

Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2014. (...) számú önkormányzati rendelete
az Önkormányzat 11/2008. (III. 28.) számú rendeletével jóváhagyott
Újpest – 3. számú városszerkezeti egység
(Váci út – József Attila u. – Attila u. – Deák Ferenc u. – István út – Király u. – Kassai u. –
Munkásotthon u. – Berda József u. – Mártírok útja – vasútvonal által határolt terület)
szabályozási tervéhez tartozó
építési szabályzat
módosítására

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

1. §

- (1) Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2008. (III. 28.) számú rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a helyébe az alábbi lép:
„A szabályzat hatálya alá tartozó területen (a továbbiakban: a területen) területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak a hatályos országos és fővárosi jogszabályok alapján – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei, valamint a BVKSZ előírásai figyelembe vételével –, az e szabályzatban meghatározott kiegészítésekkel és eltérésekkel, az előírások együttes alkalmazásával szabad.”
- (2) A Rendelet 4. §
(Kötelező szabályozási elemek:)
 - a) f) pont helyébe az alábbi lép:
„f) építési hely (építési hely I. és építési hely I. eltérő beépítési magasságú része),”
 - b) h) pont helyébe az alábbi lép:
„h) közhasználat céljára átadható terület helye és kialakítása.”
- (3) A Rendelet 5. §-a előtti cím helyébe az alábbi lép:
„Javasolt elvi építési engedély”
- (4) A Rendelet 5. § bevezető szövege helyébe az alábbi lép:
„Az építési engedélyezési eljárást megelőzően – a beépítésre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – elvi építési engedély benyújtásával tisztázható.”
- (5) A Rendelet 17. § (9) bekezdése helyébe az alábbi lép:
„Zárt sorú beépítésű területen meglévő épület tetőidomának átalakítása, illetve foghíj telek magastető beépítése esetén, ha az a szomszédos tetőidomok korrekciójával is jár, a szükséges beavatkozásokat minden érintett szomszédos épületen egyidejűleg kell végrehajtani.”
- (6) A Rendelet 17. § (13) bekezdésének bevezető mondata helyébe az alábbi lép:
„A közhasználat céljára átengedett területre vonatkozó – a BVKSZ 39. § (11) és 40. § (4) bekezdésében meghatározott – engedmények csak akkor érvényesíthetők, ha:”
- (7) A Rendelet 17. § (14) bekezdése helyébe – az a), b) és c) pontok változatlanul hagyásával – az alábbiak lépnek:
„(14) Építményrész – épületkiugrás, zárterkély, előtető – közterület, illetve közhasználat céljára átadott terület területébe a (15) bekezdésben meghatározottak kivételével – a rendezett terepszinttől mért 3,5 m-es magasság felett benyúlhat. A túlnyúlás kialakításának szabályai:”
- (8) A Rendelet 17. § (15) bekezdés bevezető szövege helyébe az alábbi lép:

- „(15) A (14) bekezdés előírásain túlmenően a közterület feletti építményrész(ek) kialakításának kizárólag a 27/B., 27/D., 33., 34., 35., és 28. számú tömbök területén, valamint a c) pont szerinti területen alkalmazható szabályai:”
- (9) A rendelet 19. § (2) bekezdésében a „39. §” szövegrész helyébe a „40. §” szövegrész lép.
- (10) A Rendelet 27. § (1) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi lép:
(A területen pavilon jellegű építmény)
„b) határozott időszakra helyezhető el, és”
- (11) A Rendelet 31. § (2) bekezdése helyébe az alábbi lép:
„Üzlethelyiségben lakás (un. „üzletlakás”) nem létesíthető.”
- (12) A Rendelet 32. § (3) bekezdés helyébe az alábbi lép:
„(3) A (2) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni a VK-IV/4, és a VK-IV/5 jelű építési övezetek, az Árpád út – Temesvári utca – Csányi utca – 70457/2 hrsz-ú ingatlan által behatárolt területen lévő VK-IV/3 jelű építési övezet, valamint az I-IV/4S jelű építési övezet területén.”
- (13) A Rendelet 39. § (3) bekezdésében az „engedélyezhető” szó helyébe a „létesíthető” szó lép.
- (14) A Rendelet 40. § (11) bekezdésében a VK-IV/1 építési övezeti jel helyébe a „VK-IV/S” övezeti jel lép.

