (3) bekezdés módosítása

   „(3) Az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zártsorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zártsorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb

   a) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,

   b) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél.”

   Indokolás:

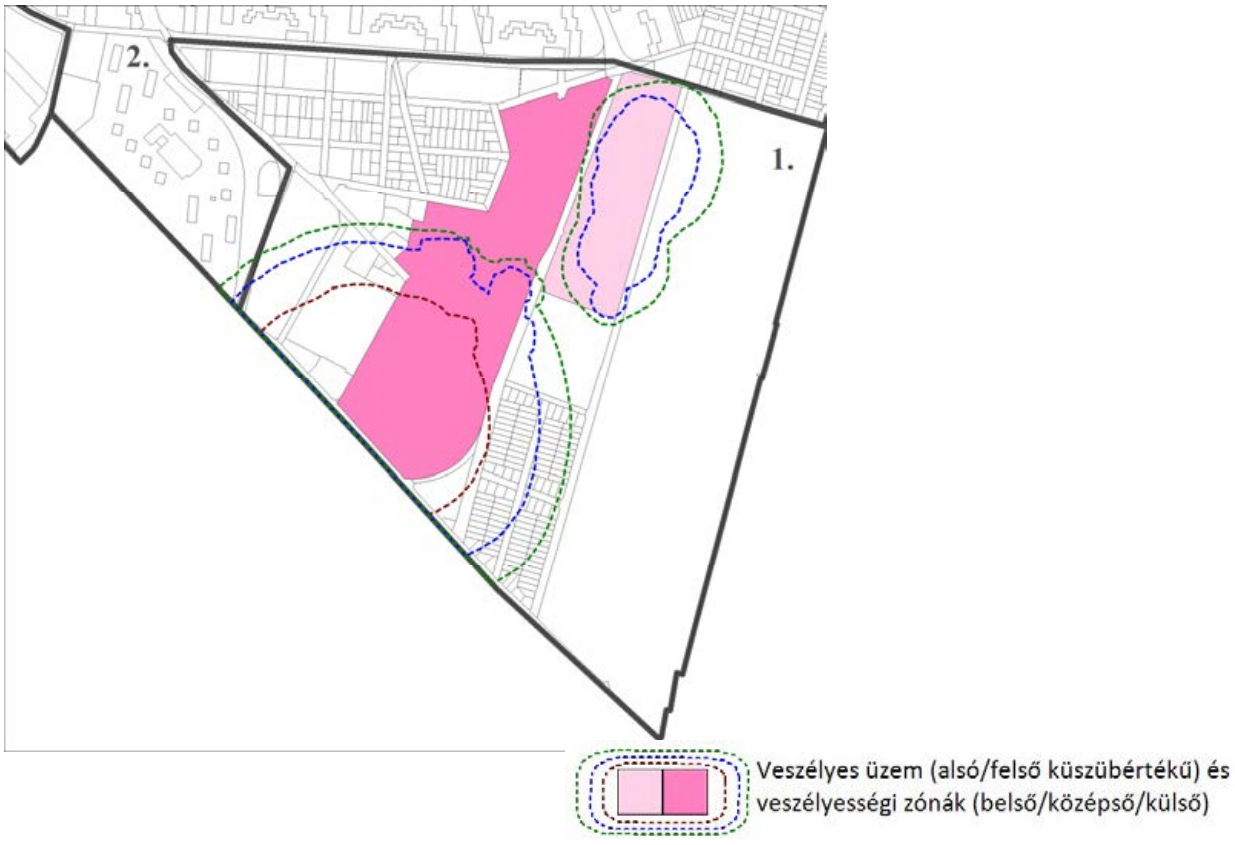
   A jogszabályalkalmazási tapasztalat alapján az Önkormányzat, mint jogalkotó és jogalkalmazó, és az építési engedélyeztetések során a Kormányhivatal Építésügyi Hatósága különböző jogértelmezésben van a kisvárosias lakóterületeken a zártsorú beépítés megszakíthatóságát lehetővé tevő előírásokban, ezért a jogalkotói szándék pontosítása érdekében a módosítási javaslat szerinti pontosítás vált szükségessé.

5. A felülvizsgálat készítése során, 2024. áprilisában érkezett a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság határozata, mely szerint az EUROAPI Hungary Kft. Tó utca 1-5. telephelyén, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemet érintő **veszélyességi övezetet módosítja**. (A határozatot és annak mellékletét a dokumentáció végén mellékeljük.)

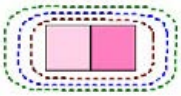
   A rendelet *„Szabályozási terv – Védelmi és korlátozási elemek”* elnevezésű, 3/B. számú melléklete tartalmazza a veszélyes üzemet és a veszélyességi zónákat.

   A Határozattal együtt megkaptuk a módosított lehatárolást digitális formában is, melyet ennek megfelelően az 1. KÉSZ 3/B. számú mellékletén feltüntetünk, cseréltünk.

Ma hatályos terven szereplő lehatárolás



Módosított lehatárolás



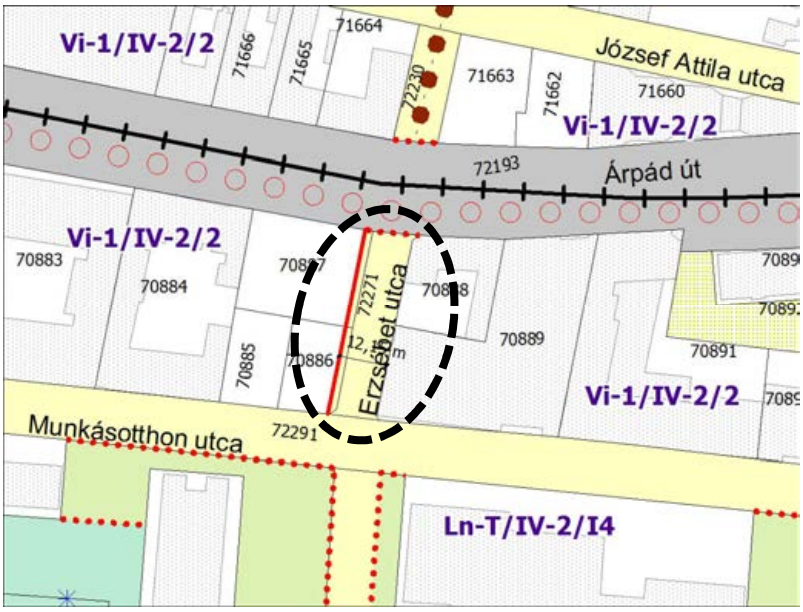
Veszélyes üzem (alsó/felső küszübértékű) és veszélyességi zónák (belső/középső/külső)

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

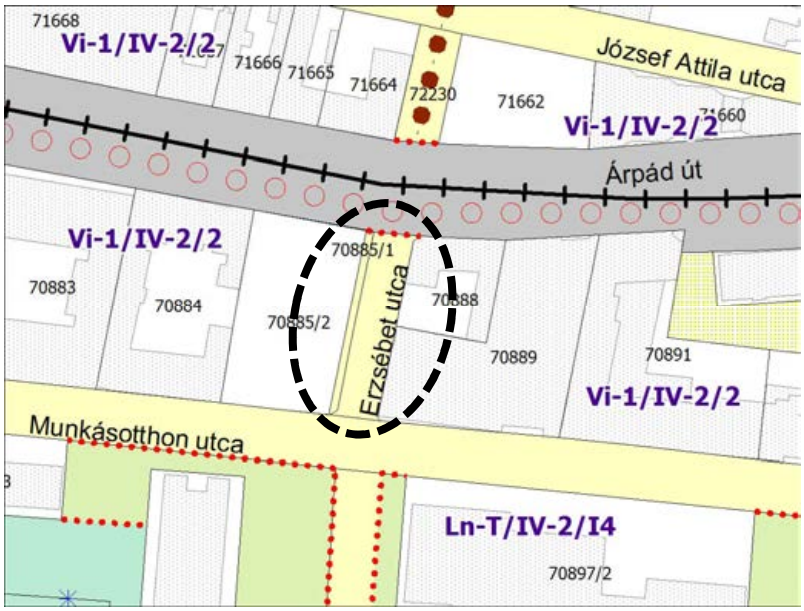
***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>megvalósult, törölni szükséges</u>:**

ERZSÉBET UTCA – ÁRPÁD ÚT MUNKÁSOTTHON UTCA KÖZÖTT

Hatályos Szabályozási terv



Javaslat

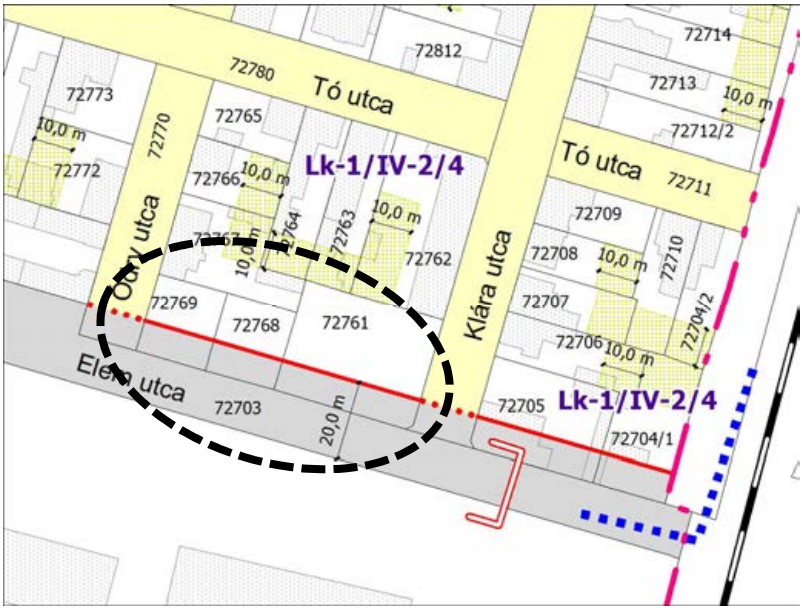


Az Erzsébet u. 12,5 m–re történő szélesítése megtörtént. Az új alaptérképi állapotnak megfelelően a tervezett szabályozási vonal törlésre került.

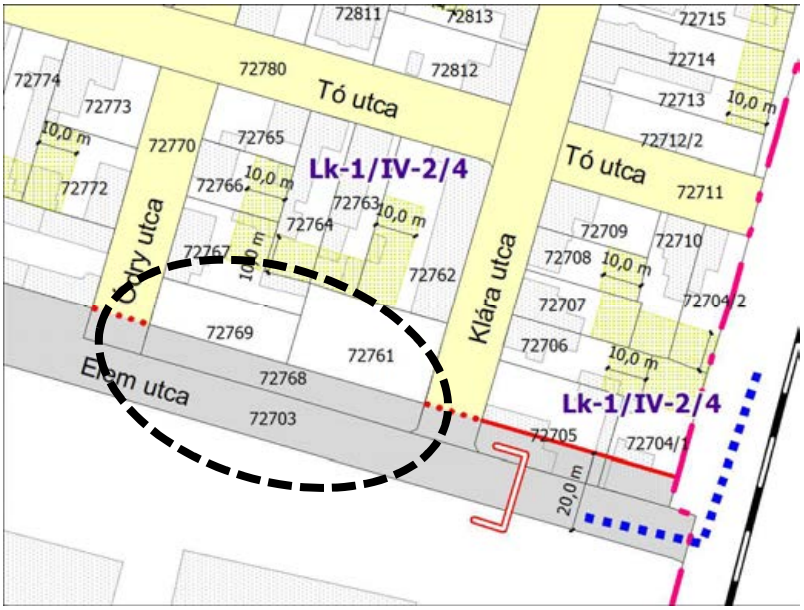
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ELEM UTCA – ÓDRY UTCA XV. KER. KÖZIGAZGATÁSI HATÁR KÖZÖTT

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat

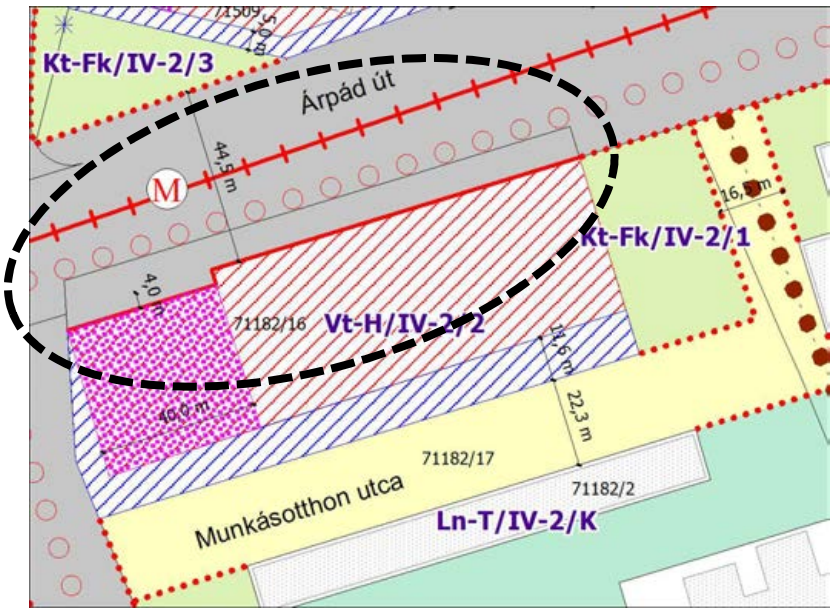


A hatályos terv a fővárosi főút szerepkörű Elem utca kialakult 20,0 m-es szélesítését tartalmazza. A telekalakítás az Ódry utca és a Klára utca közötti szakaszon már jogilag is megtörtént, itt a tervezett szabályozási vonal törlésre került. Az Elem utca további szakaszán továbbra is szükséges a tervezett szabályozási vonal megtartása.

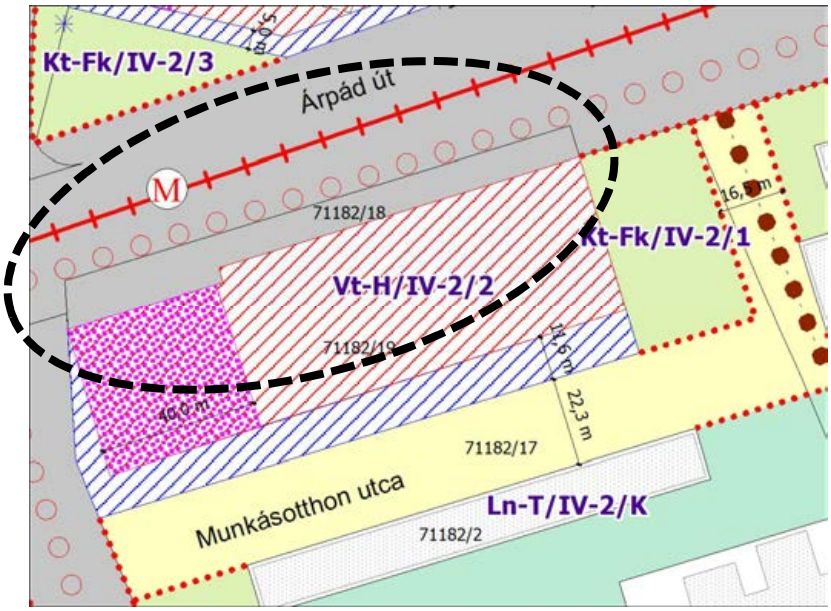
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ÁRPÁD ÚT – RÓZSA UTCA – MUNKÁSOTTHON UTCA – VIOLA UTCA TÖMB

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat



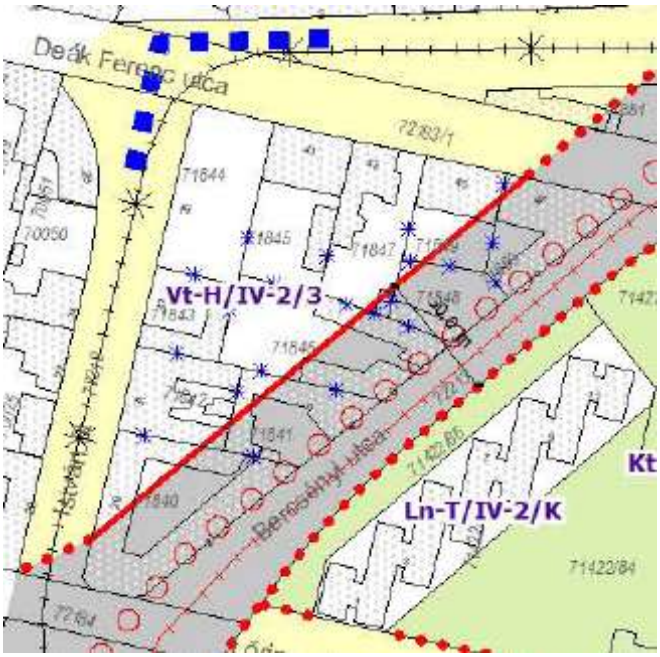
A tömb Árpád út felöli részén a fővárosi főút szerepkörű közterület 44,5 + 4,0 m szélességben jogilag is kialakult. Az új alaptérképi állapotnak megfelelően a tervezett szabályozási vonal törlésre került.

A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>nem valósult meg</u>, továbbra is <u>szükséges szerepeltetni</u>:**

BERCSÉNYI UTCA

Hatályos Szabályozási Terv



A hatályos tervben szereplő, Bercsényi utca villamospálya áthelyezését biztosító 30,0 m-es szélesítés még nem valósult meg, így a tervezett szabályozási vonalat továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon szerepeltetni.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

JÓKAI UTCA – LEBSTÜCK MÁRIA UTCA – PETŐFI UTCA – KASSAI UTCA TÖMB

Hatályos Szabályozási Terv

A tömbben lévő építési telek kialakítása a környező struktúrához igazodva még nem valósult meg, ezért a tervezett szabályozási vonalat továbbra is szükséges szerepeltetni a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

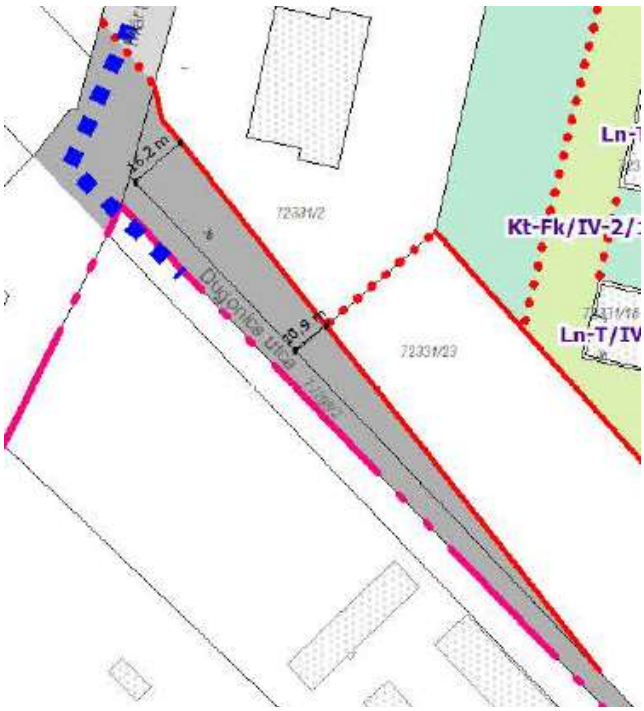
KASSAI UTCA 24B

Hatályos Szabályozási Terv

A hatályos terv a Budapest Főváros Kormányhivatala IV. Kerületi Hivatala Foglalkoztatási Osztályának épülete részére önálló építési telket szabályoz ki a környező lakótelep úsztató telkéből. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, ezért a tervezett szabályozási vonal szerepeltetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

DUGONICS UTCA

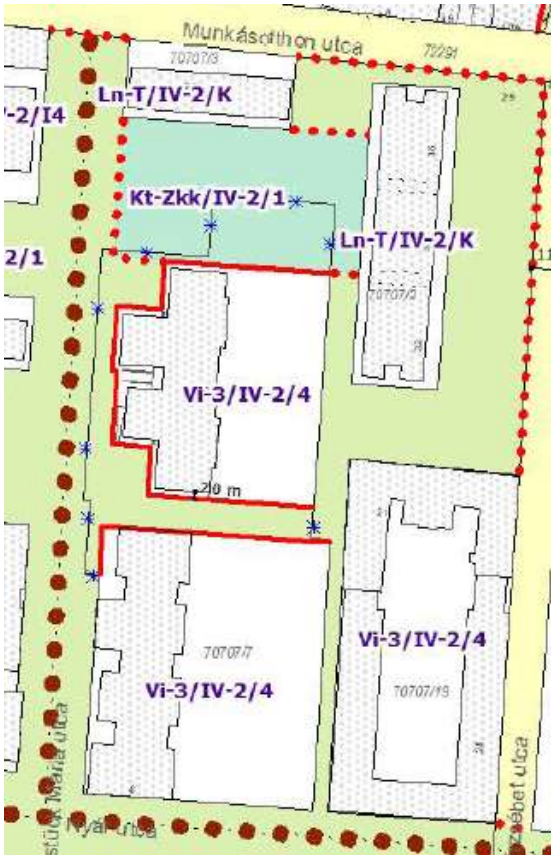
Hatályos Szabályozási terv



A Dugonics utca Mártírok útjától dél-keletre lévő szakasza fővárosi főút szerepkörű. A tervezett közútfejlesztéshez szükséges az északi oldal tervezett szabályozása. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, ezért a megfelelő szabályozási szélesség szerinti közterület kialakításhoz továbbra is szükséges a tervezett szabályozási vonal feltüntetése a szabályozási tervlapon.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

MUNKÁSOTTHON UTCA – ERZSÉBET UTCA – NYÁR UTCA – LEBSTÜCK MÁRIA UTCA TÖMB

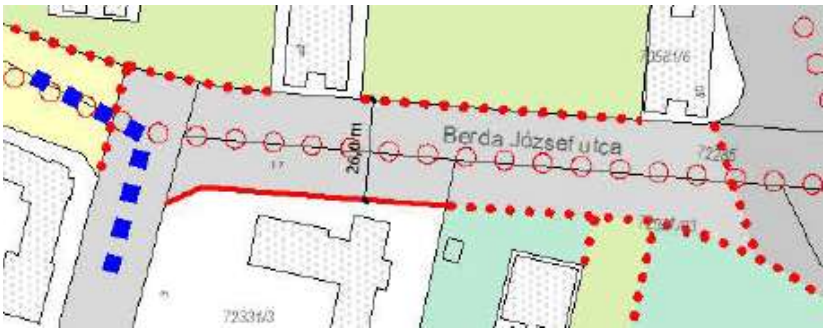
Hatályos Szabályozási Terv



A hatályos terv a tömbben lévő két óvodának biztosít önálló építési telket a környező lakótelep úsztató telkéből. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, így a természetbeni állapot jogi rendezéséhez továbbra is szükséges a tervezett szabályozási vonalak szerepeltetése a szabályozási tervlapon.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

BERDA JÓZSEF UTCA

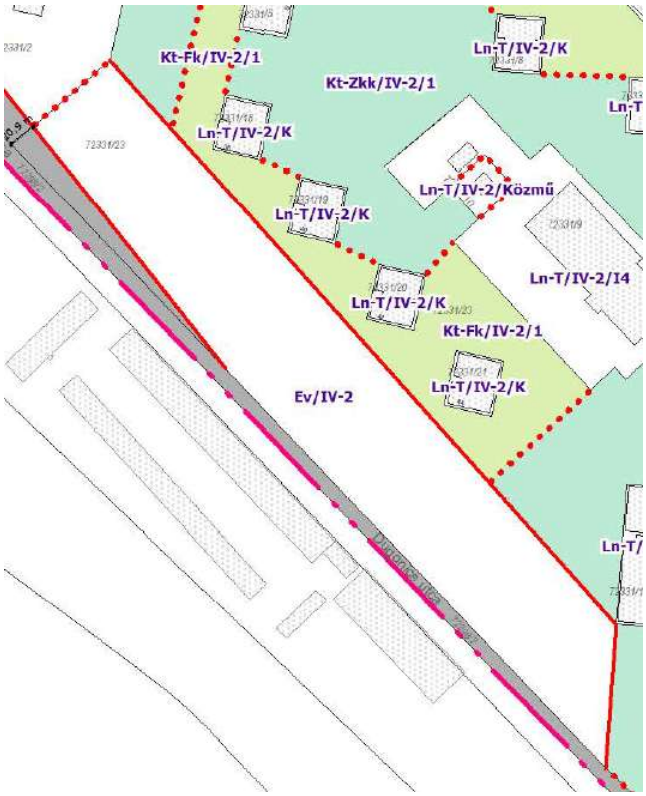
Hatályos Szabályozási Terv



A Berda József u. Mártírok útja István út közötti szakasza fővárosi főút szerepkörű. A kialakult 26 m széles út jogi rendezése, telekalakítása még nem történt meg, így a tervezett szabályozási vonal feltüntetésre továbbra is szükség van a szabályozási tervlapon.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

DUGONICS UTCA MENTI ERDŐTERÜLET

Hatályos Szabályozási Terv

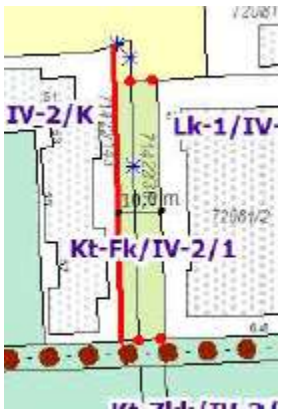


A hatályos terv a Dugonics u. menti lakótelep úsztató közterületéből véderdő területet szabályoz ki. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, ezért a tervezett szabályozási vonal feltüntetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ZÁVODSZKY ZOLTÁN UTCA – SZIGETI JÓZSEF UTCA KÖZÖTTI ÖSSZEKÖTÉS

Hatályos Szabályozási Terv

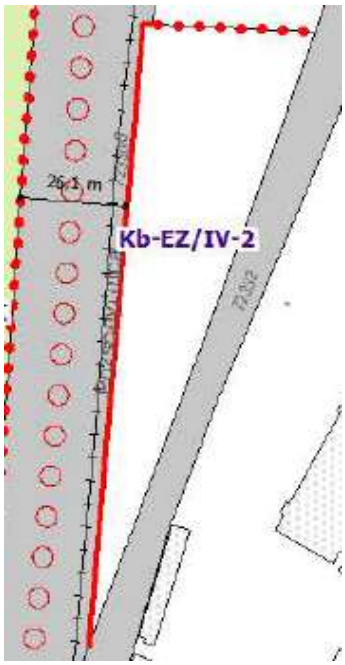


A hatályos terv a természetben kialakult állapotnak megfelelően, önálló telket szabályoz ki a Závodszky Z. utca – Szigeti J. utca közötti közterületi gyalogos összekötés részére. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, a tervezett szabályozási vonalat továbbra is szükséges szerepeltetni a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ISTVÁN ÚT – BENZINKÚT ALATTI ZÖLDFELÜLET

Hatályos Szabályozási Terv

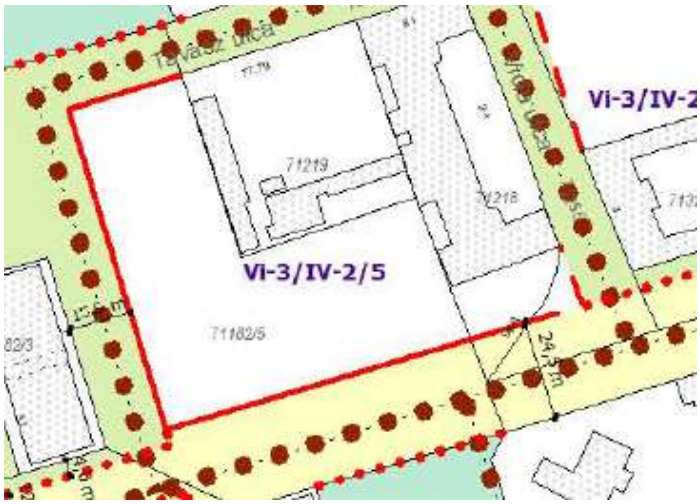


A hatályos terv a természetbeni állapot szerinti, fővárosi főút szerepkörű István út szélességét szeretné jogilag is rendezni. A telekalakítás még nem történt meg, így a tervezett szabályozási vonalat továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon szerepeltetni.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

TAVASZ UTCA – VIOLA UTCA – NYÁR UTCA

Hatályos Szabályozási Terv

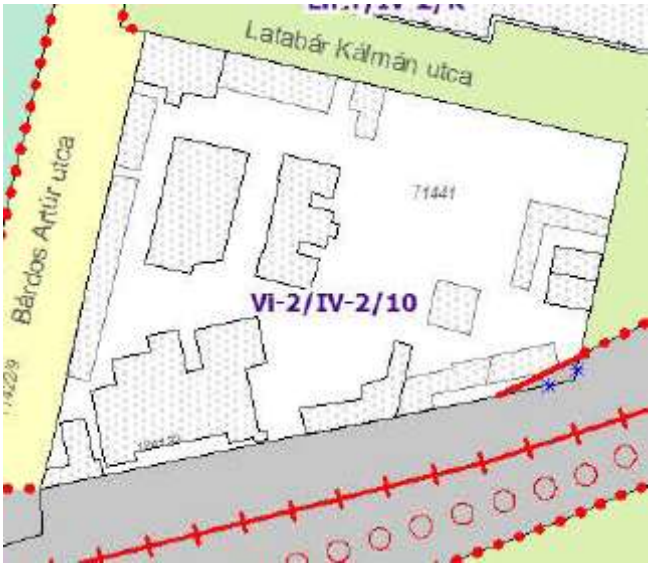


A hatályos terv a Károli Gáspár Katolikus Egyetem részére, a természetben kialakult állapotnak megfelelően önálló építési telket szabályoz ki a környező lakótelep úsztató telkéből. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, így a tervezett szabályozási vonal feltüntetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

VOLT ÁRPÁD KÓRHÁZ INGATLAN

Hatályos Szabályozási Terv

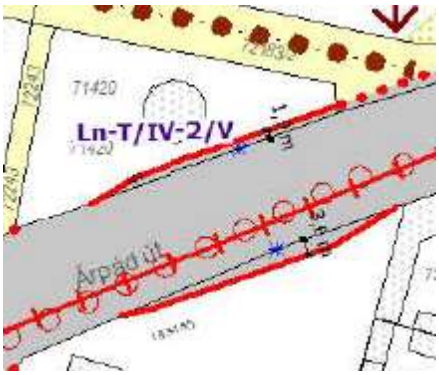


A hatályos terv a volt Árpád kórház területét érintő M3 metró vonal meghosszabbításához szükséges szabályozást tartalmazza. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is indokolt.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ÁRPÁD ÚT – VÍZTORONY KÖRNYEZETE

Hatályos Szabályozási Terv

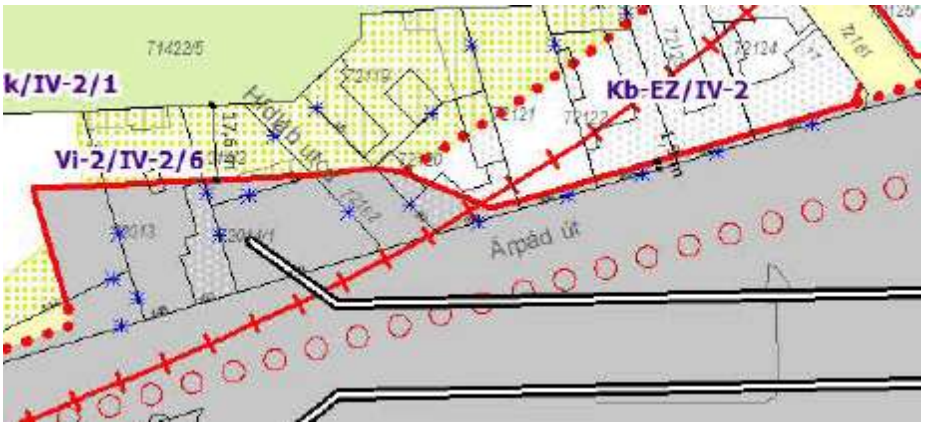


A hatályos terv az Árpád út menti Víztorony területét érintő M3 metró vonal meghosszabbításához szükséges szabályozást tartalmazza. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is indokolt.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ÁRPÁD ÚT 146-162.

Hatályos Szabályozási Terv

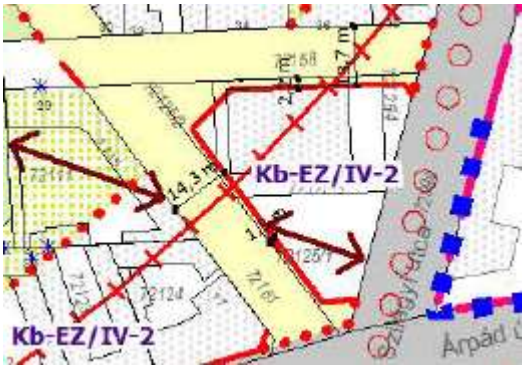


A hatályos terv az Árpád út végi ingatlanokat érintő M3 metró vonal meghosszabbításához szükséges szabályozást tartalmazza. Mivel a telekalakítások még nem történtek meg, a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is indokolt.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

SZILÁGYI UTCA – DOBÓ UTCA – KISS JÁNOS UTCA TÖMB

Hatályos Szabályozási Terv

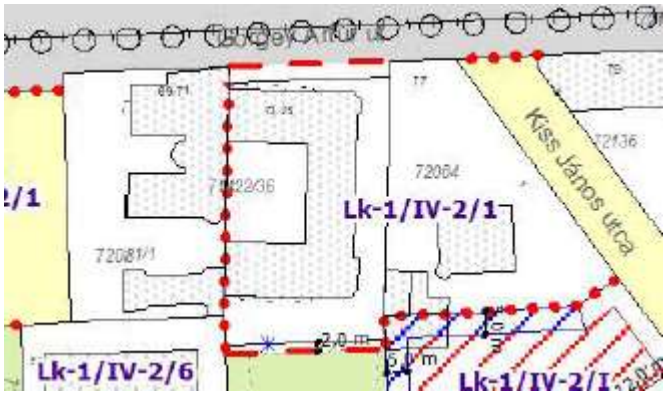


A hatályos terv a tömb területét érintő M3 metró vonal meghosszabbításához szükséges szabályozást tartalmazza. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is indokolt.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

GÖRGEY ARTÚR ÚT 73-75.

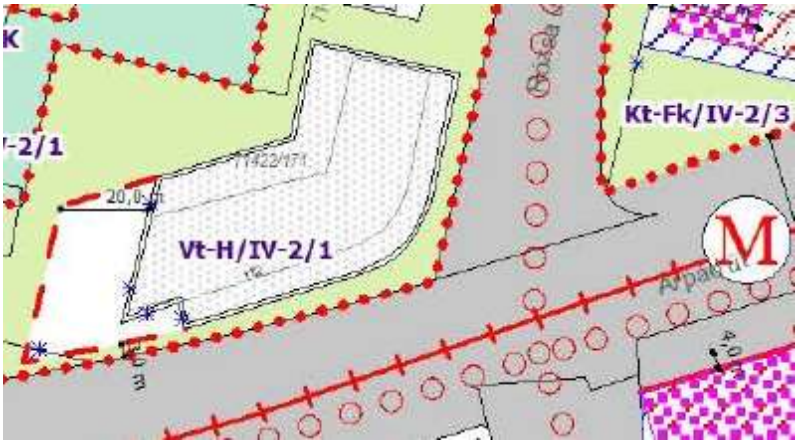
Hatályos Szabályozási Terv



Az ingatlant a kialakult állapothoz igazodóan a Görgey A. út és a sportpálya felől is irányadó, javasolt, feltételhez kötött szabályozás érinti. A telekalakítás még nem történt meg, a szabályozás lehetősége továbbra is indokolt a természetbeni állapot eléréséhez.
Az irányadó szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ÁRPÁD ÜZLETHÁZ, ÁRPÁD UTCA RÓZSA UTCA KERESZTEZÉSÉNÉL

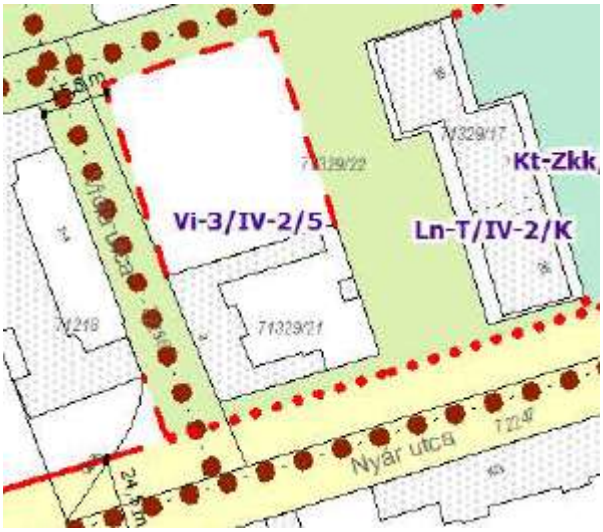
Hatályos Szabályozási Terv



Az üzletház telkét egy jövőbeni fejlesztési lehetőség érdekében irányadó, javasolt, feltételhez kötött szabályozás érinti. A telekalakítás még nem történt meg, de a szabályozás lehetősége a továbbiakban is fenntartható és indokolt.
Az irányadó szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

KÁROLI GÁSPÁR REFORMÁTUS EGYETEM VIOLA UTCA KELETI OLDALÁN LÉVŐ ÉPÜLETÉNEK KÖRNYEZETE

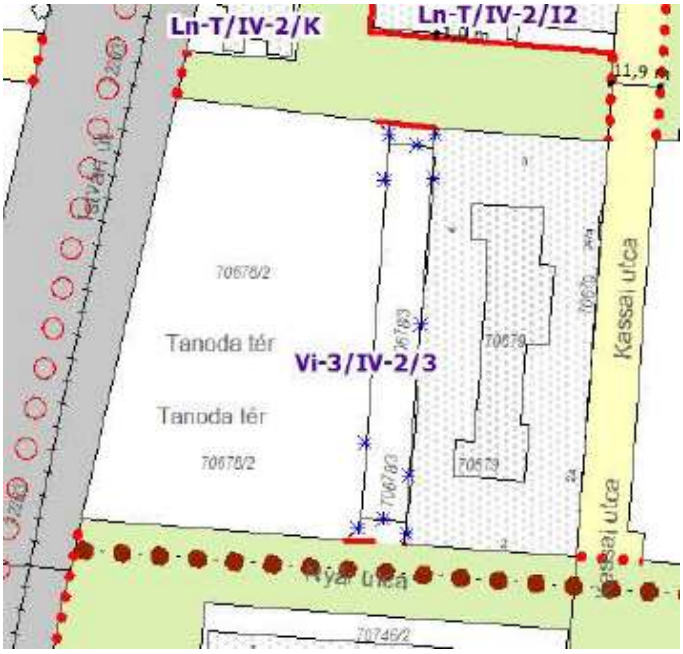
Hatályos Szabályozási Terv



Az ingatlant egy lehetséges fejlesztés érdekében az északi irányba, a meglévő sportpályák területén irányadó, javasolt, feltételhez kötött szabályozás érinti. A telekalakítás még nem történt meg, de a jövőbeni bővítés céljából a szabályozás fenntartása indokolt.
Az irányadó szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

SZENT JÁNOS APOSTOL KATOLIKUS ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉS ÓVODA ÉPÜLETÉNEK KÖRNYEZETE

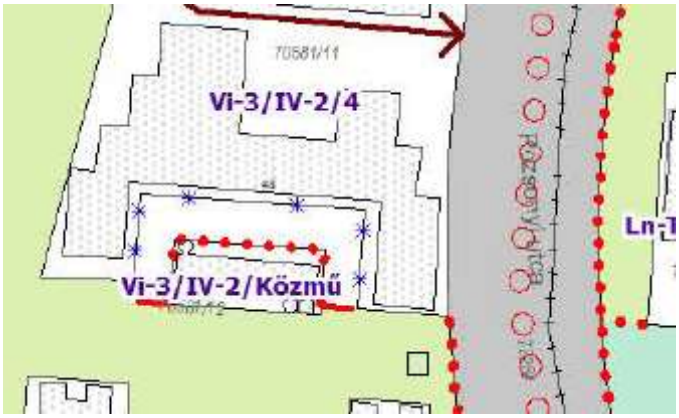
Hatályos Szabályozási Terv



Az ingatlant egy lehetséges fejlesztés érdekében a nyugati irányba, a meglévő sportpályák területén irányadó, javasolt, feltételhez kötött szabályozás érinti. A telekalakítás még nem történt meg, de a jövőbeni bővítés céljából a szabályozás fenntartása indokolt.
Az irányadó szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

BERDA JÓZSEF UTCA 48. SZÁM ALATTI KERESKEDELMI ÉPÜLET KÖRNYEZETE

Hatályos Szabályozási Terv



Az ingatlant egy lehetséges fejlesztés érdekében a déli irányba, a meglévő közüzemi gépház felé irányadó, javasolt, feltételhez kötött szabályozás érinti. A telekalakítás még nem történt meg, de a jövőbeni bővítés céljából a szabályozás fenntartása indokolt.

Az irányadó szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* egyéb szabályozási elem módosítás:**

A szabályozási előírások hatályos önkormányzati rendeletben szereplenek, melynek készítését önkormányzati döntés és alátámasztó munkarészek előzték meg.

A módosítással érintett kilenc KÉSZ használata során felmerült a szövegek egységesítésének, egyértelműbbé tételének, apró javításainak igénye, mely további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

1. **3.§ 11. Mélygarázs***: a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított, parkolás céljára ~~kialakított~~ szolgáló önálló építmény, vagy épületrész, amely épület alatt is létesíthető.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben, a mélygarázs fogalmában az első „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra a mindennapi használat során tapasztalt jogértelmezés pontosítása érdekében.

2. **8. §** kiegészül a (10) bekezdéssel:

   „A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.”

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt, a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban, a tervezett szabályozások, közterületszélesítések végrehajthatósága érdekében.

3. **10.§ (7)** *A Vi-2/IV-2/6, Vt-H/IV-2/2, Vt-H/IV-2/3 és Vt-H/IV-2/5 jelű építési övezet területén új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a többlet csapadék vizek késleltetett módon történő elvezetése tekintetében, az előírás az új beépítésekre, valamint a bővítésekből eredő többlet burkolt felületre vonatkozzon.

4. **13.§ (1)**
   c) *új épület létesítése, vagy meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén lakás földszinti padlószint magassága a közterület mentén*
   ca) előkert nélküli, utcavonalon álló, és a 3 méter ~~szélességet~~ mélységet el nem érő méretű előkerttel rendelkező beépítés esetén a Vi és a Vt-H jelű építési övezetekben legalább 3,0 méter, az Lk-1 jelű építési övezetekben legalább 0,9 méter kell, hogy legyen,
   cb) 3 méter ~~szélességet~~ mélységet meghaladó méretű előkert esetén a Vi építési övezetekben legalább 1,5 méter kell, hogy legyen, az Lk-1 jelű építési övezetekben 0,0 méter is lehet.

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírásokban az előkert szélessége szabályozott. Ez többször értelmezésbeli problémát okozott. Jelen helyzetben (jobb híján) helyesebb a mélység megnevezés szerepeltetése.

5. **21.§ (3)** *A (2) bekezdés szerinti ~~helység~~ helyiség alapterülete*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

6. **32.§ (1)** *Az Lk-1/IV-2/4 és az Lk-1/IV-2/5 jelű építési övezet telkein*
   a) az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába
   aa) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50%-a lehet, és
   ab) az építési hely mélysége ahol azt a 3A. melléklet a „telek be nem építhető része”-ként jelöli, ott az aa) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá
   ac) amelyen épület, épületrész legfeljebb csak a 15 m mélységű építési hely kihasználásával egy időben, vagy azt követően létesíthető;

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének értelmezése során a Kisvárosias lakóterületek előírásairól szóló, a zártsorú beépítésű építési hely megfogalmazásánál különböző értelmezések tapasztalhatók a mindennapokban, ezért annak pontosítása válik szükségessé.

7. **39.§ (2) b)**
   bb) ahol azt a 3A. melléklet a „telek be nem építhető része” elemmel jelöli, ott az ~~aa)~~ba) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

A Képviselő testület döntésén túl, a felülvizsgálat során felmerült további módosítások:

1. **1. §** (3) bekezdés a) pont törlése.

   [A Területen]
   „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel," [együtt kell alkalmazni]

   Indokolás:

   A megváltozott országos településrendezési, építési jogszabálykörnyezetben 2024. október 1-től a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályát vesztette. A Kerületi Építési Szabályzatában a rendelettel történő együtt alkalmazásra vonatkozó hivatkozás törlése szükséges.

2. **8. §** (7) bekezdés törlése.
   „(7) Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás - az érintett tulajdonos(ok) kezdeményezésére - abban az esetben lehetséges, ha
   a) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek megfelel a 2. mellékletben meghatározott paramétereknek,
   b) a kialakuló telkeken lévő épületek helyzete megfelel az elő-, az oldal- és a hátsókertekre vonatkozó előírásoknak, valamint a jogszabályban előírt védőtávolságoknak,
   c) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek önálló közmű-ellátása biztosítható."

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt minden területegység tekintetében a telekalakítással kapcsolatos fenti szabályozás hatályon kívül helyezésével, törlésével, mert a Kormányhivatal visszajelzése alapján a mindennapi használat során az volt a tapasztalat, hogy az előírás nem jelent többet, egyedit az egyéb megváltozott telekalakításra vonatkozó, hatályos rendelkezésekben foglaltakhoz képest.

3. **8. §** kiegészül még egy további bekezdéssel, a (11) bekezdéssel:

   „A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető
   a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá
   b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén."

   Indokolás:
   A telekalakítások eljárásrendjére tekintettel a jelenlegi szabályozási környezetben, ha egy telket több szabályozás is érint akkor azok végrehajtása egyszerre, egy ütemben lehetséges.
   Ez a tervezett telekhatárrendezéseket szinte teljes mértékben ellehetetleníti, ezért szükséges a rendelet kiegészítése.

4. **31.§ (6)** *Az építési övezetek telkein minden teljes 85 m2, saroktelek esetén 70 m2 telekterület után egy lakás, vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban ~~vagy~~ a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.*

Indokolás:
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

5. **32.§ (1) c)** *az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha a zártsorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zártsorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb*
ca) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,
cb) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél.

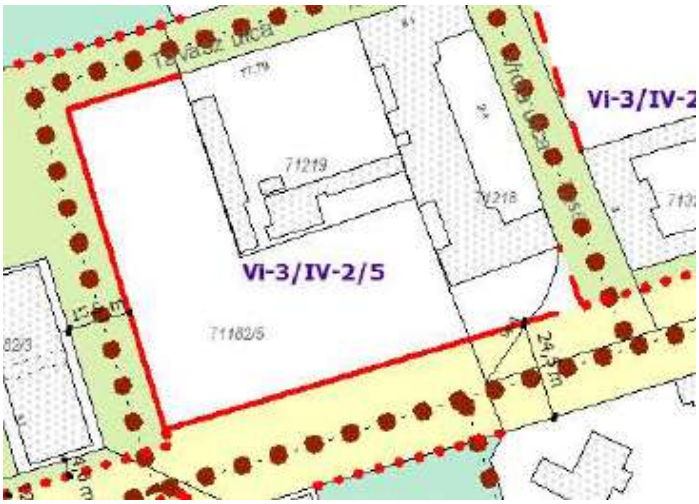
Indokolás:
A jogszabályalkalmazási tapasztalat alapján az Önkormányzat, mint jogalkotó és jogalkalmazó, és az építési engedélyeztetések során a Kormányhivatal Építésügyi Hatósága különböző jogértelmezésben van a kisvárosias lakóterületeken a zártsorú beépítés megszakíthatóságát lehetővé tevő előírásokban, ezért a jogalkotói szándék pontosítása érdekében pontosítás vált szükségessé.

