

**Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének
..2018.(....) önkormányzati rendelete
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
20/2014. (VI. 27.) rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 20/2014. (VI. 27.) rendelet (továbbiakban: R.) 64.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- ”
- (2) Az L7-IV-I/1, az L7-IV-I/2 és az L7-IV-I/2A jelű építési övezetekre vonatkozó előírások:
- a) Jellemzően az úszótelkes beépítésű lakótelepi terület intézményi felhasználású építési övezete, ahol a lakosság ellátását szolgáló, jellemzően kiskereskedelmi, vendéglátó vagy szolgáltatási funkciójú létesítmények helyezhető el.
 - b) Az építési telek méretét úgy kell meghatározni, hogy az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó általános, vagy eseti előírások biztosíthatók legyenek. Az övezetben új úszótelek csak kivételesen létesíthető, ha a meglévő adottságok a c) pont szerinti feltételek teljesülését nem teszik lehetővé.
 - c) Új beépítés esetén – ha a már meglévő beépítés vagy a kijelölt övezet mérete lehetővé teszi – a kialakítandó új telken belül kell biztosítani a létesítmény jogszabályok szerint szükséges parkoló-igény kielégítését is.
 - d) Amennyiben a parkolás a meglévő adottságok miatt már nem oldható meg telken belül, az építés feltétele, hogy a jogszabályok szerint szükséges többlet-parkoló a létesítmény 300 m-es körzetében a jogszabályok keretei között közterületen biztosítható legyen.
 - e) Az építési övezet telkeit – az L7-IV-I/2A jelű építési övezet kivételével – közhasználat számára megnyitottan kell fenntartani.

”

2. §

Az R. 64. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

- ”
- (6) Az L7-IV-I/2A jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az övezetben hitéleti rendeltetés elhelyezhető.
 - b) Urnatárolásra szolgáló helyiség épületen belül, terepszint alatt alakítható ki.
 - c) Az övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.
 - d) Az övezetben az elhelyezendő intézményi funkcióhoz tartozóan a tulajdonos és a személyzet számára lakás kialakítható az építhető szintterület 25%-át meg nem haladó össz-szintterülettel.
 - e) Az övezetben
 - az előkert kötelező mértéke minimum 3 m,
 - az oldalkert kötelező mértéke minimum 3 m.

”

3. §

Az R. 2. sz. melléklete szerinti 3. Telepszerű lakóterület (L7) táblázat helyébe a jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

4. §

Az R. 2. sz. melléklete szerinti 4. Városközponti területek (Vk) táblázat helyébe a jelen rendelet 2. sz. melléklete lép.

5. §

Az R. 3. sz. melléklete helyébe a jelen rendelet 3. sz. melléklete lép.

6. §

Az R. 5. sz. melléklete helyébe a jelen rendelet 4. sz. melléklete lép.

Záró rendelkezések

7. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően kezdődő építési hatósági eljárásokban kell alkalmazni.


Wintermantel Zsolt
polgármester


dr. Tahon Róbert
jegyző

1. melléklet

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ./2018.(....) ÖK. rendeletéhez

3. Telepszerű lakóterület (L7)

keretövezet jele			a telek							az épület	
L7			megengedett							megengedett	
építési övezet jele			beépítés módja	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettsége		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság
L7-IV		terület		szélesség	terepszint felett	terepszint alatt	(m ² /m ²)				
jele	pozíció		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)	
tömbtelkes-úszótelkes lakótelepi építési övezetek											
L7-IV-1		Ú	-	-	-	-	-	-	7,5	13,0	
L7-IV-2		Ú	-	-	-	-	-	-	10,5	17,0	
L7-IV-3		Ú	-	-	-	-	-	-	12,5	33,0	
sajátjelkes telepszerű, lakóparkos és egyedi telkes építési övezetek											
L7-IV-4		K	-	-	-	-	-	-	7,5	13,0	
L7-IV-5		SZ	2000	25	40	65	2,0	35	7,5	13,0	
L7-IV-6		SZ	2000	35	30	65	1,2	35	7,5	12,5	
L7-IV-7		SZ	2000	40	35	65	1,5	35	4,5	17,0	
L7-IV-8		K	3500	35	40	65	1,5	35	4,5	12,5	
L7-IV-9		SZ	2000	30	45	70	2,0	35	7,5	12,5	
L7-IV-10	közbenső	Z	800	15	60	80*	3,0	20	7,5	12,5	
	sarok				75	80*	3,5	10			
L7-IV-11	közbenső	Z	1000	20	40	75	2,5	35	10,5	14,5	
	sarok				60	85	3,0	20			
telepszerű lakóterületen lévő csoportházás építési övezetek											