2. §

- (1) A Rendelet 4. § új l) ponttal egészül ki az alábbiak szerint:
„l) közterület feletti épületrész, tető elhelyezésére szolgáló terület.”
- (2) A 17. § (15) bekezdése új c) ponttal egészül ki az alábbiak szerint:
„c) A Szent István téren közterületen, kizárólag a szabályozási tervben meghatározott helyen
ca) az I-IV/4S és a VK-IV/1 jelű építési övezetek építményei között az előírt közúti űrszelvény megtartásával emelt szintű gyalogos kapcsolat (promenáda), épületrész kialakítható.
cb) a közterület feletti épületrész, tető – közterületi letámasztás nélkül – az előírt közúti űrszelvény megtartásával elhelyezhető.”
cc) gépkocsi lehajtó-rámpa az előírt űrszelvények megtartásával elhelyezhető.”
- (3) A Rendelet 41. § 4. táblázat kiegészül az I-IV/4S sorral az alábbiak szerint:

4. számú táblázat

keretövezet I		a telek megengedett						az épület megengedett	
építési övezet		legkisebb méretei		legnagyobb beépí- tettsége		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építmény- magasság	legnagyobb építmény- magasság
		terület	szélesség	Terep- szint felett	Terep- szint alatt				
jеле	pozíció	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
Intézményi terület – zárt sorú beépítési mód									
I-IV/4S		2000	35,0	100	100	4,25	-	11,0	14,5 (**pm:14,0) (***Élp:20,0)

** Építhető maximális párkánymagasság

*** Épület legmagasabb pontja

- (4) A Rendelet 41. § új (6) és (7) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:
„(6) Az I-IV/4S jelű piac, vásárcsarnok elhelyezésére szolgáló speciális építési övezet területén
a) kereskedelmi-, vendéglátó- és szolgáltató funkciók, a létesítmények használatát kiegészítő egyéb rendeltetési egységek, valamint egyéb közösségi célú rendeltetési egységek helyezhetők el,
b) a szabályozási terven, az építési helyen belül meghatározott területen az épület legmagasabb pontjának magassága 20,0 méter lehet.

- c) a közterület felett a Szent István tér felé, kizárólag a szabályozási tervben meghatározott helyen lapostető-szerkezet alakítható ki az épület teljes szélességében, de annak a közterület feletti mélysége legfeljebb 8,0 méter lehet.
- d) az épület(ek) párkánymagassága
 - da) a szomszédos épületekhez csatlakozó legalább 3 méteres sávban a csatlakozó homlokzat megengedett legnagyobb építménymagasságának értékénél magasabb nem lehet.
 - db) az da) pontban meghatározott homlokzatszakaszon kívül legfeljebb 14,5 m lehet az építménymagasság keretei között.
- (7) A (6) bekezdés szerinti területen a 33. § (4) bekezdésben foglalt előírások figyelmen kívül hagyhatók."

3. §

- (1) A Rendelet 17. § második (13) bekezdésének sorszáma (14) bekezdésre, a (14) bekezdés sorszáma (15) bekezdésre módosul.
- (2) A Rendelet 1. számú mellékletének a Szent István tér – Károlyi István utca – Venetiánér utca – Liszt Ferenc utca által határolt területre vonatkozó tartalma a jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (3) A Rendelet 3. számú mellékletének a Szent István tér – Károlyi István utca – Venetiánér utca – Liszt Ferenc utca által határolt területre vonatkozó tartalma a jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

4. §

A jelen rendelet a kihirdetés napját követő 15. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