6. ***36.§ (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 közterület~~tel határos~~ felőli földszintjén lakás nem létesíthető, ilyen célra meglévő rendeltetési egység~~et átalakítani~~ nem ~~szabad~~alakítható ki;

Indokolás:
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

7. **VIOLA UTCA – NYÁR UTCA**

Hatályos Szabályozási Terv

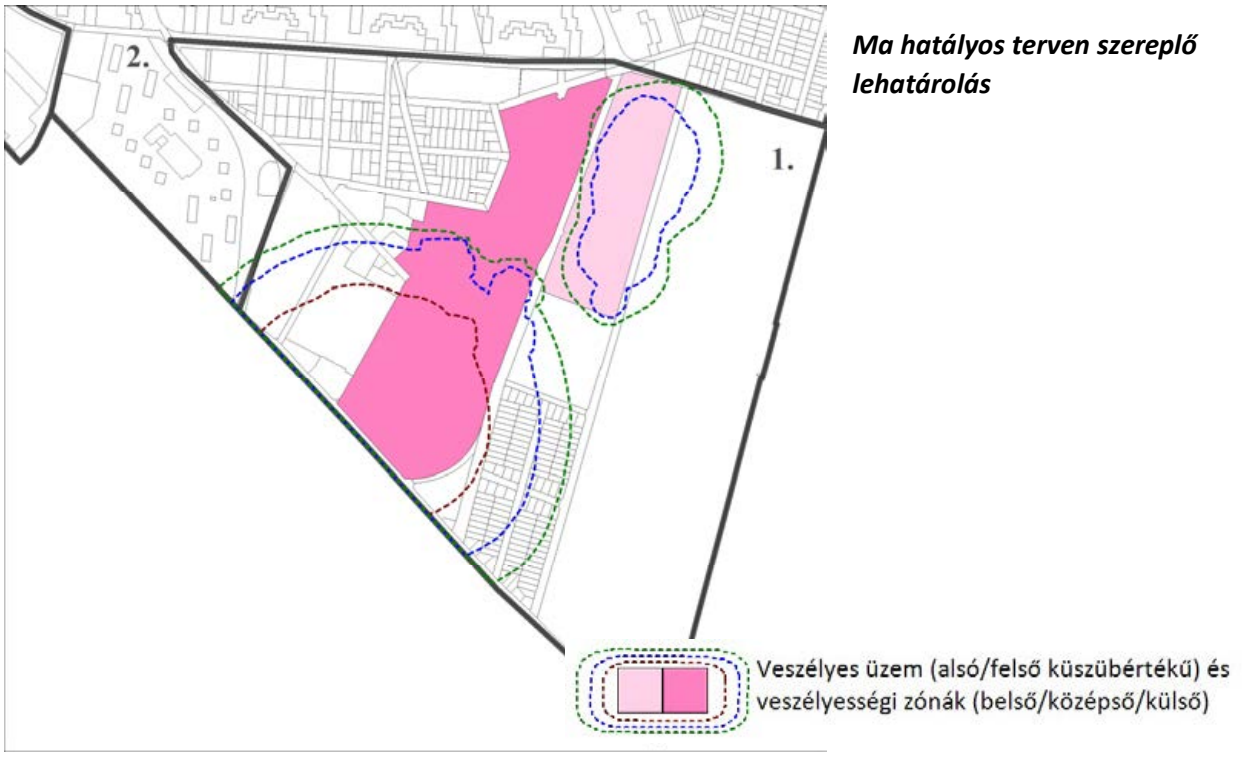


A hatályos terv a Viola utca – Nyár utca kereszteződésének telekhatár rendezését tartalmazza, így irányadó, javasolt, feltételhez kötött szabályozást tüntet fel. A telekalakítás még nem történt meg, a szabályozás fenntartása indokolt.
Az irányadó szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

8. A felülvizsgálat készítése során, 2024. áprilisában érkezett a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság határozata, mely szerint az EUROAPI Hungary Kft. Tó utca 1-5. telephelyén, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemet érintő **veszélyességi övezetet módosítja**. (A határozatot és annak mellékletét a dokumentáció végén mellékeljük.)

   A rendelet *„Szabályozási terv – Védelmek, korlátozások, kötelezettségek”* elnevezésű, 3B. számú melléklete tartalmazza a veszélyes üzemet és a veszélyességi zónákat.

   A Határozattal együtt megkaptuk a módosított lehatárolást digitális formában is, melyet ennek megfelelően a 2. KÉSZ 3B. számú mellékletén feltüntetünk, cseréltünk.



Ma hatályos terven szereplő lehatárolás

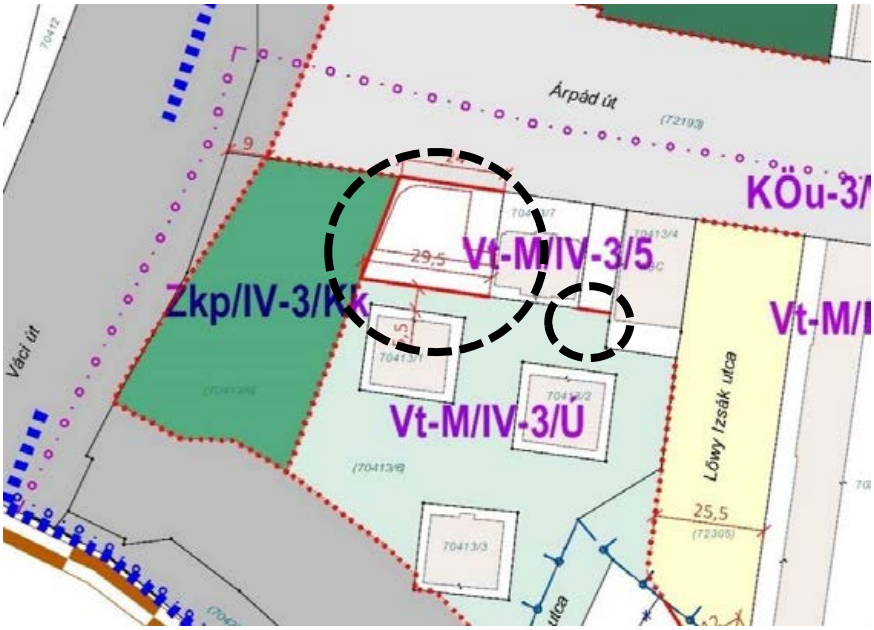
Módosított lehatárolás

3. *Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet*

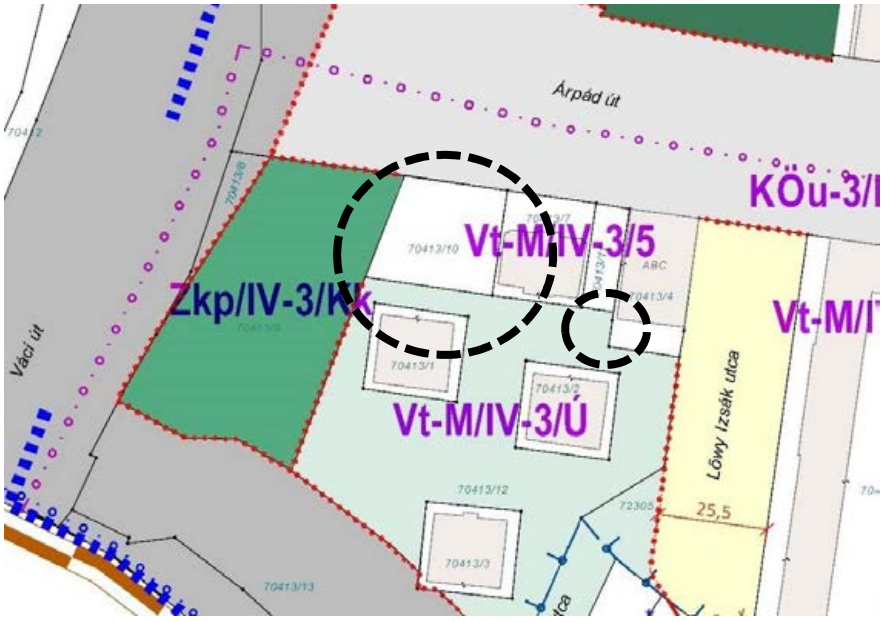
***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>megvalósult, törölni szükséges</u>:**

ÁRPÁD ÚT – VÁCI ÚT LŐWY IZSÁK UTCA KÖZÖTT

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat



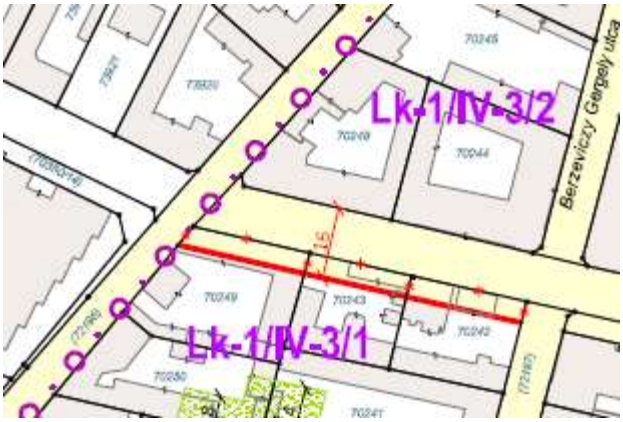
A tömbben lévő kereskedelmi/szolgáltató ingatlanok részére történő önálló építési telkek kiszabályozása a szomszédos lakótelepi úsztató telekből időközben megvalósult. A szabályozási vonal - az új alaptérképi állapotnak megfelelően - törlésre került.

A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>nem valósult meg</u>, továbbra is <u>szükséges szerepeltetni</u>:**

KÁROLYI ISTVÁN UTCA 13., 15., 17.

Hatályos Szabályzási Terv



A hatályos terv a Károlyi I. utca 13., 15., 17. sz., Attila út és Berzeviczky G. utca között a természetben kialakult állapotnak megfelelően tartalmaz szabályzási vonalat. Mivel a telekalakítások még nem történtek meg, ezért a közérdekű kiszabályozást továbbra is szükséges szerepeltetni a szabályozási tervlapon.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

GÁBOR LÁSZLÓ UTCA 6.

Hatályos Szabályozási Terv

A Gábor László utca 6. sz. alatti ingatlan déli oldalán a természetben kiépült gyalogos közterület jogilag még nem valósult meg, ezért a tervezett szabályozási vonalat továbbra is szükséges szerepeltetni a szabályozási tervlapon.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

(70330/4) KÖZTERÜLET

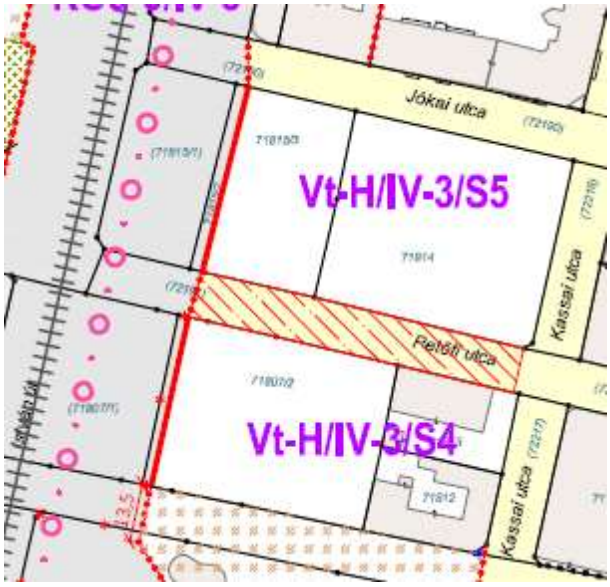
Hatályos Szabályozási Terv

A hatályos terv a Berzeviczky G. utca 1. és az Árpád út 32-36. ingatlanok által használat, valóságban elkerített 70330/4 hrsz-ú közterület természetbeni állapotát kívánja rendezni. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, ezért a tervezett szabályozási vonalat továbbra is szükséges szerepeltetni a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ISTVÁN ÚT – JÓKAI UTCA JÓZSEF ATTILA UTCA KÖZÖTT

Hatályos Szabályzási Terv

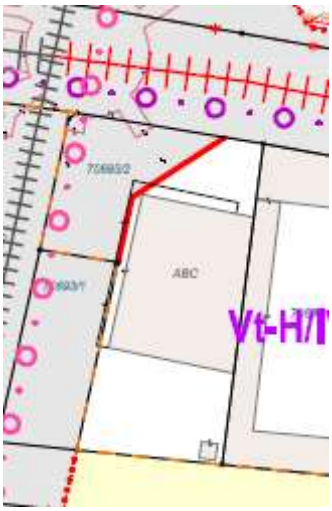


Az István út Jókai utca és József utca közötti szakasza fővárosi szerepkörű. A tényleges és szükséges használat szerinti szabályozási szélesítés rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás. Mivel a telekalakítások még nem történtek meg, ezért a tervezett szabályozási vonalakat továbbra is szükséges szerepeltetni a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ÁRPÁD ÚT 69., ISTVÁN ÚT 7. ÉS MUNKÁSOTTHON UTCA 26.

Hatályos Szabályozási Terv



Az Árpád út és az István út fővárosi főút hálózat része. A hatályos terv a szerepkörének megfelelő, valamint a tömegközlekedési hálózatok építményeinek helyigényeit is figyelembe vevő közúti szélesítést tartalmazza. A telekalakítások az elmúlt időszakban csak részben valósultak meg, a 70693/1 hrsz-ú ingatlan a földhivatali ingatlannyilvántartásban még nem szerepel közterületként, ezért a tervezett szabályozási vonal szerepeltetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

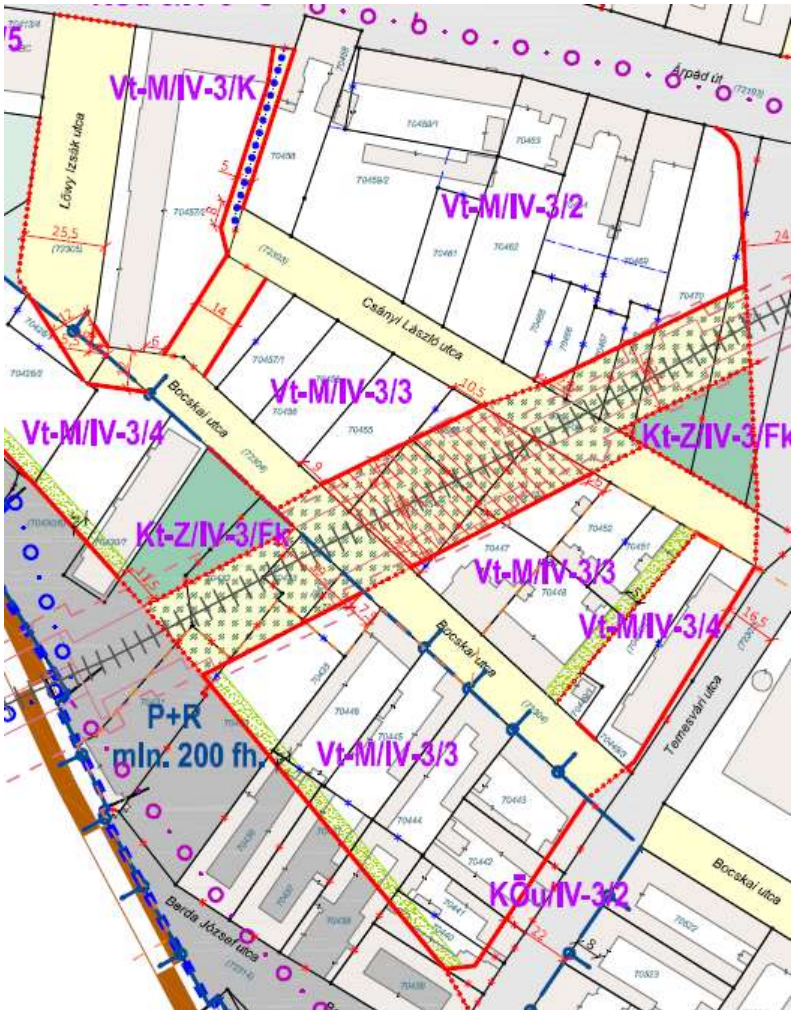
ARADI UTCA MUNKÁSOTTHON UTCA ÉS ÁRPÁD ÚT KÖZÖTT

Hatályos Szabályozási Terv

Az Aradi utca Munkásotthon utca és Árpád út közötti szakaszán részben már kiépült a szélesebb közterület, de a jogi rendezés még két ingatlan esetében nem történt meg. A megvalósítás érdekében a tervezett szabályozási vonal szerepeltetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

VÁROSKAPU TÉRSÉG

Hatályos Szabályozási Terv

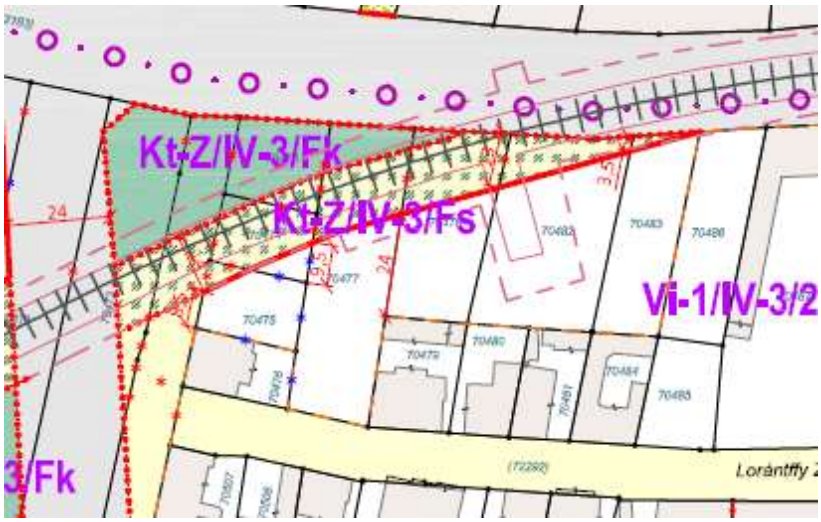


A hatályos terv az Árpád út – Lőwy I. utca – XIII. ker. közigazgatási határ – Temesvári utca közötti terület Fővárosi és Kerületi Önkormányzati tulajdonú ingatlanainak rendezését tartalmazza. Mivel a telekalakítások még nem történtek meg, ezért a tervezett szabályozási vonalakat továbbra is szükséges szerepeltetni a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ÁRPÁD ÚT –TEMESVÁRI UTCÁTÓL KELETRE

Hatályos Szabályozási Terv

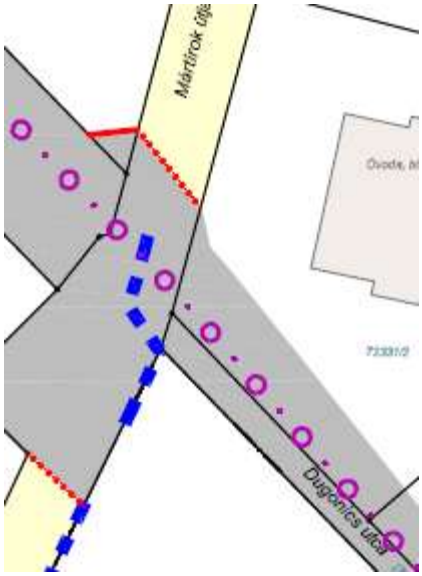


A hatályos terv a városkapu térséghez kapcsolódóan, az Árpád út Temesvári utcától keletre elhelyezkedő tömb rendezését tartalmazza az M3 metró nyomvonalához igazodva. Mivel a telekalakítások még nem történtek meg, ezért a tervezett szabályozási vonalakat továbbra is szükséges szerepeltetni a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

MÁRTÍROK ÚTJA DUGONICS UTCA KERESZTEZÉS É-I OLDAL

Hatályos Szabályozási Terv



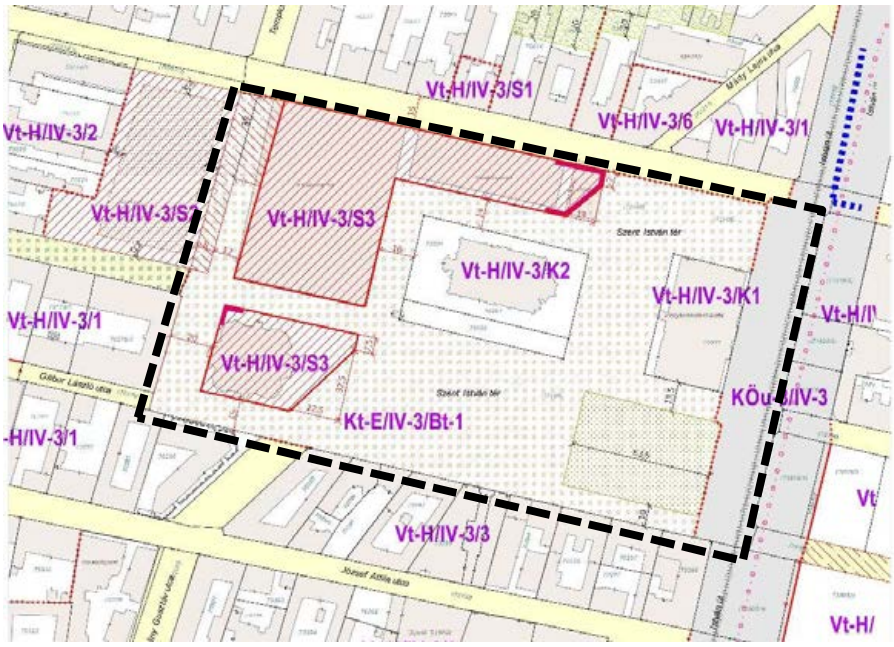
A hatályos terven a Dugonics u. Mártírok útja kereszteződés É-i oldalán lévő tervezett szabályozás a fővárosi főút szerepkörű közterület kialakításához szükséges. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, ezért a tervezett szabályozási vonalat továbbra is szükséges szerepeltetni a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

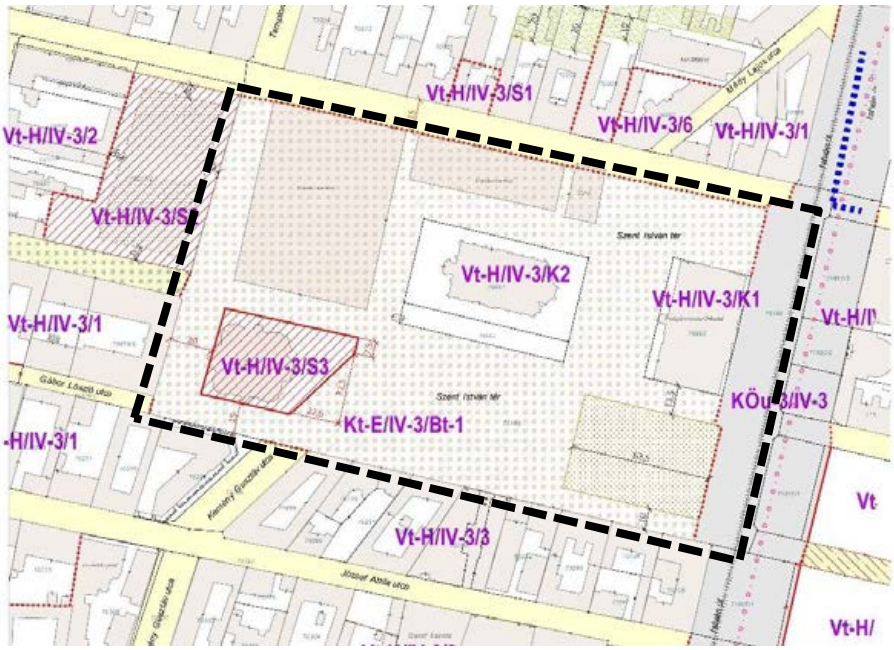
***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>további felülvizsgálatot igényelt</u>:**

SZENT ISTVÁN TÉR – MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Hatályos Szabályozási terv



Javaslat

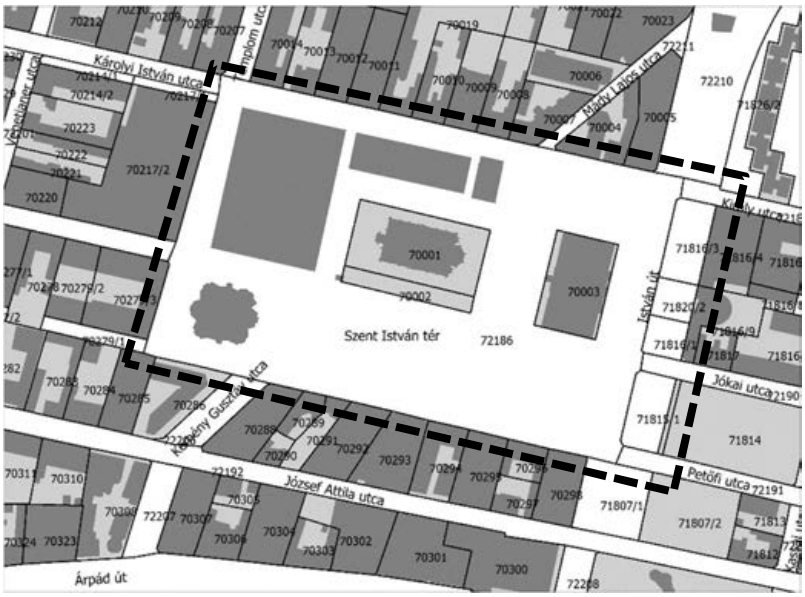


A hatályos szabályozási terven feltüntetett szabályozási vonalak közül a Vt-H/IV-3/S3 építési övezetet (volt Virágpiac épülete) kiszabályozó vonalak továbbra is szükségesek. A tér további szabályozása az időközben előrehaladott, néhány elemében megvalósult fejlesztések terveihez igazodóan változik. Így a tér északi részén szintén Vt-H/IV-3/S3 építési övezetként kiszabályozott terület megszűnik és a tér többi részével együtt Kt-E/IV-3/Bt-1 övezet lesz. A kötelező építési vonalak is törlésre kerülnek.

VÁROSRENDEZÉS

A Szent István tér - Újpest főtere – a 3. számú, Újpest városközpont Városszerkezeti egységhez tartozik.
A hatályos KÉSZ elkészülte óta jelentős változások zajlottak a téren. Amíg korábban a tér észak-nyugati területén Piac és Vásárcsarnok szolgálta ki a kerület lakóit, ma ezen funkció épületei már csak a földhivatali alaptérképen maradtak meg.
A Károlyi István utca, Szent István tér sarkán megépült Újpesti Rendezvénytér épületében közösségi funkciók mellett a földszinten kapott új helyet a piac.
A korábbi elképzelésekkel szemben a cél a tér zöldfelületeinek nagyobb arányú növelése. A terv módosítása összhangban van az ITS 2027-ben szereplőkkel.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése



A módosítással érintett terület

A *„A módosítással érintett terület”* ábrán a földhivatali alaptérképen (2023. január 30. adatszolgáltatás) az új Rendezvénytér már szerepel, de szerepelnek még a régi piac épületei is. A valóságban a régi épületek közül még egy trafóház áll, valamint a tér sarkán található az új épület mélygarázsának lejárata.

Az új beépítés

A térre vonatkozó szabályozási terv módosítása is a téren történt bontásokkal létrejött új városképet támogatja azzal, hogy a hatályos terven szereplő, volt piacot lefedő építési övezet és annak területén a – közterülethez képest - jelentős beépítési lehetőség megszűnik.
A téren építési övezete továbbra is megmarad az Újpesti Önkormányzat telkének, az Egek királynéja templomnak, valamint megmarad a volt Virágpiac épületének kiszabályozása, építési övezete. A tér többi része *Burkolt köztér* beépítésre nem szánt övezet lesz, az övezetre jellemző minimális (5% megengedett beépítési mérték) beépítési lehetőséggel.
A *Burkolt köztér (Kt-E/IV-3/Bt)* övezet előírásai és paraméterei megegyeznek a hatályos előírásokkal:

„A Kt-E/IV-3/Bt-1 jelű övezet a szilárd burkolattal ellátott, séta- és pihenőfunkciót szolgáló, valamint az idegenforgalom fogadására – állandó, vagy időszakos jelleggel – szervezett jelentős létszám fogadására, rendezvények biztonságos lebonyolítására alkalmas városi díszterek, rendezvényterek övezete, ahol az alábbi építmények helyezhetők el:

a) *a köztér funkcióhoz és a rendezvénytér kialakításához-, működtetéséhez szükséges építmény,*
b) *közlekedési és közmű építmény,*
c) *terepszint alatti önálló gépjármű tároló,*
d) *kereskedelmi épület,*
e) *szolgáltató épület,*
f) *vendéglátó épület,*
g) *emlékmű,*
h) *köztéri művészeti alkotás, valamint*
i) *utcabútor.”*

Kt-E		**A**	**B**		**D**		**E**
		Beépítési mód	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**		**Beépítési magasság (m)** ***(épület=É párkány=P)***		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
Övezet jele			**Terepszint felett**	**Terepszint alatt**	**min.**	**max.**	
1.	**Kt-E/IV-3/Bt-1**	szabadonálló (SZ)	5	80	–	É=4,5	15

KÖZLEKEDÉS

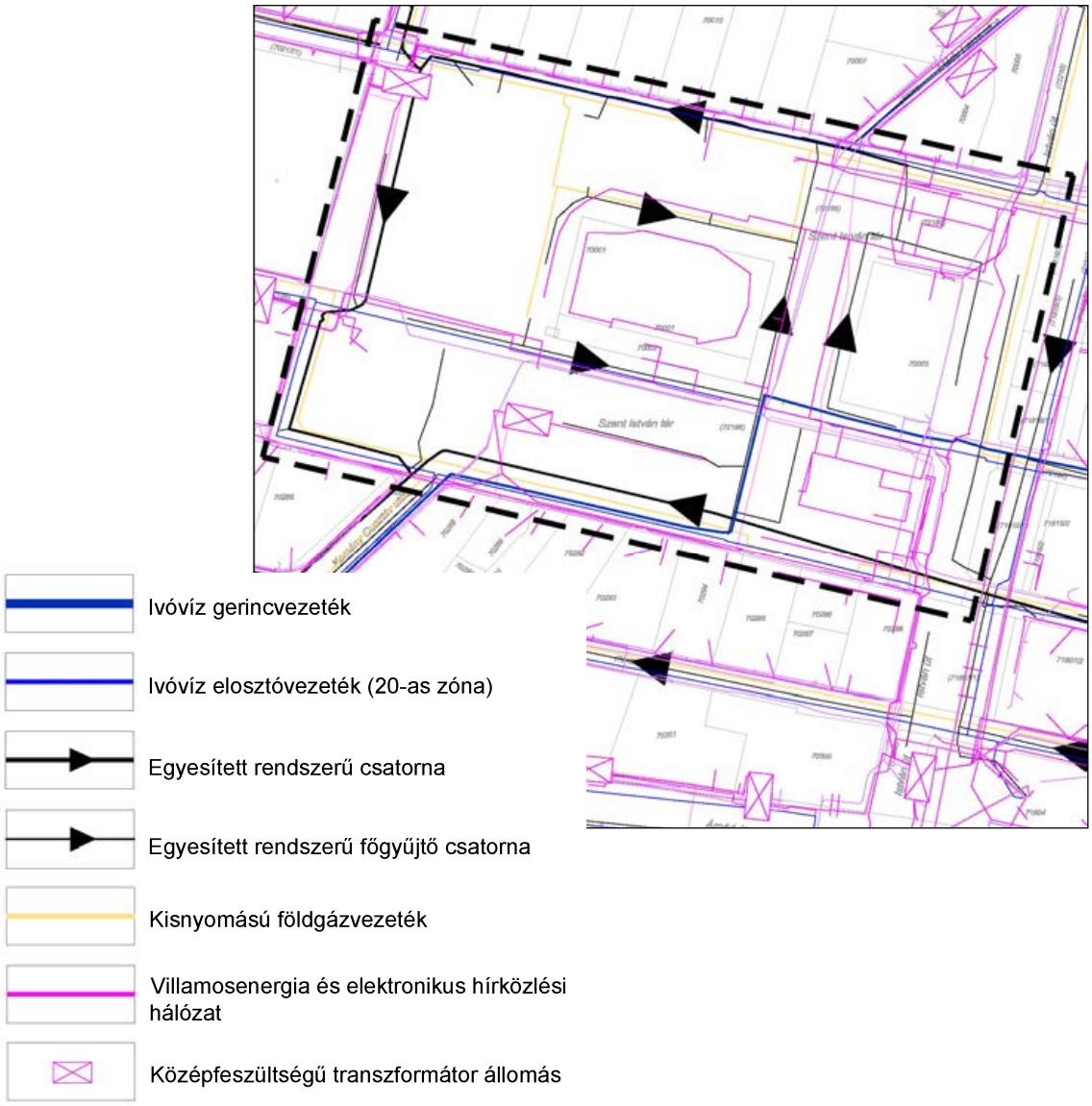
A javaslat a terület utcahálózatát a hatályos szabályozási tervhez képest sem szerkezetileg, sem a közlekedési területek kiterjedése vonatkozásában nem változtatja meg. Nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, településrendezési szinten a gyalogos és kerékpáros közlekedésre sem. A parkolás elve sem változik. A hatályos KÉSZ közlekedési előírásait a javaslat nem érinti.

KÖZMŰVEK

A szabályozási módosítással érintett terület teljes közműellátással rendelkezik. Az E-közmű nyilvántartás alapján a módosítással érintett területen a környező beépítések szükségletét kiszolgáló közüzemi ivóvíz, egyesített rendszerű csatorna, kisnyomású földgázvezeték, illetve közép- és kisfeszültségű villamosenergia, illetve elektronikus hírközlési hálózatok haladnak, amelyeket figyelembe kell venni, kiváltásukról, átépítésükről szükség szerint gondoskodni kell.

A területen áthaladó egyesített rendszerű csatornák hosszabb távon elválasztott rendszerűvé történő átépítése nem lesz elkerülhető, ezért számolni kell egy elválasztott rendszerű új szennyvízcsatorna elhelyezésének, helyfoglalásának igényével is.

Miután a terület teljes közműellátással rendelkezik, így a módosítás a közművesítés mértékének igényét nem befolyásolja. A várható fejlesztések a közmű igényekben nagyságrendi változást nem okoznak.



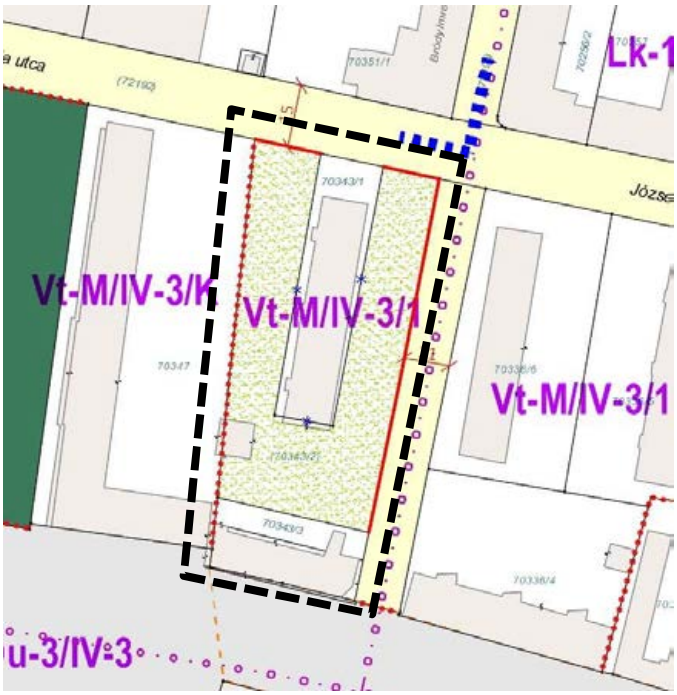
ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

A módosítás nagymértékben megváltoztatja Újpest központjának arculatát. Az igényesen kialakított zöldfelületek esztétikus környezetet teremtenek a tér két központi épületének a Polgármesteri hivatalnak és a templomnak, egyúttal kellemes pihenőhelyet nyújtanak az ide látogatóknak.

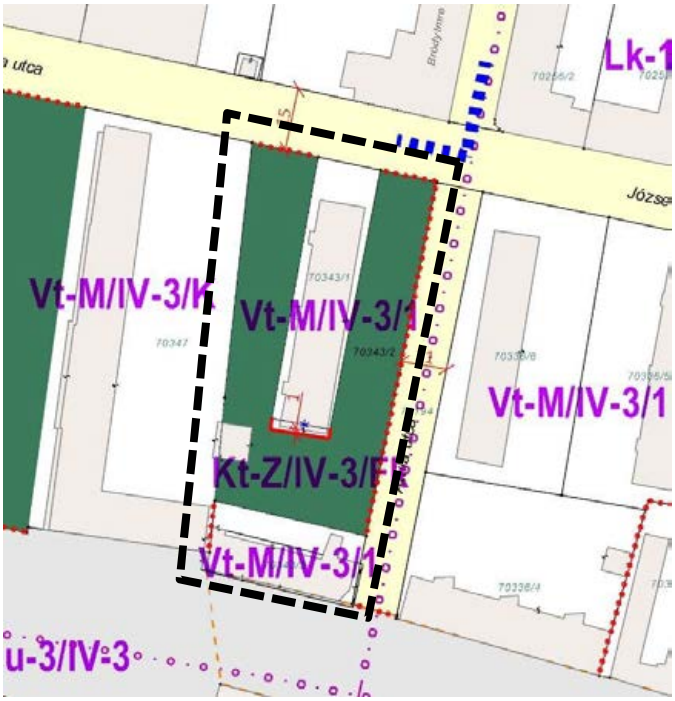
A zöldfelületek jótékonyan kondicionálják a térséget, a burkolt felületek csökkentésével csökken a korábbi hősziget-hatás is.

JÓZSEF ATTILA UTCA 15., ATTILA UTCA 4. – MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Hatályos Szabályozási terv



Javaslat

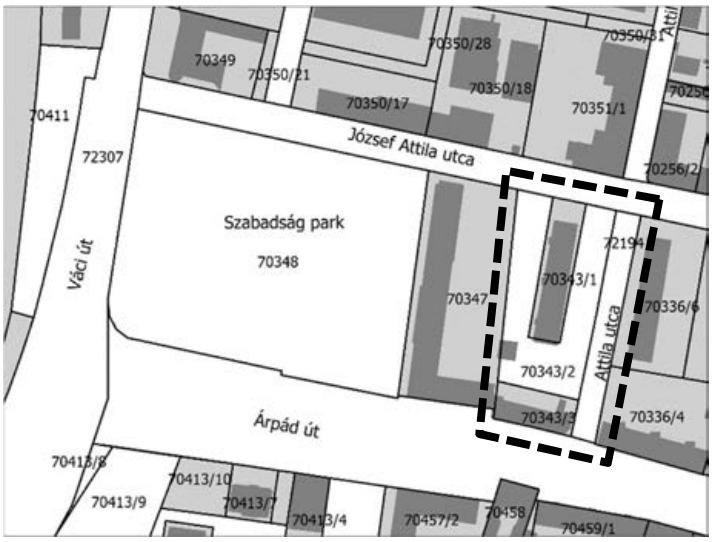


A hatályos szabályozási terv szerint a (70343/2) hrsz-ú közterület építési övezetbe tartozik. A terv célja, az akkori valós állapotnak megfelelő szabályozás, a 70343/1 hrsz-ú ingatlanhoz csatolás.
Az önkormányzati szándék szerint a módosítással, zöldterületi övezet meghatározásával a közterület megtartása a cél, így a szabályozási vonal törlése javasolt.
Az így létrejött zöldterület övezet által körülölelt telek déli határát új szabályozási vonal érinti, a telkéből „kilógó” épület rendezése érdekében.

VÁROSRENDEZÉS

A hatályos szabályozási terven jelölt szabályozási vonal nem valósult meg. A meglévő állapot, a (70343/2) hrsz-ú ingatlan közcélú használata erősödött azzal, hogy időközben az Önkormányzat a közterületen egy szabadidő-parkot épített ki.
A szándék, hogy a továbbiakban is a terület zöldterületi közterület legyen, ezért a módosítási javaslat szerint itt kerületi zöldterület övezet meghatározása a cél.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése



A módosítással érintett terület

A *„A módosítással érintett terület”* ábrán a földhivatali alaptérképen (2023. január 30. adatszolgáltatás) is érzékelhető a (70343/2) hrsz-ú közterület által körülölelt 70343/1 hrsz-ú telken álló épület túllógása. Ennek rendezése érdekében, a javasolt zöldterület kárára, szabályozási vonal rendezi az épület helyzetét.

A megvalósult szabadidő-park

A javasolt - Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatában már szereplő – *Fásított köztér (Kt-Z/IV-3/Fk)* övezet előírásai és paraméterei:

*„A **Kt-Z/IV-3/Fk** jelű övezet a szilárd burkolattal ellátott, közlekedési-, séta- és pihenőfunkciót szolgáló városi közterek övezete."*

Kt-Z		**A**	**B**		**D**		**E**
		Beépítési mód	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**		**Beépítési magasság (m)** ***(épület=É párkány=P)***		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
Övezet jele			**Terepszint felett**	**Terepszint alatt**	**min.**	**max.**	
3.	**Kt-Z/IV-3/Fk**	szabadonálló (SZ)	5	80	–	É=4,5	20

KÖZLEKEDÉS

A javaslat a terület utcahálózatát a hatályos szabályozási tervhez képest sem szerkezetileg, sem a közlekedési területek kiterjedése vonatkozásában nem változtatja meg. Nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, településrendezési szinten a gyalogos és kerékpáros közlekedésre sem. A parkolás elve sem változik. A hatályos KÉSZ közlekedési előírásait a javaslat nem érinti.

KÖZMŰVEK

A módosításnak tényleges közműves korlátja nincs, közműveket nem érinti.

ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

A vizsgált telek jelentős zöldfelülettel rendelkezik. A telek nem tartozik a 70343/1 hrsz. lakóépülethez, szabadon látogatható. Zöldterületbe történő átsorolása a természetben kialakult állapotnak megfelelő. A módosítással javul a kerület biológiailag aktív felületének nagysága.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* egyéb szabályozási elem módosítás:**

A szabályozási előírások hatályos önkormányzati rendeletben szereplenek, melynek készítését önkormányzati döntés és alátámasztó munkarészek előzték meg.

A módosítással érintett kilenc KÉSZ használata során felmerült a szövegek egységesítésének, egyértelműbbé tételének, apró javításainak igénye, mely további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

1. **3.§**

   1. Értékvédelem alatt lévő épület*: a műemlék, a fővárosi helyi egyedi és a kerületi helyi ~~egyed~~ egyedi védett érték*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében az Értékvédelem alatt lévő épület fogalmában elírás javítása szükséges.

   5. Műhely rendeltetés: *épületben vagy építményben kialakított, kizárólag a ~~7. mellékletben~~8. mellékletben felsorolt bejelentés-köteles gazdasági tevékenységek. A tevékenység céljára szolgáló főhelyiségek összes alapterülete nem haladja meg a 150 m2-t, és a gazdasági tevékenység végzése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a Műhely rendeltetés fogalmában elírás javítása szükséges.

   9. Mélygarázs*: a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított, parkolás céljára ~~kialakított~~ szolgáló önálló építmény, vagy épületrész, amely épület alatt is létesíthető.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben, a mélygarázs fogalmában az első „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra a mindennapi használat során tapasztalt jogértelmezés pontosítása érdekében.

2. **8. §** kiegészül a (8) bekezdéssel:

   „A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.”

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt, a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban, a tervezett szabályozások, közterületszélesítések végrehajthatósága érdekében.

3. **10.§ (8)** *A Vt-M/IV-3/K, Vt-M/IV-3/1, Vt-M/IV-3/2, Vt-M/IV-3/3, valamint Vt-M/IV-3/4 jelű építési övezetekben új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a többlet csapadék vizek késleltetett módon történő elvezetése

tekintetében, az előírás az új beépítésekre, valamint a bővítésekből eredő többlet burkolt felületre vonatkozzon.

4. **13.§ (2)** *Az építési helyen részben vagy egészben kívülálló épület esetén annak kizárólag a telek meglévő beépítési mértékét nem növelő tetőtéri, emeleti szinten történő bővítése megengedett.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés szakaszban az építési helyen részben vagy egészben kívülálló épület esetén annak kizárólag a telek meglévő beépítési mértékét nem növelő bővítése megengedett. A mindennapi tapasztalat alapján javasolt az előírás pontosítása és kiegészítése a tetőtérben és az emeleti szinten történő építés lehetőségének biztosításával.

5. **14.§ (1)**
   b) *új épület létesítése, vagy meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén lakás földszinti padlószint magassága a közterület mentén*
   ba) előkert nélküli, utcavonalon álló, és a 3 m ~~szélességet~~ mélységet el nem érő méretű előkerttel rendelkező beépítés esetén a Vi és Vt jelű építési övezetekben legalább 3,0 m, az Lk-1 jelű építési övezetekben legalább 0,9 m kell legyen,
   bb) 3 m ~~szélességet~~ mélységet meghaladó méretű előkert esetén a Vi és Vt építési övezetekben legalább 3,0 m kell legyen, az Lk-1 jelű építési övezetekben 0,0 m is lehet,

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírásokban az előkert szélessége szabályozott. Ez többször értelmezésbeli problémát okozott. Jelen helyzetben (jobb híján) helyesebb a mélység megnevezés szerepeltetése.

6. **21.§ (3)** *A parkolóhely-létesítési kötelezettség közterületi ~~megválhatóságának~~ megválthatóságának feltételeit a közterületi parkolásról szóló helyi rendelet szabályozza.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

7. **22.§ (3)** *A (2) bekezdés szerinti ~~helység~~ helyiség alapterülete*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

8. **29.§ (1)** *Az Lk-1/IV-3/1 és Lk-1/IV-3/2 jelű építési övezet telkein*
   a) az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába
   aa) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50%-a lehet, és
   ab) az építési hely mélysége ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része” elemmel jelöli, ott az aa) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá
   ac) amelyen épület, épületrész legfeljebb csak a 15 m mélységű építési hely kihasználásával egy időben, vagy azt követően létesíthető;

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének értelmezése során a Kisvárosias lakóterületek előírásairól szóló, a zártsorú beépítésű építési hely megfogalmazásánál különböző értelmezések tapasztalhatók a mindennapokban, ezért annak pontosítása válik szükségessé.

9. **29.§ (2)** *Az Lk-1/IV-3/1 jelű építési övezet telkein minden 60 m², ~~sarok telek~~saroktelek esetén 45 m² telekterület után egy lakás, vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a saroktelek szó elírással szerepel.

10. **29.§ (3)** *Az Lk-1/IV-3/2 jelű építési övezet telkein minden 75 m², ~~sarok telek~~saroktelek esetén 60 m² telekterület után egy lakás, vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.*

    Indokolás:
    A rendelet normaszövegében a saroktelek szó elírással szerepel.

11. **32.§ (2)** *Amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek a ~~mellékközponti~~ helyi központi területeken az alábbi rendeltetések helyezhetők el:*

    Indokolás:
    A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

12. **38.§ (1)** *A Vi-1/IV-3 jelű építési övezetek területén ~~övezetek területén~~*

    Indokolás:
    A rendelet normaszövegében az *övezetek területén* szóismétléssel szerepel, ezért törlése szükséges.

A Képviselő testület döntésén túl, a felülvizsgálat során felmerült további módosítás:

1. **1. §** (3) bekezdés a) pont törlése.

   [A Területen]
   „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel," [együtt kell alkalmazni]

   Indokolás:

   A megváltozott országos településrendezési, építési jogszabálykörnyezetben 2024. október 1-től a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályát vesztette. A Kerületi Építési Szabályzatában a rendelettel történő együtt alkalmazásra vonatkozó hivatkozás törlése szükséges.

2. **8. §** (6) bekezdés törlése.
   „(6) Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás – az érintett tulajdonos(ok) kezdeményezésére –abban az esetben lehetséges, ha
   a) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek megfelel a 2. mellékletben az adott építési övezetre, valamint övezetre meghatározott paramétereknek,

b) a kialakuló telkeken lévő épületek helyzete megfelel az elő-, az oldal- és a hátsókertekre vonatkozó előírásoknak, valamint a jogszabályban előírt védőtávolságoknak,
c) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek önálló közmű-ellátása biztosítható, továbbá
d) a telkeket közművezeték nyomvonala nem érinti."

Indokolás:
A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt minden területegység tekintetében a telekalakítással kapcsolatos fenti szabályozás hatályon kívül helyezésével, törlésével, mert a Kormányhivatal visszajelzése alapján a mindennapi használat során az volt a tapasztalat, hogy az előírás nem jelent többet, egyedit az egyéb megváltozott telekalakításra vonatkozó, hatályos rendelkezésekben foglaltakhoz képest.

3. **8. §** kiegészül még egy további bekezdéssel, a (9) bekezdéssel:

„A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető
a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá
b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén."

Indokolás:
A telekalakítások eljárásrendjére tekintettel a jelenlegi szabályozási környezetben, ha egy telket több szabályozás is érint akkor azok végrehajtása egyszerre, egy ütemben lehetséges.
Ez a tervezett telekhatárrendezéseket szinte teljes mértékben ellehetetleníti, ezért szükséges a rendelet kiegészítése.

