

OTÉK ELTÉRÉS A 111.§ (2) BEKEZDÉS ALAPJÁN

Duna-parti építési szabályzat
IV. ütem Újpest és Újpest Duna-part
kerületi építési szabályzat területére

2018. március



OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint az OTÉK II.–III. fejezeteiben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

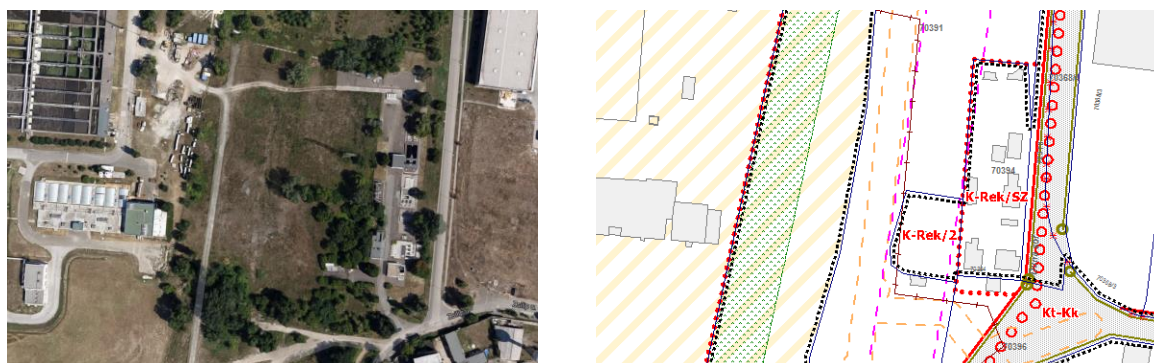
- azt különleges **településrendezési okok** vagy a **kialakult helyzet** indokolja, továbbá
- közérdeket nem sért, valamint
- a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, amely szerint

az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

Az Újpesti Duna-part egyik városüzemeltetési célú területének különleges adottságából adódóan a legkisebb zöldfelületi arány tekintetében indokolt eltérni az OTÉK-ban meghatározottól.

Építési övezet jele a DÉSZ-DKÉSZ-ben	Előírt legkisebb zöldfelület mértéke (%)		
	OTÉK	KÉSZ	javasolt
K-Rek/SZ	40	-*	30

*Erdőterületi övezet (E-TG-IV/P)



A szennyvízátelő telep légi felvétele és a szabályozási tervlap vonatkozó részlete

A K-Rek/SZ jelű, *szennyvízkezelés közműterülete* övezetbe az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telephez kapcsolódó, de nem annak részét képező telephely telke (70394 hrsz.) tartozik. A funkció hosszú távon fennmaradásra tervezett, mert biztosítja a kezelendő szennyvíz továbbítását a szennyvíztisztító telepre. A technológiából adódóan további zöldfelület kialakításra nincs reális lehetőség az övezetben, így a különleges, beépítésre szánt építési övezetekre az OTÉK-ban meghatározott 40%-os legkisebb zöldfelületi arány a kialakult állapot alapján nem biztosítható.

A területet – a korábban hatályos TSZT alapján – erdőterületi övezetbe sorolja a hatályos kerületi szabályozási terv, ami a fenti funkciónak nem megfelelő szabályozást eredményezett.

A K-Rek/SZ övezet esetén a jelenlegi állapotot figyelembe véve az OTÉK-tól való eltérés szükséges, és a KÉSZ-ben a zöldfelület legkisebb mértékére 30%-os paramétert szükséges előírni.

Az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeknek a fentiekben javasolt, az OTÉK-tól eltérő paraméter megfelel, mivel az egyes eltérésekre vonatkozó indokolásokban szereplő módon a kialakult állapot indokolja. A tervezet **közérdeket nem sért**, hanem éppen olyan paraméterek alkalmazását teszi lehetővé, amely a meglévő közműlétesítmények fennmaradását biztosítja. A javasolt előírások esetében az OTÉK 31 § (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek, az abban felsorolt követelményeknek megfelelnek, illetőleg azokat nem befolyásolják károsan.