5. §

- (1) Hatályát veszti a Rendelet 5. §
 - a) a), f), g) és k) pontja,
 - b) b), c), e), h)-j), l), valamint n)-q) pontjaiban az „esetén” szövegrész,
 - c) d) pontjában a „során” szövegrész, és
 - d) m) pontjában az „esetében” szövegrész.
- (2) Hatályát veszti a Rendelet 6. §-a előtti cím és a (2) bekezdés.
- (3) Hatályát veszti a Rendelet 8. §a-a és az előtte lévő cím.
- (4) Hatályát veszti a Rendelet 9. § (1) bekezdése.
- (5) Hatályát veszti a Rendelet 16. § (3)-(6) bekezdései.
- (6) Hatályát veszti a Rendelet 17. §
 - a) (1) és (3) bekezdése, továbbá
 - b) (10) és (11) bekezdésében, valamint (15) bekezdésének b) pontjában „elvi építési engedélyben meghatározott módon és feltételekkel (az elvi építési engedély iránti kérelemhez benyújtott dokumentációt előzetesen be kell mutatni a tervtanács előtt)” szövegrész,
- (7) Hatályát veszti a Rendelet 19. § (1) bekezdésében „Az eltérés indokoltságát, valamint a városképi illeszkedéssel kapcsolatos követelmények teljesülését ebben az esetben a tervdokumentációhoz csatolt utcaképpel kell igazolni és a tervet a Tervtanács számára be kell mutatni.” szövegrész.
- (8) Hatályát veszti a Rendelet 20. § (1) bekezdésében az „Amennyiben a beépítési előírás az a)-f) pontok valamelyikével kapcsolatban korlátozó, illetve szigorító előírásokat tartalmaz, úgy az annak megváltoztatását célzó elvi építési engedélyezési tervet az (elvi) építési engedélyezést megelőzően be kell mutatni a tervtanács előtt.” szövegrész.
- (9) Hatályát veszti a Rendelet 20. § (5) bekezdésében az „Ebben az esetben az épület részleges felújításának (színezésének) engedélyezését az illetékes építésügyi hatóság a városkép kedvezőbb alakítása érdekében feltételekhez (átalakítási, bontási munkák elvégzéséhez) kötheti.” szövegrész.

- (10) Hatályát veszti a Rendelet 21. §
- a) (1), (2) és (3) bekezdése,
 - b) (7) bekezdésében a „*az építési hatóság engedélye alapján, az engedélyben meghatározott feltételek teljesítése esetén*” szövegrész,
 - c) (11)-(13) bekezdései,
 - d) (14) bekezdésében a „*Lapostetős épület tetőfelépítményén reklám- és hirdető-berendezés elhelyezéséhez ki kell kérni a Tervtanács állásfoglalását.*” szövegrész, valamint
 - e) (15)-(17) bekezdései.
- (11) Hatályát veszti a Rendelet 22. § (1) bekezdésének d) pontja és (5) bekezdése.
- (12) Hatályát veszti a 23. § (10) és (11) bekezdése.
- (13) Hatályát veszti a 24. § (1) bekezdése.
- (14) Hatályát veszti a 26. §
- a) (1) bekezdésében „*az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával, elvi építési engedélyben meghatározott módon és feltételekkel*”, valamint „*(az elvi építési engedély iránti kérelemhez benyújtott dokumentációt előzetesen be kell mutatni a tervtanács előtt)*” szövegrész,
 - b) (2) bekezdésében az „*elvi építési engedélyben meghatározott módon és feltételekkel (az elvi építési engedély iránti kérelemhez benyújtott dokumentációt előzetesen be kell mutatni a tervtanács előtt)*” szövegrész.
- (15) Hatályát veszti a 27. § (1) bekezdésének
- a) a) pontjában a „*továbbá csak a határoló közterületekre kiterjedő, kertépítészeti tervet is tartalmazó környezetrendezési terv alapján helyezhető el*” szövegrész, és
 - b) c) pontjában a „*továbbá csak a határoló közterületekre kiterjedő, kertépítészeti tervet is tartalmazó környezetrendezési terv alapján helyezhető el*” szövegrész.
- (16) Hatályát veszti a Rendelet 29. § (2) bekezdésében az „*ideiglenes jelleggel*” szövegrész.
- (17) Hatályát veszti a Rendelet 31. § (1) bekezdése.
- (18) Hatályát veszti a 40. §
- a) (1) bekezdés b) pontjában az „*elvi építési engedélyben meghatározott módon és feltételekkel (az elvi építési engedély iránti kérelemhez benyújtott dokumentációt előzetesen be kell mutatni a tervtanács előtt),*” szövegrész,
 - b) az (1) bekezdés f) pontja, valamint
 - c) a (3) bekezdésben az „*ideiglenes, meghatározott időre szóló építési engedély alapján, az építési övezet előírásai szerint*” szövegrész.
- (19) Hatályát veszti a 4. számú táblázathoz tartozó (*) kiegészítésben az „*elvi építési engedélyezési tervben meghatározott módon és az építési hatóság által meghatározott feltételekkel, a szabályozási terv rendelkezése hiányában*” szövegrész.