4. **29. §** (1) bekezdés e) pont módosítása
[Az Lk-1/IV-3/1 és Lk-1/IV-3/2 jelű építési övezet telkein]
„e) az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zártsorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zártsorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb
ea) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,
eb) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél;"

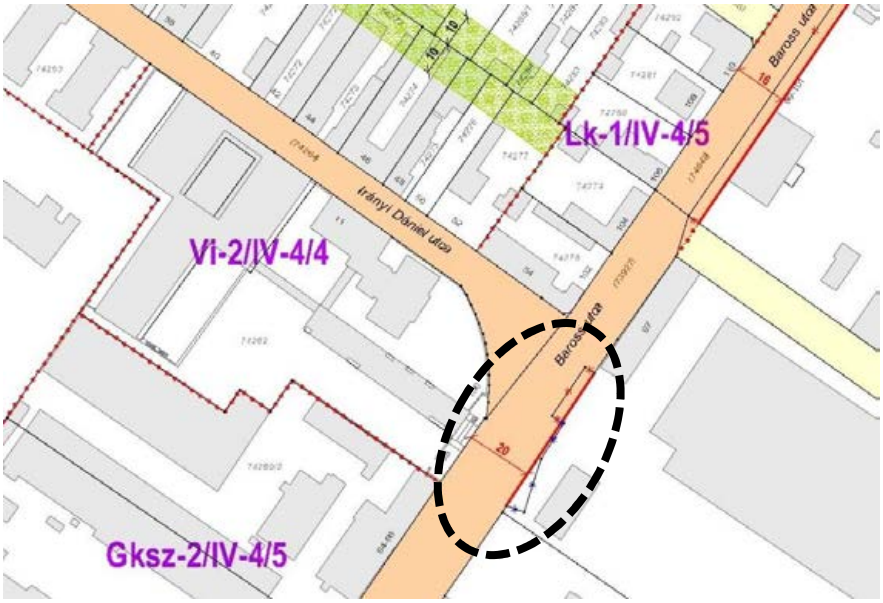
Indokolás:
A jogszabályalkalmazási tapasztalat alapján az Önkormányzat, mint jogalkotó és jogalkalmazó, és az építési engedélyeztetések során a Kormányhivatal Építésügyi Hatósága különböző jogértelmezésben van a kisvárosias lakóterületeken a zártsorú beépítés megszakíthatóságát lehetővé tevő előírásokban, ezért a jogalkotói szándék pontosítása érdekében a módosítási javaslat szerinti pontosítás vált szükségessé.

4. *Budapest Főváros IV. kerület 4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) önkormányzati rendelet*

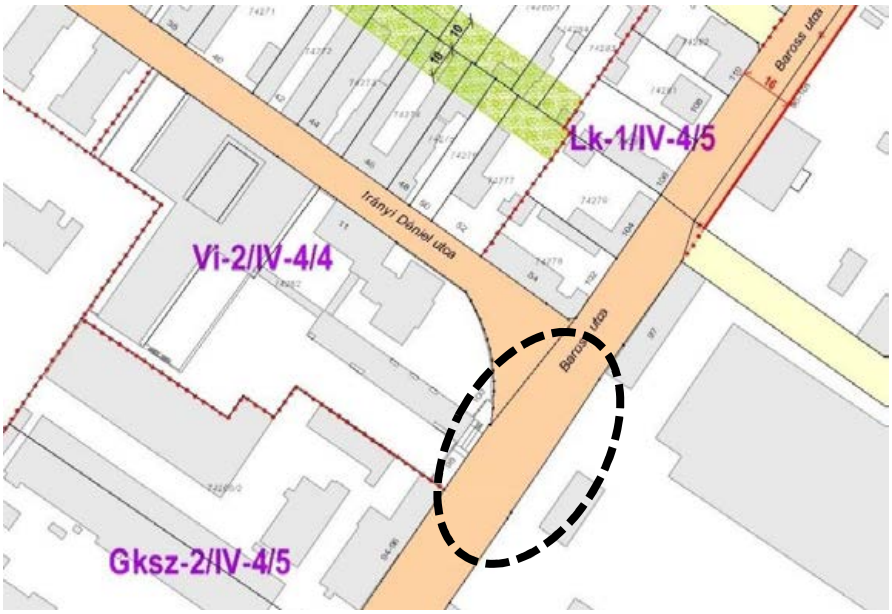
***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>megvalósult, törölni szükséges</u>:**

BAROSS UTCA 91-97.

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat

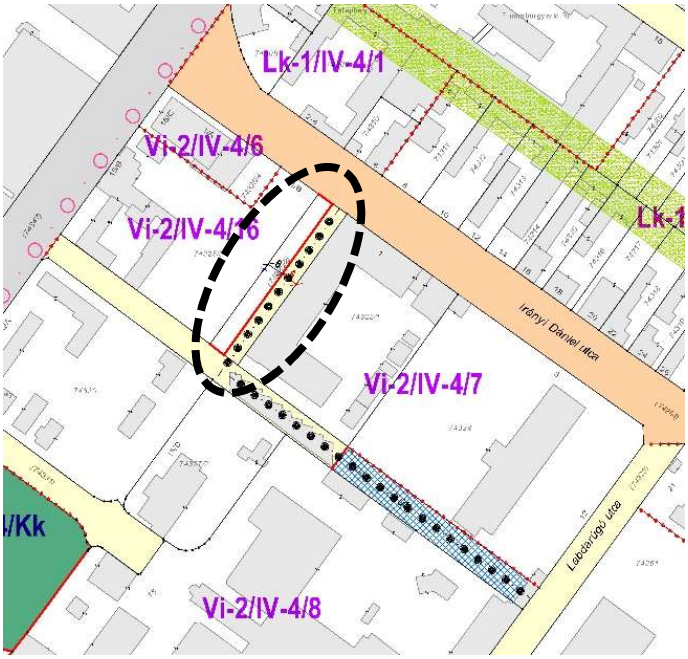


Az ingatlanra egykor bevezetett, mára már megszüntetett iparvágányhoz igazodó törtvonalú kerítésszakaszhoz kapcsolódó tervezett szabályozási vonal a telekalakítás végrehajtása miatt okafogyottá vált. Az új alaptérképi állapotnak megfelelően a tervezett szabályozás törlésre került a szabályozási tervlapról.

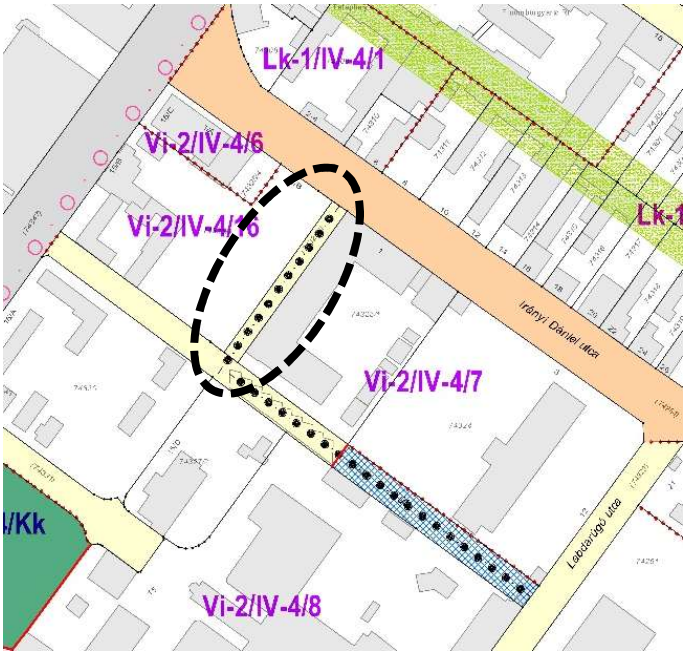
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

(74325/2) HRSZ KÖZTERÜLET

Hatályos Szabályozási terv



Javaslat



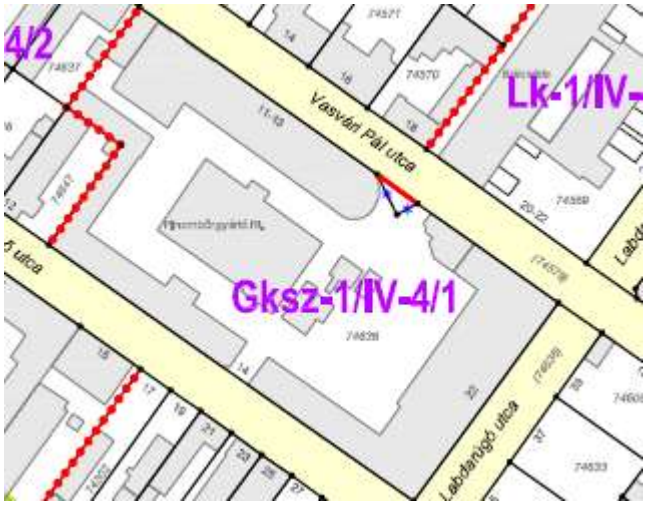
A 74325/2 hrsz-ú közterület kialakítása megtörtént. Az új alaptérképi állapotnak megfelelően a tervezett szabályozási vonal törlésre került.

A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>nem valósult meg</u>, továbbra is <u>szükséges szerepeltetni</u>:**

VASVÁRI PÁL UTCA 11-13

Hatályos Szabályozási Terv

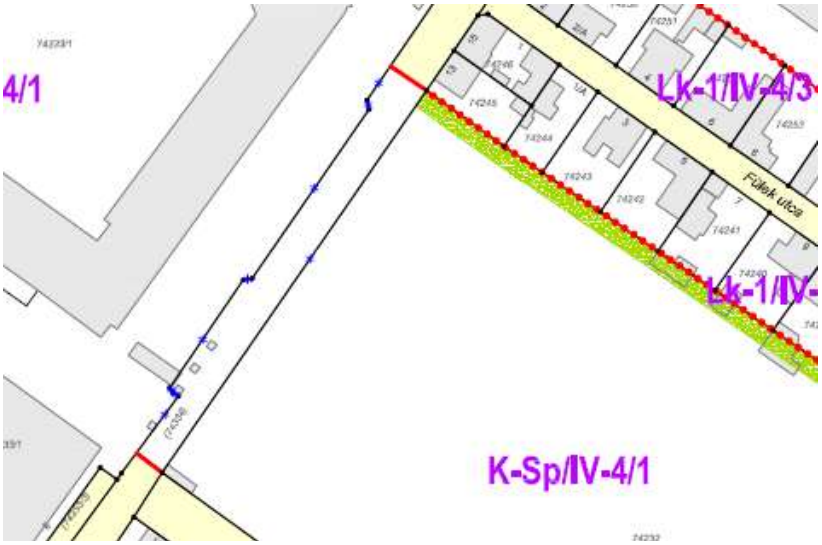


A hatályos terven az egykori vasúti pálya kapuja miatti törtvonalú telekhatár korrekciója szerepel. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, a tervezett szabályozás feltüntetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

LABDARUGÓ UTCA (74334) HRSZ

Hatályos Szabályozási Terv

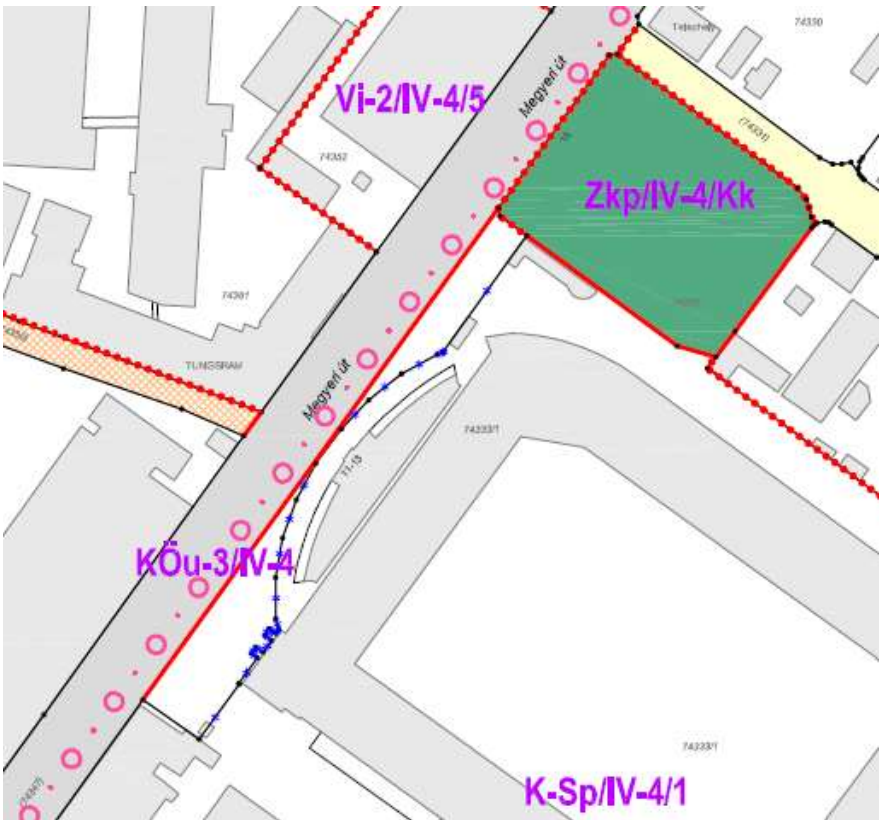


A Labdarugó utca középső szakasza a valóságban nem közterületként funkcionál. A hatályos terv az Újpesti torna-klubbok által használt sportterületek természetbeni, kialakult állapotához igazodik. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, a tervezett szabályozás szerepeltetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

MEGYERI ÚT – A LABDARUGÓ STADION ELŐTTI KÖZTERÜLETEK

Hatályos Szabályozási Terv

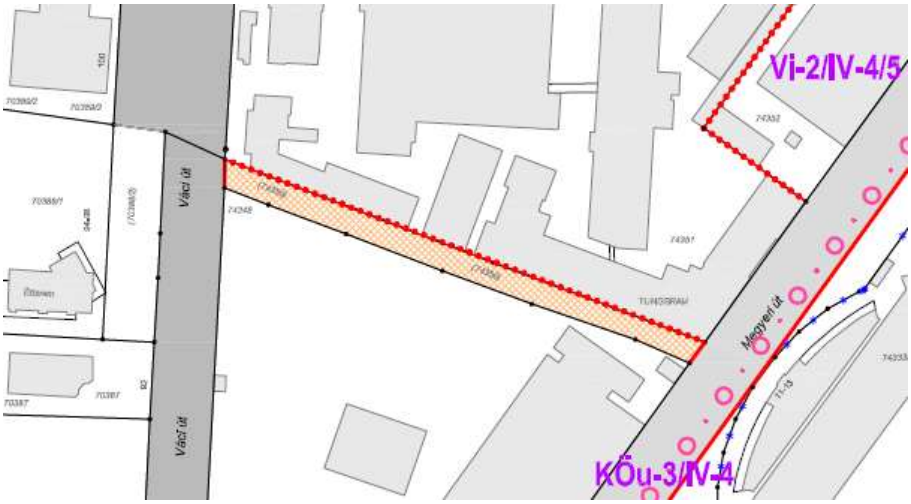


A labdarugó stadion előtt, a Megyeri út középső szakaszán a közterület kiteresedik, melyen a stadion parkolói kerültek kialakításra. A 74432 hrsz-ú ingatlanon meglévő parkoló területén közpark kialakítása tervezett. Mivel a telekalakítás még nem valósult meg, a tervezett szabályozást továbbra is szükséges szerepeltetni a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

EGYKORI DALLOS GYÖRGY UTCA

Hatályos Szabályozási Terv

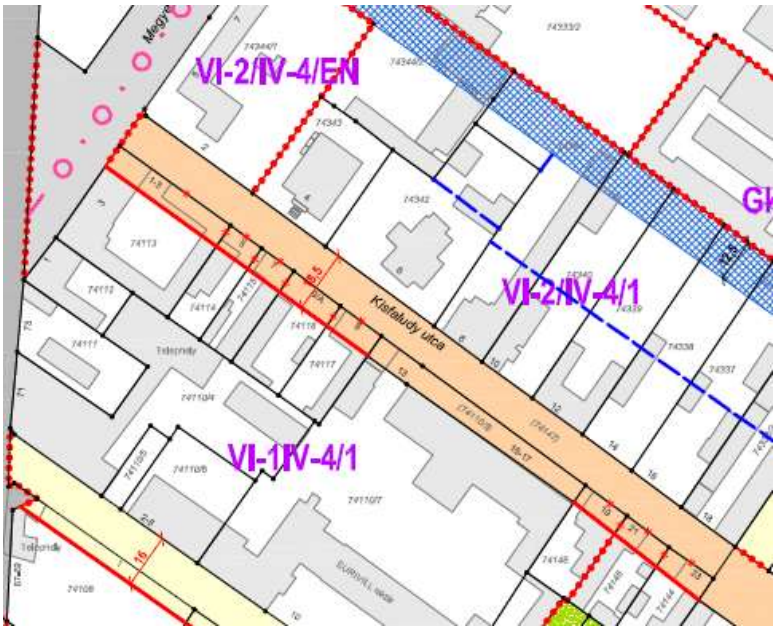


A TUNGSRAM gyárterületén átvezető egykori közterület (egykori Dallos György u.) a gyár területéhez van kerítve. Közterületként régóta nem funkcionál, ezért a tervezett szabályozás lehetővé teszi a közterületi funkció megszüntetését. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, a tervezett szabályozást továbbra is szerepeltetni szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

KISFALUDY UTCA (74147) HRSZ

Hatályos Szabályozási Terv

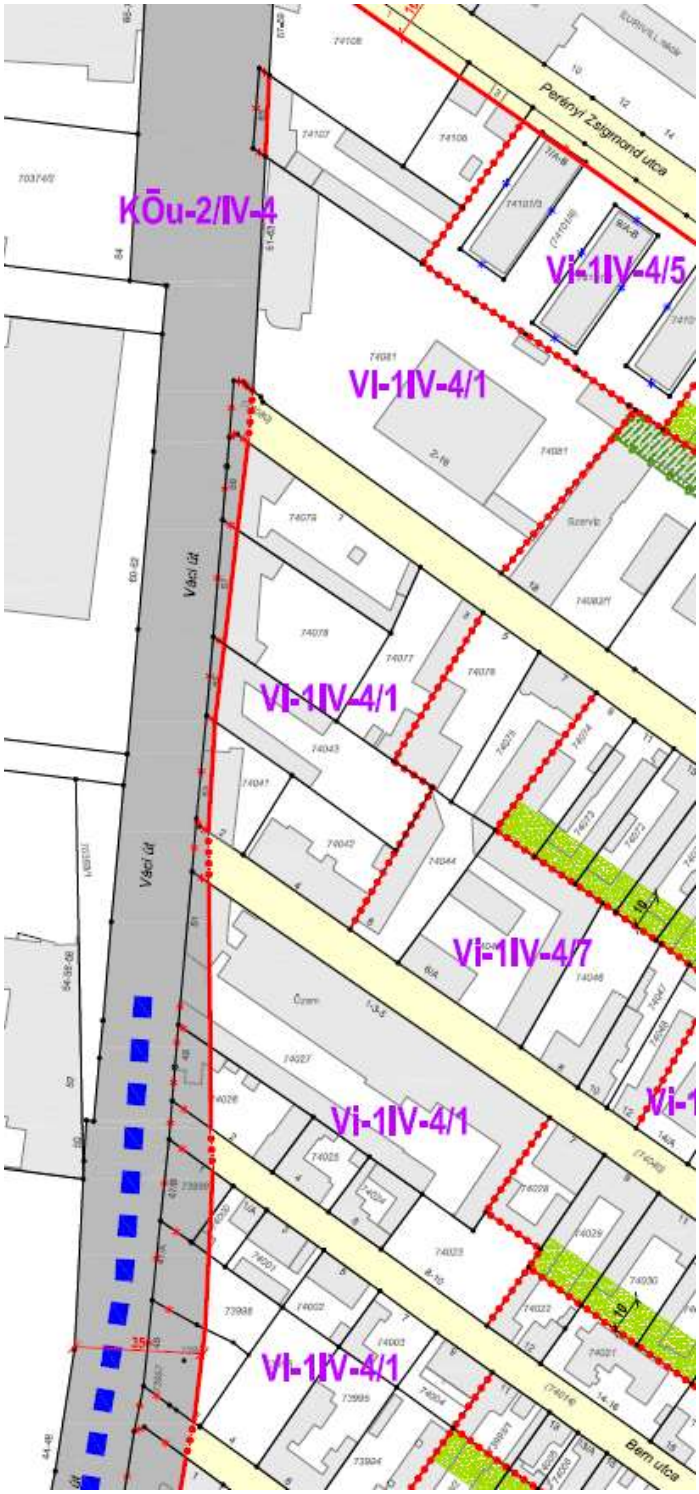


A Kisfaludy utca helyi gyűjtőút szerepkörű. Keleti része ennek megfelelő szélességben szabályozott. Az egységes utcaképhez a nyugati részének is igazodnia kell, ezért a közterület ezen szakaszát tervezett szabályozás érinti. Mivel a telekalakítások csak részben valósultak meg, a tervezett szabályozást továbbra is szerepeltetni szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

VÁCI ÚT – PERÉNYI ZSIGMOND UTCA SZEKFŰ GYULA UTCA KÖZÖTT

Hatályos Szabályozási Terv

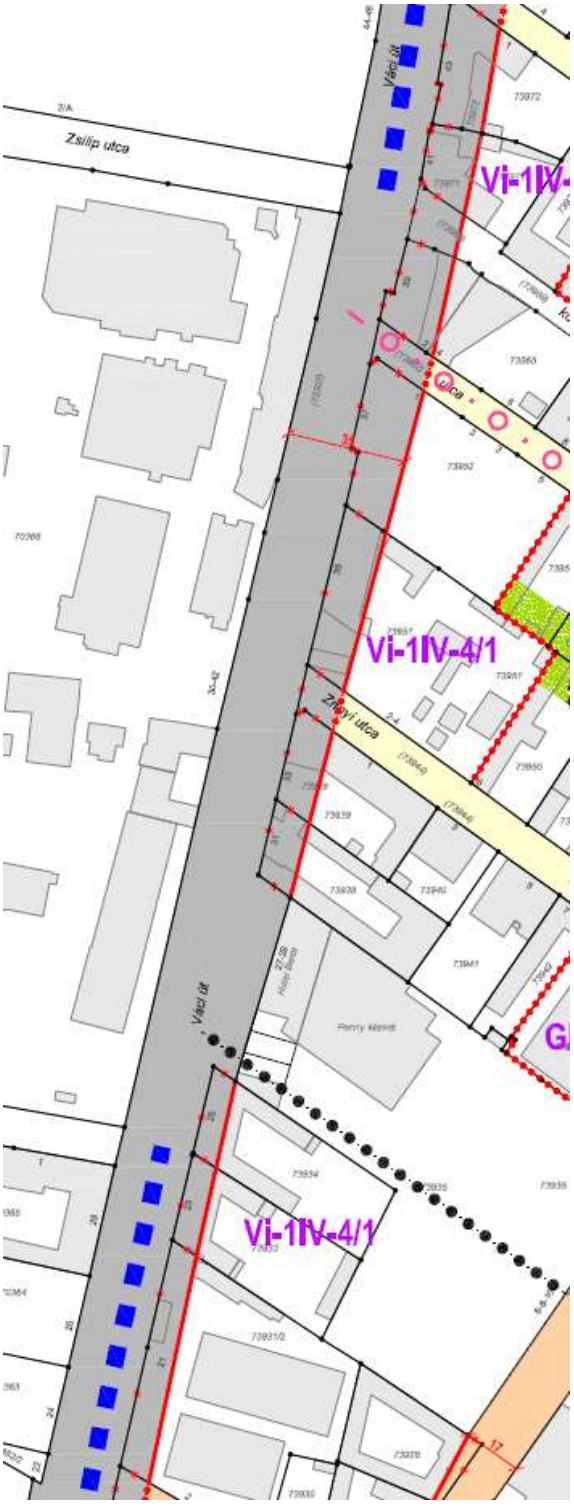


A Váci út Perényi Zsigmond utca és a Szekfű Gyula utca közötti szakasza fővárosi főút szerepkörű, tervezett 35,0 m-es szélességét szabályozás segíti. Mivel a telekalakítások még csak részben (illetve a korábbi 30,0 m-es szélességnek megfelelően) valósultak meg, a tervezett szabályozásnak továbbra is szereplnie kell a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

VÁCI ÚT – SZEKFŰ GYULA UTCA KÁROLYI ISTVÁN UTCA KÖZÖTT

Hatályos Szabályozási Terv

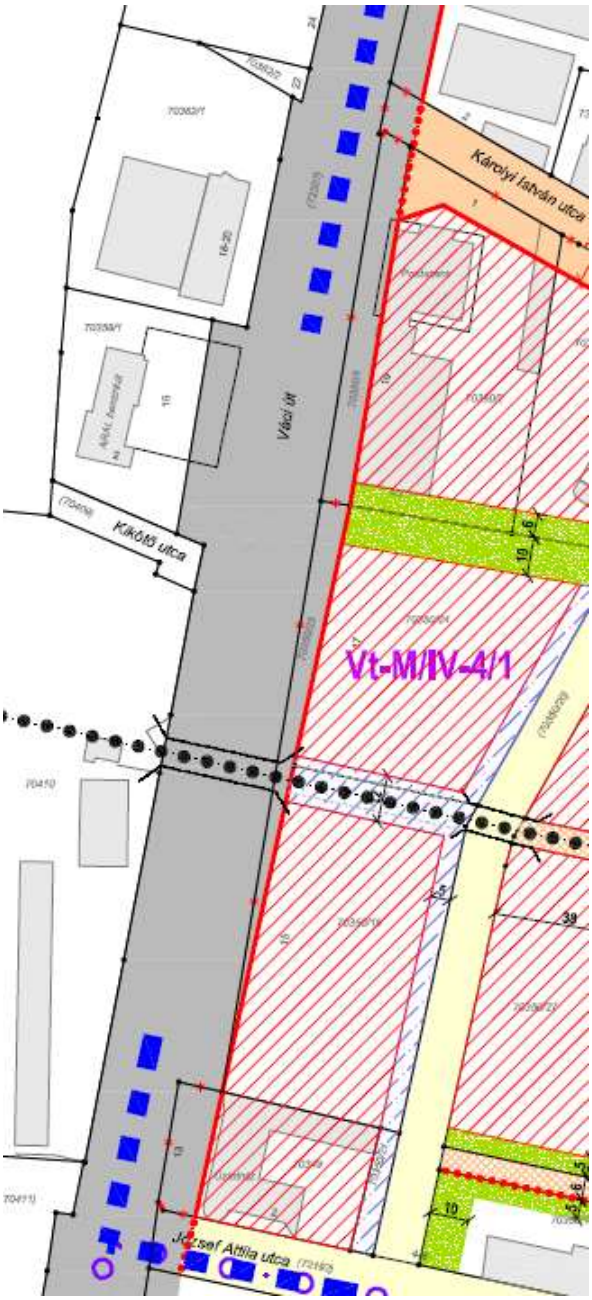


A Váci út Szekfű Gyula utca és Károlyi István utca közötti szakasza fővárosi főút szerepkörű, tervezett 35,0 m-es szélességét szabályozás segíti. Mivel a telekalakítások még nem valósultak meg, a tervezett szabályozásnak továbbra is szereplnie kell a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

VÁCI ÚT – KÁROLYI ISTVÁN UTCA JÓZSEF ATTILA UTCA KÖZÖTT

Hatályos Szabályozási Terv

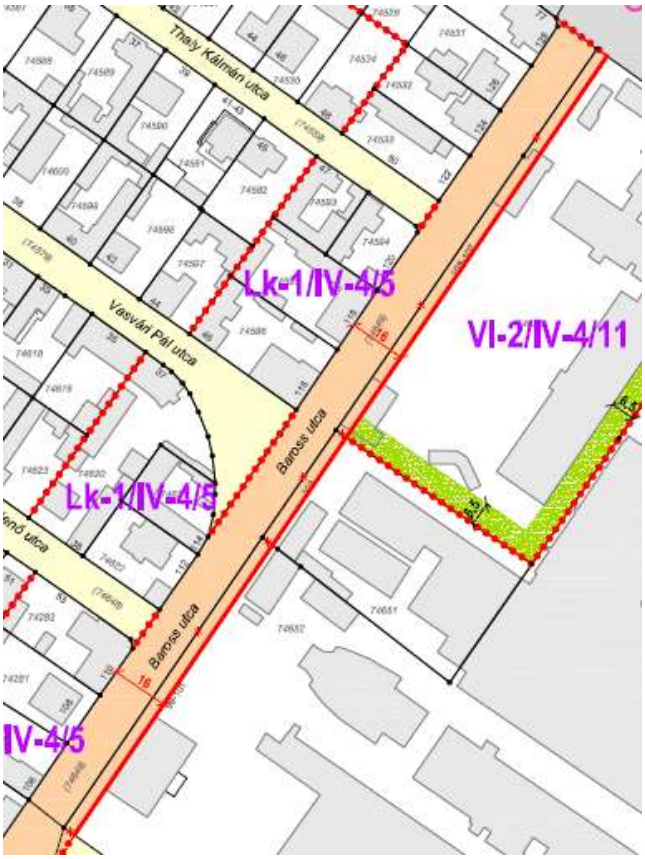


A Váci út Károlyi István utca és József Attila utca közötti szakasza fővárosi főút szerepkörű, tervezett 35 m-es szélességét szabályozás segíti. Mivel a telekalakítások még csak részben valósultak meg, a tervezett szabályozásnak továbbra is szereplnie kell a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

BAROSS UTCA – FÓTI ÚT SCHWEIDEL JÓZSEF UTCA KÖZÖTT

Hatályos Szabályozási Terv



A Baross utca Fóti út és Schweidel József utca közötti szakasza helyi gyűjtőút szerepkörű melynek tervezett szabályozási szélessége 16,0 m. Mivel a telekalakítások még nem történtek meg, ezért a tervezett szabályozás szerepeltetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

BAROSS UTCA 92.

Hatályos Szabályozási Terv

A hatályos terv az ingatlanra egykor bevezetett, mára már megszüntetett iparvágány nyomvonalához igazodó törtvonalú kerítésszakasz megszüntetését szabályozza. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, a tervezett szabályozás szerepeltetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

BAROSS UTCA 84-86.

Hatályos Szabályozási Terv

A Baross u. helyi gyűjtőút szerepkörű. Ezen szakaszán természetbeni, kialakult állapothoz igazodó szélessége 20,5 m. Tekintettel arra a tényre, hogy a telekalakítás már megtörtént ugyan, de a jogi rendezés még nem valósult meg, ezért az érintett szakaszon a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is indokolt.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

BAROSS UTCA 69-71.

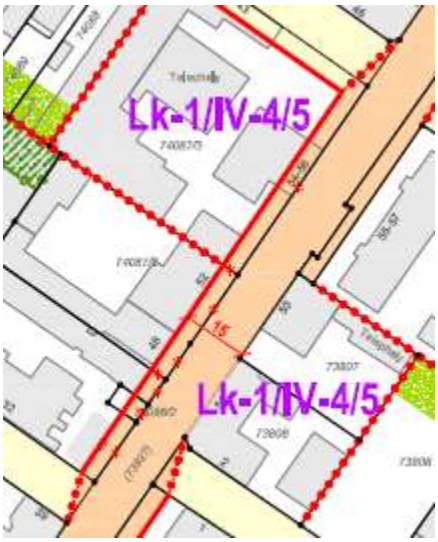
Hatályos Szabályozási Terv

A Baross utca helyi gyűjtőút szerepkörű. Ezen szakaszán természetbeni, kialakult állapothoz igazodó szélessége 18,5 m. Mivel a telekalakítás még nem valósult meg, ezért az érintett szakaszon a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is indokolt.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

BAROSS UTCA – PERÉNYI ZSIGMOND UTCA TINÓDI UTCA KÖZÖTTI SZAKASZ

Hatályos Szabályozási Terv



A Baross utca helyi gyűjtőút szerepkörű. Ezen szakaszán természetbeni, kialakult állapothoz igazodó szélessége 15 m. Mivel a telekalakítások még nem valósultak meg, ezért az érintett szakaszon a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is indokolt.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

BAROSS UTCA 47-49.

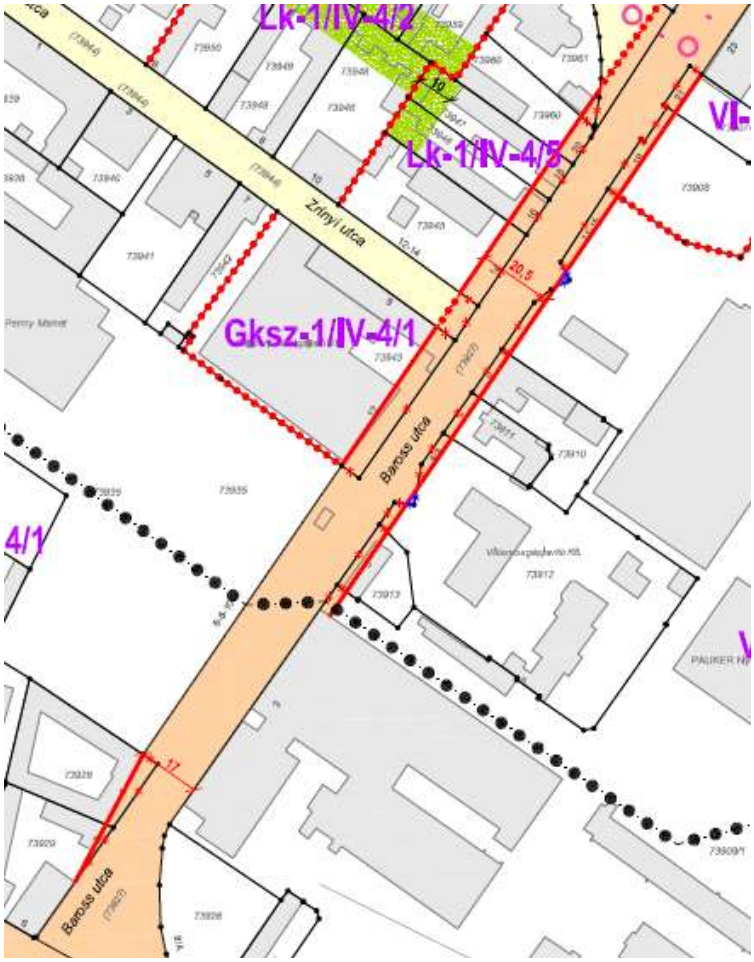
Hatályos Szabályozási Terv

A Baross utca szabályozási szélessége ezen a szakaszon módosul, a Baross utca 39. szám alatti iskola épületének elhelyezkedése miatt.

A módosítási javaslatot és annak indokolását lásd a *„Baross utca a Báthory utca és a Szabadka utca között – módosítási javaslat”* címszó alatt.

BAROSS UTCA – LANGLET WALDEMÁR UTCA KÁROLYI ISTVÁN UTCA KÖZÖTT

Hatályos Szabályozási Terv



A Baross utca helyi gyűjtőút szerepkörű. Ezen szakaszán természetbeni, kialakult állapothoz igazodó szélessége 20,5 m, illetve 17,0m. Mivel a telekalakítások még nem valósultak meg, ezért az érintett szakaszon a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is indokolt.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

KÁROLYI ISTVÁN UTCA – VÁCI ÚT BAROSS UTCA KÖZÖTT

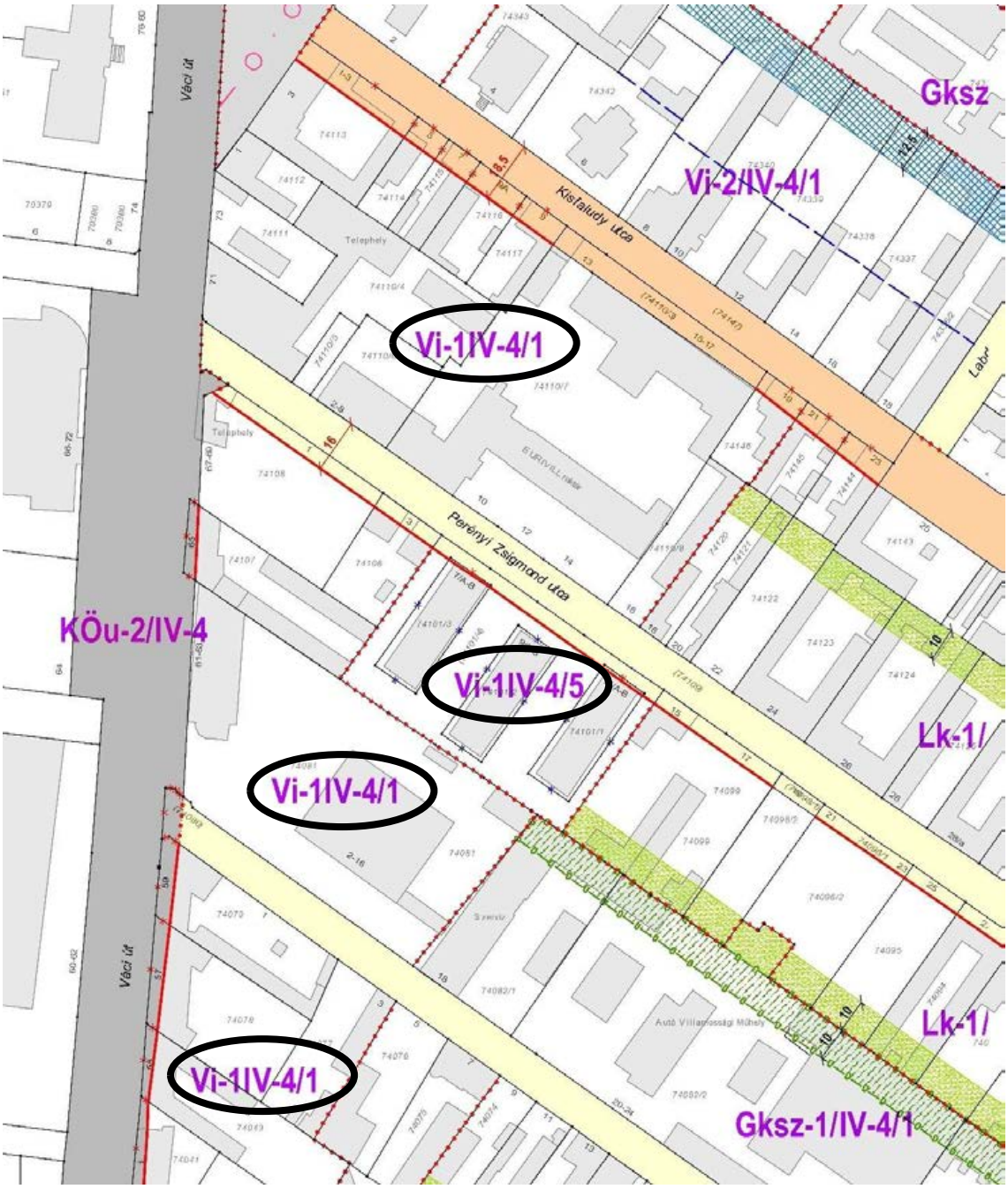
Hatályos Szabályozási Terv

A Károlyi István utca helyi gyűjtőút szerepkörű. A Váci úti jelzőlámpás csomópont fejlesztéshez szükséges a 20,0m-es szabályozási szélesség. Mivel a telekalakítások még nem valósultak meg, ezért az érintett szakaszon a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is indokolt.

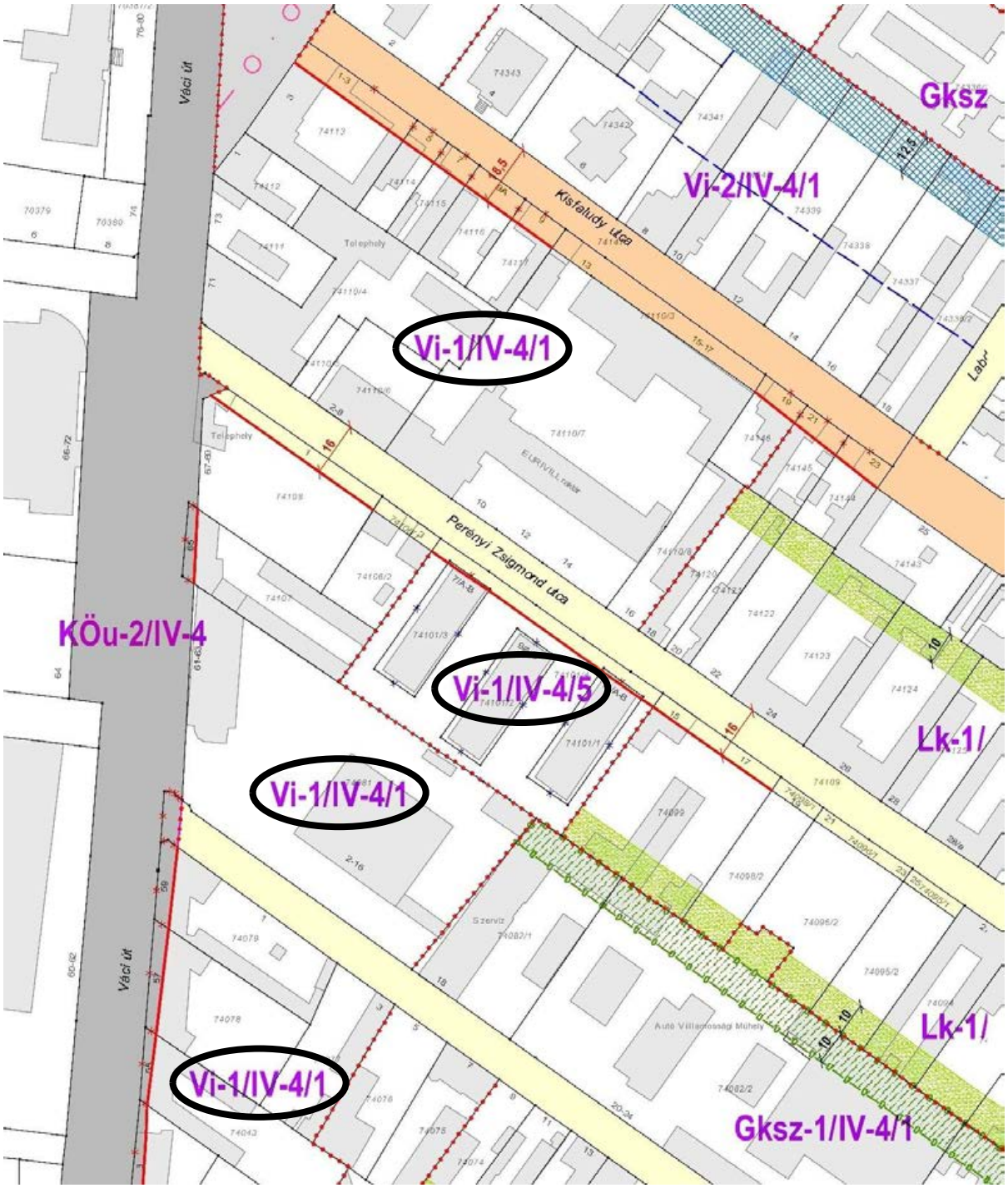
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

A RENDELET 3/A MELLÉKLETE SZERINTI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPON, az alábbi – térkép kivágaton jelölt helyeken - javítani szükséges a Vi-1IV-4/… jelű építési övezetek kódjait a kerületben használatos forma szerint Vi-1/IV-4/… kódra.