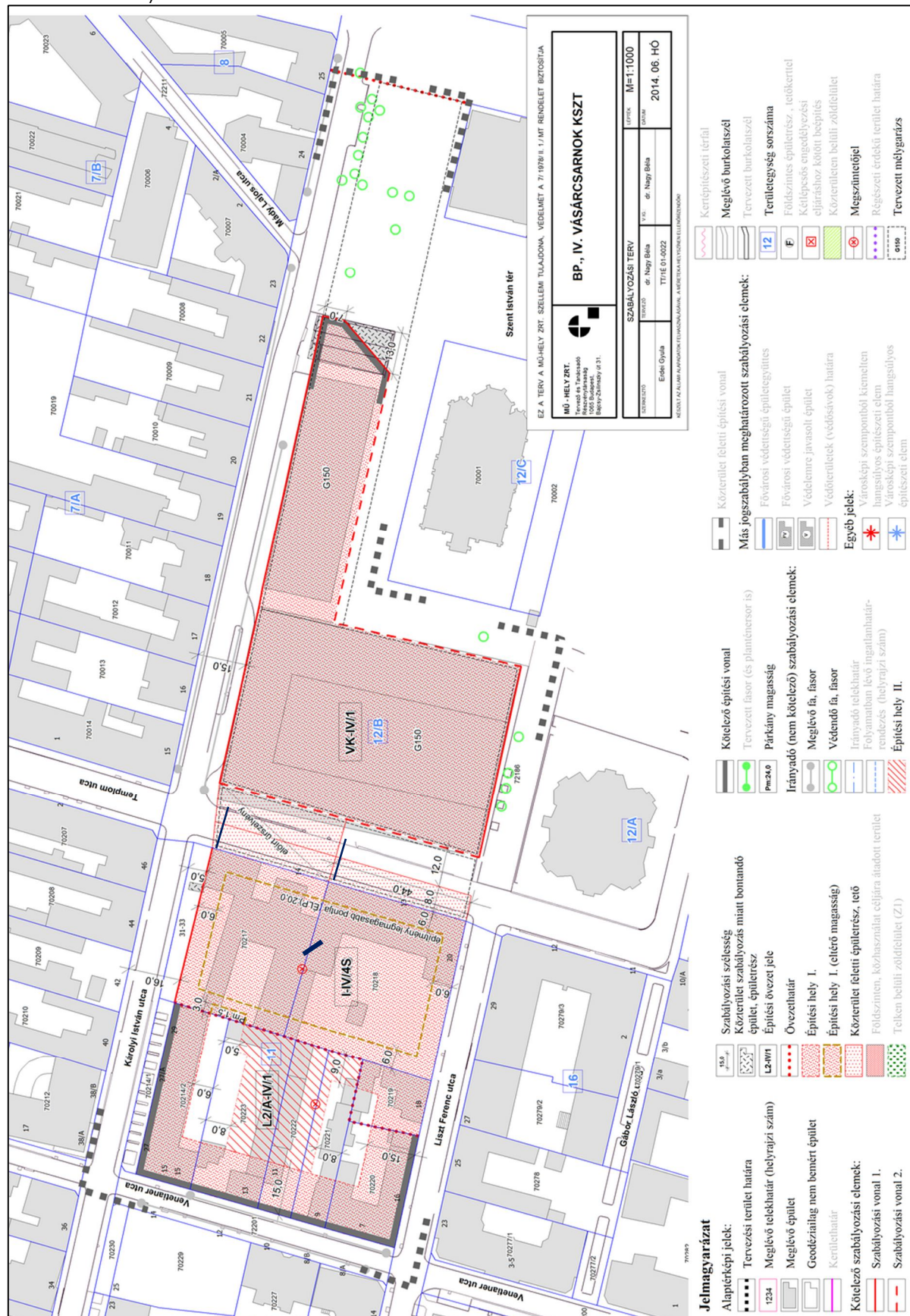
Budapest, 2014. június 18.

Wintermantel Zsolt
polgármester

dr. Tahon Róbert
jegyző

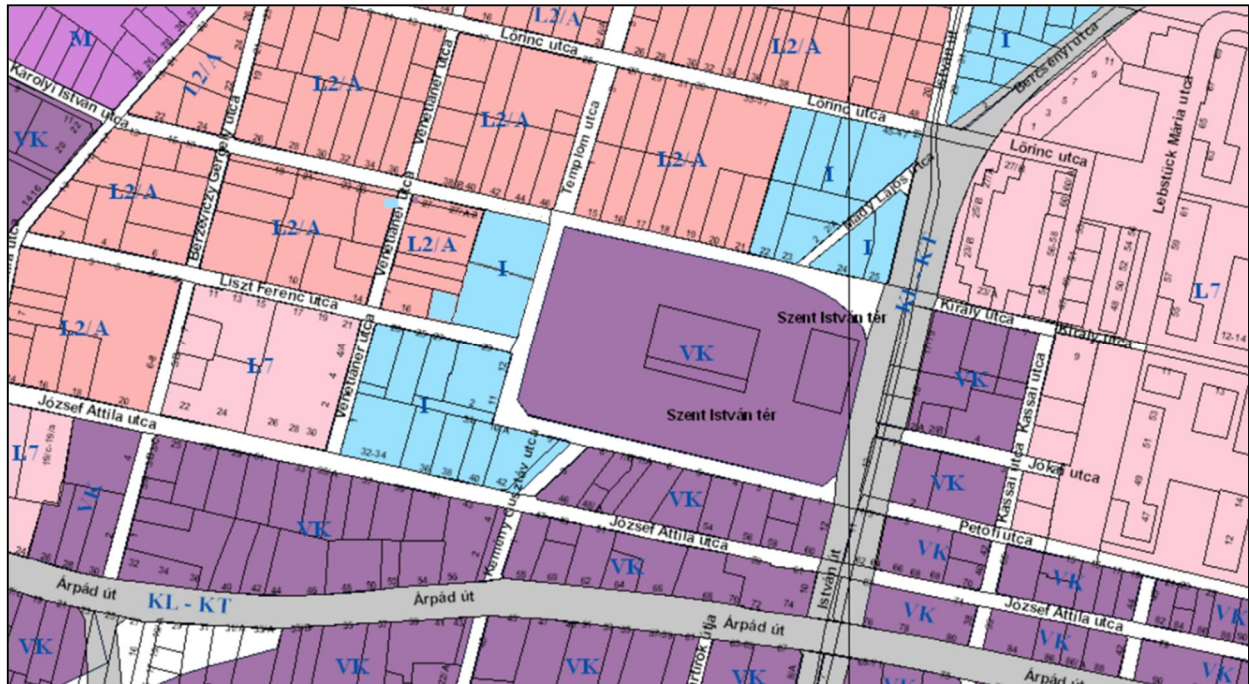
1. MELLÉKLET

Kerületi Szabályozási Terv



2. MELLÉKLET

Övezeti Terv



A módosított övezeti terv