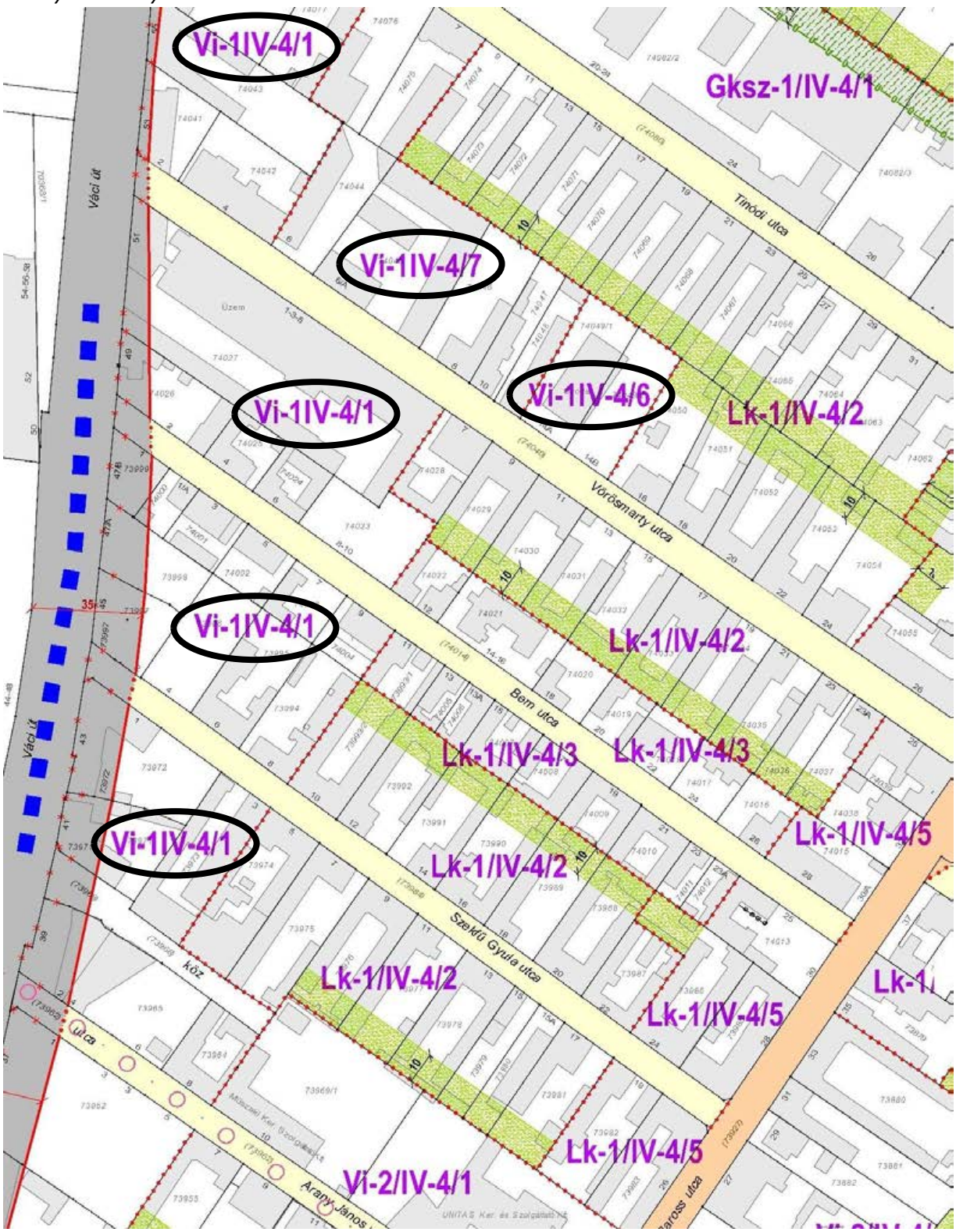
Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat


Gksz
Vi-2/IV-4/1
Kisfaludy utca
Vi-1/IV-4/1
Perényi Zsigmond utca
KÖu-2/IV-4
Vi-1/IV-4/5
Lk-1/
Vi-1/IV-4/1
Lk-1/
Vi-1/IV-4/1
Gksz-1/IV-4/1
Váci út
Váci út

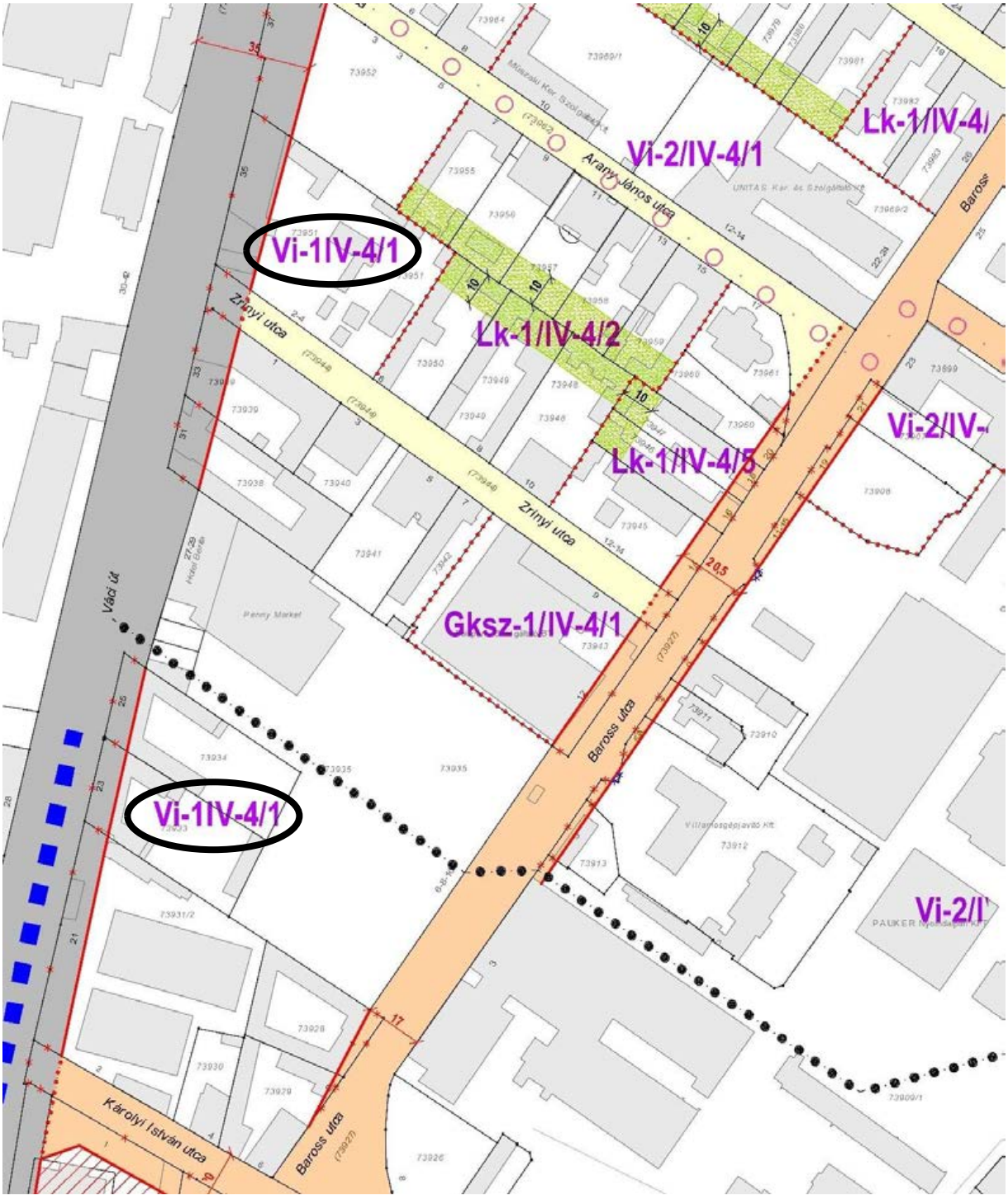
Hatályos Szabályozási Terv



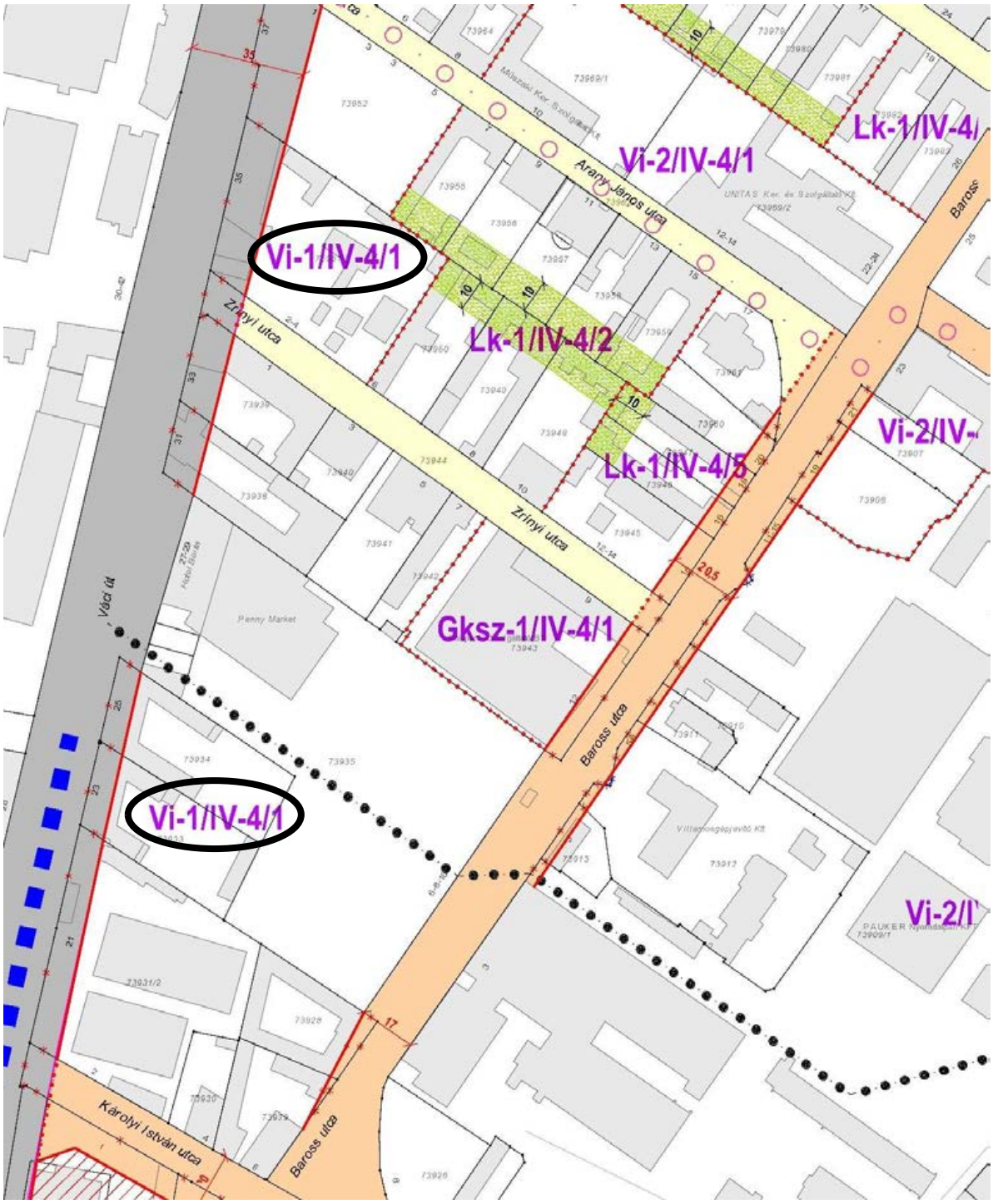
Javaslat

Vi-1/IV-4/1
Gksz-1/IV-4/1
Tinódi utca
Vi-1/IV-4/7
Vi-1/IV-4/6
Lk-1/IV-4/2
Vi-1/IV-4/1
Vörösmarty utca
Lk-1/IV-4/2
Vi-1/IV-4/1
Bem utca
Lk-1/IV-4/3
Lk-1/IV-4/3
Lk-1/IV-4/5
Vi-1/IV-4/1
Lk-1/IV-4/2
Szekfű Gyula utca
Lk-1/IV-4/2
Lk-1/IV-4/5
Lk-1/IV-4/5
Vi-2/IV-4/1
Vác út
Vác út
köz
utca
Arany János
Garas utca

Hatályos Szabályozási Terv



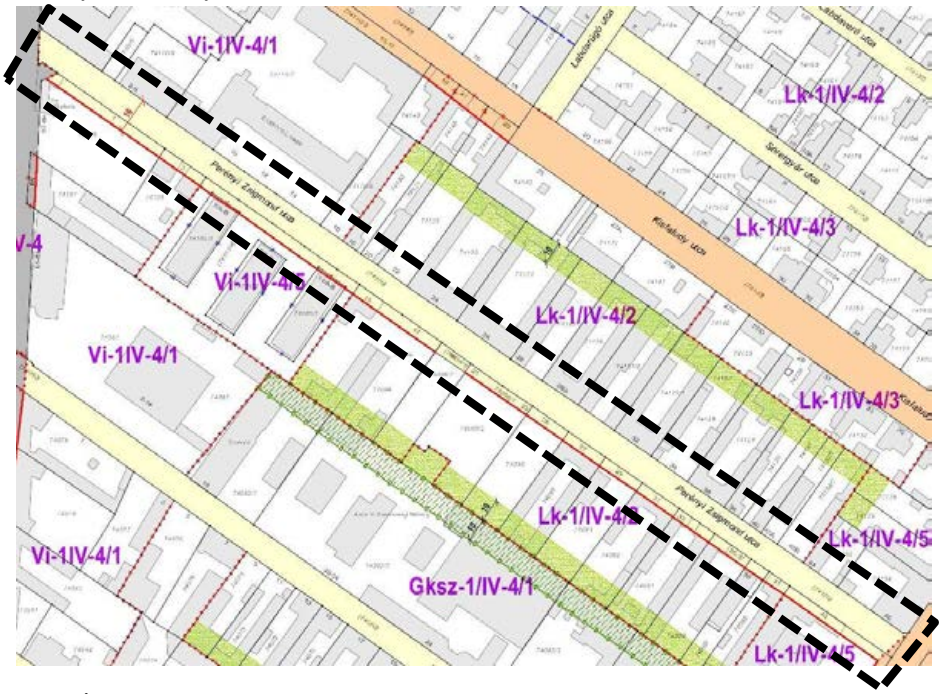
Javaslat


Vi-1/IV-4/1
Vi-2/IV-4/1
Lk-1/IV-4/
Lk-1/IV-4/2
Lk-1/IV-4/3
Vi-2/IV-
Gksz-1/IV-4/1
Vi-1/IV-4/1
Vi-2/I
Arany János utca
Zrínyi utca
Zrínyi utca
Baross utca
Baross utca
Károlyi István utca
Váci út
Penny Market

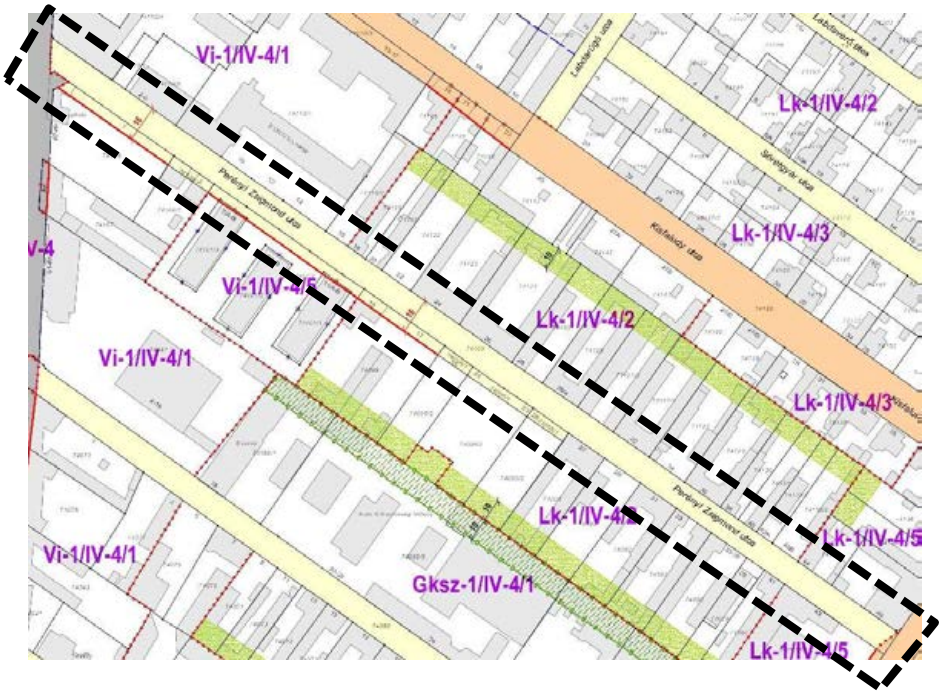
***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>további felülvizsgálatot igényelt</u>:**

PERÉNYI ZSIGMOND UTCA – MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Hatályos Szabályozási terv



Javaslat



A hatályos szabályozási terv szerint a Perényi Zsigmond utcát a Váci úttól a Baross utcáig egyoldali szabályozás érinti.

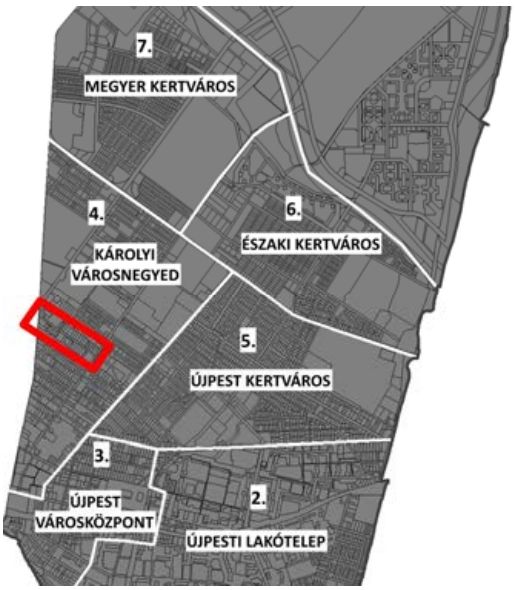
A módosítás alapja az irreálisan végrehajtható szabályozás törlése.

VÁROSRENDEZÉS

A Perényi Zsigmond utca egyirányú a Baross utca felől a Váci út felé. A szomszéd utcák, a Kisfaludy utca és a Tinódi utca is kétirányúak.

A Perényi Zsigmond utca déli oldalát érintő szabályozási vonal felülvizsgálata során figyelembe vett szempontok:

- a szabályozással érintett szakasz Baross utcához közelebbi része (a 74094 hrsz-ú telektől) előkert nélkül, zártsorúan épült be, így ezen a részen a szabályozás megvalósulása csak az épületek bontásával lehetséges.
- a szabályozott szakasz Váci út felőli részén az utcakép kicsit „nyitottabb”, az épületek nem az utcafronton állnak, valamint az útszélesítés is egyes esetekben már megvalósult, a leszabályozott telekrész önálló telek (pl: 74096/1 és /2; 74098/1 és /2; 74106/1 és /2 hrsz-ú telkek).



A módosítással érintett terület elhelyezkedése

A módosítással érintett terület

A javaslat szerint a Váci út felőli részen a szabályozás továbbra is marad, egyrészt a Váci úti csomópont jobb átláthatósága, megközelítése érdekében, másrészt a már megvalósult szabályozások összekötése, a rendezett településkép érdekében.

KÖZLEKEDÉS

A Perényi Zsigmond utca kerületi kiszolgáló utca, a környék többi, vele párhuzamos utcájának többségéhez hasonlóan különösebb forgalmi szerepe nincs, és távlatban sem tervezett. Az érintett szakasz jelenleg egyirányú a Váci út felé. A hatályos szabályozási terv az utcát a kialakult 11-12 méterről egységesen 14 méterre szélesíti. A szélesítés azokon a szakaszokon, ahol épületet nem érint, megvalósult, illetve fenntartható. A meglévő épületeket érintő szabályozás viszont csak nagyobb áldozatokkal lenne megvalósítható, és mivel fenntartását forgalmi szempontok nem indokolják, a módosítás törlésre javasolja.
A módosítás nincs befolyással a terület úthálózatának szerkezetére, a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre, vagy a parkolásra. Csak a kiszolgáló utca közterületszabályozása változik kismértékben. A hatályos KÉSZ közlekedési előírásait a módosítás nem érinti.

KÖZMŰVEK

A Perényi Zsigmond utca módosítással érintett szakaszán a jelenleg hatályos szabályozási vonal mentén a teljes közműellátásra kiépült közmű hálózatok mellett a járdák alatt villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózatok haladnak végig, az utcában két transzformátor is üzemel, illetve teljes szakaszt közmű bekötések keresztezik. Az utca északi részén, a 74108 hrsz-ú telken körzeti gáznyomáscsökkentő és nyomásszabályozó üzemel, amelynek betáplálására a Váci útról egy NA 100 HA nagyközép-nyomású földgázvezetéket építettek ki.

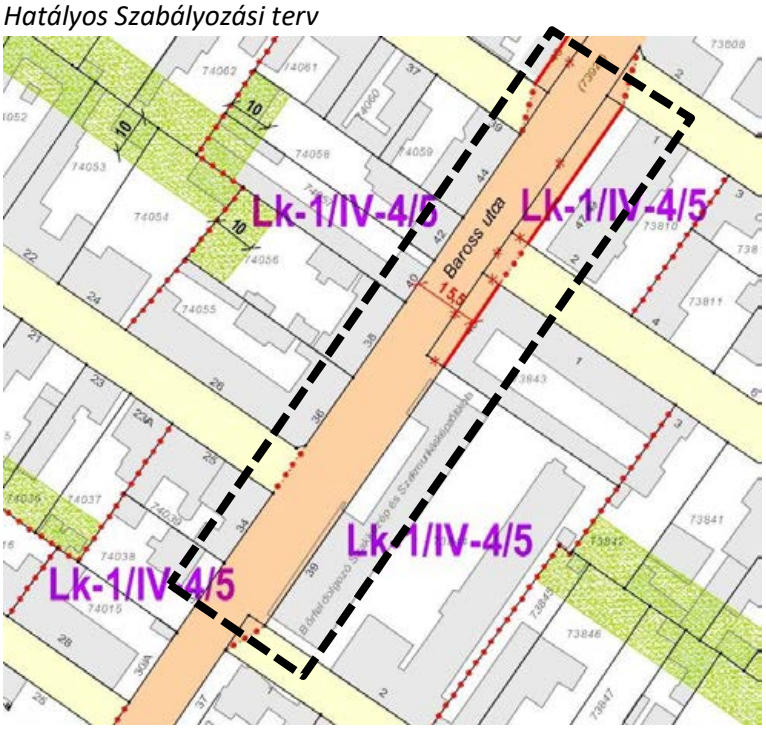
A jelenlegi szabályozási szélességen belül haladó közművek helybentartása az utca szabályozását követően is biztosítható lesz.

ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

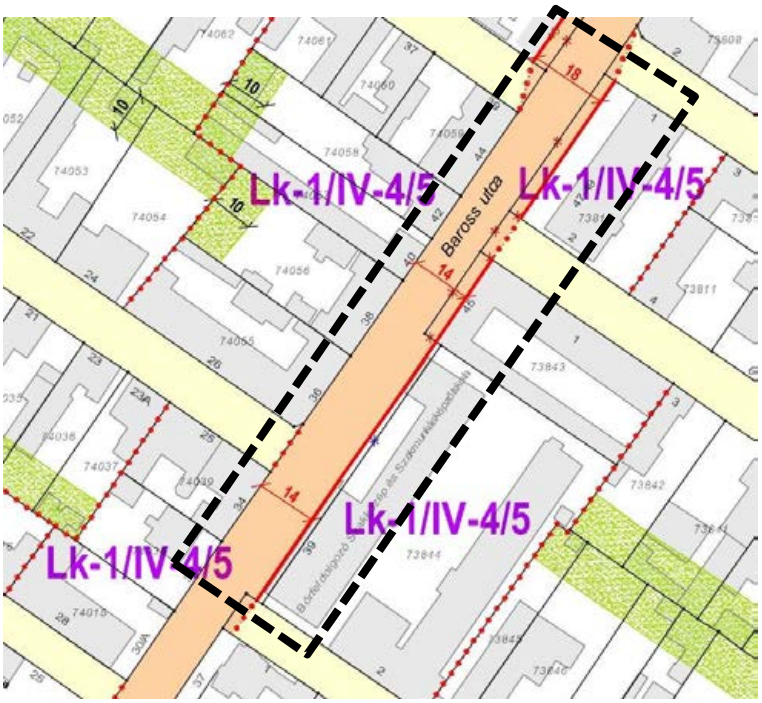
A módosítás a zöldfelületek tekintetében nem jelent változást. A viszonylag szűk utcában egyoldali fasor telepítése kezdődött, mely kedvező hatással van az utcaképre.

BAROSS UTCA – BÁTHORY UTCA SZABADKA UTCA KÖZÖTT – MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Hatályos Szabályozási terv



Javaslat



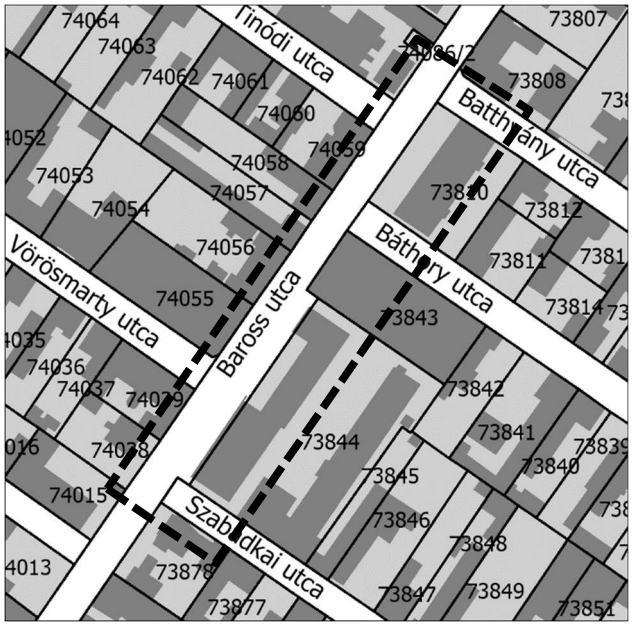
A Baross utca 39. számú, közterületen is álló épület rendezése. A Baross utca 39. alatti ingatlanon meglévő iskolaépület részben a közterületen áll. A javaslat szerint az épület előtt, a Szabadkai utca és a Báthory utca között a szabályozási szélesség 14.0 m-re csökken. Ennek a vonalnak a továbbvezetése javasolt egészen a Batthyány utcáig.

VÁROSRENDEZÉS

A helyi gyüjtőút szerepkörű Baross utca kialakult állapotához igazodóan, ezen a szakaszán a hatályos szabályozási terv 15,5m szabályozást jelöl, amely még nem valósult meg.

A Baross utca 39. szám alatti ingatlanon álló iskola épülete előtt igaz, hogy megfelelő az utca szélessége, azonban az épület részben a közterületen áll. Ezért a javasolt szabályozási szélesség minimálisan csökken 14,0m-re és így az épület saját telken belülre kerül, helyzete rendeződik. Az egységes vonalvezetés érdekében, a javasolt szabályozási szélesség a Szabadkai utca és a Batthyány utca között csökken.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése



A módosítással érintett terület

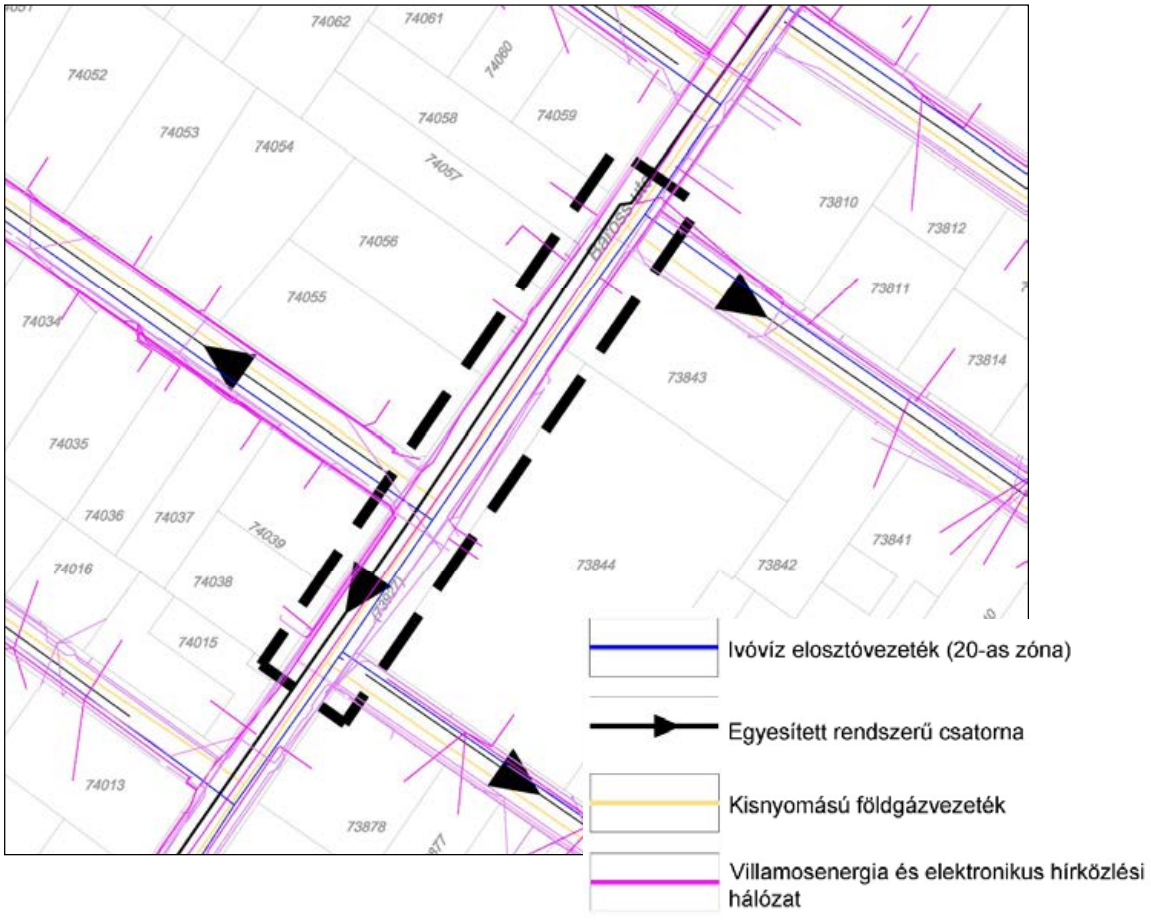
KÖZLEKEDÉS

A Baross utca kerületi gyűjtőút, a helyi úthálózat egyik fontos eleme. A módosítás az utca kialakult állapotát, illetve hatályos szabályozási terv szerinti kialakítását lényegileg nem változtatja meg. Kisebb változtatás egy rövid szakaszon, a gyűjtőút közterületszabályozásában javasolt. A javasolt szabályozás a meglévő épületekhez és közműhálózathoz igazítja a szabályozási vonalat úgy, hogy a hatályos szabályozás szerinti szélesítési szándékot lényegileg nem változtatja meg. A hatályos szabályozási terv ezen a szakaszon az utcát egy rövid szakaszon 15.5 méterre szabályozza, a javasolt szabályozás kicsit hosszabb szakaszon, de a meglévő épületeket nem érintve, 14 méter.
A módosítás tehát nincs befolyással a terület úthálózatának szerkezetére, a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre, vagy a parkolásra. A hatályos KÉSZ közlekedési előírásait a módosítás nem érinti.

KÖZMŰVEK

A Baross utca módosítással érintett szakaszán a közműellátás elosztó hálózatai az utca szabályozási szélességén belül haladnak. A teljes közműellátásra kiépült közmű hálózatok mellett a járdák alatt villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózatok haladnak végig, illetve a teljes szakaszt közmű bekötések keresztezik.

A jelenlegi szabályozási szélességen belül haladó közművek helybentartása az utca szabályozását követően is biztosítható lesz. A szabályozási szélesség csökkentésének tényleges közműves korlátja nincs.



ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

A jelenlegi szabályozási vonal a Baross u. 45. sz. alatti lakóházat és a Baross u. 47-49. sz. alatti iskolaépületet érinti. A társasházat csak az előkertje vonatkozásában érinti a módosítás.
A lakóház két olyan épület között áll, melynek van előkertje fás növényzettel. A lakóház átépítése vagy bontását követő, a szabályozási vonalra kerülő új épület elhelyezésével a két zöldfelület fasorral vagy cserjesorral összeköthető és bekapcsolható a Baross utcai fasor fejlesztés hálózatába.

Baross u. 45. - lakóház

Baross u. 47-49. - társasház

Baross u. 39. - iskola

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* egyéb szabályozási elem módosítás:**

A szabályozási előírások hatályos önkormányzati rendeletben szereplenek, melynek készítését önkormányzati döntés és alátámasztó munkarészek előzték meg.

A módosítással érintett kilenc KÉSZ használata során felmerült a szövegek egységesítésének, egyértelműbbé tételének, apró javításainak igénye, mely további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

1. **3.§**

   1. Értékvédelem alatt lévő épület*: a műemlék, a fővárosi helyi egyedi és a kerületi helyi ~~egyed~~ egyedi védett érték*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében az Értékvédelem alatt lévő épület fogalmában elírás javítása szükséges.

   8. Mélygarázs*: a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított, parkolás céljára ~~kialakított~~ szolgáló önálló építmény, vagy épületrész, amely épület alatt is létesíthető.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben, a mélygarázs fogalmában az első „kialakított" szó cseréje „szolgáló"-ra a mindennapi használat során tapasztalt jogértelmezés pontosítása érdekében.

2. **8. §** kiegészül a (9) bekezdéssel:

   „A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg."

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt, a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban, a tervezett szabályozások, közterületszélesítések végrehajthatósága érdekében.

3. **10.§ (4)** *A Vi-1/IV-4/1, Vi-1/IV-4/2, Vi-1/IV-4/3, Vi-1/IV-4/4, Vi-1/IV-4/5, Vt-M/IV-4/1, Vt-M/IV-4/2, Vi-2/IV-4/2, Vi-2/IV-4/10 és Vi-2/IV-4/16 jelű építési övezetekben új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a többlet csapadék vizek késleltetett módon történő elvezetése tekintetében, az előírás az új beépítésekre, valamint a bővítésekből eredő többlet burkolt felületre vonatkozzon.

4. **12.§ (2)** *Az építési helyen részben vagy egészben kívülálló épület kizárólag a telek meglévő beépítési mértékét nem növelő tetőtéri, emeleti szinten történő bővítése megengedett.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés szakaszban az építési

helyen részben vagy egészben kívülálló épület esetén annak kizárólag a telek meglévő beépítési mértékét nem növelő emeleti szinten történő bővítése megengedett. A mindennapi tapasztalat alapján javasolt az előírás pontosítása és kiegészítése a tetőtérben történő építés lehetőségének biztosításával.

5. **13.§ (1)**
b) *új épület létesítése, vagy meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén lakás földszinti padlószint magassága a közterület mentén*
ba) előkert nélküli, utcavonalon álló, és a 3 m ~~szélességet~~ mélységet el nem érő méretű előkerttel rendelkező beépítés esetén a Vi építési övezetekben legalább 3,0 m, az Lk-1 jelű építési övezetekben legalább 0,9 m kell legyen,
bb) 3 m ~~szélességet~~ mélységet meghaladó méretű előkert esetén a Vi építési övezetekben legalább 1,5 m kell legyen, az Lk-1 jelű építési övezetekben 0,0 m is lehet,

Indokolás:
A rendelet normaszövegében a földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírásokban az előkert szélessége szabályozott. Ez többször értelmezésbeli problémát okozott. Jelen helyzetben (jobb híján) helyesebb a mélység megnevezés szerepeltetése.

6. **17.§ (1)** *c) Vegyes területek: az ~~a)-c)~~a)-b) pontokban fel nem sorolt építési övezetek.*

Indokolás:
A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

7. **19.§ (3)** *A (2) bekezdés szerinti ~~helység~~ helyiség alapterülete*

Indokolás:
A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

8. ***26. § (1)*** *Az Lk-1/IV-4/1 , Lk-1/IV-4/2, Lk-1/IV-4/3 és Lk-1/IV-4/5 jelű építési övezetek telkein*
a) a hátsókert mérete legalább 6,0 m;
b) az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába
~~aa)~~ba) a telek szélességének legfeljebb 50%-a lehet, és
~~ab)~~bb) ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része” elemmel jelöli, ott az aa) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá
~~ac)~~bc) amelyen épület, épületrész legfeljebb csak a 15 m mélységű építési hely kihasználásával egy időben, vagy azt követően létesíthető;

Indokolás:
A rendelet normaszövegének értelmezése során a Kisvárosias lakóterületek előírásairól szóló, a zártsorú beépítésű építési hely megfogalmazásánál különböző értelmezések tapasztalhatók a mindennapokban, ezért annak pontosítása válik szükségessé.

9. **32.§ (2)** ~~*A Vi-2/IV-4/1 jelű építési övezet telkein a Labdarugó utca felőli előkert legkisebb kialakítható mérete 20,0 m, melynek legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.*~~

Indokolás:
A rendelet normaszövegében a Vi-2/IV-4/15 jelű építési övezetben a Labdarugó utca felőli előkert 20,0 m-ben van megállapítva. A kialakult beépítés 0 m-es előkerttel rendelkezik. Az építési övezetben lévő labdarugó utca felöli ingatlan 18,0 m széles, így a beépíthetősége az előírás által teljesen elveszik.

10. ***32.§* (17)** *A Vi-2/IV-4/15 jelű építési övezet területén a meglévő fő rendeltetést kiszolgáló raktározási funkció kialakítása és bővítése, valamint a meglévő önálló raktározási funkciójú rendeltetési egység bővítése is megengedett.*

    Indokolás:
    A rendelet normaszövegének pontosítása szükséges.

A Képviselő testület döntésén túl, a felülvizsgálat során felmerült további módosítások:

1. **1. §** (3) bekezdés a) pont törlése.

   [A Területen]
   „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel," [együtt kell alkalmazni]

   Indokolás:

   A megváltozott országos településrendezési, építési jogszabálykörnyezetben 2024. október 1-től a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályát vesztette. A Kerületi Építési Szabályzatában a rendelettel történő együtt alkalmazásra vonatkozó hivatkozás törlése szükséges.

2. **8. §** (6) bekezdés törlése.

   „(6) Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás – az érintett tulajdonos(ok) kezdeményezésére – abban az esetben lehetséges, ha
   a) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek megfelel a jelen rendelet 2. mellékletében az adott építési övezetre, valamint övezetre előírt paramétereknek,
   b) a kialakuló telkeken lévő épületek helyzete megfelel az elő-, az oldal- és a hátsókertekre vonatkozó előírásoknak, valamint a jogszabályban előírt védőtávolságoknak,
   c) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek önálló közmű-ellátása biztosítható, továbbá
   d) a telkeket közművezeték nyomvonala nem érinti"

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt minden területegység tekintetében a telekalakítással kapcsolatos fenti szabályozás hatályon kívül helyezésével, törlésével, mert a Kormányhivatal visszajelzése alapján a mindennapi használat során az volt a tapasztalat, hogy az előírás nem jelent többet, egyedit az egyéb megváltozott telekalakításra vonatkozó, hatályos rendelkezésekben foglaltakhoz képest.

3. **8. §** kiegészül még egy további bekezdéssel, a (10) bekezdéssel:

   „A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető
   a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá

b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

Indokolás:

A telekalakítások eljárásrendjére tekintettel a jelenlegi szabályozási környezetben, ha egy telket több szabályozás is érint akkor azok végrehajtása egyszerre, egy ütemben lehetséges.

Ez a tervezett telekhatárrendezéseket szinte teljes mértékben ellehetetleníti, ezért szükséges a rendelet kiegészítése.

4. **26. §** (1) bekezdés e) pont módosítása

[Az Lk-1/IV-4/1 , Lk-1/IV-4/2, Lk-1/IV-4/3 és Lk-1/IV-4/5 jelű építési övezetek telkein]

„e) az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zártsorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zártsorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb

ea) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,

eb) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél;”

Indokolás:

A jogszabályalkalmazási tapasztalat alapján az Önkormányzat, mint jogalkotó és jogalkalmazó, és az építési engedélyeztetések során a Kormányhivatal Építésügyi Hatósága különböző jogértelmezésben van a kisvárosias lakóterületeken a zártsorú beépítés megszakíthatóságát lehetővé tevő előírásokban, ezért a jogalkotói szándék pontosítása érdekében a módosítási javaslat szerinti pontosítás vált szükségessé.

5. ***26.§ (2)*** *Az Lk-1/IV-4/1 és Lk-1/IV-4/5 jelű építési övezet*

a) telkei a jelentős közlekedési nyomvonalak (Fóti út, Megyeri út, Baross utca) mellett elhelyezkedő, átalakuló – jelenleg jellemzően – lakóterületek, amelyek elsősorban kereskedelmi-, szolgáltató-, irodai funkciók elhelyezésére szolgálnak, ahol a lakófunkció megtartása és/vagy létesítése is lehetséges:

aa) új beépítés esetén a földszinten lakás nem helyezhető el, amennyiben a szükséges számú gépjármű elhelyezés terepszint alatt kerül kialakításra, úgy a nem közterület felőli épület-traktusokban lakó rendeltetés és helyisége elhelyezhető,

ab) meglévő épület közterület~~re néző~~ felőli földszintjén lakás ~~célú funkcióváltás nem lehetséges~~ célra meglévő rendeltetési egység nem alakítható ki;

b) telkein minden 75 m², sarok telek esetén 60 m² telekterület után legfeljebb egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban ~~vagy~~ a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.

Indokolás:

A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

6. ***26.§ (3)*** *Az Lk-1/IV-4/2 és Lk-1/IV-4/3 jelű építési övezetek telkein minden 90 m², sarok telek esetén 60 m² telekterület után legfeljebb egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban ~~vagy~~ a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.*

Indokolás:

A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

7. ***28. § (1)*** *Az Lk-2/IV-4/1 jelű építési övezet*

b) telkein minden 90 m² telekterület után legfeljebb egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.

Indokolás:
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

8. ***30.§ (3)*** *A Vi-1/IV-4/3 jelű építési övezet telkei jelentős közlekedési nyomvonal (Fóti út) mellett elhelyezkedő, átalakuló – jelenleg jellemzően – lakóterületek, amelyek elsősorban kereskedelmi-, szolgáltató-, irodai funkciók elhelyezésére szolgálnak, ahol a lakófunkció megtartása és/vagy létesítése is lehetséges az alábbiak szerint:*
a) új épület létesítése esetén földszinten lakás nem helyezhető el;
b) meglévő épület közterület~~re néző~~ felőli földszintjén lakás ~~célú funkcióváltás nem lehetséges~~ célra meglévő rendeltetési egység nem alakítható ki;
c) telkein minden 75 m², sarok telek esetén 45 m² telekterület után legfeljebb egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.

Indokolás:
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

9. ***30.§ (4)*** *A Vi-1/IV-4/4 jelű építési övezet telkein minden 110 m², sarok telek esetén 75 m² telekterület után legfeljebb egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.*

Indokolás:
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

10. ***30.§ (6)*** *Vi-1/IV-4/6 jelű építési övezete, ahol*
b) az övezet telkein minden 60 m² telekterület után legfeljebb egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.

Indokolás:
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

11. ***30.§ (7)*** *A Vi-1/IV-4/7 jelű építési övezetek telkein minden 75 m² telekterület után legfeljebb egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.*
Indokolás:
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

12. **32.§ (9)** *A Vi-2/IV-4/7 jelű építési övezetben*
c) minden 60 m² telekterület után legfeljebb egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével;

Indokolás:
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

13. **32.§ (11)** *A Vi-2/IV-4/9 jelű építési övezet az átalakuló intézményi területek építési övezete, ahol*

a) új lakás vagy lakóépület csak a hatályos jogszabályoknak megfelelő környezeti feltételek biztosítása esetén létesíthető úgy, hogy minden 90 m^2, sarok telek esetén 60 m^2 telekterület után legfeljebb egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével;

Indokolás:
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

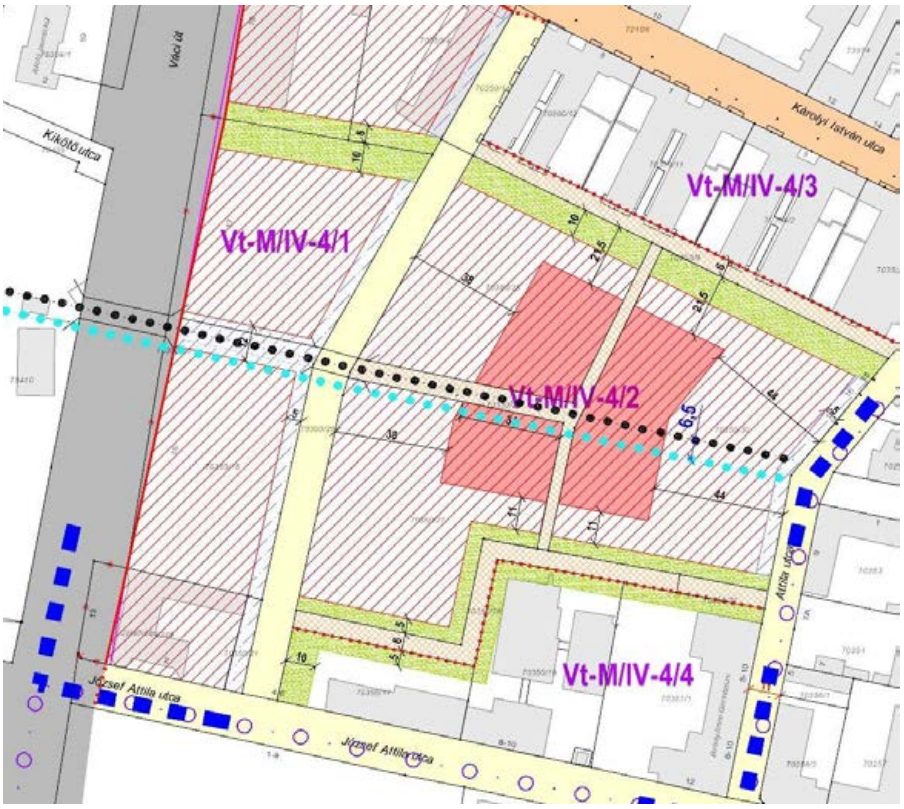
14. **32.§ (12)** *A Vi-2/IV-4/10 jelű építési övezet a Baross utca menti átalakuló intézményterületek övezete, ahol*
b) a lakásépítés is megengedett, de
bb) minden 75 m^2 telekterület után legfeljebb egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével;

Indokolás:
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

15. **32.§ (15)** *A Vi-2/IV-4/13 jelű építési övezet a városrész átalakuló, hagyományosan kialakult laza beépítésű kisvárosias lakóterületeinek területe, ahol lakófunkció elhelyezése továbbra is megengedett. Az építési övezetben*
g) minden 75 m^2, saroktelek esetén 60 m^2 telekterület után legfeljebb egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.

Indokolás:
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

WOLFNER UTCA – MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



A hatályos szabályozási terv szerinti „kötelező gyalogút”

Korábbi szabályozási tervben javasolt nyomvonal

A régi hatályos szabályozási terven javasolt kelet-nyugati gyalogos sétány a Dunaöböl és a Fő tér között „elcsúszott” északi irányba a ma hatályos terven.

Az új utca, a Wolfner utca fölé tervezett híd engedélyeztetésénél ez problémát okozott, ezért szükséges a gyalogút helyének rendezése.

VÁROSRENDEZÉS

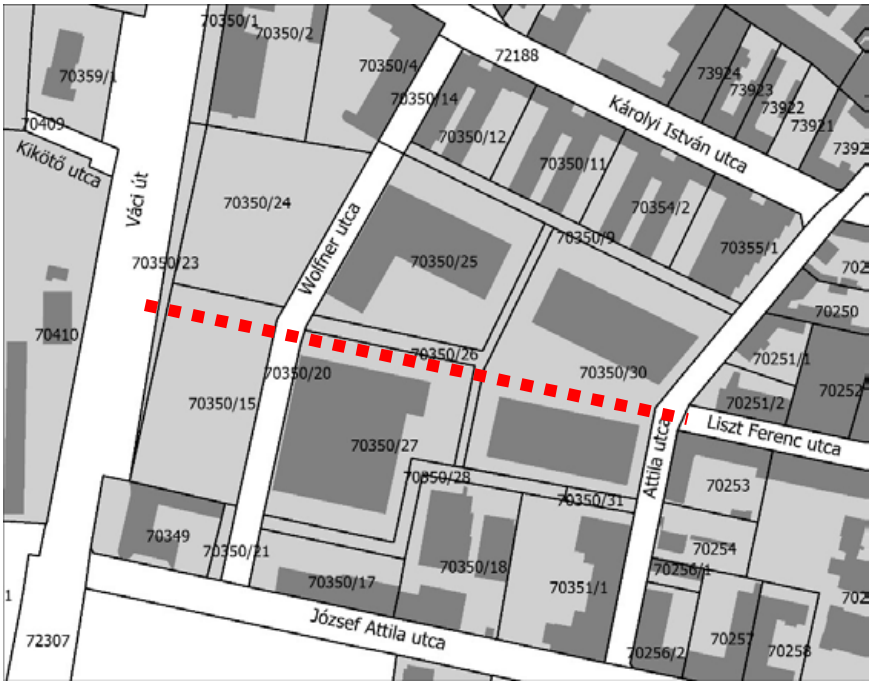
A hatályos szabályozási terven jelölt *„kötelező gyalogút”* helyének rendezése érdekében a szabályozási terven a módosítás nem javasol változást, hanem a rendelet szövegében javasol kieégszítést.

Ennek megfelelően a rendelet szövegében a 7.§ kiegészül egy (4) bekezdéssel:

7.§ (4)

„A szabályozási tervlapon „kötelező gyalogút” jellel jelölt gyalogos kapcsolat helye a feltüntetett tengelytől merőlegesen, mindkét irányba 10,0-10,0m-rel eltérhet.”

A módosítással érintett terület elhelyezkedése



A módosítással érintett terület

KÖZLEKEDÉS

A hatályos tervlapon jelölt gyalogút esetében magának a gyalogos kapcsolatnak a létrehozása a lényeg, nem az, hogy a Váci út és az Attila utca között pontosan milyen útvonalon is valósul meg ez a kapcsolat. A módosítás lehetővé teszi, hogy a gyalogút a beépítéshez igazodjon, miközben a hatályos terv szándéka szerinti kapcsolatot valósítja meg.
A módosítás tehát nincs befolyással a terület úthálózatának szerkezetére, a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, vagy a parkolásra, lényegileg a gyalogos és kerékpáros közlekedésre sem. A hatályos KÉSZ közlekedési előírásai minimális mértékben változnak.

KÖZMŰVEK

A módosításnak tényleges közműves korlátja nincs, közműveket nem érinti.

ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

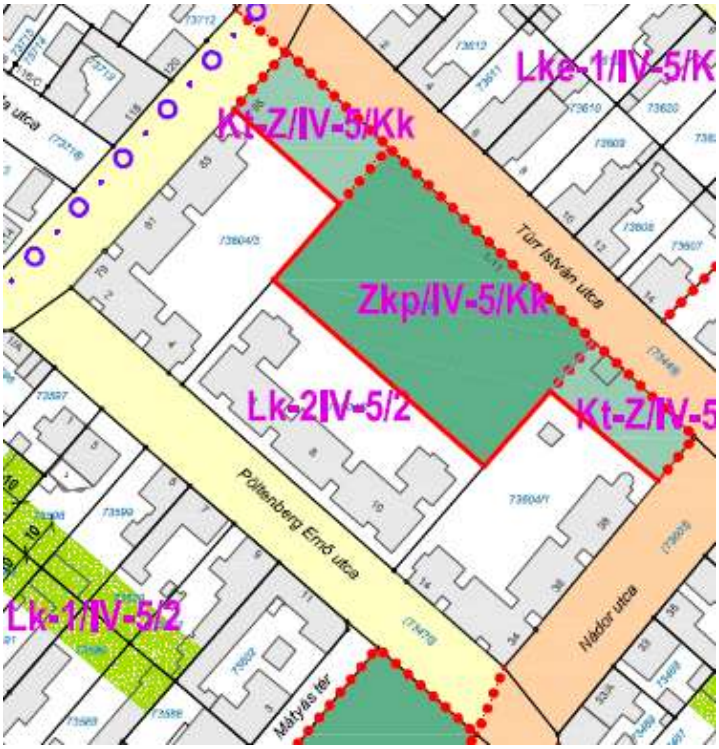
A módosítás a zöldfelületet, környezetvédelmet nem érinti.

5. *Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet*

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>nem valósult meg</u>, továbbra is <u>szükséges szerepeltetni</u>:**

PÖLTENBERG ERNŐ UTCAI VÁROSI HÁZAK MÖGÖTTI PARK TERÜLETE

Hatályos Szabályozási Terv

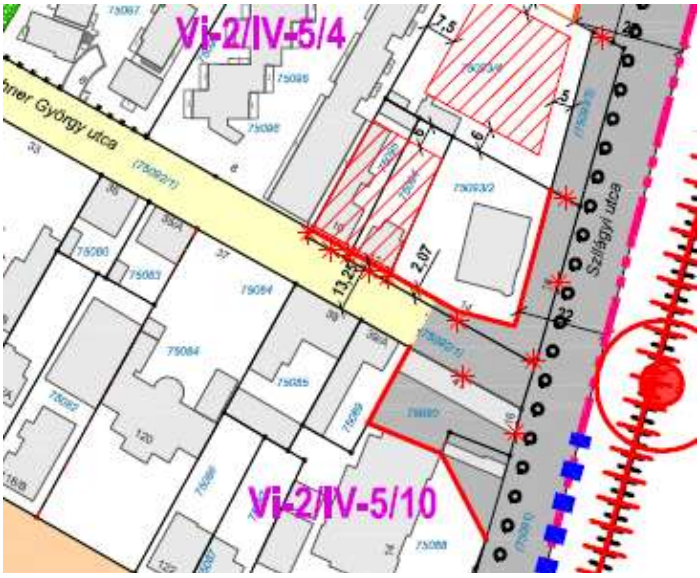


A hatályos terv a tömbben található összefüggő zöldterület közparkként történő közérdekű kiszabályozását tartalmazza. A javaslat szerinti közterületkialakítás, valamint az ingatlan közterületi státuszba kerülése nem valósult még meg, így a tervezett szabályozást továbbra is szerepeltetni szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

LÁHNER GYÖRGY UTCA 10-14.

Hatályos Szabályozási Terv



A hatályos terv az M3 metró Rákospalota-Újpest vá. megállóhoz szükséges felszínrendezéshez kapcsolódó szabályozást tartalmazza. Mivel a telekalakítások még nem történtek meg, ezért a tervezett szabályozás továbbra is indokolt.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

TÜRR ISTVÁN UTCA 35.

Hatályos Szabályozási Terv

A Türr István utca 35. sz. alatti épület kialakult homlokzatvonala a közterület telkére lóg. Ennek jogi rendezését tartalmazza a hatályos terv. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, a tervezett szabályozás fenntartása indokolt.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ATTILA UTCA - MUNKÁCSY MIHÁLY UTCA

Hatályos Szabályozási Terv

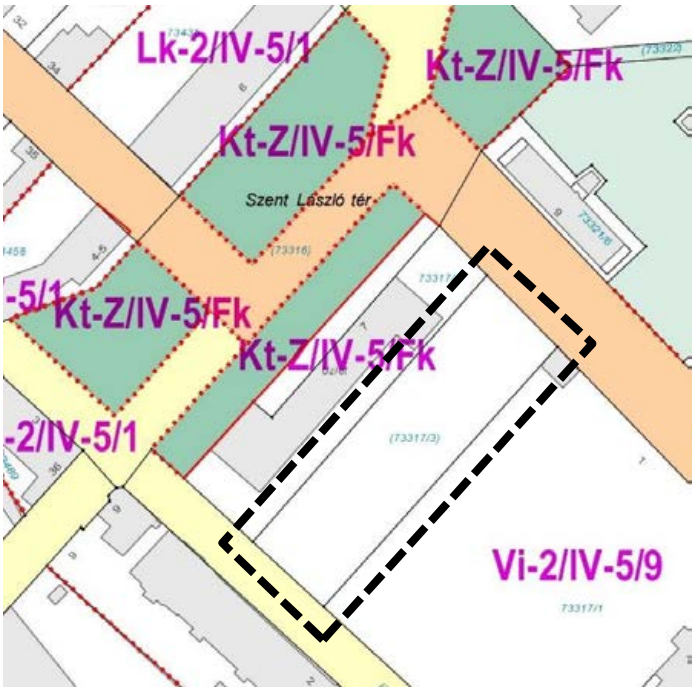
A hatályos terv a meglévő lakóingatlan kialakult, Attila utcai kerítésvonalának jogi rendezését tartalmazza. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, ezért a tervezett szabályozás feltüntetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

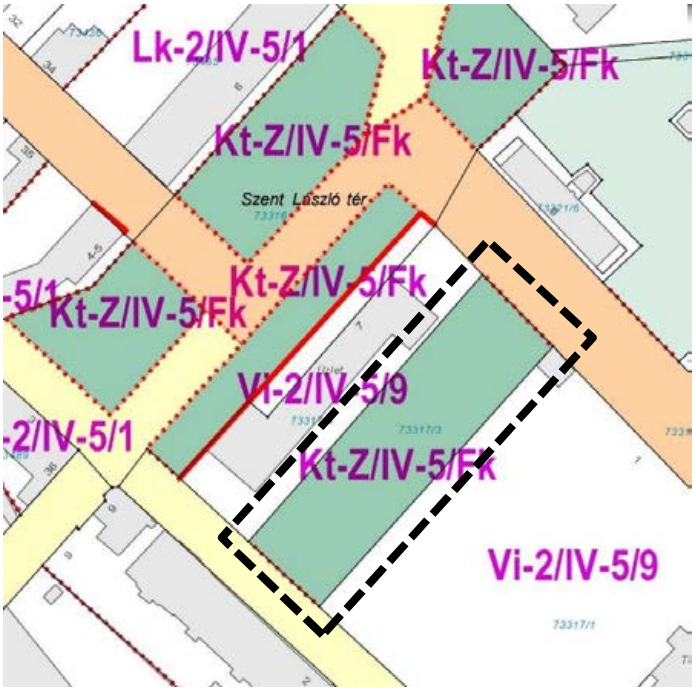
***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>további felülvizsgálatot igényelt</u>:**

SZENT LÁSZLÓ TÉR – MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Hatályos Szabályozási terv



Javaslat



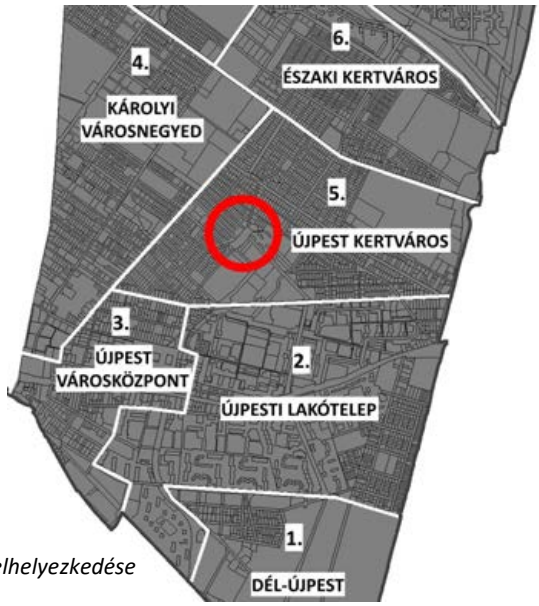
A hatályos szabályozási terven szereplő szabályozási vonal továbbra is szükséges.

Továbbá a (73317/3) hrsz-ú közterület építési övezetbe tartozik. Az önkormányzat célja közösségi célú, közterületi zöldterület kialakítása, ennek megfelelően szükséges zöldterületi övezet meghatározása.

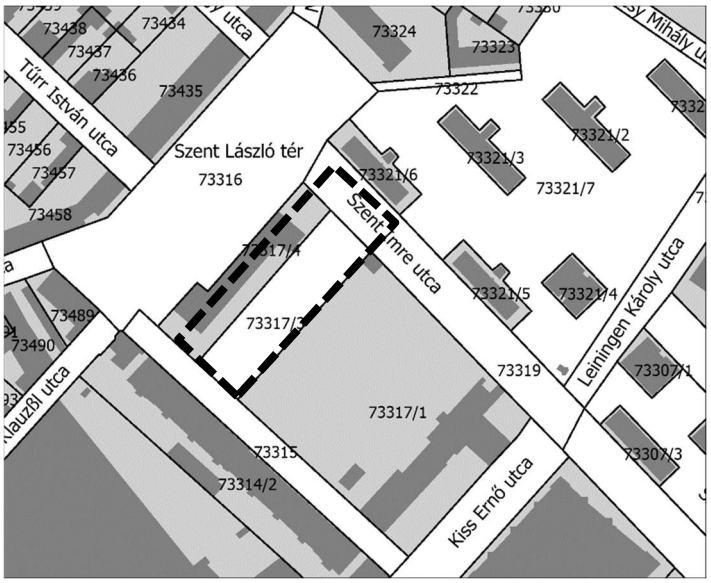
VÁROSRENDEZÉS

Az ITS 2027-ben akcióterületként szereplő Szent László tér rendezéséhez, központá válásához szükséges a teret dél-keletről érintő szabályozás. Lehetőség nyílik a tér negyedik térfalának – melyet jelenleg egy kedvezőtlen megjelenésű földszintes üzletház jelent - rendezésére, újragondolására.

A mai beépítés, üzletház mögötti, (73317/3) hrsz-ú közterület a hatályos szabályozási terv szerint építési övezetbe tartozik. Azonban az Önkormányzat szándéka, hogy ez a terület közösségi célú közterület legyen, ezért a módosítási javaslat szerint itt kerületi zöldterület övezet meghatározása a cél.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése



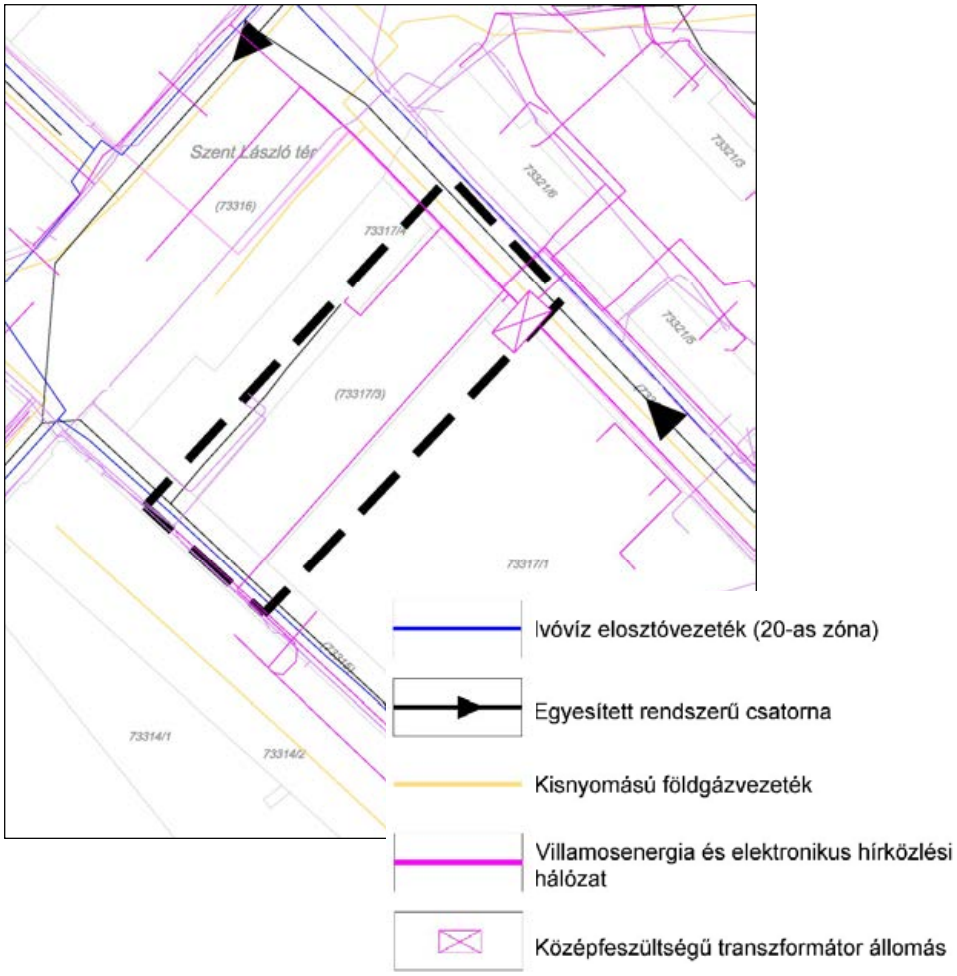
A módosítással érintett terület

KÖZLEKEDÉS

A javaslat a terület közlekedési hálózatát a hatályos szabályozási tervhez képest sem szerkezetileg, sem a közlekedési területek kiterjedése vonatkozásában nem változtatja meg. Nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, településrendezési szinten a gyalogos és kerékpáros közlekedésre sem. A parkolás elve sem változik. A hatályos KÉSZ közlekedési előírásait a javaslat nem érinti.

KÖZMŰVEK

A szabályozással érintett területet a környező beépítéseket kiszolgáló kisfeszültségű villamosenergia és elekronikus hírközlési hálózatok érintik. Ezek a tervezett módosítás megvalósítását nem lehetetlenítik el, de figyelembe kell venni azok meglétét. Amennyiben szükséges, a kiváltásukról gondoskodni kell.



ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

A Szent László tér és a csatlakozó utcák jelentős zöldfelülettel rendelkeznek. A zöldfelületek jó karban vannak, kialakításuk igényes és esztétikus. A módosítással érintett terület jelenleg is zöldfelület funkciót tölt be, egy új játszótér kialakítása is megtörtént. A tervezett módosítás a természetbeni állapotnak megfelelő.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* egyéb szabályozási elem módosítás:**

A szabályozási előírások hatályos önkormányzati rendeletben szereplenek, melynek készítését önkormányzati döntés és alátámasztó munkarészek előzték meg.

A módosítással érintett kilenc KÉSZ használata során felmerült a szövegek egységesítésének, egyértelműbbé tételének, apró javításainak igénye, mely további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

1. **3.§ 11. Mélygarázs***: a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított, parkolás céljára ~~kialakított~~ szolgáló önálló építmény, vagy épületrész, amely épület alatt is létesíthető.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben, a mélygarázs fogalmában az első „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra a mindennapi használat során tapasztalt jogértelmezés pontosítása érdekében.

2. **8. §** kiegészül a (8) bekezdéssel:

   „A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.”

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt, a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban, a tervezett szabályozások, közterületszélesítések végrehajthatósága érdekében.

3. **10.§ (5)** *A Vi-2/IV-5/6 jelű építési övezet területén új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a többlet csapadék vizek késleltetett módon történő elvezetése tekintetében, az előírás az új beépítésekre, valamint a bővítésekből eredő többlet burkolt felületre vonatkozzon.

4. **12.§ (2)** *Az építési helyen részben vagy egészben kívülálló épület esetén annak kizárólag a telek meglévő beépítési mértékét nem növelő tetőtéri, emeleti szinten történő bővítése megengedett.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés szakaszban az építési helyen részben vagy egészben kívülálló épület esetén annak kizárólag a telek meglévő beépítési mértékét nem növelő emeleti szinten történő bővítése megengedett. A mindennapi tapasztalat alapján javasolt az előírás pontosítása és kiegészítése a tetőtérben történő építés lehetőségének biztosításával.

5. **13.§ (1)**
   ***b)** új épület létesítése, vagy meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén lakás földszinti padlószint magassága a közterület mentén*

ba) előkert nélküli, utcavonalon álló, és a 3 m ~~szélességet~~ mélységet el nem érő méretű előkerttel rendelkező beépítés esetén a Vi építési övezetekben legalább 3,0 m, az Lk-1 jelű építési övezetekben legalább 0,9 m kell legyen,
bb) 3 m ~~szélességet~~ mélységet meghaladó méretű előkert esetén a Vi építési övezetekben legalább 1,5 m kell legyen, az Lk-1 jelű építési övezetekben 0,0 m is lehet,

Indokolás:
A rendelet normaszövegében a földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírásokban az előkert szélessége szabályozott. Ez többször értelmezésbeli problémát okozott. Jelen helyzetben (jobb híján) helyesebb a mélység megnevezés szerepeltetése.

6. ***27.§ (2)*** *Az Lk-1/IV-5/1 és Lk-1/IV-5/2 jelű építési övezet telkein*
a) az építési hely a kialakult építési vonalra állított merőlegesen mérve 15 m mélységű, valamint a 15 méteren túl, a telek hátsókertje irányába
aa) az építési hely szélessége a telek szélességének legfeljebb 50%-a lehet, és
ab) az építési hely mélysége ahol azt a 3/A. melléklet a „telek be nem építhető része” elemmel jelöli, ott az aa) pont szerinti építési hely a be nem építhető terület határáig, egyéb esetben az OTÉK szerinti hátsókert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá
ac) amelyen épület, épületrész legfeljebb csak a 15 m mélységű építési hely kihasználásával egy időben, vagy azt követően létesíthető;

Indokolás:
A rendelet normaszövegének értelmezése során a Kisvárosias lakóterületek előírásairól szóló, a zártsorú beépítésű építési hely megfogalmazásánál különböző értelmezések tapasztalhatók a mindennapokban, ezért annak pontosítása válik szükségessé.

A Képviselő testület döntésén túl, a felülvizsgálat során felmerült **további módosítások**:

1. **1. §** (3) bekezdés a) pont törlése.

   [A Területen]
   „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel," [együtt kell alkalmazni]

   Indokolás:

   A megváltozott országos településrendezési, építési jogszabálykörnyezetben 2024. október 1-től a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályát vesztette. A Kerületi Építési Szabályzatában a rendelettel történő együtt alkalmazásra vonatkozó hivatkozás törlése szükséges.

2. **8. §** (6) bekezdés törlése.

   „(6) Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás – az érintett tulajdonos(ok) kezdeményezésére – abban az esetben lehetséges, ha
   a) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek megfelel a jelen rendelet 2. mellékletében az adott építési övezetre, valamint övezetre előírt paramétereknek,
   b) a kialakuló telkeken lévő épületek helyzete megfelel az elő-, az oldal- és a hátsókertekre vonatkozó előírásoknak, valamint a jogszabályban előírt védőtávolságoknak,
   c) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek önálló közmű-ellátása biztosítható, továbbá
   d) a telkeket közművezeték nyomvonala nem érinti"

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt minden területegység tekintetében a telekalakítással kapcsolatos fenti szabályozás hatályon kívül helyezésével, törlésével, mert a Kormányhivatal visszajelzése alapján a mindennapi használat során az volt a tapasztalat, hogy az előírás nem jelent többet, egyedit az egyéb megváltozott telekalakításra vonatkozó, hatályos rendelkezésekben foglaltakhoz képest.

3. **8. §** kiegészül még egy további bekezdéssel, a (9) bekezdéssel:

   „A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető
   a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá
   b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén."

   Indokolás:
   A telekalakítások eljárásrendjére tekintettel a jelenlegi szabályozási környezetben, ha egy telket több szabályozás is érint akkor azok végrehajtása egyszerre, egy ütemben lehetséges.
   Ez a tervezett telekhatárrendezéseket szinte teljes mértékben ellehetetleníti, ezért szükséges a rendelet kiegészítése.

4. ***27. § (2)*** *Az Lk-1/IV-5/1 és Lk-1/IV-5/2 jelű építési övezet telkein*

„d) az épületek zárt sora akkor szakítható meg, ha zártsorú beépítést a meglévő épület kialakítása nem teszi lehetővé, vagy ha a zártsorú beépítés a már meglévő épületek, beépített lakótelkek használatát korlátozná, ezekben az esetekben az új épület távolsága az oldalhatártól nem lehet kevesebb

da) nyílászárókkal kialakított homlokzat esetén az oda néző párkánymagasság értékénél, de legalább 4 m-nél,

db) nyílászáró nélküli homlokzat esetén 4 m-nél;”

Indokolás:

A jogszabályalkalmazási tapasztalat alapján az Önkormányzat, mint jogalkotó és jogalkalmazó, és az építési engedélyeztetések során a Kormányhivatal Építésügyi Hatósága különböző jogértelmezésben van a kisvárosias lakóterületeken a zártsorú beépítés megszakíthatóságát lehetővé tevő előírásokban, ezért a jogalkotói szándék pontosítása érdekében a módosítási javaslat szerinti pontosítás vált szükségessé.

5. ***27.§ (2)*** *Az Lk-1/IV-5/1 és Lk-1/IV-5/2 jelű építési övezet telkein*

g) minden 85 m^2, sarok telek esetén 70 m^2 telekterület után egy lakás, vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el, a közterület felőli épülettraktusban ~~vagy~~ a földszinten kialakított nem lakó rendeltetési egységek kivételével.

Indokolás:

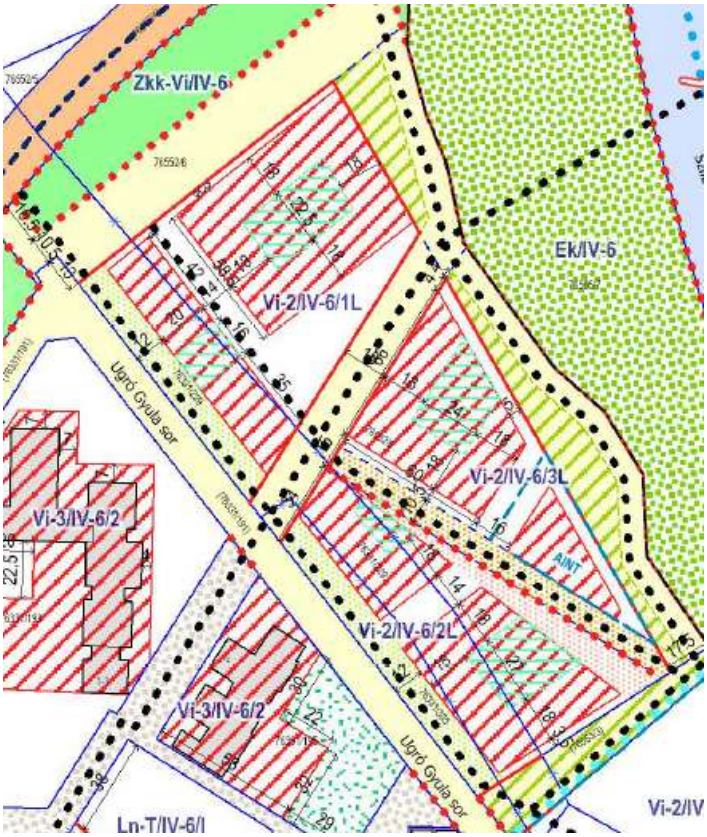
A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

6. *Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet*

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>nem valósult meg</u>, továbbra is <u>szükséges szerepeltetni</u>:**

ÚJ FEJLESZTÉSI TERÜLET FELTÁRÁSA AZ UGRÓ GYULA SORTÓL ÉSZAKRA

Hatályos Szabályozási Terv



A hatályos terv egy új beépítésre szánt terület feltárását biztosító közterület kiszabályozását teszi lehetővé. Mivel a telekalakítás még nem történt meg és az új terület közterületi struktúrájának közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges, ezért a tervezett szabályozást továbbra is szerepeltetni kell a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

76331/194 HRSZ-Ú LAKÓTELEPI INGATLAN

Hatályos Szabályozási Terv

A hatályos terv a 76331/194 hrsz-ú ingatlanon meglévő, kiépített parkoló természetbeni állapotát igyekszik jogilag is rendezni. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, ezért a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is indokolt.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

PÁLYA UTCAI TÁRSASHÁZAK MÖGÖTTI PARK KÖZTERÜLET

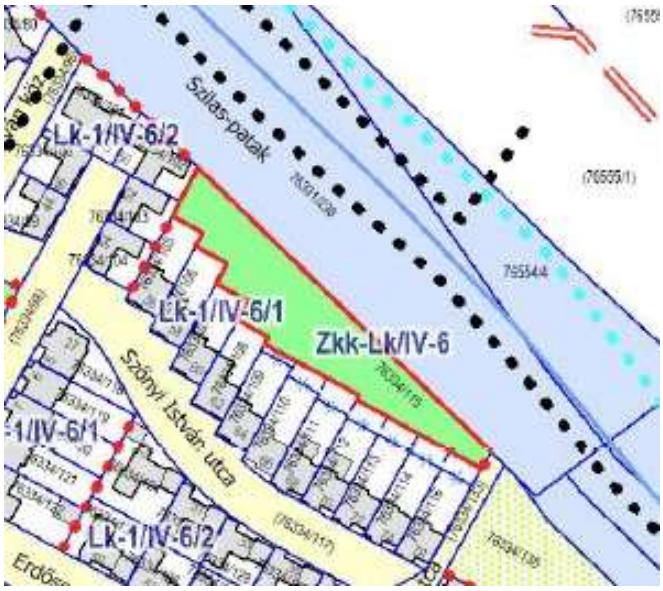
Hatályos Szabályozási Terv

A hatályos terv a tömbbelsőben található összefüggő zöldfelület közkertként történő közérdekű kiszabályozását tartalmazza. Mivel a javaslat szerinti köterületkialakítás még nem történt meg, ezért a tervezett szabályozás feltüntetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

SZŐNYI ISTVÁN UTCAI TÁRSASHÁZAK MÖGÖTTI PARK KÖZTERÜLET A SZILAS-PATAK FELÉ

Hatályos Szabályozási Terv

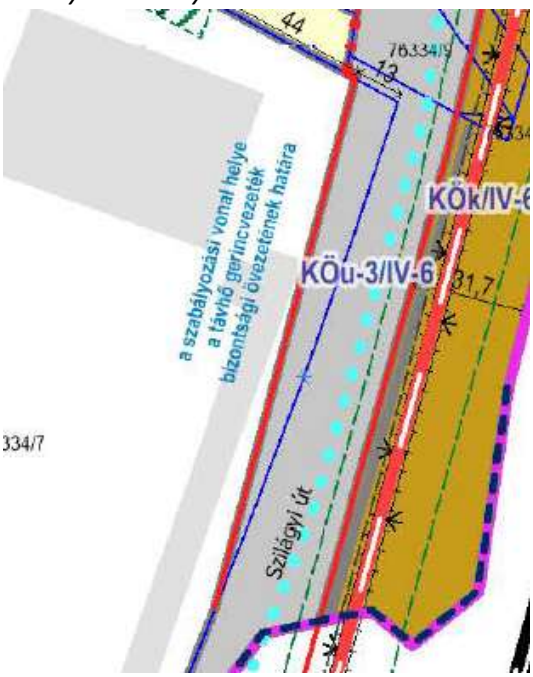


A hatályos terv a Szőnyi István utcai társasházak mögött, a Szilas-patak felé található összefüggő zöldfelület közkertként történő közérdekű kiszabályozását tartalmazza. Mivel a javaslat szerinti telekalakítások még nem történtek meg, ezért a tervezett szabályozás feltüntetése továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

SZILÁGYI ÚT – A SPORTPÁLYÁK ELŐTT

Hatályos Szabályozási Terv



A hatályos terv a Szilágyi úton lévő sportpályák ingatlanának kiszabályozását tartalmazza a távhővezeték védőterületének figyelmbevételével. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, a tervezett szabályozás feltüntetése a szabályozási tervlapon továbbra is indokolt.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

IGLÓ UTCAI JÁTSZÓTÉR

Hatályos Szabályozási Terv

A hatályos terv a meglévő Igló utcai játszótér (az iskola és az orvosi rendelő között található összefüggő zöldfelület) fásított közkertként történő kiszabályozását tartalmazza. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, ezért a tervezett szabályozás szabályozási tervlapon történő szerepeltetése továbbra is szükséges.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* egyéb szabályozási elem módosítás:**

A szabályozási előírások hatályos önkormányzati rendeletben szereplenek, melynek készítését önkormányzati döntés és alátámasztó munkarészek előzték meg.

A módosítással érintett kilenc KÉSZ használata során felmerült a szövegek egységesítésének, egyértelműbbé tételének, apró javításainak igénye, mely további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

1. **3.§ 18. Mélygarázs***: a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított, parkolás céljára ~~kialakított~~ szolgáló önálló építmény, vagy épületrész, amely épület alatt is létesíthető.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben, a mélygarázs fogalmában az első „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra a mindennapi használat során tapasztalt jogértelmezés pontosítása érdekében.

2. **10.§ (4)** *Az Lk-1/IV-6, Ln-3/IV-6 és a Vi-2/IV-6, illetve Vi-3/IV-6 jelű építési övezet területén új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén a nem zöldtetőként kialakított tetőzet vagy burkolt felület növekedéséből adódó többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a többlet csapadék vizek késleltetett módon történő elvezetése tekintetében, az előírás az új beépítésekre, valamint a bővítésekből eredő többlet burkolt felületre vonatkozzon.

3. **14.§ (2)** *Az építési helyen részben vagy egészben kívülálló épület esetén, annak kizárólag a telek meglévő beépítési mértékét nem növelő tetőtéri, emeleti szinten történő bővítése megengedett.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés szakaszban az építési helyen részben vagy egészben kívülálló épület esetén annak kizárólag a telek meglévő beépítési mértékét nem növelő emeleti szinten történő bővítése megengedett. A mindennapi tapasztalat alapján javasolt az előírás pontosítása és kiegészítése a tetőtérben történő építés lehetőségének biztosításával.

4. **15.§ (1)**
   ***b)** új épület létesítése vagy meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén a közterület felé néző lakás a közterületi járdatőtől mért padlószint magassága*
   ba) előkert nélküli, utcavonalon álló és a 3,0 méternél kisebb előírt vagy kialakult előkerttel rendelkező beépítés esetén a Vi jelű építési övezetekben legalább 3,0 méter kell, hogy legyen,
   bb) 3,0 méter ~~szélességet~~ mélységet meghaladó előírt vagy kialakult méretű előkert esetén a Vi jelű építési övezetekben legalább 1,5 méter kell, hogy legyen,

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírásokban az előkert szélessége szabályozott. Ez többször értelmezésbeli problémát okozott. Jelen helyzetben (jobb híján) helyesebb a mélység megnevezés szerepeltetése.

5. **22.§ (3)** *A (2) bekezdés szerinti ~~helység~~ helyiség alapterülete*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

6. ***2. melléklet*** „D" oszlopának javítása *„Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (m)"* helyett *„Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (~~m~~%)"*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

2. melléket

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

1. táblázat: Nagyvárosias lakóterületek

Ln		A	B	C	D		E		F		G
Építési övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (~~m~~%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	**Ln-3/IV-6/1**	SZ	2 000	-	30	-	1,25	0,75	7,5	16,0	35
2.	**Ln-3/IV-6/2**	K/Ú	-	-	45	-	1,8	0,75	7,5	13,0	35
3.	**Ln-3/IV-6/3**	SZ	2 000	40	35	65	1,5	0,5	4,5	17,0	35
4.	**Ln-T/IV-6/1**	K/Ú	-	-	-	-	-	-	10,5	17,0	-
5.	**Ln-T/IV-6/2**	K/Ú	-	-	-	-	-	-	12,5	33,0	-
6.	**Ln-T/IV-6/Ga**	K	-	-	20	20	1,0	1,0	-	3,0	75
7.	**Ln-T/IV-6/I**	SZ	-	-	30	-	1,5	-	4,5	13,5	35

K= kialakult
K/Ú = kialakult úszótelkes

2. táblázat: Kisvárosias lakóterületek

Lk		A	B	C	D		E		F		G
Építési övezet jele		Beépítési mód	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)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	**Lk-1/IV-6/1**	Z	300	10	65*	65	1,5	0,5	4,5	6,5	25
2.	**Lk-1/IV-6/2**	Z	300	16	65*	65	1,5	0,5	4,5	6,5	25

3.	**Lk-1/IV-6/3**	SZ	2 000	-	50	-	1,75	0,5	7,5	13,0*	30
4.	**Lk-1/IV-6/4**	SZ	2 000	-	40	-	1,25	0,5	4,5	7,5	35

* OTÉK eltéréssel

3. táblázat: Kertvárosias lakóterületek

Lke		A	B	C	D		E		F		G
Építési övezet jele		**Beépítési mód**	**Kialakítható telek legkisebb területe (m²)**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (~~m~~%)**		**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)**		**Épület magasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
					terepszint felett	**terepszint alatt**	**általános (szmá)**	**parkolásra fordítható többlet (szmp)**	**min.**	**max.**	
1.	**Lke-1/IV-6/1**	I	350	10	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
2.	**Lke-1/IV-6/2**	O	600	13	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
3.	**Lke-1/IV-6/3**	O***	450	15	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
4.	**Lke-1/IV-6/4**	O***	300	-	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
5.	**Lke-1/IV-6/5**	SZ	700	18	30	50	0,7	0,2	4,5	7,5	50
6.	**Lke-1/IV-6/1I**	Z**	700	18	Á:40/65 S* L:30/45 S*	50/65 S	Á:1,25/1,5 S L:0,7/1,0 S	0,5	4,5	7,5	30*
7.	**Lke-1/IV-6/2I**	SZ	1 000	20	45*	50	1,4	0,5	4,5	7,5	35*
8.	**Lke-1/IV-6/3I**	SZ	1 000	18	45*	50	1,25	0,5	4,5	7,5	30*

* OTÉK eltéréssel
** a környező, szomszédos beépítéshez illeszkedve
***szabadon álló jellegű vagy ikerszerű épület-elhelyezéssel
S = saroktelek esetén
Á = általános esetben
L = a létesülő szintterület több mint 40%-án lakás rendeltetés létesítése esetén

4. táblázat: Vegyes területek – Intézményi területek

Vi		A	B	C	D		E		F		G
Építési övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (~~m~~%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	**Vi-2/IV-6/1**	SZ	1000	20	50	65	2,5	0,5	6	14,5	35
2.	**Vi-2/IV-6/2**	SZ	1000	20	45	65	1,4	0,5	4,5	7,5	35
3.	**Vi-2/IV-6/3**	SZ	6000	40	15	15	0,4	0,3	4,5	7,5	50
4.	**Vi-2/IV-6/4**	Z	800	18	40/65 S	70/80 S	1,25/1,5 S	0,5	4,5	7,5	30/20 S
5.	**Vi-2/IV-6/5**	Z	800	18	40/65 S	70/80 S	1,5/2,0 S	0,5	4,5	7,5	30/20 S
6.	**Vi-2/IV-6/B**	SZ	1500	25	40	40	0,5	0,5	4,5	11	35
7.	**Vi-2/IV-6/1L**	SZ	10 000	50	40	50	Á: 1,75/2,0 KH L:0,8/1,0 KH	0,5	7,5	13,5	35 L:50
8.	**Vi-2/IV-6/2L**	SZ	5000	30	35	40	Á: 1,5/2,0 KH L:0,8/1,0 KH	0,5	7,5	10,5	35 L:50
9.	**Vi-2/IV-6/3L**	SZ	5000	30	45	50	Á:1,25 L:0,8	0,5	7,5	10,5	35 L:50
10.	**Vi-3/IV-6/1**	K/Ú	300	-	-	-	-	-	4,5	7,5	-
11.	**Vi-3/IV-6/2**	SZ	5 000	40	30	65	1,15	0,25	4,5	13,5	35

Á = általános esetben
L = a létesülő szintterület több mint 25%-án lakás rendeltetés létesítése esetén
KH = közhasználat céljára átadott terület kialakítása esetén alkalmazható kedvezményes érték
S = saroktelek esetén
K/Ú = kialakult úszótelkes

5. táblázat: Gazdasági terület

Gksz		A	B	C	D		E		F		G
Építési övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (~~m~~%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	**Gksz-2/IV-6**	SZ	5000	35	45	60	2,0	-	4,0	20	25

6. táblázat: Különleges területek – Rekreációs területek

K		A	B	C	D		E		F		G
Építési övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (~~m~~%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	**K-Rek/IV-6**	SZ	5 000	-	35	60	1,0	0,2	5,0	14,5	20*

* OTÉK eltéréssel

7. táblázat: Kötöttpályás közlekedési területek

KÖk		A	B	C	D		E		F		G
Építési övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (~~m~~%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	**KÖk/IV-6**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

8. táblázat: Közpark, közkert, fásított köztér

Zkp, Zkk, Zfk		A	B	C	D		E		F		G
Építési övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (~~m~~%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	**Zkp/IV-6/1**	-	-	-	2	10	-	-	-	4,5	75
2.	**Zkp/IV-6/2**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
3.	**Zkk-Ln/IV-6**	-	-	-	3	20	-	-	-	4,5	65
4.	**Zkk-Lk/IV-6**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
5.	**Zkk-Vi/IV-6**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65
6.	**Zfk-Lke/IV-6**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70
7.	**Zfk-Vi/IV-6**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70

9. Erdő terület

Ek		A	B	C	D		E		F		G
Építési övezet jele		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (~~m~~%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	**Ek/IV-6**	-	10 000	-	5	5	-	-	-	4,5	90

A Képviselő testület döntésén túl, a felülvizsgálat során felmerült további módosítások:

1. **1. §** (3) bekezdés a) pont törlése.

   [A Területen]
   „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel," [együtt kell alkalmazni]

   Indokolás:

   A megváltozott országos településrendezési, építési jogszabálykörnyezetben 2024. október 1-től a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályát vesztette. A Kerületi Építési Szabályzatában a rendelettel történő együtt alkalmazásra vonatkozó hivatkozás törlése szükséges.

2. **8. §** (7) bekezdés törlése.

   „(7) Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás - az érintett tulajdonos(ok) kezdeményezésére - abban az esetben lehetséges, ha
   a) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek megfelel a 2. mellékletben az adott építési övezetre, valamint övezetre meghatározott paramétereknek, vagy legalább annak jobban megfelelnek,
   b) a kialakuló telkeken lévő épületek helyzete megfelel az elő-, az oldal- és a hátsókertekre vonatkozó előírásoknak, valamint a jogszabályban előírt védőtávolságoknak,
   c) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek önálló közmű-ellátása biztosítható, továbbá
   d) a telkeket közművezeték nyomvonala nem érinti."

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt minden területegység tekintetében a telekalakítással kapcsolatos fenti szabályozás hatályon kívül helyezésével, törlésével, mert a Kormányhivatal visszajelzése alapján a mindennapi használat során az volt a tapasztalat, hogy az előírás nem jelent többet, egyedit az egyéb megváltozott telekalakításra vonatkozó, hatályos rendelkezésekben foglaltakhoz képest.

3. **8. §** kiegészül még egy további bekezdéssel, a (10) bekezdéssel:

   „A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető
   a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá
   b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén."

   Indokolás:
   A telekalakítások eljárásrendjére tekintettel a jelenlegi szabályozási környezetben, ha egy telket több szabályozás is érint akkor azok végrehajtása egyszerre, egy ütemben lehetséges.
   Ez a tervezett telekhatárrendezéseket szinte teljes mértékben ellehetetleníti, ezért szükséges a rendelet kiegészítése.

4. ***45. § (6)*** *Lakóépület létesíthető, de új épület elhelyezése esetén, a földszinten a közterület ~~felé~~felől ~~nézően kialakított~~ lakásrendeltetés nem ~~megengedett~~alakítható ki, meglévő épület földszinti rendeltetése lakás céljára nem alakítható át.*

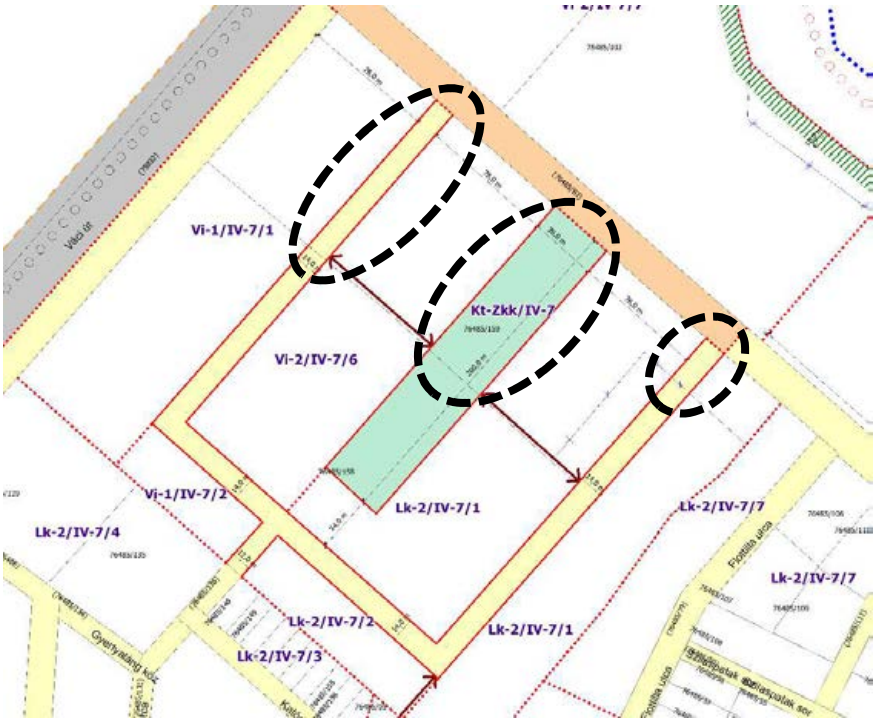
   Indokolás:
   A gyakorlati alkalmazás során a rendelet normaszövegének pontosítása vált szükségessé.

7. *Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet*

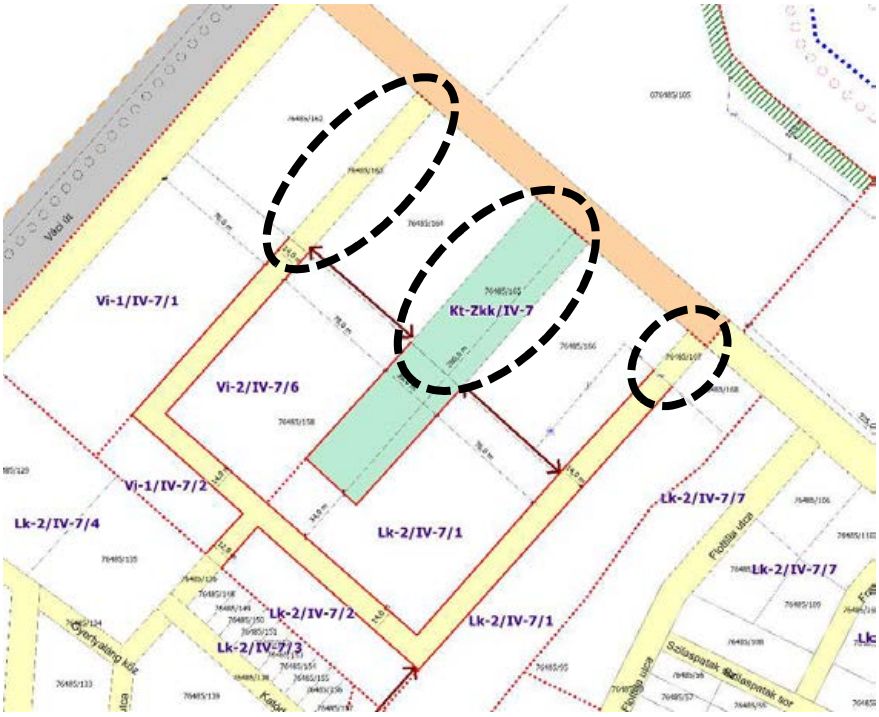
***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a megvalósult szabályozási vonalat törölni szükséges:**

VOLT PETŐFI ÉS HUNYADI LAKTANYÁK TERÜLETE

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat

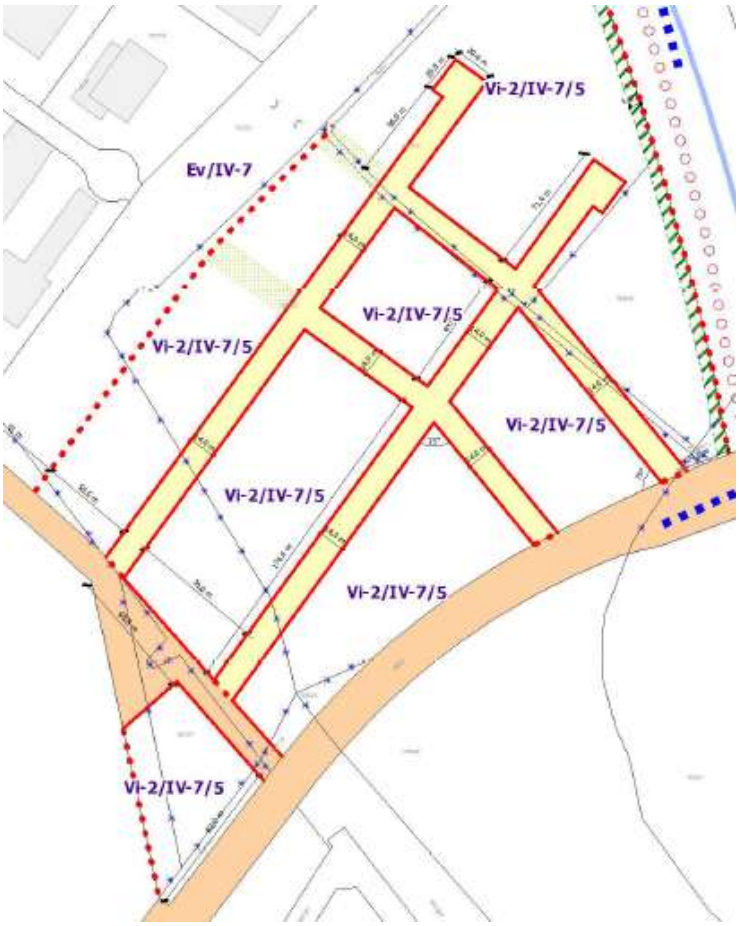


Az egykori laktanyák funkcióváltásához, a terület megfelelő feltárását biztosító új, lakóutcákból álló közterületi struktúra közterületként történő közérdekű kiszabályozásának egy része (a kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő) már megvalósult. A terület északi részén - ahol a telekalakítás megvalósult – a tervezett szabályozás törlésre került. A fennmaradó részen a szabályozási vonalak a településfejlesztés biztosítása érdekében továbbra is szükségesek.
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>nem valósult meg</u>, továbbra is <u>szükséges szerepeltetni</u>:**

ÚJ FEJLESZTÉSI TERÜLET FELTÁRÁSA A BAROSS UTCA NYUGATI OLDALÁN

Hatályos Szabályozási Terv



A hatályos terv az új beépítésre szánt fejlesztési terület feltárását szolgáló közterületek kiszabályozását tartalmazza. Mivel a telekalakítások még nem történtek meg, ezért a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is szükséges a szabályozási tervlapon.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 200/2022. (X.27.) határozata alapján* egyéb szabályozási elem módosítás:**

A szabályozási előírások hatályos önkormányzati rendeletben szereplenek, melynek készítését önkormányzati döntés és alátámasztó munkarészek előzték meg.

A módosítással érintett kilenc KÉSZ használata során felmerült a szövegek egységesítésének, egyértelműbbé tételének, apró javításainak igénye, mely további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

1. **3.§ 9. Mélygarázs***: a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított, parkolás céljára ~~kialakított~~ szolgáló önálló építmény, vagy épületrész, amely épület alatt is létesíthető.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben, a mélygarázs fogalmában az első „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra a mindennapi használat során tapasztalt jogértelmezés pontosítása érdekében.

2. **8. §** kiegészül a (9) bekezdéssel:

   „A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.”

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt, a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban, a tervezett szabályozások, közterületszélesítések végrehajthatósága érdekében.

3. **10.§ (5)** *Az Lk-2/IV-7/1, Lk-2/IV-7/2, Vi-2/IV-7/1, Vi-2/IV-7/2, Vi-2/IV-7/3, Vi-2/IV-7/5, Vi-2/IV-7/6 és Vi-2/IV-7/7 jelű építési övezet területén új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a többlet csapadék vizek késleltetett módon történő elvezetése tekintetében, az előírás az új beépítésekre, valamint a bővítésekből eredő többlet burkolt felületre vonatkozzon.

4. **14.§ (1)**
   ***b)** új épület létesítése, vagy meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén lakás földszinti padlószint magassága a közterület mentén*
   ba) előkert nélküli, utcavonalon álló, és a 3 m ~~szélességet~~ mélységet el nem érő méretű előkerttel rendelkező beépítés esetén legalább 3,0 méter kell, hogy legyen,
   bb) 3 m ~~szélességet~~ mélységet meghaladó méretű előkert esetén legalább 1,5 méter kell, hogy legyen,

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírásokban az előkert szélessége szabályozott. Ez többször értelmezésbeli problémát okozott. Jelen helyzetben (jobb híján) helyesebb a mélység megnevezés szerepeltetése.

5. **20.§ (3)** *A (2) bekezdés szerinti ~~helység~~ helyiség alapterülete*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

6. ***28.§ (2) a)*** *a Váci út ~~Szilaspatak utcai~~ (76485/83) hrsz-ú közterülettel közös csomópontjának, valamint a ~~Szilaspatak utca~~ (76485/83) hrsz-ú közterület és a kiszolgáló úthálózat Váci úttal kapcsolatot biztosító szakaszainak, továbbá az adott telekkel határos szakaszainak működniük kell, és*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a jogi állapotnak megfelelő közterület elnevezés szerepeltetése.

7. ***32.§ (3)*** *A Vi-1/IV-7/1 és a Vi-1/IV-7/2 jelű építési övezet területén új beépítés használatbavételekor a Váci út ~~Szilaspatak utcai~~ (76485/83) hrsz-ú közterülettel közös csomópontjának, valamint a ~~Szilaspatak utca~~ (76485/83) hrsz-ú közterület és a kiszolgáló úthálózat Váci úttal kapcsolatot biztosító szakaszainak, továbbá az adott telekkel határos szakaszainak működniük kell.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a jogi állapotnak megfelelő közterület elnevezés szerepeltetése.

8. ***35.§ (2) a)*** *a Váci út ~~Szilaspatak utcai~~ (76485/83) hrsz-ú közterülettel közös csomópontjának, valamint a ~~Szilaspatak utca~~ (76485/83) hrsz-ú közterület és kiszolgáló úthálózat Váci úttal kapcsolatot biztosító szakaszainak, továbbá az adott telekkel határos szakaszainak működniük kell, és*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a jogi állapotnak megfelelő közterület elnevezés szerepeltetése.

9. ***35.§ (5)*** *A Vi-2/IV-7/7 jelű építési övezet területén új beépítés használatbavételekor Váci út ~~Szilaspatak utcai~~ (76485/83) hrsz-ú közterülettel közös csomópontjának, valamint a ~~Szilaspatak utcának~~ 76485/83) hrsz-ú közterületnek az adott telekkel határos és a Váci úttal kapcsolatot biztosító szakaszának működnie kell.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a jogi állapotnak megfelelő közterület elnevezés szerepeltetése.

A Képviselő testület döntésén túl, a felülvizsgálat során felmerült további módosítások:

1. **1. §** (3) bekezdés a) pont törlése.

   [A Területen]
   „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel," [együtt kell alkalmazni]

   Indokolás:

   A megváltozott országos településrendezési, építési jogszabálykörnyezetben 2024. október 1-től a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályát vesztette. A Kerületi Építési Szabályzatában a rendelettel történő együtt alkalmazásra vonatkozó hivatkozás törlése szükséges.

2. **8. §** (7) bekezdés törlése.

   „(7) Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás – az érintett tulajdonos(ok) kezdeményezésére – abban az esetben lehetséges, ha
   a) *a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek megfelel a 2. mellékletben az adott építési övezetre, valamint övezetre meghatározott paramétereknek;*
   b) *a kialakuló telkeken lévő épületek helyzete megfelel az elő-, az oldal- és a hátsókertekre vonatkozó előírásoknak, valamint a jogszabályban előírt védőtávolságoknak;*
   c) *a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek önálló közmű-ellátása biztosítható."*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt minden területegység tekintetében a telekalakítással kapcsolatos fenti szabályozás hatályon kívül helyezésével, törlésével, mert a Kormányhivatal visszajelzése alapján a mindennapi használat során az volt a tapasztalat, hogy az előírás nem jelent többet, egyedit az egyéb megváltozott telekalakításra vonatkozó, hatályos rendelkezésekben foglaltakhoz képest.

3. **8. §** kiegészül még egy további bekezdéssel, a (10) bekezdéssel:

   „A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető
   a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá
   b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén."

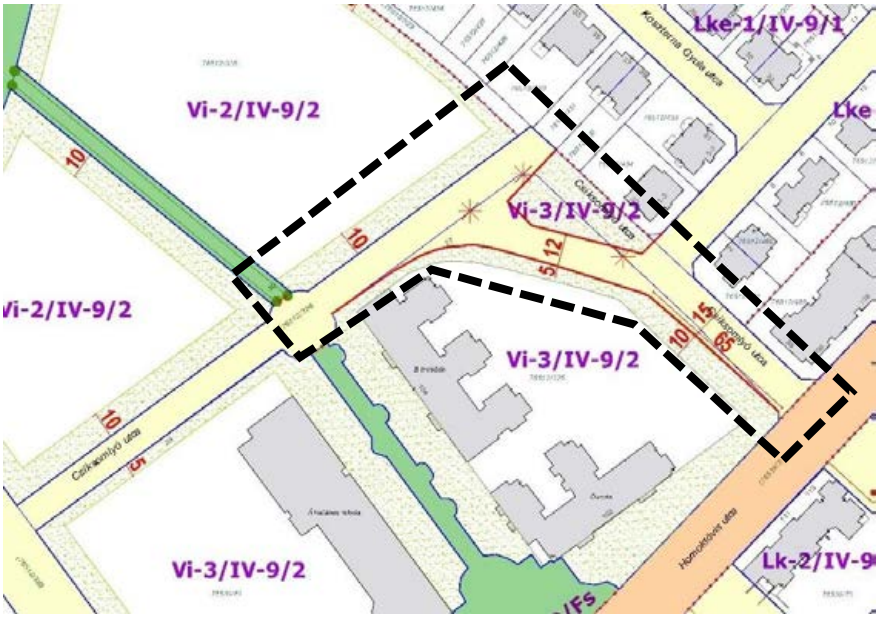
   Indokolás:
   A telekalakítások eljárásrendjére tekintettel a jelenlegi szabályozási környezetben, ha egy telket több szabályozás is érint akkor azok végrehajtása egyszerre, egy ütemben lehetséges.
   Ez a tervezett telekhatárrendezéseket szinte teljes mértékben ellehetetleníti, ezért szükséges a rendelet kiegészítése.

8. *Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelet*

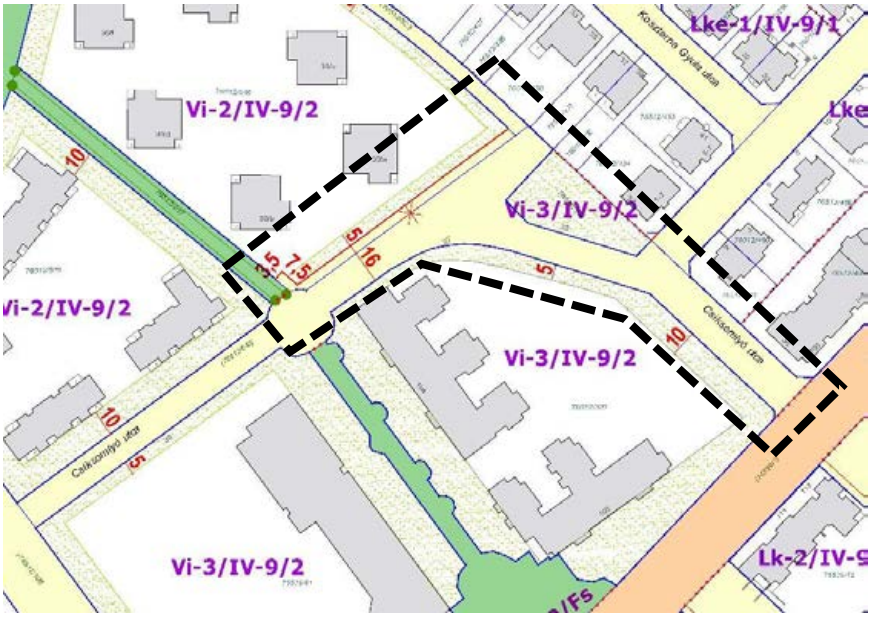
***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 221/2022. (XI.24.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>megvalósult, törölni szükséges</u>:**

CSÍKSOMLYÓ UTCA KELETI RÉSZE

Hatályos Szabályozási Terv



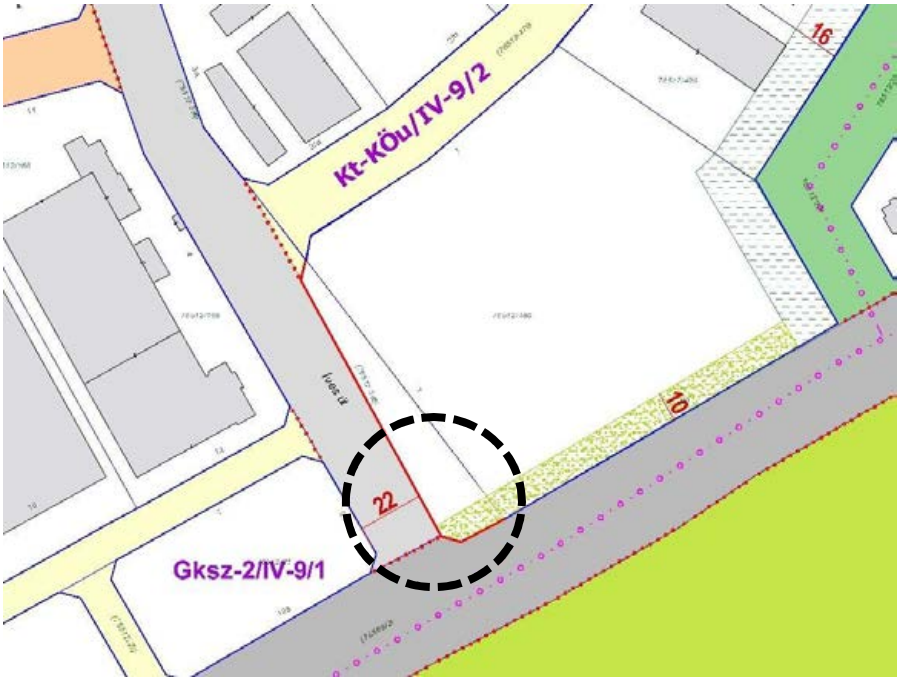
Javaslat



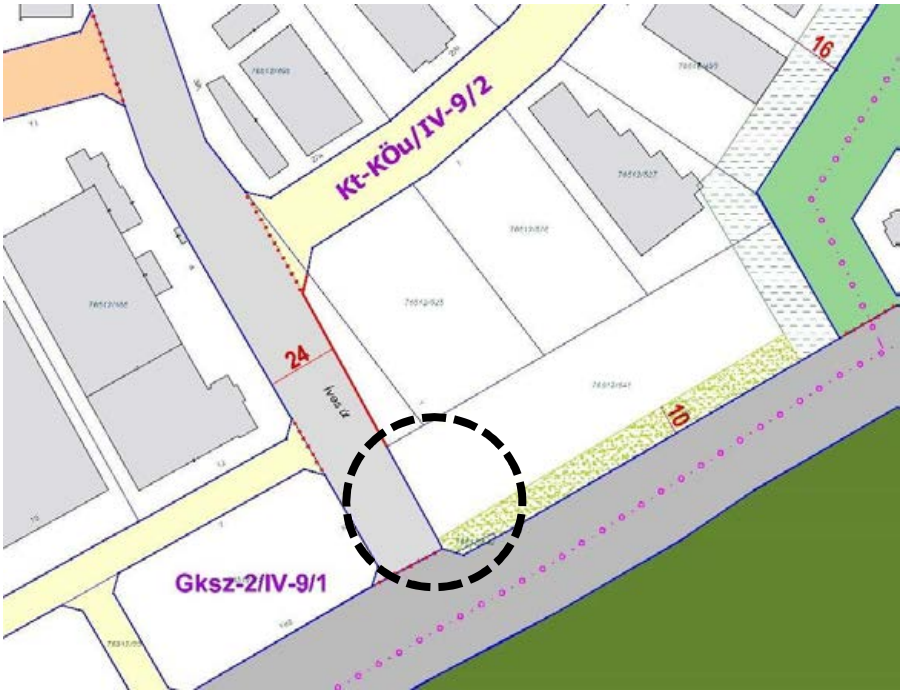
A hatályos terv a Csíksomlyó utca keleti részének a kialakult, természetbeni állapotának kiszabályozását tartalmazza. Időközben a telekalakítás megtörtént, a 76512/543 hrsz-ú közterület és a 76512/544 hrsz-ú ingatlan kialakítása megvalósult, így a tervezett szabályozás törlésre került.
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ÓRADNA UTCA (ÍVES ÚT FELŐLI DÉLI RÉSZÉNEK KÖZÚTI KAPCSOLATA) ÉS AZ ÍVES ÚT

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat

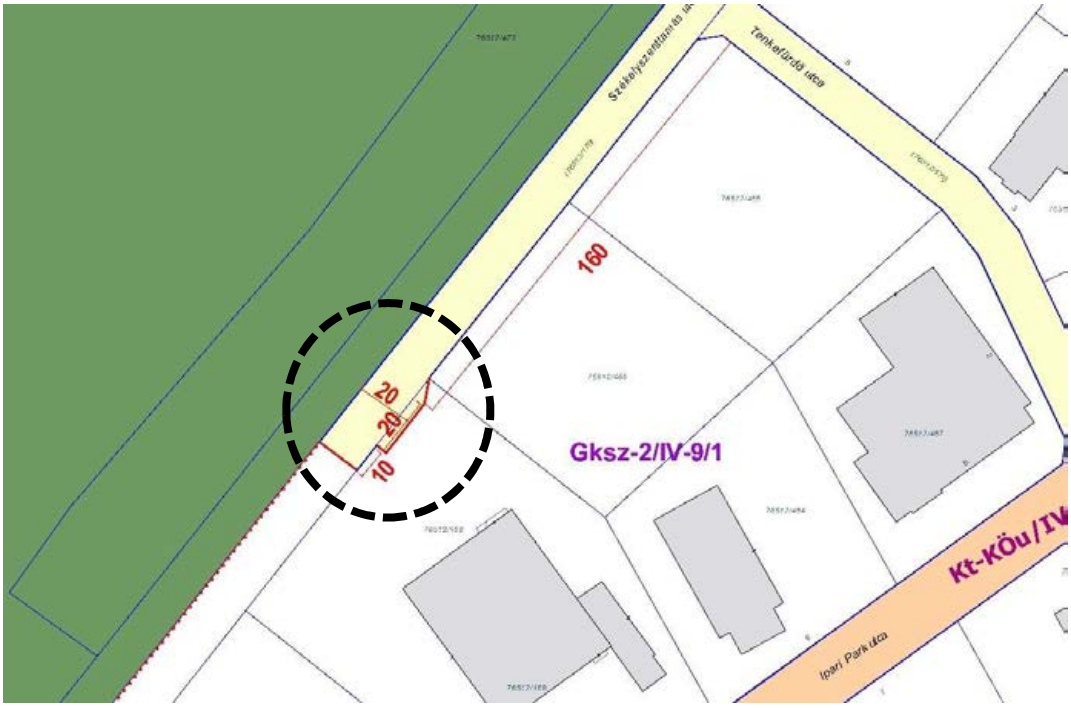


A hatályos terv az Óradna utca és az Íves út közúti kapcsolatának tervezett nyomvonalát, a déli csomópont átalakítását, valamint az Íves út Megyeri út felőli csomópontjának szabályozását tartalmazza. Időközben az Íves út-Megyeri út csomópontjának egy részén (76512/541 hrsz) a telekalakítás megvalósult, ezért a tervezett szabályozás törlésre került. A fennmaradó szakaszokon a terv nem változik, a szabályozás fenntartása szükséges.

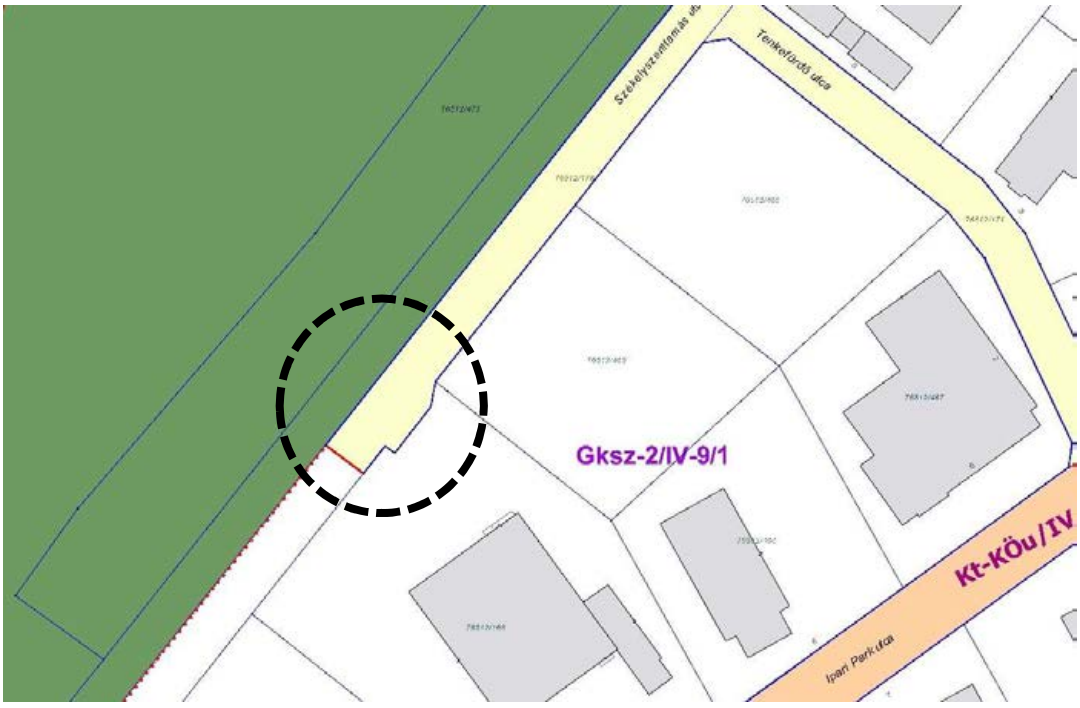
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

SZÉKELYSZENTTAMÁS UTCA

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat

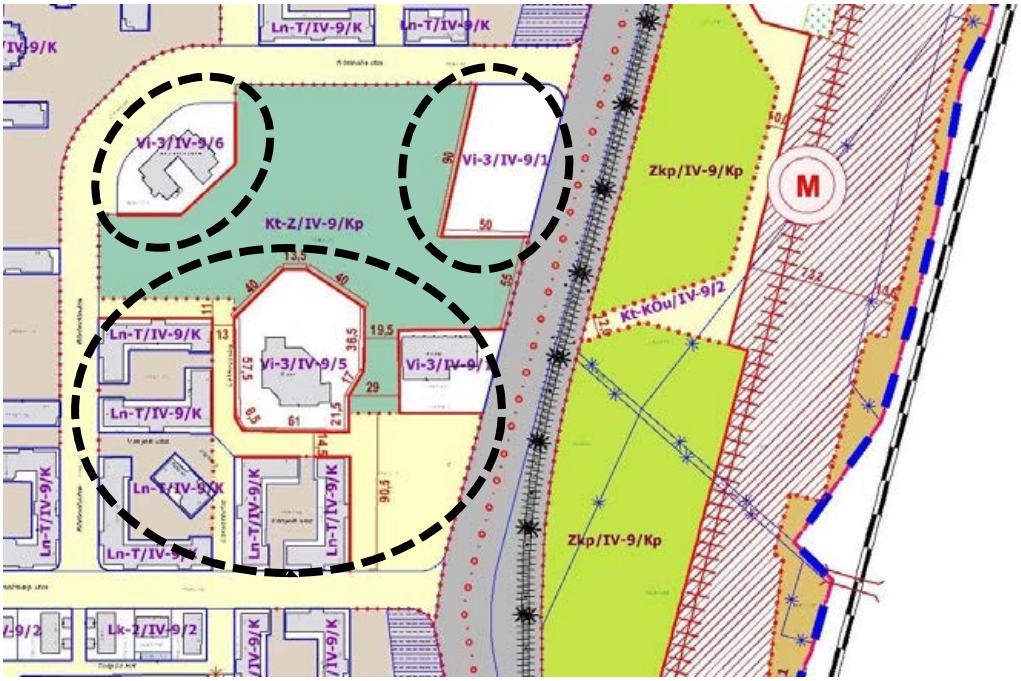


A hatályos terv a Székelyszenttamás utca zsákos kialakításának tervezett nyomvonalát tartalmazza. A közterület egy részén a telekalakítás már megvalósult, itt a szabályozás az új alaptérképi állapotnak megfelelően törlésre került. A még végre nem hajtott tervezett szabályozás elemeinek fenntartása továbbra is szükséges.

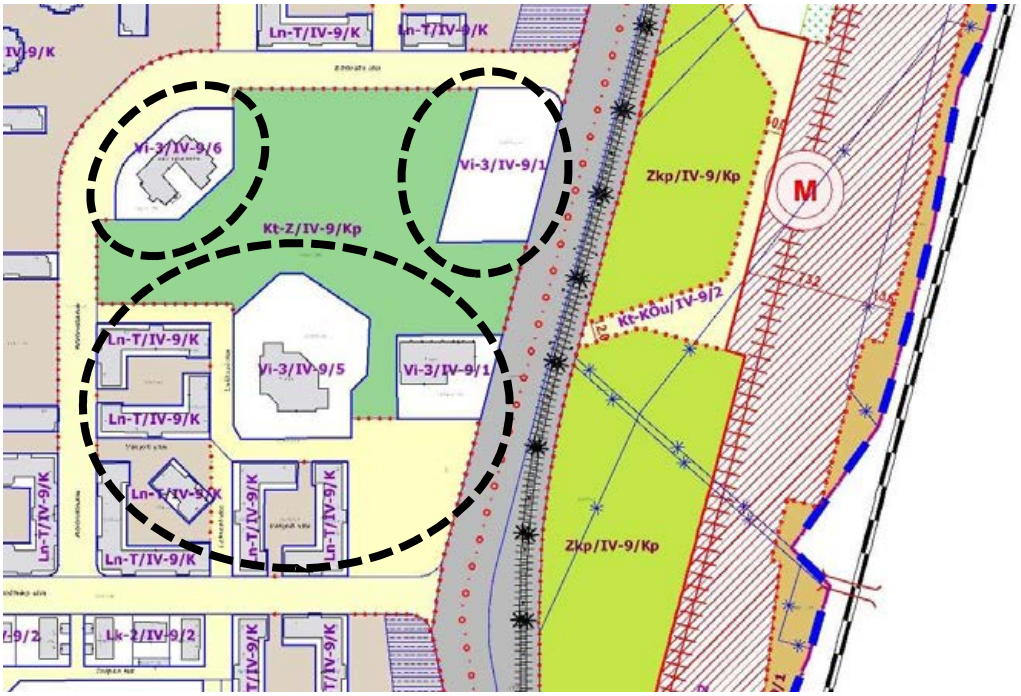
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

BŐRÖNDÖS PARK

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat

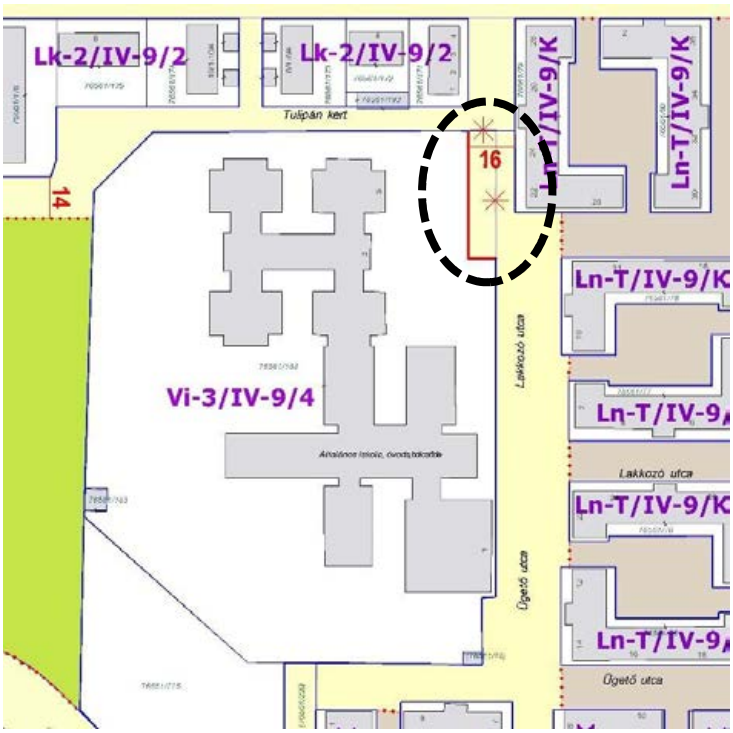


A hatályos terv a Bőröndös park intézményeinek kialakult állapothoz igazodó szabályozását tartalmazza. Időközben a telekalakítások megtörténtek, ezért az új alaptérképi állapotnak megfelelően a tervezett szabályozások törlésre kerültek.

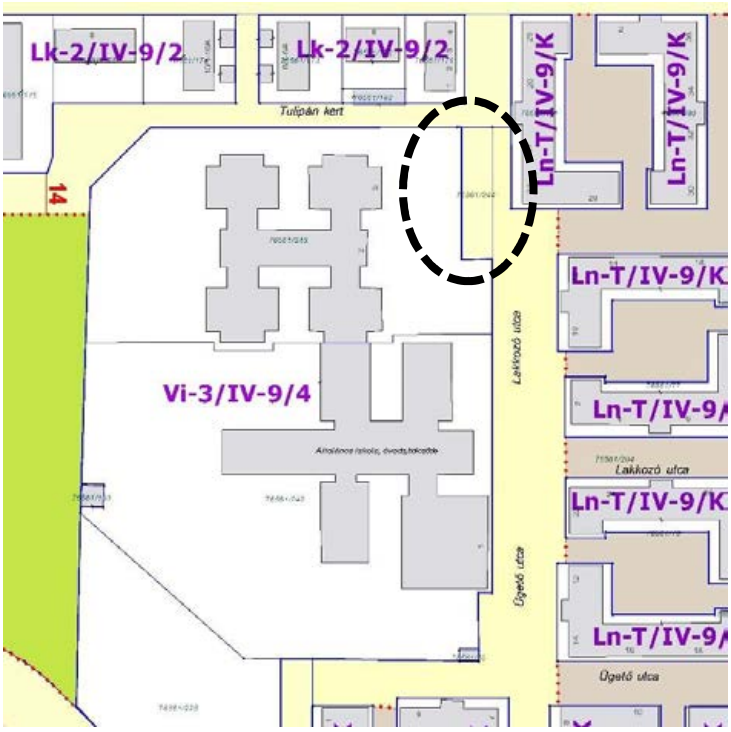
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

LAKKOZÓ UTCA ÉS A TULIPÁNKERT UTCA KÖZÚTI KAPCSOLATA

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat

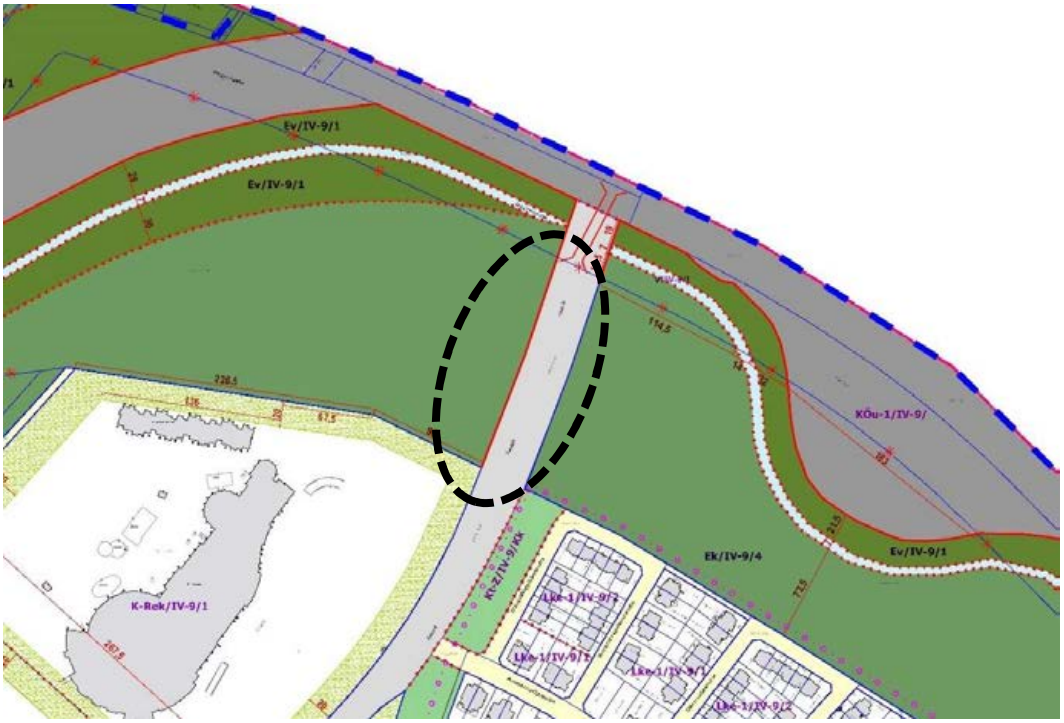


A Lakkozó utca és a Tulipán utca közúti kapcsolatának kialakult, használathoz igazodó szabályozását tartalmazza a hatályos terv. Az időközben megtörtént telekalakítások miatt, a tervezett szabályozás az új alaptérképi állapotnak megfelelően törlésre került.

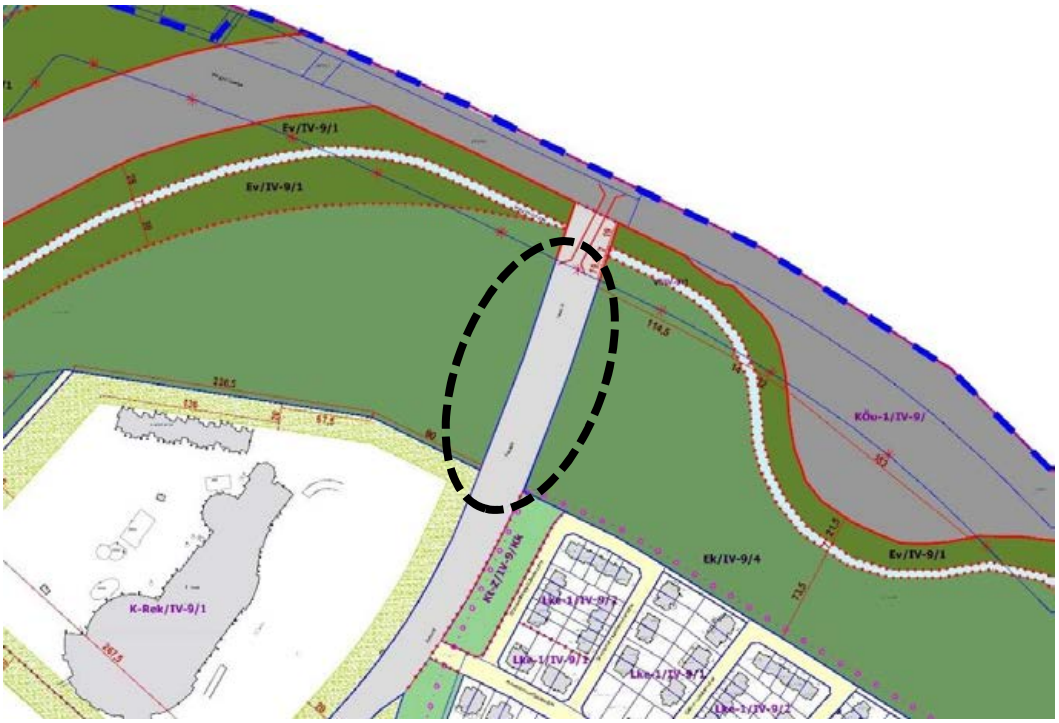
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

M0 AUTÓPÁLYA ÉS AZ ÍVES ÚT CSOMÓPONTJA

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat

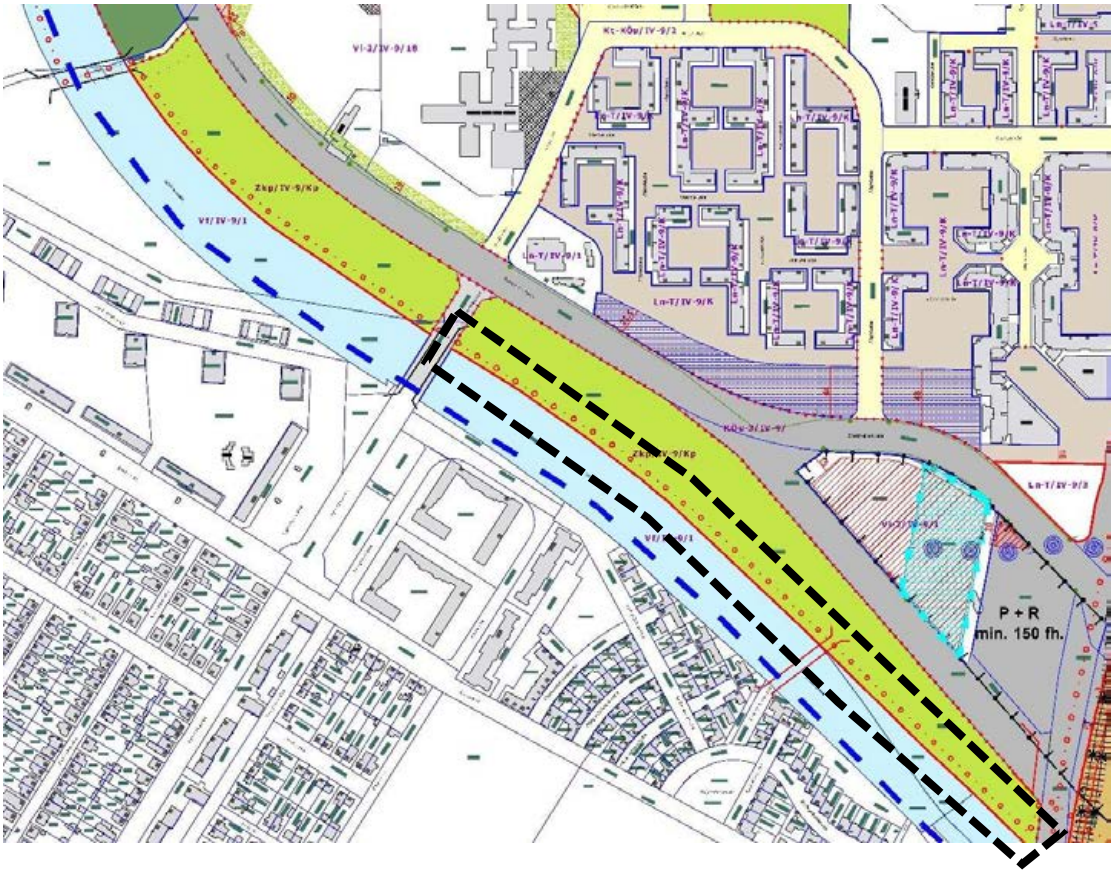


Az M0 autópálya és az Íves út csomópontja országos és főút-hálózati szerepkörű közlekedési terület. A csomópont déli részén részben már megtörtént a telekalakítás, ezért itt az új alaptérképi állapotnak megfelelően törlésre került a szabályozási elem. A csomópont további részein a közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges.

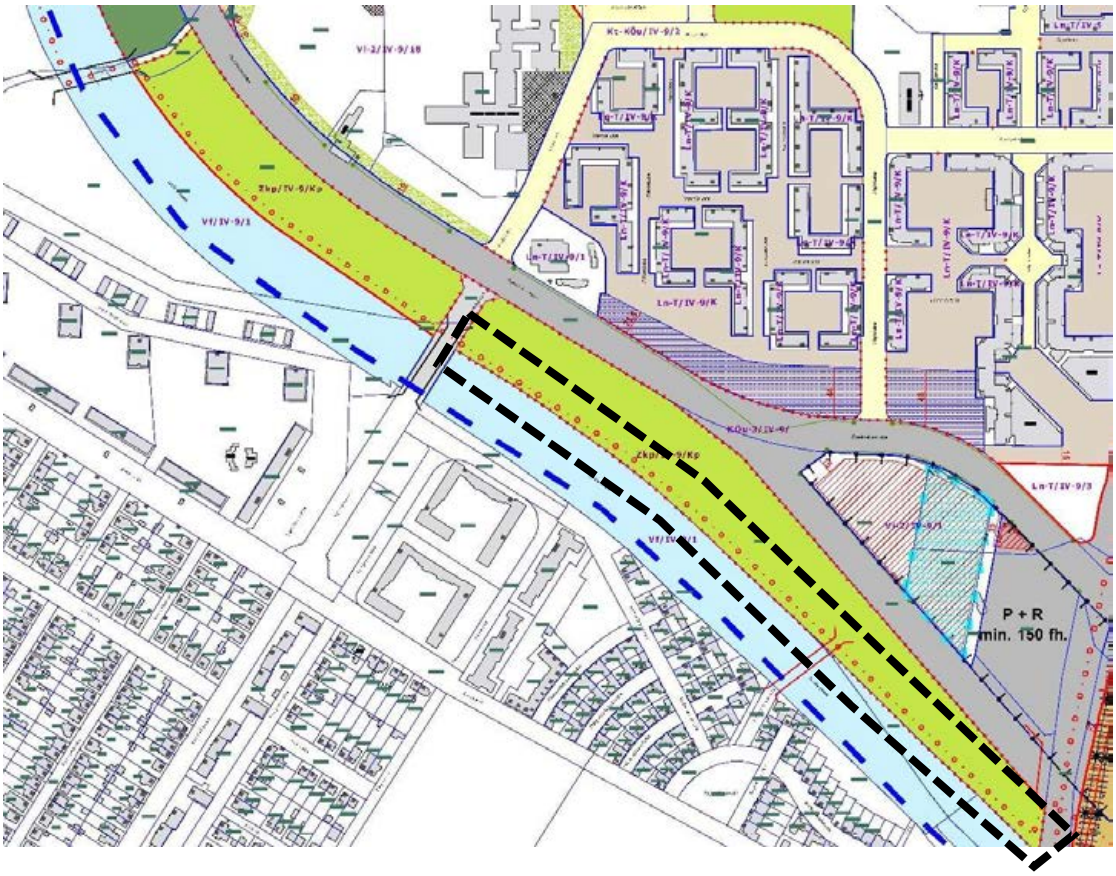
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

SZILAS-PATAK

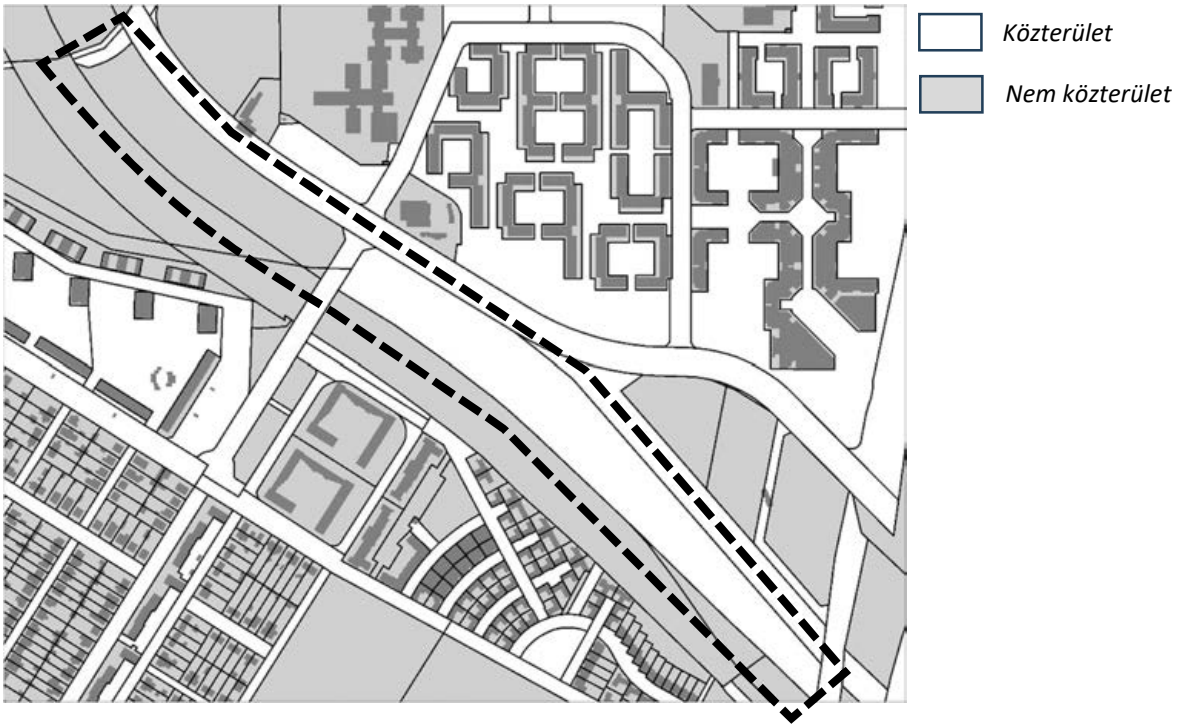
Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat



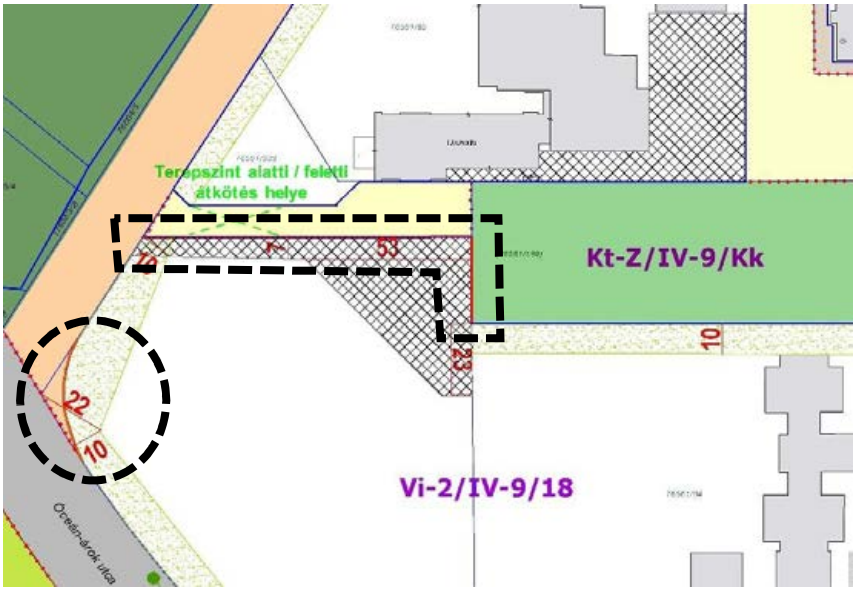
Alaptérkép



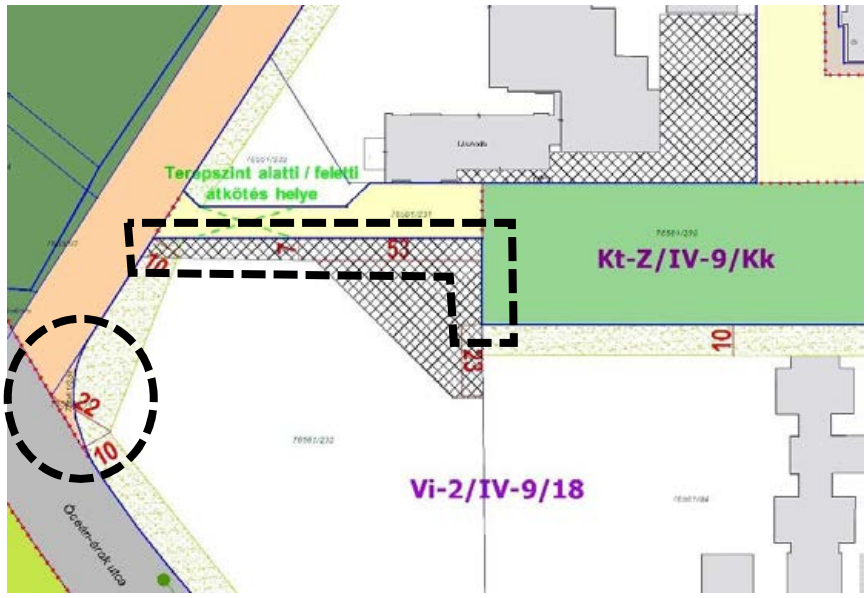
A Szilas-patak és az Óceán-árok utca közti közpark szabályozásánál a telekalakítások már megtörténtek, azonban a közterületi státusz csak részben került átvezetésre (*Lsd. fenti alaptérkép*). A Sporttelep utca keleti oldalán a tervezett szabályozás az új alaptérképi állapotnak megfelelően törölhető, azonban a két beépítésre nem szánt terület találkozása miatt övezeti határvonal váltja fel. A közpark másik oldalán a tervezett szabályozást továbbra is szükséges a közterületi státusz kialakulásáig fenntartani.
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

HALASSY USZODA ELŐTTI TERÜLETEK

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat

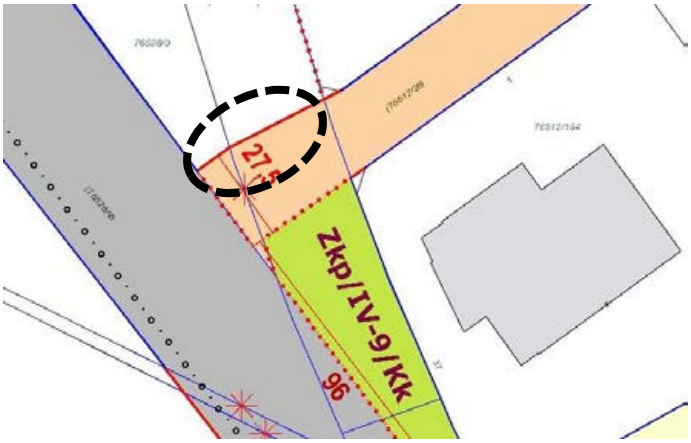


A hatályos terv a Halassy uszoda előtti közterületek rendezésére és az új építési telek kialakítását tartalmazza. Az időközben végrehajtott telekalakítás miatt, az új alaptérképi állapotnak megfelelően a tervezett szabályozás törlésre került.

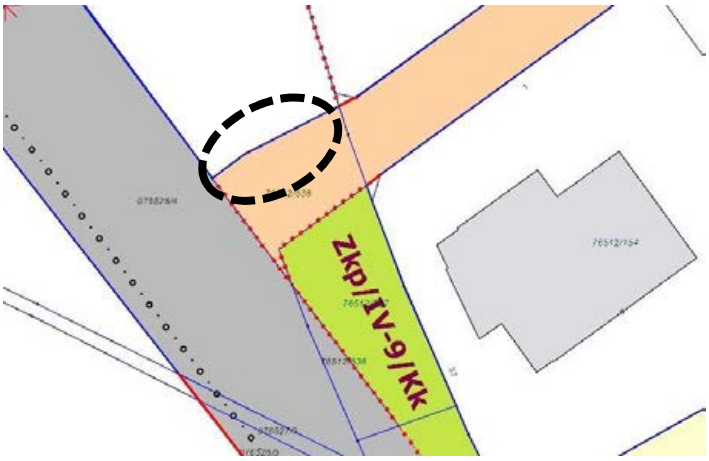
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

IPARI PARK UTCA ÓCEÁN ÁROK UTCA FELŐLI CSOMÓPONTJA

Hatályos Szabályozási Terv



Javaslat

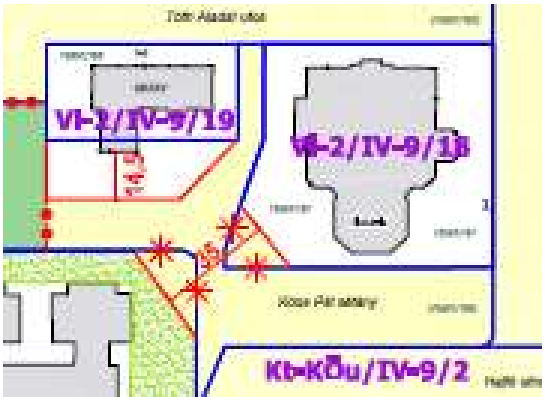


A kerületi jelentőségű gyűjtőút fővárosi főúttal történő csatlakozásánál lévő tervezett szabályozás a telekalakítást követően - az új alaptérképi állapotnak megfelelően - törlésre került.
A törlés további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 221/2022. (XI.24.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>nem valósult meg</u>, továbbra is <u>szükséges szerepeltetni</u>:**

KÓSA PÁL SÉTÁNY

Hatályos Szabályozási Terv



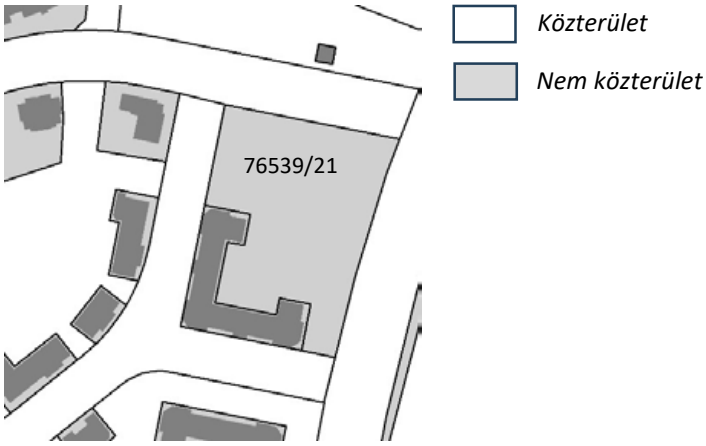
A hatályos terv a Kósa Pál sétány természetbeni, kialakult állapotához igazodó szabályozást tartalmazza. A telekalakítások még nem történtek meg, ezért a tervezett szabályozást továbbra is szükséges fenntartani.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

CSÍKSZENTIVÁN ÉS SZÉKPATAK UTCA

Hatályos Szabályozási Terv

Alaptérkép

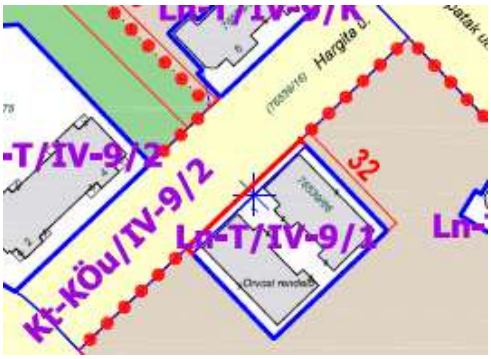


A hatályos terv a 76539/21 hrsz-ú ingatlanon lévő zöldfelület közterületi kialakításának szabályozását tartalmazza. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, ezért a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is szükséges.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

HARGITA UTCA

Hatályos Szabályozási Terv

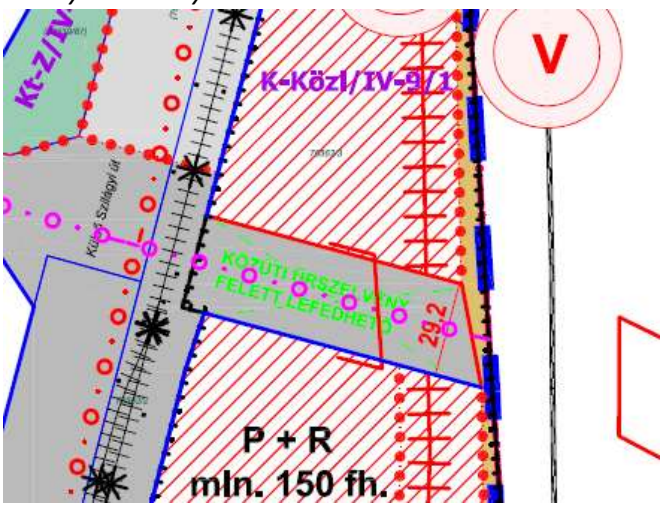


A hatályos terv a Hargitai utca orvosi rendelő előtti telekhatár közterülethez való igazítását tartalmazza. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, ezért a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is szükséges.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

MEGYERI ÚT SZILÁGYI ÚTTÓL KELETRE

Hatályos Szabályozási Terv

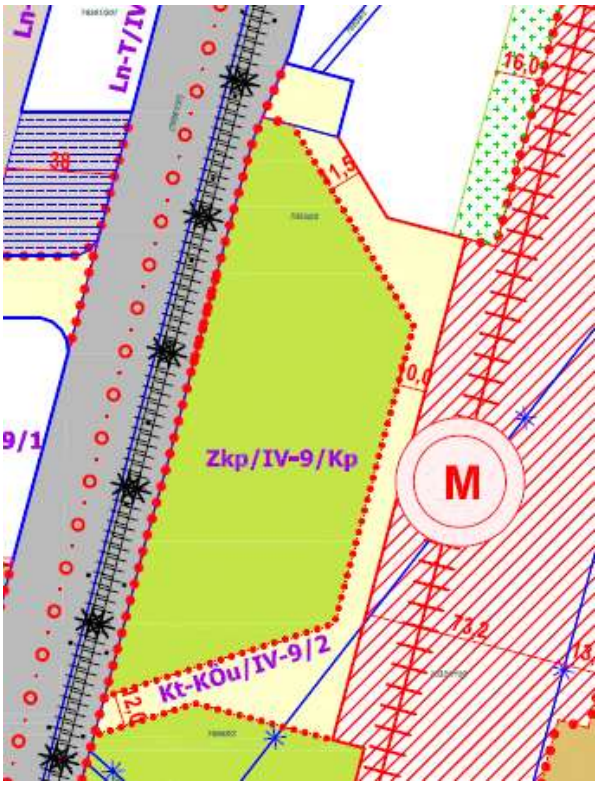


A hatályos terv a Megyeri út tervezett új különszintű metró keresztezése fővárosi főúthálózati elemének tervezett nyomvonalát tartalmazza. Az új közterület nyomvonalát az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbítása során tervezett fejlesztésekhez igazodóan határozták meg. Időközben elkészült a 70-es és 71-es vasútvonalak elővárosi vasúti fejlesztése, melyhez kapcsolódóan az új nyomvonal még módosítható. Azonban addig, amíg a telekalakítás sem történik meg, a tervezett szabályozás fenntartása továbbra is szükséges.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

BŐRÖNDÖS PARK TERVEZETT METRÓMEGÁLLÓ

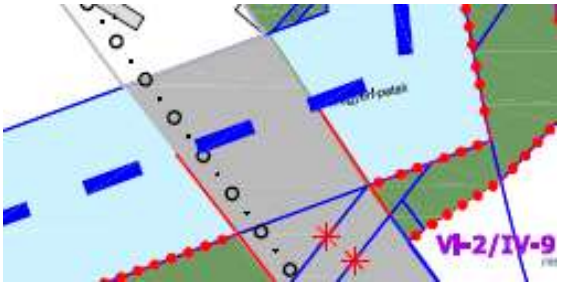
Hatályos Szabályozási Terv



A hatályos terv a Bőröndös park tervezett új metrómegálló előtti, Külső Szilágyi út felőli kapcsolatának tervezett nyomvonalát tartalmazza. Az új közterület nyomvonalát az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbítása során tervezett fejlesztésekhez igazodóan határozták meg. A szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a tervezett új metrómegálló megközelíthetősége érdekében.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ÓCEÁN ÁROK UTCA MEGYERI PATAK

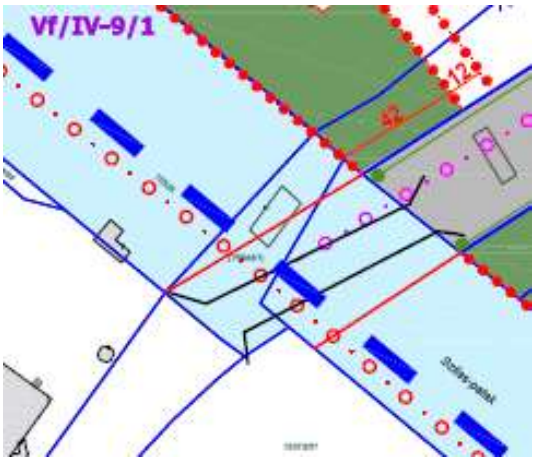
Hatályos Szabályozási Terv



A hatályos terv a fővárosi szerepkörű főút és a Megyeri-patak keresztezésének kialakítását tartalmazza. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, az autóút közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

MEGYERI ÚT ÉS A SZILAS-PATAK KERESZTEZÉSE

Hatályos Szabályozási Terv

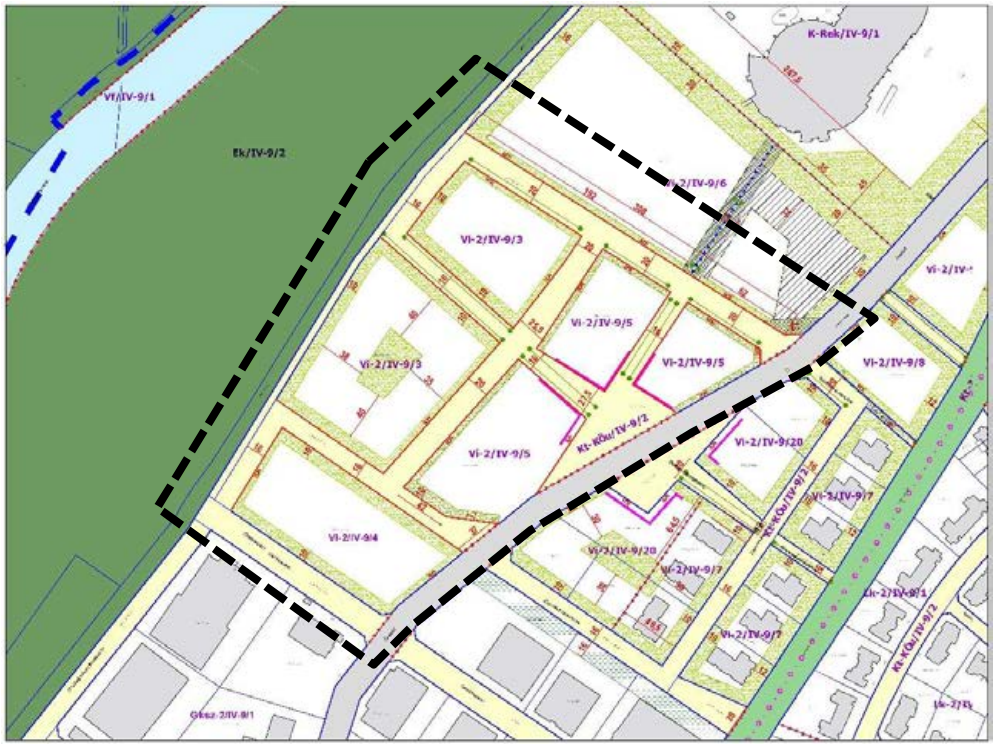


A hatályos terv a fővárosi szerepkörű főút és a Szilas-patak keresztezésének kialakítását tartalmazza. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, az autóút közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ÍVES ÚT NYUGATI OLDAL

Hatályos Szabályozási Terv

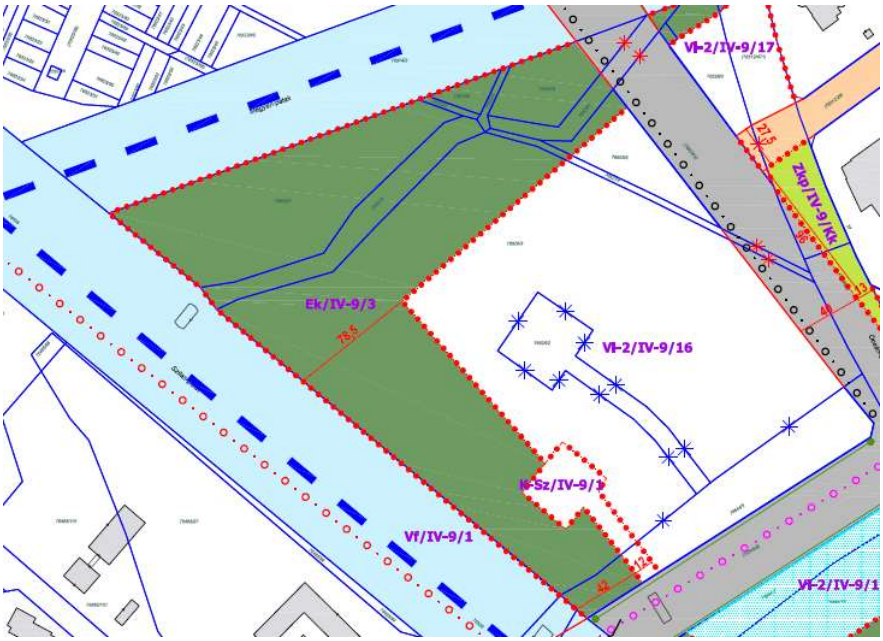


A hatályos terv egy új, beépítésre szánt terület kijelölését, valamint annak közterületi megközelítését / struktúráját tartalmazza. A tervezett telekalakítás megtörtént, de nem közterületként, hanem magánútként, ezért a közérdekű kiszabályozás fenntartása továbbra is szükséges.

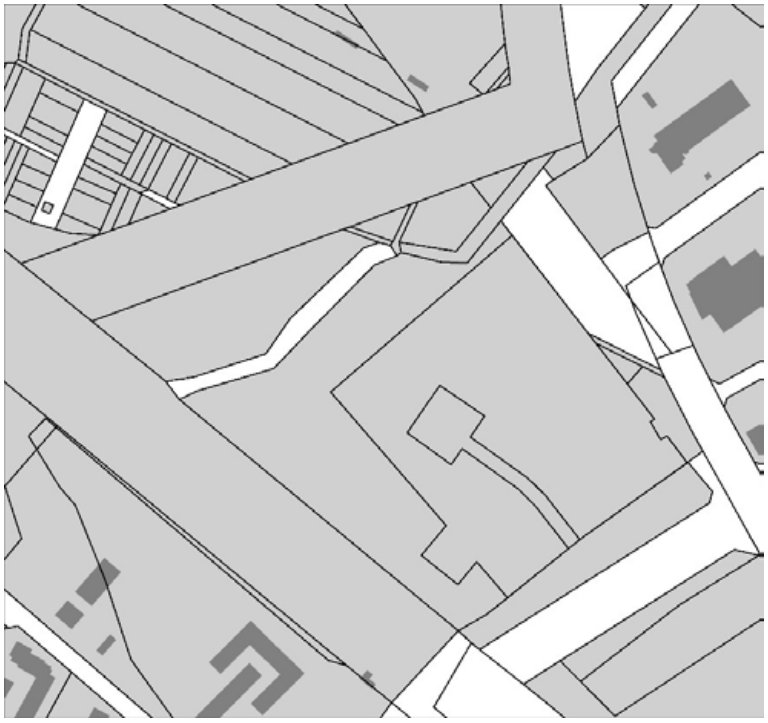
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ÓCEÁNÁROK UTCA – MEGYERI ÚT – SZILAS-PATAK – MEGYERI-PATAK ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET

Hatályos Szabályozási Terv



Alaptérkép



Közterület

Nem közterület

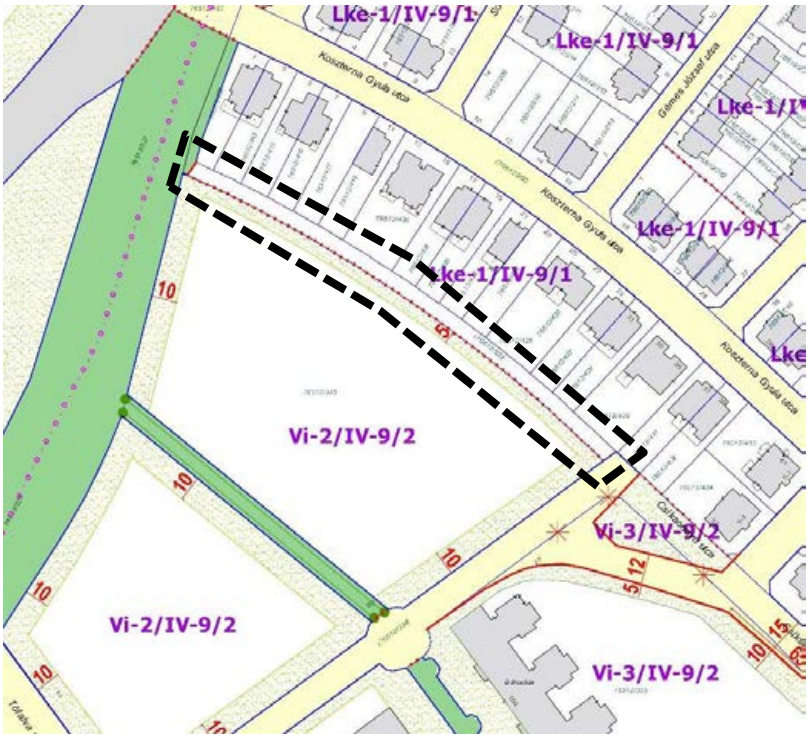
A hatályos terv a fővárosi főúthálózati elemek felőli tervezett szabályozást tartalmazza. Ugyan a telekalakítások megtörténtek, de közterületi státuszt még nem kaptak, ezért a közérdekű kiszabályozás fenntartása az átvezetésig továbbra is szükséges.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

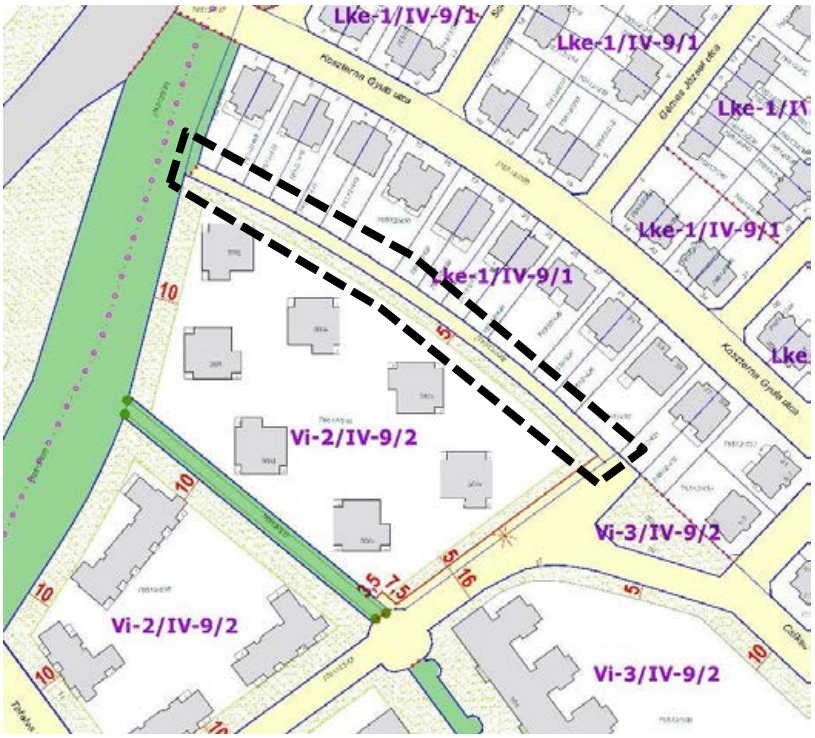
***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 221/2022. (XI.24.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>további felülvizsgálatot igényelt</u>:**

CSÍKSOMLYÓ UTCA ÉS A VOLT HÁZGYÁRI ÚT – MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Hatályos Szabályozási terv



Javaslat



A (76512/323) hrsz-ú közterület gyalogútként történő kiépíthetőségét, megvalósítását közérdekből a szabályozás visszaállításával szükséges biztosítani. A módosítási javaslattal a (76512/323) közterület megmaradásának lehetősége biztosított.

VÁROSRENDEZÉS

A hatályos szabályozási terv lehetővé tette, hogy a (76512/323) hrsz-ú közterület – mely ma fizikailag még nem létezik – megszüntethető és a jelenlegi használatnak megfelelően a Koszterna Gyula utca déli ingatlanaihoz csatolható.

A módosítással a szándék az, hogy a Csíksomlyó utca folytatásában a (76512/323) közterület mint gyalogút épüljön ki.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése

A módosítással érintett terület

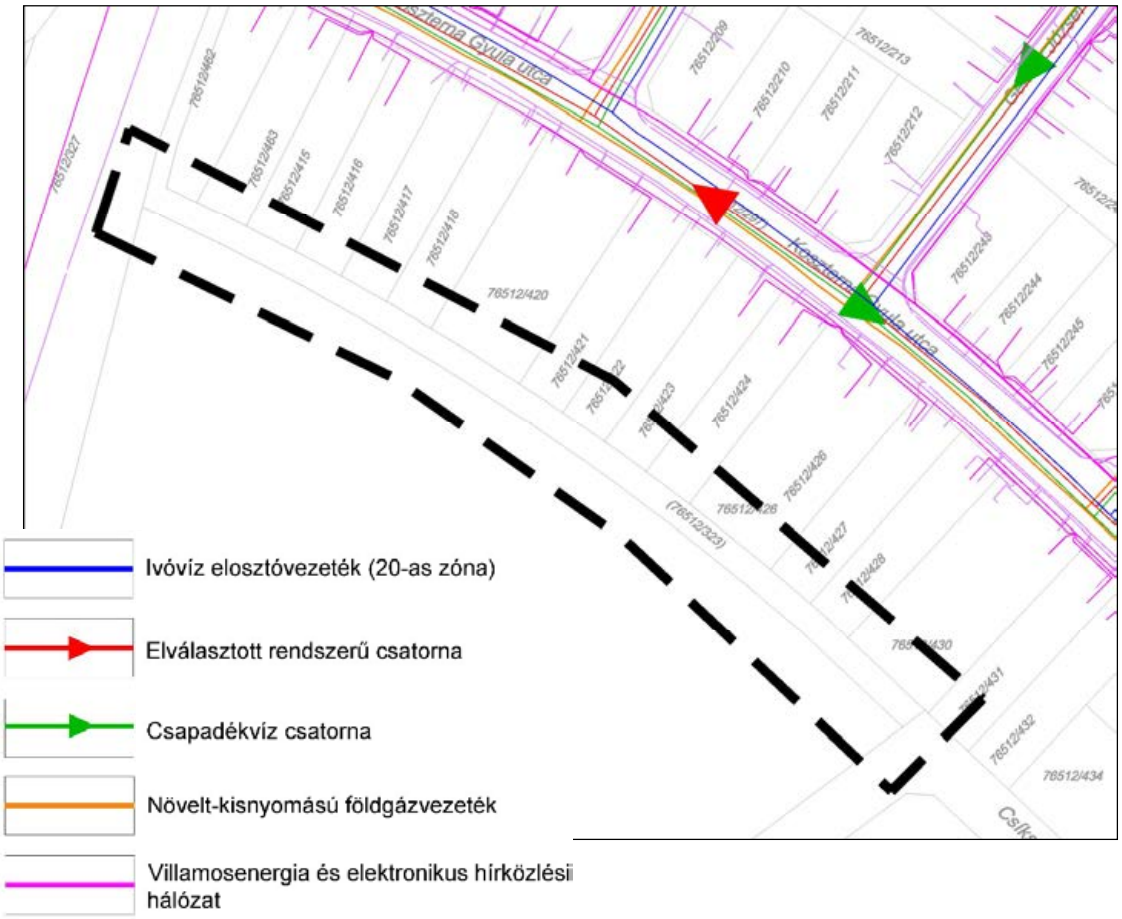
Légifotó a területről

KÖZLEKEDÉS

Az érintett közterületnek a keskenysége miatt különösebb forgalmi szerepe nincs, nem lehet, viszont jó gyalogos/kerékpáros útvonallá válhat, ami a terület számára előnyös lehet. A javaslat a terület utcahálózatát lényegileg nem változtatja meg, nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, a parkolás elve sem változik. A hatályos KÉSZ közlekedési előírásait a javaslat nem érinti.

KÖZMŰVEK

A módosításnak közműves korlátja nincs, közműveket nem érinti.



ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett módosítás zöldfelületet nem érint.

FARKAS-ERDŐ – MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Hatályos Szabályozási terv

Javaslat

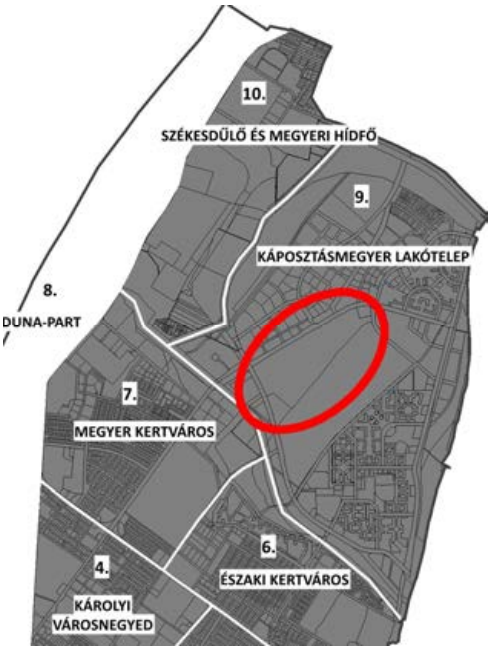
Változtatás szükséges a magasabb rendű jogszabály – a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzat – változása miatt, annak átvezetése érdekében.

VÁROSRENDEZÉS

Farkaserdő területe (76546/14 hrsz) 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egységhez tartozik. A Hatályos tervben – mely 2019-ben készült és az akkori magasabb rendű jogszabály alapján készült – a teljes telek Zkp közpark övezetbe tartozik és a közösségi funkció érdekében szabályozás is érinti.

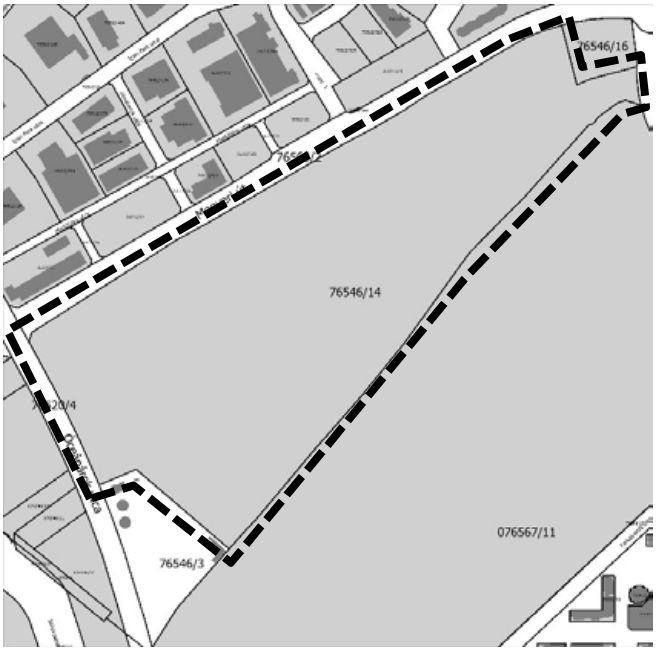
A Fővárosi Településszerkezeti Terv 2021-ben módosult, ekkor ez a telek védőerdő és természetközeli terület övezet lett.

Ennek megfelelően szükséges a magasabb rendű jogszabály lekövetése, az új övezetek jelölése.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése

TSZT 2021. kivonat a módosítással érintett területről



A módosítással érintett terület

A módosításnak megfelelő javasolt övezetek:

Védőerdő területek előírásai (Ev-Ve/IV-9)

Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1.	Ev-Ve	Beépítési mód	Kialakítható telek területe (m^2)		Kialakítható telek megengedett szélessége (m)		Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)		Beépítési magasság (m) (Épületmagasság)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2.	Építési övezet jele		leg-kisebb	leg-nagyobb	leg-kisebb	leg-nagyobb	terep-szint felett	terep-szint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
3.	Ev-Ve/IV-9/1	-	10 000	-	-	-	0	0	0	-	0	0	90

Természetközeli területek előírásai (Tk/IV-9)

Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1.	Tk	Beépítési mód	Kialakítható telek területe (m^2)		Kialakítható telek megengedett szélessége (m)		Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)		Beépítési magasság (m) (Épületmagasság)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2.	Építési övezet jele		leg-kisebb	leg-nagyobb	leg-kisebb	leg-nagyobb	terep-szint felett	terep-szint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
3.	Tk/IV-9/1	-	10 000	-	-	-	0	0	0	-	0	0	90

KÖZLEKEDÉS

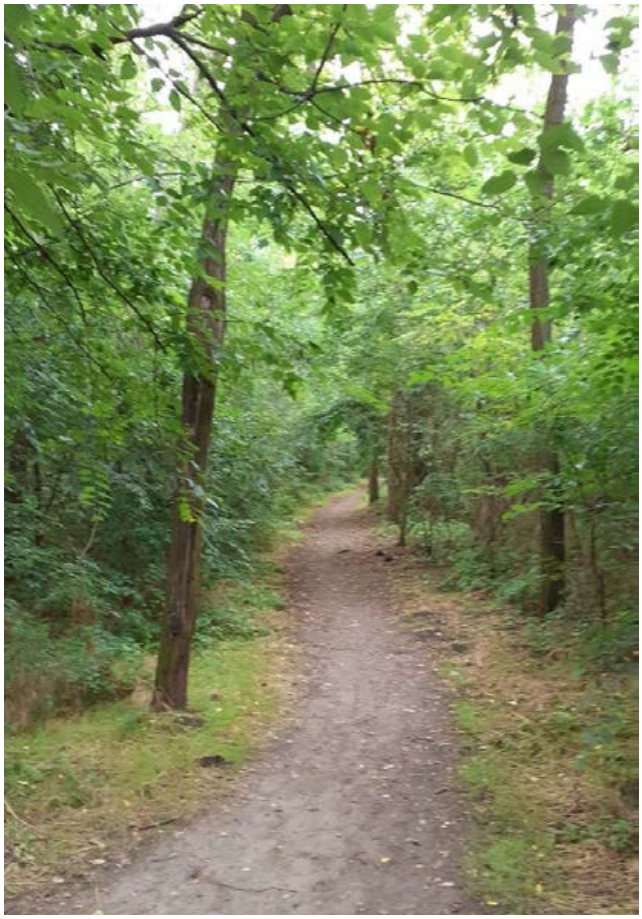
A módosítás közlekedési szempontból nem jelent változást, nincs befolyással a terület úthálózatának szerkezetére és terület-igénybevételére, a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre, vagy a parkolásra. A hatályos KÉSZ közlekedési előírásait a módosítás nem érinti.

KÖZMŰVEK

A terület beépítésre nem szánt területen található, közműellátást nem igényel.

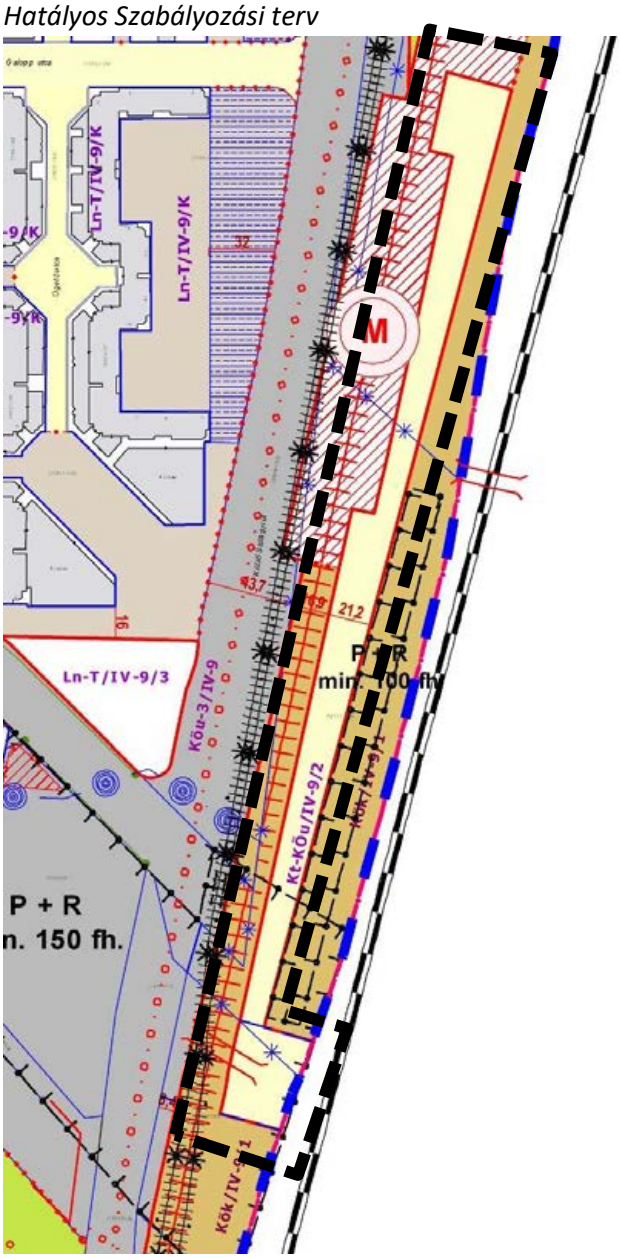
ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

A Farkas-erdő Újpest jelentős zöldfelülete. Kedvelt kocogó-sétáló terep tanösvénnyel. Jelenlegi állapotában a TSZT területfelhasználásának (erdő, természetközeli terület) felel meg. A spontán beerdősült, változatos terepfelszínű terület lényegében akácos, de sok egyéb faj is betelepült. Ezek között özönfajokat is találunk, mint a bálványfa és az ostorfa is. A természetközeli állapot eléréséhez fokozatos fafajcserére lenne szükség és az özönfajokat is irtani kell.



ÓCEÁNÁROK UTCAI TERVEZETT METRÓMEGÁLLÓ MÖGÖTTI SZERVÍZÚT

Hatályos Szabályozási terv



A hatályos szabályozási terv által tartalmazott szabályozási vonal nem változik, változatlanul szerepel a terven.

Az új közterület nyomvonalát az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbítása során tervezett fejlesztésekhez igazodóan határozták meg. Időközben készül a 70-es vasútvonal elővárosi vasúti fejlesztése.

Az esetleges változásokat külön eljárásban készülő módosítás fogja kezelni.

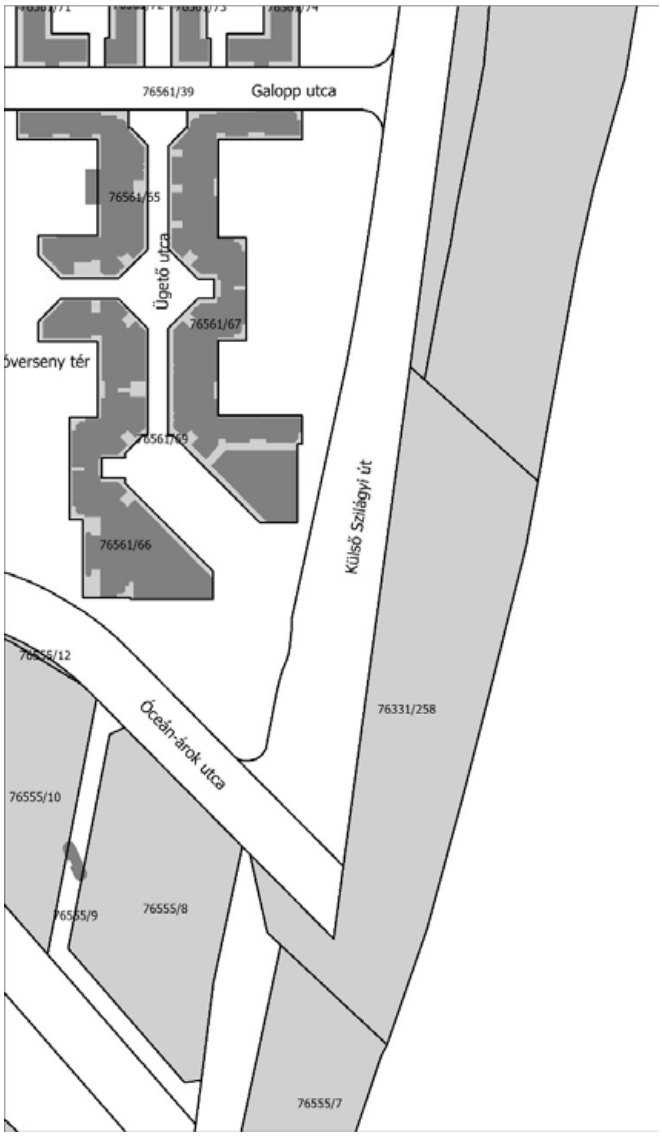
VÁROSRENDEZÉS

A felülvizsgálattal érintett terület jövője tervezés alatt van.

A hatályos terven szereplő szabályozási vonalak nem valósultak meg.

Az új tervek megszületéséig a ma hatályos tervben szereplő szabályozás marad.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése



A módosítással érintett terület

KÖZLEKEDÉS

Mivel egyelőre a hatályos szabályozási terv szerinti szabályozási vonal nem változik, a módosítás közlekedési szempontból (is) érdektelen.

KÖZMŰVEK

A hatályos szabályozási terven jelölt módosítás közműves feladatait a külön eljárásban készülő terv fogja rögzíteni.

ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett módosítás zöldfelületet nem érint.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 221/2022. (XI.24.) határozata alapján **egyéb szabályozási elem módosítás:**

A szabályozási előírások hatályos önkormányzati rendeletben szereplenek, melynek készítését önkormányzati döntés és alátámasztó munkarészek előzték meg.

A módosítással érintett kilenc KÉSZ használata során felmerült a szövegek egységesítésének, egyértelműbbé tételének, apró javításainak igénye, mely további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

1. **3.§ 8. Mélygarázs***: a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított, parkolás céljára ~~kialakított~~ szolgáló önálló építmény, vagy épületrész, amely épület alatt is létesíthető.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben, a mélygarázs fogalmában az első „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra a mindennapi használat során tapasztalt jogértelmezés pontosítása érdekében.

2. **10.§ (6)** *A Vi-2/IV-9/1, Vi-2/IV-9/2, Vi-2/IV-9/3, Vi-2/IV-9/4, Vi-2/IV-9/5, Vi-2/IV-9/6, Vi-2/IV-9/7, Vi-2/IV-9/8, Vi-2/IV-9/9, Vi-2/IV-9/13, Vi-2/IV-9/15, Vi-2/IV-9/16, Vi-2/IV-9/17, Vi-2/IV-9/20, K-Közl/IV-9/1, K-Közl/IV-9/2, K-Rek/IV-9/3 és K-Rek/IV-9/4 jelű építési övezetekben új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a többlet csapadék vizek késleltetett módon történő elvezetése tekintetében, az előírás az új beépítésekre, valamint a bővítésekből eredő többlet burkolt felületre vonatkozzon.

3. **12.§ (1)**
   b) *új épület létesítése, vagy meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén lakás földszinti padlószint magassága - amennyiben az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek -a közterület mentén*
   ba) előkert nélküli, utcavonalon álló, és a 3 m ~~szélességet~~ mélységet el nem érő méretű előkerttel rendelkező beépítés esetén a Vi építési övezetekben legalább 3,0 m kell legyen,
   bb) 3 m ~~szélességet~~ mélységet meghaladó méretű előkert esetén a Vi építési övezetekben legalább 1,5 méter kell legyen,

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírásokban az előkert szélessége szabályozott. Ez többször értelmezésbeli problémát okozott. Jelen helyzetben (jobb híján) helyesebb a mélység megnevezés szerepeltetése.

4. **20.§ (3)** *A (2) bekezdés szerinti ~~helység~~ helyiség alapterülete*
   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

A Képviselő testület döntésén túl, a felülvizsgálat során felmerült további módosítások:

1. **1. §** (3) bekezdés a) pont törlése.

   [A Területen]
   „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel," [együtt kell alkalmazni]

   Indokolás:

   A megváltozott országos településrendezési, építési jogszabálykörnyezetben 2024. október 1-től a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályát vesztette. A Kerületi Építési Szabályzatában a rendelettel történő együtt alkalmazásra vonatkozó hivatkozás törlése szükséges.

2. **8. §** (6) bekezdés törlése.

   „(6) Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás - az érintett tulajdonos(ok) kezdeményezésére - abban az esetben lehetséges, ha
   a) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek megfelel a jelen rendelet 2. mellékletében az adott építési övezetre, valamint övezetre előírt paramétereknek,
   b) a kialakuló telkeken lévő épületek helyzete megfelel az elő-, az oldal- és a hátsókertekre vonatkozó előírásoknak, valamint a jogszabályban előírt védőtávolságoknak,
   c) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek önálló közmű-ellátása biztosítható, továbbá
   d) a telkeket közművezeték nyomvonala nem érinti."

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt minden területegység tekintetében a telekalakítással kapcsolatos fenti szabályozás hatályon kívül helyezésével, törlésével, mert a Kormányhivatal visszajelzése alapján a mindennapi használat során az volt a tapasztalat, hogy az előírás nem jelent többet, egyedit az egyéb megváltozott telekalakításra vonatkozó, hatályos rendelkezésekben foglaltakhoz képest.

3. **8. §** kiegészül még egy további bekezdéssel, a (10) bekezdéssel:

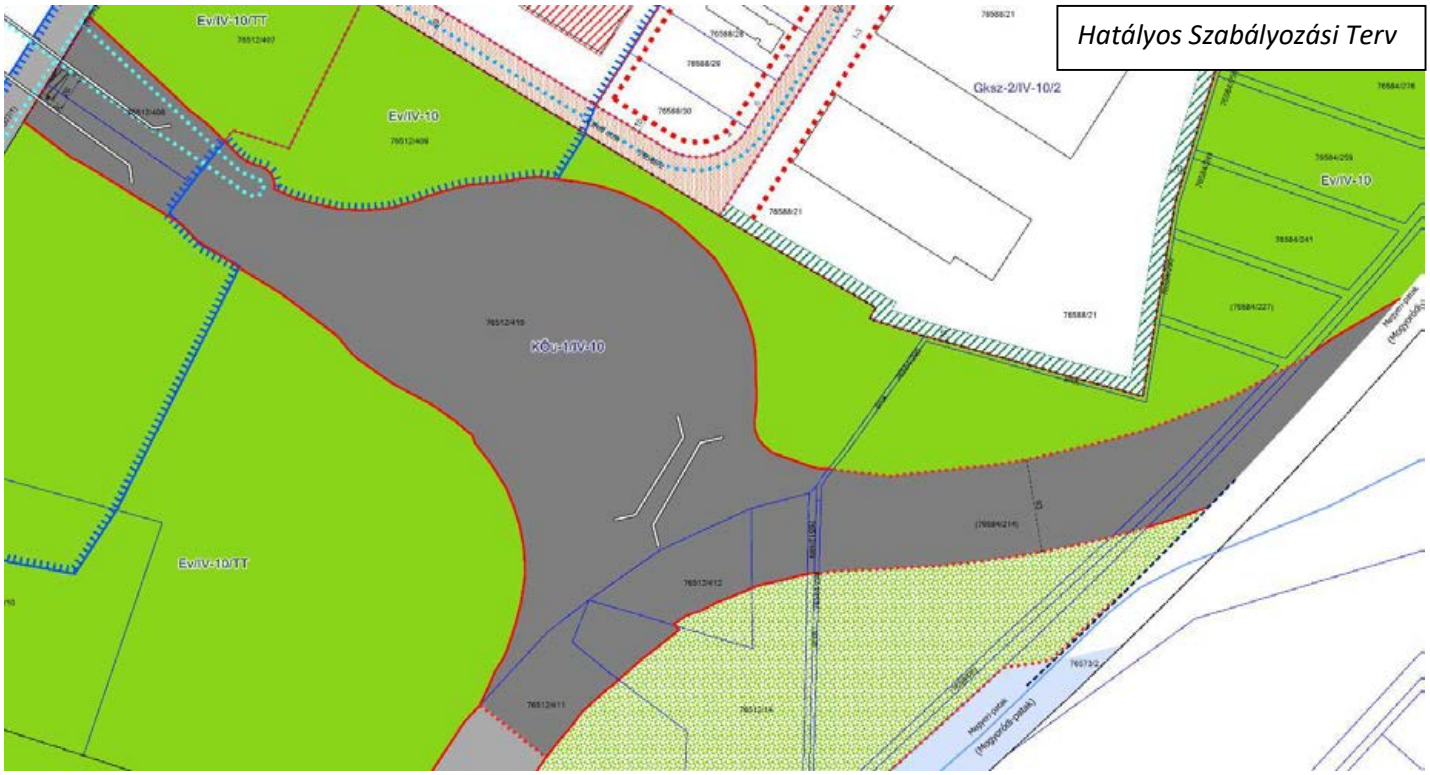
   „A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető
   a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá
   b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén."

   Indokolás:
   A telekalakítások eljárásrendjére tekintettel a jelenlegi szabályozási környezetben, ha egy telket több szabályozás is érint akkor azok végrehajtása egyszerre, egy ütemben lehetséges.
   Ez a tervezett telekhatárrendezéseket szinte teljes mértékben ellehetetleníti, ezért szükséges a rendelet kiegészítése.

9. *Budapest Főváros IV. kerület 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III. 4.) önkormányzati rendelet*

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 221/2022. (XI.24.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>részben megvalósult, részben törölni szükséges</u>:**

M0 AUTÓPÁLYA ÉS A 2/A ÚT CSOMÓPONTJA



A hatályos terv az M0 autópálya és a 2/A út csomópontja országos főút-hálózati szerepkörű elem tervezett szabályozását tartalmazza. A telekalakítások részben megtörténtek, közterületi státuszt is kaptak. Ezeken a helyeken a szabályozási vonal törlése indokolt.
A szabályozási vonalak törlése további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 221/2022. (XI.24.) határozata alapján* a <u>felülvizsgálat megtörtént</u>, a telekalakítások részben valósultak meg, a szabályozás nem (nem vált közterületté), ezért a szabályozási vonalat <u>szükséges szerepeltetni</u>:**

2/A ÚT CSOMÓPONTJA

Hatályos Szabályozási Terv

Alaptérkép

A hatályos terv 2/A út nyomvonala fővárosi főút-hálózati szerepkörű elem tervezett szabályozását tartalmazza. Ugyan a telekalakítások részben megtörténtek, de közterületi státuszt még sehol nem kaptak (*lsd. alaptérkép fent*), ezért a közérdekű kiszabályozás fenntartása az átvezetésig továbbra is szükséges.
A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 221/2022. (XI.24.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>nem valósult meg</u>, továbbra is <u>szükséges szerepeltetni</u>:**

AUCHAN KÖRFORGALOM DUNAKESZIN

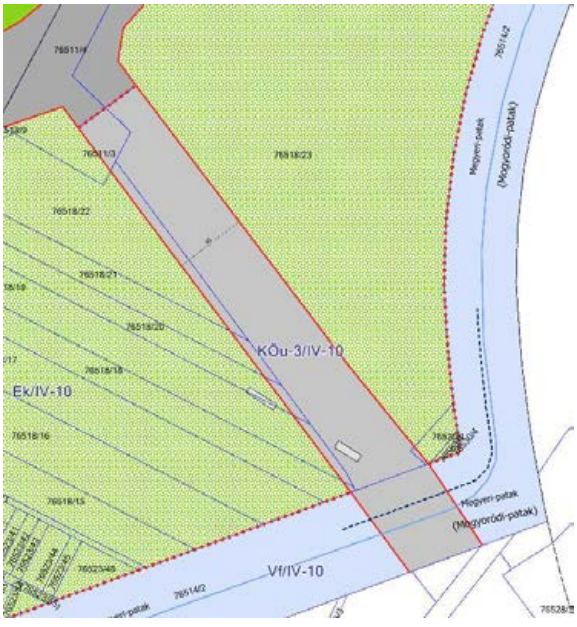
Hatályos Szabályozási Terv

A Dunakeszi gazdasági területét megközelítő út körforgalmú csomópontjának egy része Újpest közigazgatási területén helyezkedik el. A hatályos terv ennek a helybiztosítását teszi lehetővé. Mivel a telekalakítás még nem történt meg, ezért a tervezett szabályozás feltüntetésre továbbra is szükséges a szabályozási terven.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

ÓCEÁN-ÁROK UTCA

Hatályos Szabályozási Terv



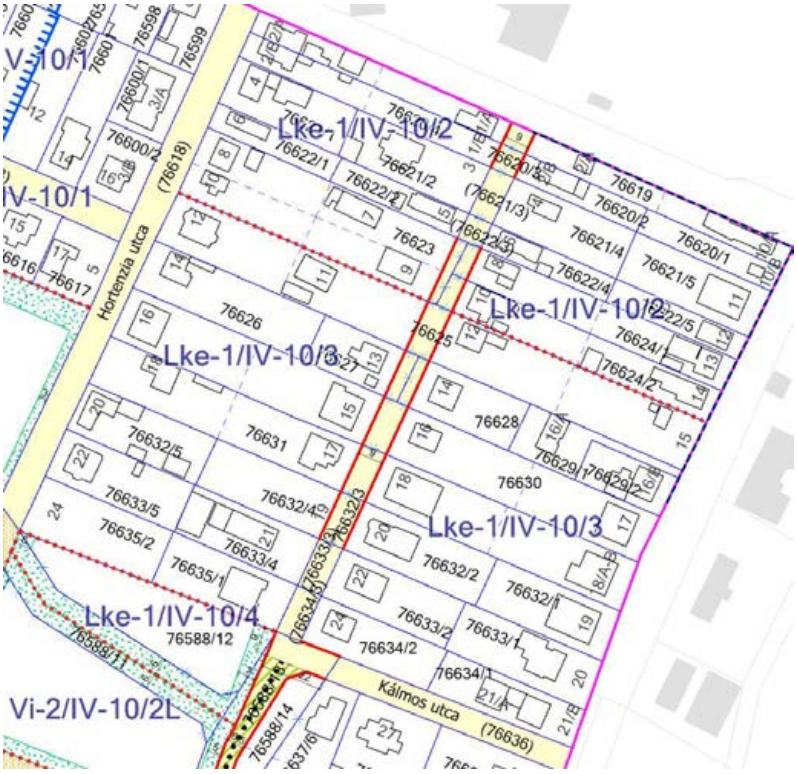
A hatályos terv az Óceán-árok u. 2/A út és Megyeri-patak közötti, fővárosi főút-hálózati szerepkörű szakaszát szabályozza ki. Mivel a telekalakítások még nem történtek meg, az autóút közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges.

A szabályozási vonalak megtartása további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

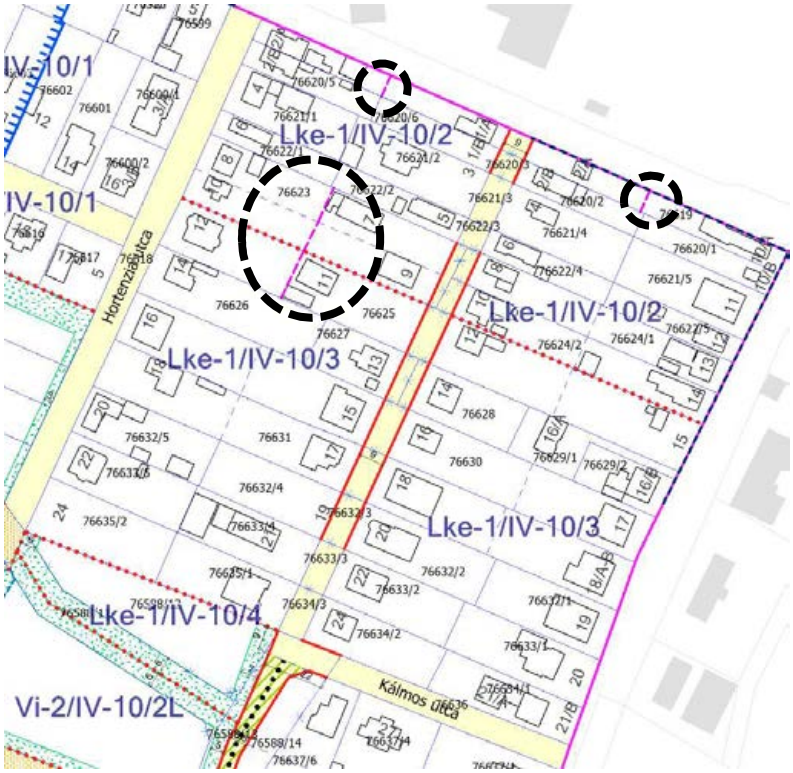
***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 221/2022. (XI.24.) határozata alapján* a szabályozási vonal <u>további felülvizsgálatot igényelt</u>:**

SZÉKESDŰLŐ – MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Hatályos Szabályozási terv



Javaslat

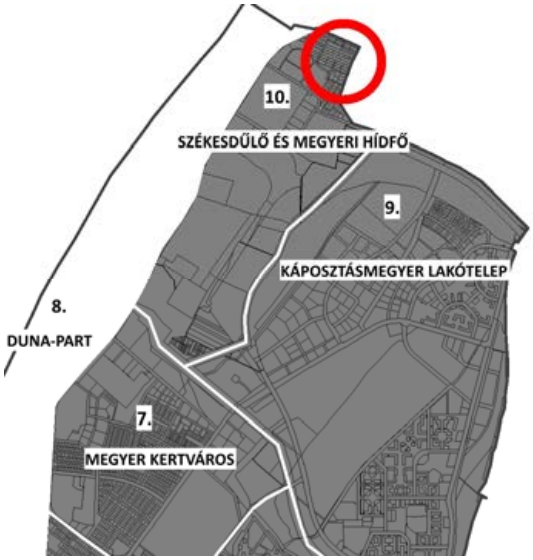


VÁROSRENDEZÉS

A hatályos szabályozási terven szereplő szabályozási vonal továbbra is szükséges. Már a valóságban létező Kálmos utca jogi rendezése elengedhetetlen a terület feltárása, kiszolgálása érdekében (megközelítés, közművek elhelyezése). (*Lsd. 3. ábra*)

Az utca kiszabályozása mellett megoldandó feladat a telkek kialakult használatának és tulajdoni viszonyainak rendezése. A lehetőség, hogy létrejöjjön a fizikailag már kialakult állapotnak megfelelő egy telek, egy épület struktúra.

Ennek érdekében felülvizsgálásra kerültek az érintett építési övezetek paraméterei (elsősorban a kialakítható telek legkisebb területe, megengedett legnagyobb beépítettség mértéke) a telekosztások érdekében. A felülvizsgálat eredményeként kiederült, hogy néhány telek megosztása ellehetetlenül a meglévő beépítés és az előírások miatt.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése

A módosítással érintett terület

Légifotó a területről

A néhány érintett telek érdekében bevezettünk egy új szabályozási elemet a ---------- *Tényleges területhasználatnak megfelelő javasolt telekhatár*-t. Ahol a szabályozási terv ezt a jelet használja, azok a telkek akkor is megoszthatók a jelenlegi használat szerint, ha az így létrejött telkek nem felelnek meg az előírásoknak. Az új szabályozási elemhez tartozó előírásokkal a 10. számú Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egységre vonatkozó rendelet 7.§-a egészül ki.

6. Telekalakítás

7.§

(1) Övezet, építési övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki. Az érintett telken új épületet elhelyezni, meglévőt bővíteni kizárólag a telekalakítást követően lehet.

(2) A területen új nyúlványos telek nem alakítható ki.

(3) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely eredményeként egy telek két vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozik.

(4) Új úszótelek nem alakítható ki.

(5) Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás – az érintett tulajdonos(ok) kezdeményezésére – abban az esetben lehetséges – a (8) és (9) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével -, ha

a) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek megfelel a **2. melléklet**ben az adott építési övezetre, valamint övezetre meghatározott paramétereknek, vagy legalább annak jobban megfelelnek,

b) a kialakuló telkeken lévő épületek helyzete megfelel az elő-, az oldal- és a hátsókertekre vonatkozó előírásoknak, valamint a jogszabályban előírt védőtávolságoknak,

c) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek önálló közmű-ellátása biztosítható, továbbá

d) a telkeket közművezeték nyomvonala nem érinti.

(6) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak számára az építési övezetre, övezetre meghatározott a kialakítható legkisebb telek területe, legkisebb telekszélesség, és mélység előírásoktól eltérő - műszakilag szükséges - méretű telek kialakítható, de kizárólag abban az esetben, ha a közműberendezés részére kialakított önálló telek közterülethez vagy magánúthoz közvetlen kapcsolattal rendelkezik.

(7) A Szabályozási terven jelölt közterületi telekalakítás abban az esetben is megengedett, amennyiben a visszamaradó telek paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

(8) A szabályozási terven jelölt tényleges területhasználatnak megfelelő javasolt telekhatár végrehajtása abban az esetben is megengedett, amennyiben bármely kialakuló telek paramétere, az elő-, oldal- és hátsókert mérete az építési övezetben meghatározott értéknek nem felel meg.

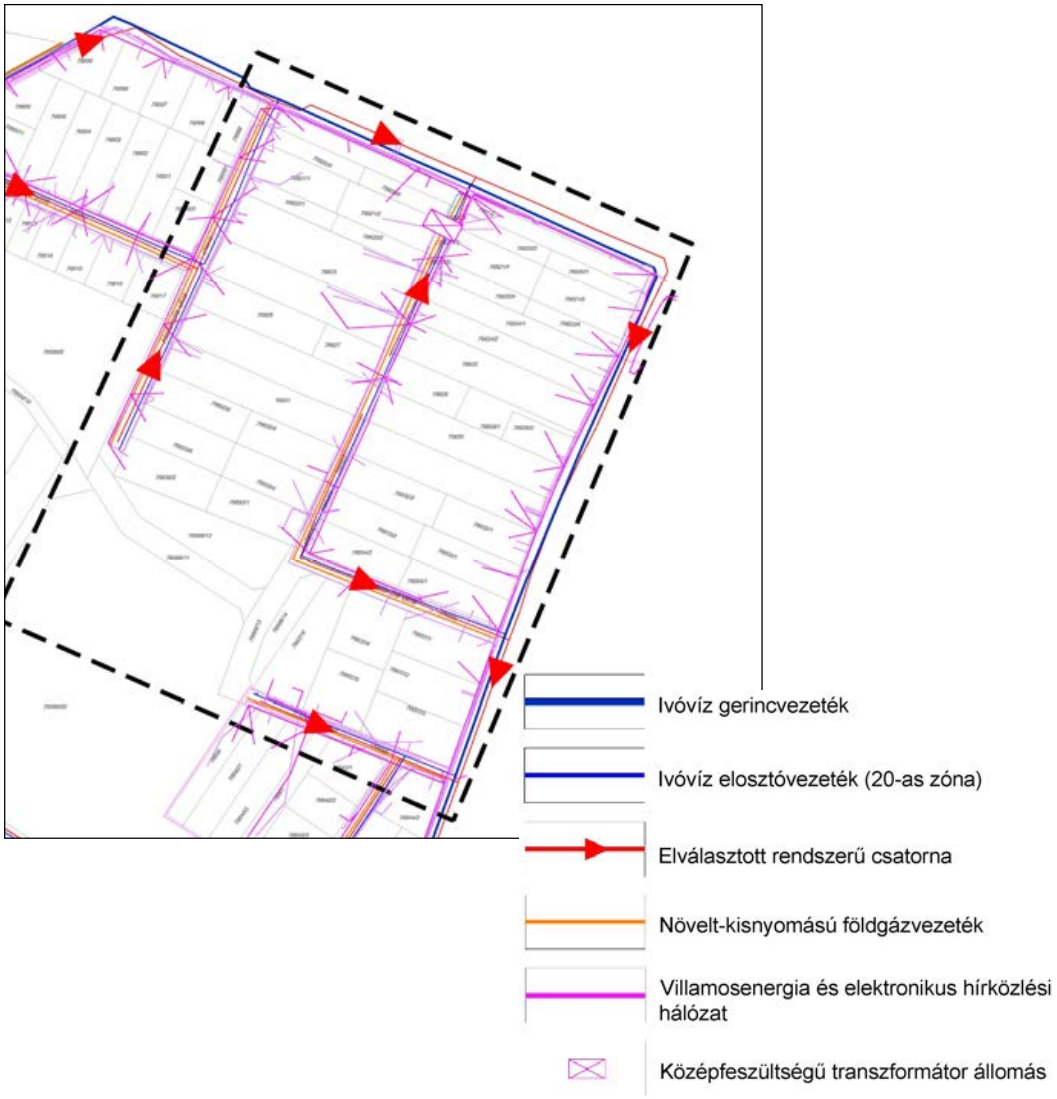
(9) A tényleges területhasználatnak megfelelő javasolt telekhatár szabályozási terven jelölt helye geodéziai felmérés alapján legfeljebb 5,0 m-rel módosítható.

KÖZLEKEDÉS

A javaslat közlekedési szempontból nem jelent változást. A Kálmos utca szerepe és közterület-szabályozása sem változik. A módosítás így a terület utcahálózatát nem változtatja meg, nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre, a parkolás elve sem változik. A hatályos KÉSZ közlekedési előírásait a javaslat nem érinti.

KÖZMŰVEK

A szabályozási terven jelölt tényleges területhasználatnak megfelelő javasolt telekhatár módosításnak közműves korlátja nincs.

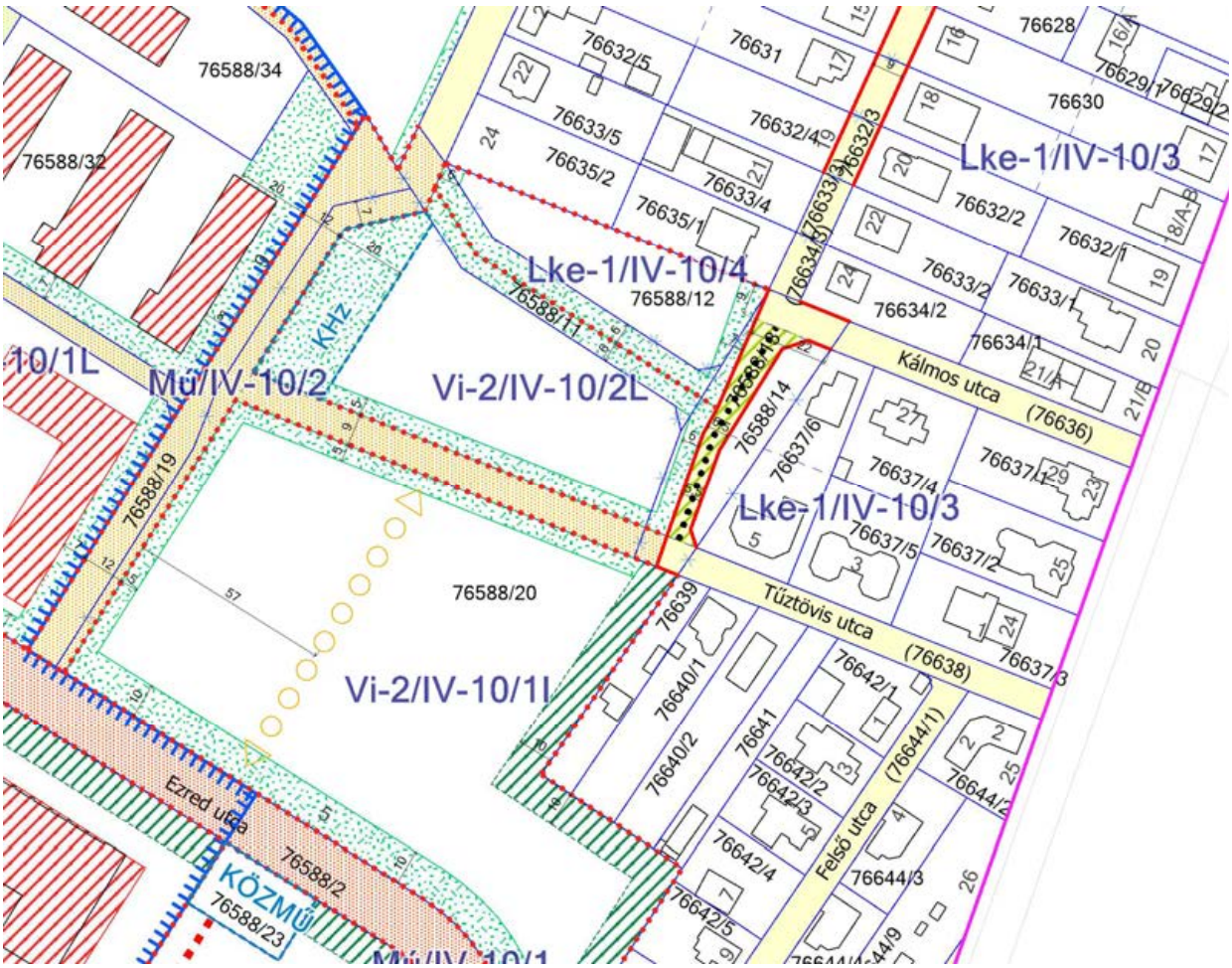


ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett módosítás zöldfelületet nem érint.

KÁLMOS UTCA –TŰZTÖVIS UTCA

Hatályos Szabályozási terv



A hatályos szabályozási terven a Kálmos utcát a Tűztövis utcával összekötő, gyalogos útként szereplő szabályozás felülvizsgálata.

VÁROSRENDEZÉS

A hatályos szabályozási terven szereplő, Kálmos utcát a Tűztövis utcával összekötő gyalogos, kiszabályozott út felülvizsgálat eredményeként a hatályos terv szerinti szabályozás továbbra is marad, a kialakult kertvárosi lakóterület közterületi feltárása érdekében.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése

A módosítással érintett terület

KÖZLEKEDÉS

A két kerületi kiszolgáló utcát, a Kálmos utcát és a zsák Tűztövis utcát a hatályos szabályozási terv szerint gyalogút köti össze. A tervezett gyalogos kapcsolat úgy oldja a terület zártságát, hogy zavaró forgalmi terhelést a környező területre nem jelent, kialakítása így előnyös. A hatályos szabályozási terv szerinti szabályozás fenntartása javasolt, közlekedési szempontból így nincs változás. A javaslat a terület utcahálózatát, a hálózati kapcsolatokat, a közösségi közlekedést, a gyalogos és kerékpáros közlekedést nem változtatja meg, a parkolásra nincs befolyással. A hatályos KÉSZ közlekedési előírásait a javaslat nem érinti.

KÖZMŰVEK

A hatályos szabályozási terven jelölt gyalogos, kiszabályozott út felülvizsgálatának közműves korlátja nincs.

ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett módosítás zöldfelületet nem érint.

***Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő testületének 221/2022. (XI.24.) határozata alapján* egyéb szabályozási elem módosítás:**

A szabályozási előírások hatályos önkormányzati rendeletben szereplenek, melynek készítését önkormányzati döntés és alátámasztó munkarészek előzték meg.
A módosítással érintett kilenc KÉSZ használata során felmerült a szövegek egységesítésének, egyértelműbbé tételének, apró javításainak igénye, mely további városrendezési, közlekedési, közmű, zöldfelületi, környezetvédelemi szakágak helyzetelemzését, helyzetértékelését és alátámasztását nem igényli.

1. **3.§ 14. Mélygarázs***: a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt kialakított, parkolás céljára ~~kialakított~~ szolgáló önálló építmény, vagy épületrész, amely épület pinceszintjén is létesíthető.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben, a mélygarázs fogalmában az első „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra a mindennapi használat során tapasztalt jogértelmezés pontosítása érdekében.

2. **9.§ (4)** *Az Vi-2/IV-10 jelű építési övezet területén új beépítés és meglévő beépítés bővítése esetén a nem zöldtetőként kialakított tetőzet vagy burkolt felület növekedéséből adódó többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében a többlet csapadék vizek késleltetett módon történő elvezetése tekintetében, az előírás az új beépítésekre, valamint a bővítésekből eredő többlet burkolt felületre vonatkozzon.

3. **18.§ (3)** *A (2) bekezdés szerinti ~~helység~~ helyiség alapterülete*

   Indokolás:
   A rendelet normaszövegében elírás javítása szükséges.

A Képviselő testület döntésén túl, a felülvizsgálat során felmerült további módosítások:

1. **1. §** (3) bekezdés a) pont törlése.

   [A Területen]
   „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel,” [együtt kell alkalmazni]

   Indokolás:

   A megváltozott országos településrendezési, építési jogszabálykörnyezetben 2024. október 1-től a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályát vesztette. A Kerületi Építési Szabályzatában a rendelettel történő együtt alkalmazásra vonatkozó hivatkozás törlése szükséges.

2. **7. §** (5) bekezdés törlése.

„(5) Tíz évnél régebben fennálló, a tényleges területhasználatnak megfelelő telekalakítás - az érintett tulajdonos(ok) kezdeményezésére - abban az esetben lehetséges, ha
a) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek megfelel a 2. mellékletben az adott építési övezetre, valamint övezetre meghatározott paramétereknek, vagy legalább annak jobban megfelelnek,
b) a kialakuló telkeken lévő épületek helyzete megfelel az elő-, az oldal- és a hátsókertekre vonatkozó előírásoknak, valamint a jogszabályban előírt védőtávolságoknak,
c) a telekalakítás eredményeként kialakuló valamennyi telek önálló közmű-ellátása biztosítható, továbbá
d) a telkeket közművezeték nyomvonala nem érinti.”

Indokolás:
A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt minden területegység tekintetében a telekalakítással kapcsolatos fenti szabályozás hatályon kívül helyezésével, törlésével, mert a Kormányhivatal visszajelzése alapján a mindennapi használat során az volt a tapasztalat, hogy az előírás nem jelent többet, egyedit az egyéb megváltozott telekalakításra vonatkozó, hatályos rendelkezésekben foglaltakhoz képest.

3. **7. §** kiegészül még egy további bekezdéssel, a (10) bekezdéssel:

„A szabályozási terven jelölt közterületi szabályozás végrehajtása szakaszolható és időben ütemezhető
a) az egy telket több helyen, nem ugyanazon közterületszakaszt érintő közterületi szabályozás esetén, továbbá
b) új közterület kialakítása esetén, vagy meglévő közterület területének növelését jelentő szabályozás esetén.”

Indokolás:
A telekalakítások eljárásrendjére tekintettel a jelenlegi szabályozási környezetben, ha egy telket több szabályozás is érint akkor azok végrehajtása egyszerre, egy ütemben lehetséges.
Ez a tervezett telekhatárrendezéseket szinte teljes mértékben ellehetetleníti, ezért szükséges a rendelet kiegészítése.

FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy:	A EUROAPI Hungary Kft. (1045 Budapest, Tó utca 1-5.) értesítése veszélyességi övezet módosításáról.
Hiv. szám:	35100/14903-15/2023. ált. 35100/2305-1/2024. ált.
Ügyintéző:	Bihari János tű. százados
Telefonszám:	+36-1-459-2300 / 925-11
E-mail:	janos.bihari@katved.gov.hu

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva, az **EUROAPI Hungary Kft.** (székhely: 1045 Budapest, Tó u. 1-5., cégjegyzékszám: 01-09-377596, adószám: 28964289-2-41, a továbbiakban: Üzemeltető) székhelyével azonos című telephelyének (a továbbiakban: Telephely) mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában az alábbi döntést hozza:

H A T Á R O Z A T

I. a veszélyességi övezetet módosítja,

egyben kezdeményezi Budapest Főváros IV. kerület Polgármesterénél, Budapest Főváros XIII. kerület Polgármesterénél és Budapest Főváros XIV. kerület Polgármesterénél a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetését.

A veszélyességi övezetet tartalmazó térkép jelen Határozat 1. számú mellékletét képezi.

II. Figyelemfelhívás

Az Üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni.

Budapest Főváros IV. kerület Polgármesterének, Budapest Főváros XIII. kerület Polgármesterének és Budapest Főváros XIV. kerület Polgármesterének

- **értesítenie kell a Hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;**
- **a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell vennie a veszélyességi övezet határait, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől;**
- **a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kell kezdeményeznie a Hatóságnál.**

III. Tájékoztatás

A határozat ellen közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs, a vitatott közigazgatási cselekmény ellen a Fővárosi Törvényszéknek címzett és a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz a közléstől számított 30 napon belül benyújtott kereseti kérelemmel közigazgatási pert lehet kezdeményezni. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel

rendelkező gazdálkodó szervezet az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási döntést hozó szervnél. A jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet - ha nem ügyvédi képviselettel jár el - az elektronikus benyújtás során a képviseletét ellátó személy teljes körű azonosítását biztosító és az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével is eljárhat, ha azzal rendelkezik. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonástól vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Jelen döntés a közléssel válik véglegessé.

Eljárási költség megtérítéséről nem kellett dönteni, mert az eljárás során ilyen költség nem merült fel.

I N D O K O L Á S

I. Előzmény

Az Üzemeltető által 2023. november 15-én benyújtott, a Hatóságnál a 35100/14903/2023. ált. iktatószámon iktatott, Telephelyre vonatkozó biztonsági jelentésének az elbírálása alapján a Hatóság *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Kat.) 25. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: R.) vonatkozó rendelkezései alapján a 35100/14903-15/2023. ált. számú határozatával a veszélyes tevékenység végzéséhez a katasztrófavédelmi engedélyt feltételek nélkül megadta.

II. Döntéshozatal

II/1.

Az Üzemeltető a R. 3. melléklet 1.6.4. pontja alapján a biztonsági jelentésben javaslatot tett a veszélyességi övezet nagyságára. A Hatóság a veszélyességi övezetre tett javaslatot ellenőrizte a rendelkezésére álló kockázatelemző és döntéstámogató szoftver alkalmazásával, amely során a biztonsági jelentés védendő adatokat tartalmazó változatában feltüntetett kiindulási adatokat, programfuttatási eredményeket ellenőrizte és figyelembe vette. A Hatóság az R. 28. § (1) bekezdése alapján a Telephely körül a veszélyességi övezetet a fentiek szerint ellenőrzött üzemeltetői javaslat elfogadásával meghatározta és jelen határozat 1. számú mellékletét képező térképen feltüntetett módon a R. 7. melléklet 2.1. pontja szerint belső, középső és külső zónára osztotta.

A Hatóság a veszélyességi övezet módosítása során a következőkben foglaltak szerint vette figyelembe a Telephelyen bekövetkezhető súlyos baleseti eseménysorokat és azok hatásait.

a) A veszélyességi övezet módosítása kockázatelemző és döntéstámogató szoftver felhasználásával történt, amely az Üzemeltető által megadott és a Hatóság által megvizsgált és ellenőrzött paraméterként tartalmazott olyan, üzemi körülményeket jellemző, műszaki jellegű információkat, eseménysorokhoz rendelt gyakorisági értékeket, időjárási viszonyokra és légköri stabilitásra jellemző információkat, amelyek a (védendő adatokat tartalmazó) biztonsági jelentésből ismerhetők meg.

b) A programfuttatás során a Hatóság figyelembe vett minden, a (védendő adatokat tartalmazó) biztonsági jelentésben azonosított veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleseti eseménysort.

c) A fenti programfuttatás során a Hatóság megállapította, hogy a veszélyességi övezet zónáinak kiterjedéséhez az alábbiakban összefoglalt súlyos baleseti eseménysorok járulnak hozzá:
   - különféle folyadék halmazállapotú tűzveszélyes anyag környezetbe kerülése következtében tűz, robbanás keletkezése (tócsatűz, forrásban lévő folyadék gőzrobbanását (BLEVE) kísérő tűzgömb);
   - különféle mérgező anyagok környezetbe kerülése következtében mérgező felhő terjedése,
   - raktártüzek következtében mérgező égéstermék keletkezése, légkörben való terjedése.

II/2.
A Hatóság a R. 28. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen határozattal tájékoztatta Budapest Főváros IV. kerület Polgármesterét, Budapest Főváros XIII. kerület Polgármesterét és Budapest Főváros XIV. kerület Polgármesterét a veszélyességi övezet módosításáról és annak határairól, egyben kezdeményezi annak településrendezési tervben történő feltüntetését.

A Hatóság a fenti II/1. és II/2. pontokra tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntött és a veszélyességi övezetet módosította, egyben kezdeményezte annak településrendezési tervben történő feltüntetését.

III. Tájékoztatás

A Hatóság a határozat rendelkező részében az alábbiak alapján hívta fel az Üzemeltető figyelmét:
A Kat. 27. § (1a) bekezdése értelmében a településrendezési terv módosításának költségeit az Üzemeltető viseli.

A Hatóság a határozat rendelkező részében az alábbiak alapján hívta fel Budapest Főváros IV. kerület Polgármesterének, Budapest Főváros XIII. kerület Polgármesterének és Budapest Főváros XIV. kerület Polgármesterének a figyelmét:
- az R. 28. § (2) bekezdése alapján értesítenie kell a Hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;
- az R. 28. § (3) bekezdése értelmében a veszélyességi övezet módosítását követően, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől, a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell venni a veszélyességi övezet határait;
- az R. 28. § (3) bekezdése értelmében továbbá a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt állásfoglalás kialakítása céljából az R. 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását kell kezdeményezni a Hatóságnál.

Az R. 28. § (4) bekezdésének rendelkezése szerint a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését vagy azok módosítását, törlését követően a Hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy a Hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

IV. Zárórész

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (1) bekezdés alapján ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi, amely jelen eljárásban

nem adott. Az Ákr. 116. § (2) bekezdése értelmében a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szervének határozata ellen nincs helye fellebbezésnek. Figyelemmel az Ákr. 82. § (1) bekezdésében foglaltakra jelen döntés véglegessége a közléssel áll be.

A véglegessé vált döntés elleni közigazgatási per indításának lehetőségét az Ákr. 114. §-a biztosítja, *a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény* (a továbbiakban: Kp.) 18. § (1) bekezdése szerint a pert az ellen a közigazgatási szerv ellen kell indítani, amely a jogvita tárgyát képező közigazgatási tevékenységet megvalósította. Az eljáró bíróság illetékességét a Kp. 13. §-a állapítja meg. A keresetlevél tartalmára és benyújtásának módjára a Kp. 37-39. § rendelkezései az irányadók.

A közigazgatási per illetékének mértékét *az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* (a továbbiakban: Itv.) 45/A. §-a, megfizetésének módját a 74. § (1)-(1a) bekezdése határozza meg. Az Itv 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján a felet illetékfeljegyzési jog illeti meg a közigazgatási bírósági eljárásban, a közszolgálati jogviszonnyal kapcsolatos pert és a szerződő fél által indított közigazgatási szerződéssel kapcsolatos pert kivéve. Az Itv. 59. § (1) bekezdése alapján, akit tárgyi illetékfeljegyzési jog illet meg, mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Ilyen esetben az fizeti az illetéket, akit a bíróság erre kötelez.

A Kp. 124. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a bíróság törvény eltérő rendelkezésének hiányában egyszerűsített perben jár el járulékos közigazgatási cselekménnyel kapcsolatos perben. A Kp. 124. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az egyszerűsített perben a bíróság a tárgyaláson kívüli elbírálás szabályai szerint jár el. A Kp. 77. § (1) és (2) bekezdései alapján, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. A Kp. 29. § (1) bekezdése alapján az elektronikus kapcsolattartásra a polgári perrendtartás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 608. §-a értelmében *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény* (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag elektronikusan – az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon – nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesít a részére, kivéve a tárgyaláson csatolt vagy kézbesíthető iratot, illetve határozatot.

Az E-ügyintézési tv. 9. § (1) bekezdése szerint ha nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény vagy nemzetközi szerződés eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a 2. § (1) bekezdése szerinti ügy tekintetében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztestület, egyéb közigazgatási hatóság, valamint az ügyfél jogi képviselője.

Fentiek alapján a keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez benyújtani. Az elektronikus útra kötelezett vagy az elektronikus utat választó félnek a közigazgatási per kezdeményezése során a kereseti kérelem benyújtásához ÁNYK űrlapot kell kitölteni. A kitöltött ÁNYK űrlapot és csatolt mellékleteit a www.magyarorszag.hu oldalon ügyfélkapus bejelentkezés után, az ügyfélkapun keresztül a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez kell beküldeni. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti a Kp. 39. § (2) bekezdése alapján.

Figyelembe véve az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakat, mivel eljárási költség nem merült fel, így annak megállapításáról és viseléséről nem kellett rendelkezni.

A határozat a Kat. 27. § (1a) bekezdése alapján nem rendelkezik a településrendezési terv módosításának költségéről, viselésének módjáról.

A határozat jogalapja Kat. 25. § (1) bekezdése, az R. 4. és 28. § (1) és (2) bekezdése, valamint az Ákr. 81. § (1) bekezdése.

A Hatóság hatáskörét a Kat. 25. § (1) bekezdése, valamint az R. 1. § 2a. pontja és 4. § (3) bekezdése határozza meg.

A Hatóság illetékességét a Kat. 22. § (1) b) pontja és *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet* 3. § (1) és (3) bekezdése határozza meg.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*.

Lipták Attila tű. dandártábornok
igazgató

Készült: 1 példányban
Terjedelme: 5 oldal (kiadmányozói pótlap nélkül)

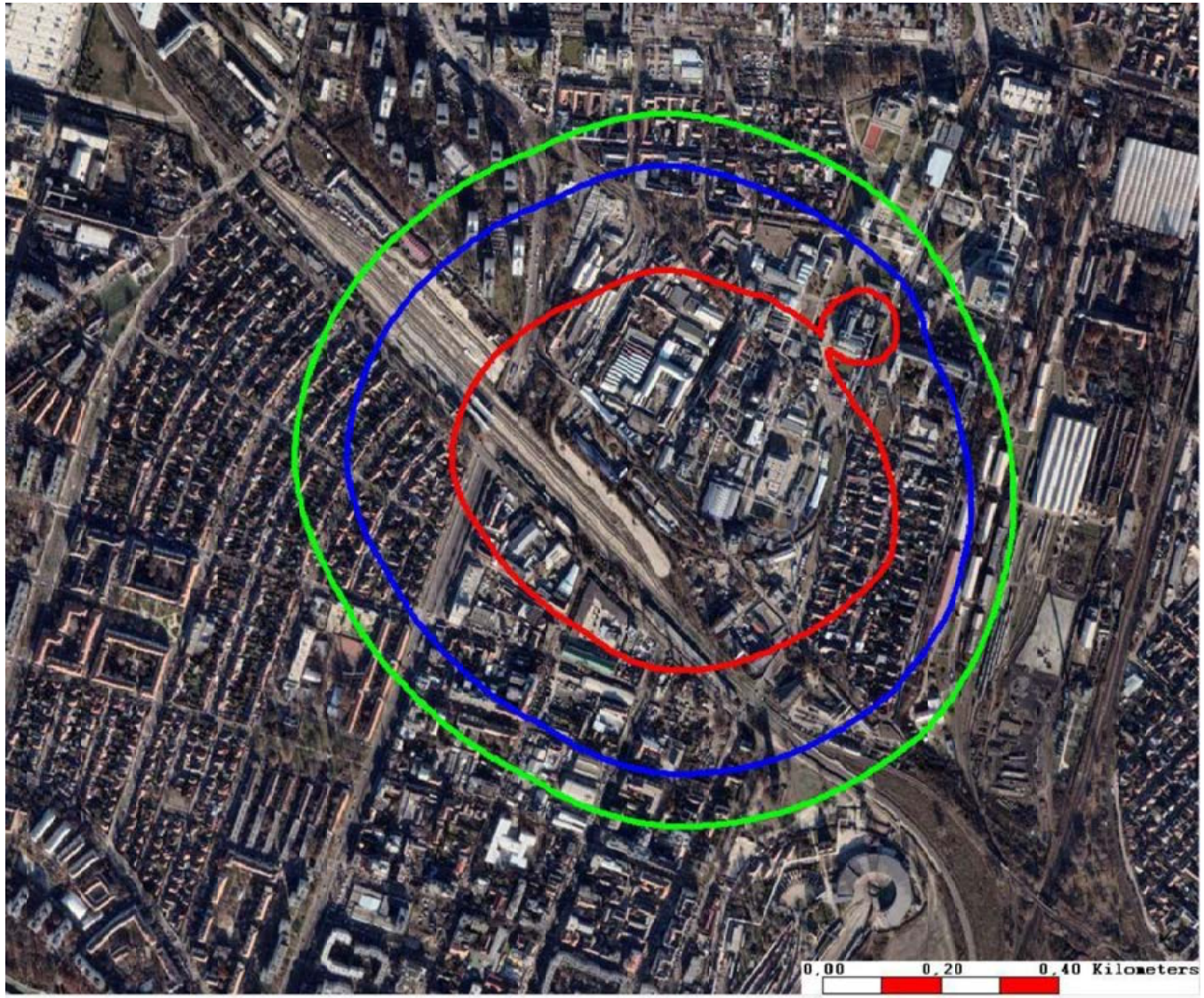
Melléklet: 1.) EUROAPI Hungary Kft. veszélyességi övezetének határai (5 oldal)

Kapják:
1.) EUROAPI Hungary Kft. (Cégkapu rendszeren keresztül)
2.) Budapest Főváros IV. kerület Polgármestere (Hivatali kapu rendszeren keresztül)
3.) Budapest Főváros XIII. kerület Polgármestere (Hivatali kapu rendszeren keresztül)
4.) Budapest Főváros XIV. kerület Polgármestere (Hivatali kapu rendszeren keresztül)
5.) Budapest Főváros Főpolgármestere (Hivatali kapu rendszeren keresztül)
6.) FKI Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség (NOVA-SZEÜSZ rendszeren keresztül)
7.) Irattár

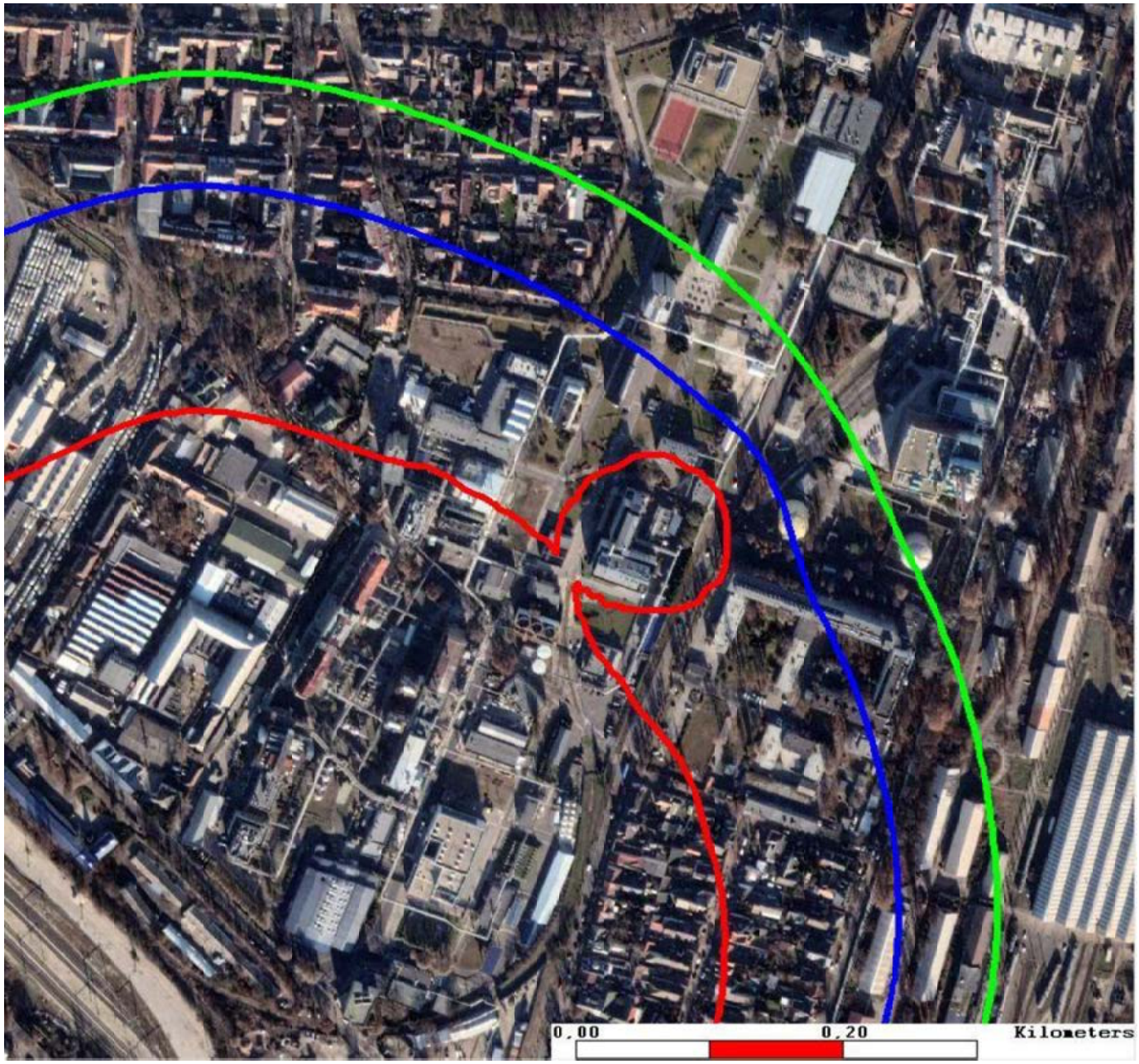
Cím: 1081 Budapest, Dologház utca 1. ✉: 1443 Budapest Pf.: 154.
Telefon: + 36-1 459-2450
E-mail: fki.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 313504758

1. SZÁMÚ MELLÉKLET A 35100/2305-2/2024. ÁLT. SZÁMÚ HATÁROZATHOZ

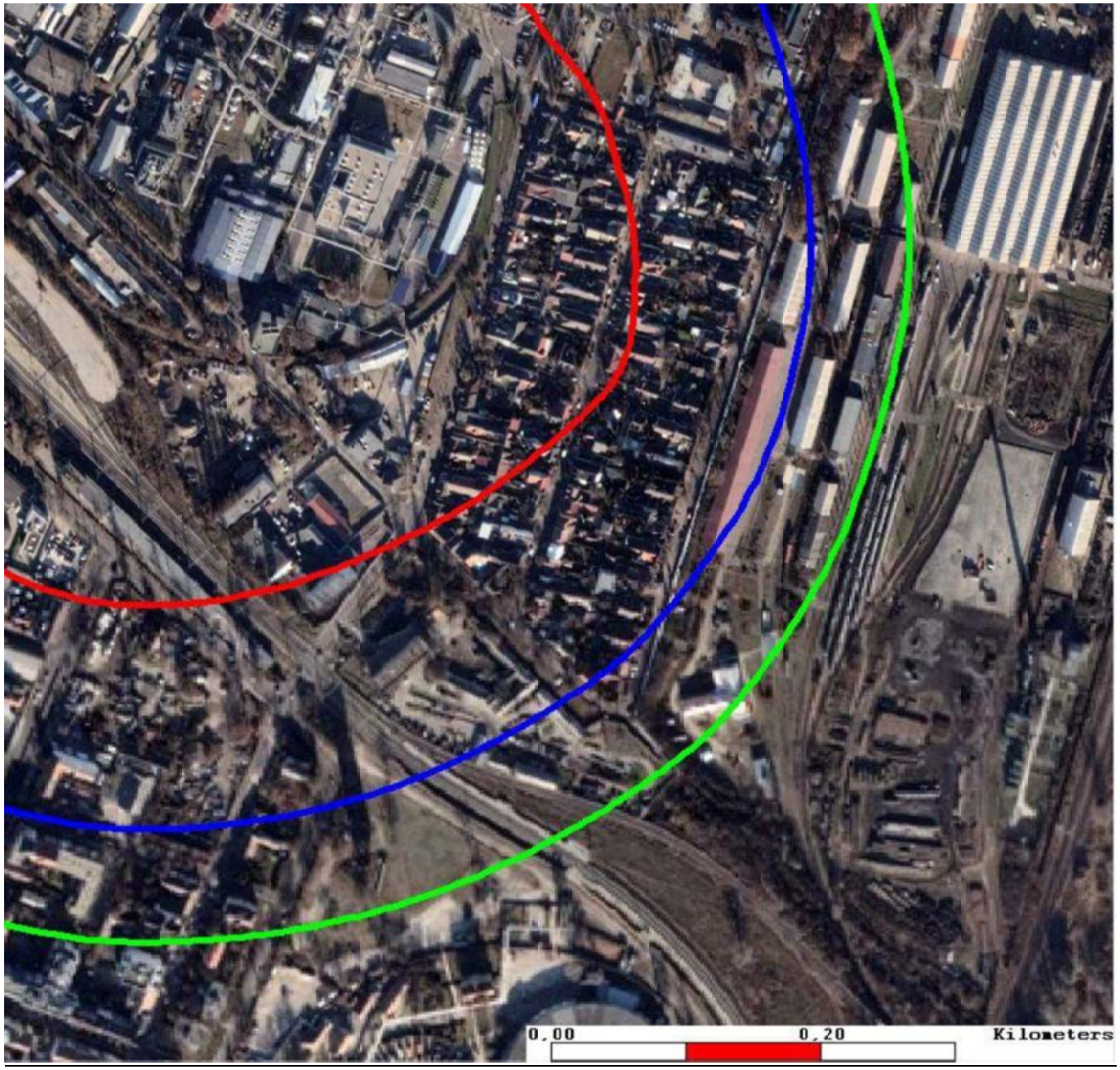
Az **EUROAPI Hungary Kft.** (székhelye: 1045 Budapest, Tó u. 1-5.) 1045 Budapest, Tó u. 1-5. szám alatti székhelyével azonos telephely
veszélyességi övezetének határai



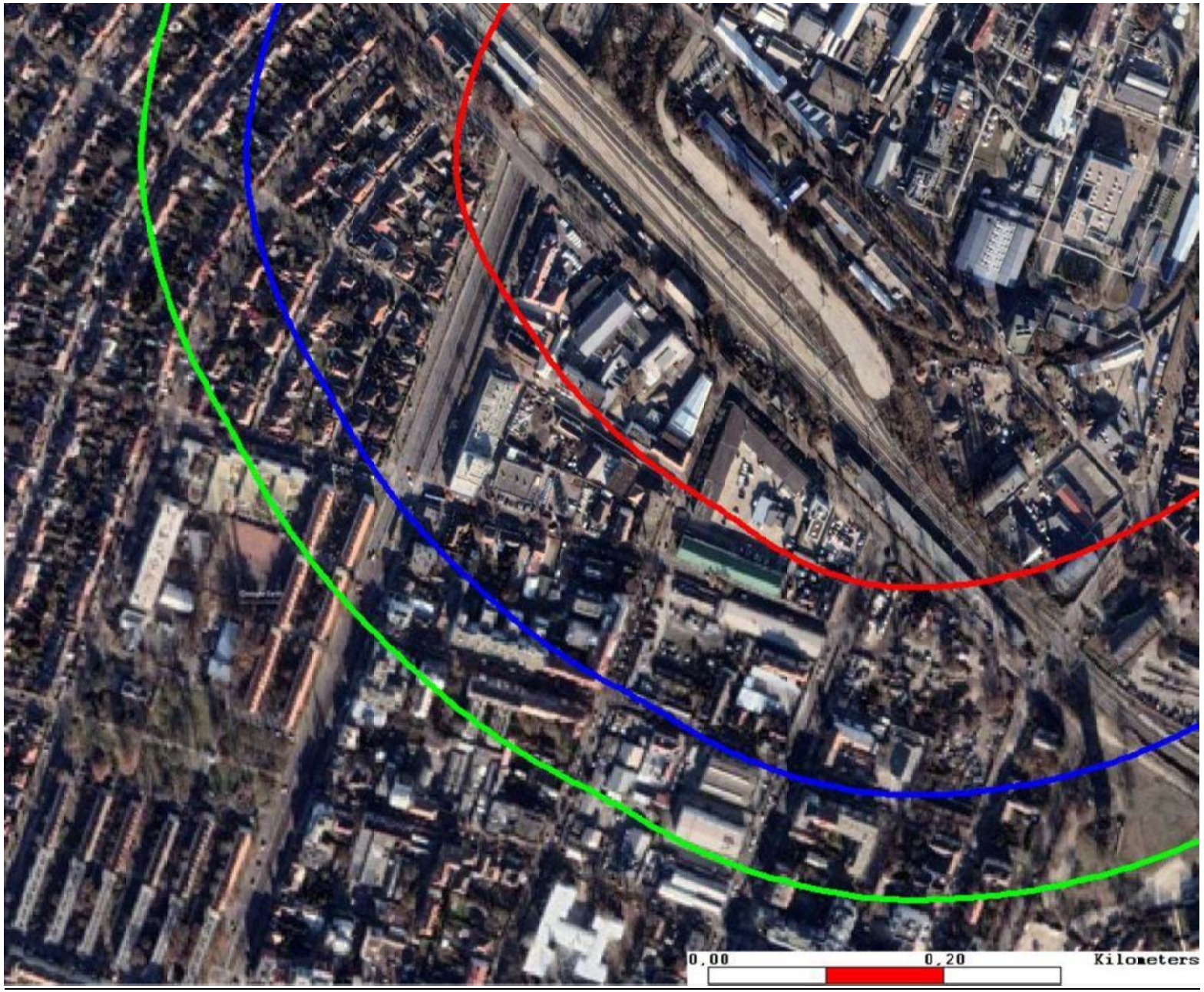
Belső zóna (1E-5 sérülés egyéni kockázat):
Középső zóna (1E-6 sérülés egyéni kockázat):
Külső zóna (3E-7 sérülés egyéni kockázat):



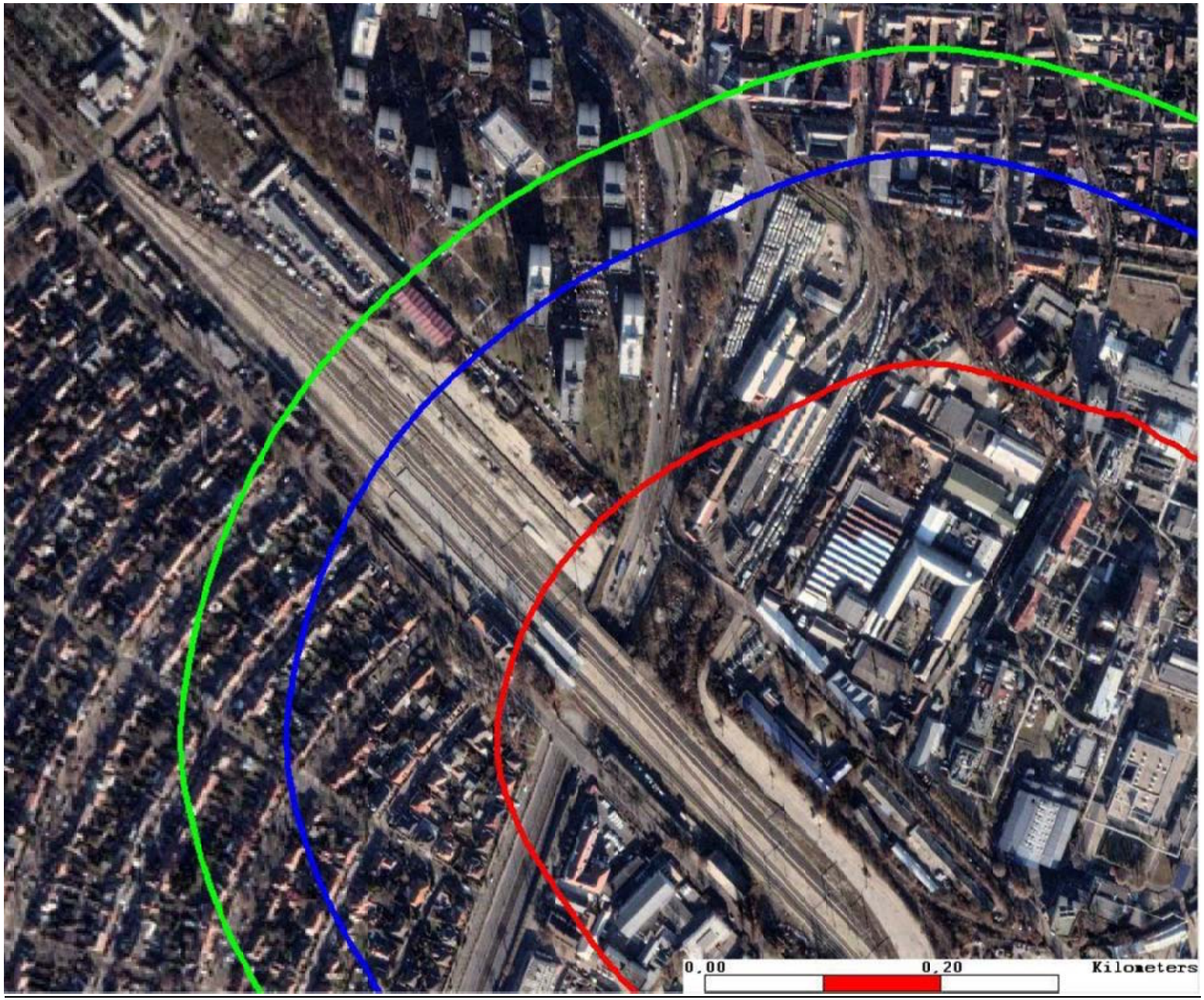
Belső zóna (1E-5 sérülés egyéni kockázat):
Középső zóna (1E-6 sérülés egyéni kockázat):
Külső zóna (3E-7 sérülés egyéni kockázat):



Belső zóna (1E-5 sérülés egyéni kockázat):
Középső zóna (1E-6 sérülés egyéni kockázat):
Külső zóna (3E-7 sérülés egyéni kockázat):



Belső zóna (1E-5 sérülés egyéni kockázat):
Középső zóna (1E-6 sérülés egyéni kockázat):
Külső zóna (3E-7 sérülés egyéni kockázat):



Belső zóna (1E-5 sérülés egyéni kockázat):
Középső zóna (1E-6 sérülés egyéni kockázat):
Külső zóna (3E-7 sérülés egyéni kockázat):