keretövezet jele L7		a telek megengedett							az épület megengedett		
		beépítés módja	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság	
terület	szélesség		terepszint felett	terepszint alatt	(m ²)	(m)					(%)
építési övezet jele	pozíció		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)	
L7-IV											
jele	pozíció										
L7-IV-12		CS	350	10	40	65	0,8	35	4,5	6,5	
L7-IV-13		CS	1000	25	25	50	0,5	50	3,5	4,5	
telepszerű lakóterületen lévő intézményi felhasználású építési övezetei											
L7-IV-I/1		K	-	-	-	-	-	-	3,5	4,5	
L7-IV-I/2		K	-	-	-	-	-	-	4,5	7,5	
L7-IV-I/2A		SZ			65	70	1,5	20		12,0	
L7-IV-I/3		SZ	5000	40	30	65	1,5	35	4,5	13,5	
L7-IV-I/4		SZ	5000	45	30	65	0,8	35	4,5	7,5	
L7-IV-I/5		SZ	2500	30	45	80	1,0	20	4,5	7,5	
L7-IV-I/6	közbenső	Z	1000	20	45	80	1,8	35	7,5	10,5	
	sarok				60	80	2,2	20			(K)
telepszerű lakóterületen lévő járműtárolásra szolgáló és közkert övezetek											
L7-IV-G		K	-	-	-	-	-	-	3,5	4,5	

* Gépkocsitároló, valamint a lakásokhoz tartozó tároló-helyiségek kialakítása esetén a terepszint alatt 100 %-os beépítettség is megengedett.

K kialakult

lkr lkres beépítési mód

Z zárt sorú beépítési mód


SZ Szabadon álló beépítési mód

CS Csoportházas beépítés

2. melléklet

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ./2018.(....) ÖK. rendeletéhez

4. Városközponti területek (V_k)

keretövezet jele		a telek							az épület	
V _k		megengedett							megengedett	
építési övezet jele		beépítés módja	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettsége		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság
V _k -IV			terület	szélesség	terepszint felett	terepszint alatt				
jele	pozíció		(m ²)	(m)	(%)	(%)				
városközponti terület építési övezetei										
V _k -IV-1		SZ	2500	25	80	100	5,0	-	11,0	30,0
V _k -IV-2	közbenső	Z	800	18	65	80*	3,0	10	8,0	11,0
	sarok		1000	20,0	80	80*	3,5			
V _k -IV-3	közbenső	Z	800	18,0	65	80*	3,5	10	11,0	14,5
	sarok			20,0	80	80*	4,0			
V _k -IV-4	közbenső	Z	800	18,0	65**	80*	3,5	10	11,0	14,5
	sarok			20,0	80**	80*	4,0			

SZ szabadon álló beépítési mód

Z zárt sorú beépítési mód

* Gépkocsitároló, valamint a lakásokhoz tartozó tároló-helyiségek kialakítása esetén a terepszint alatt 100 %-os beépítettség is megengedhető.

** Amennyiben a földszinten intézmény, és/vagy járműtároló kerül kialakításra a földszinten 100 %-os beépítettség is megengedhető.

3. melléklet

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ../2018.(....) ÖK.
rendeletéhez

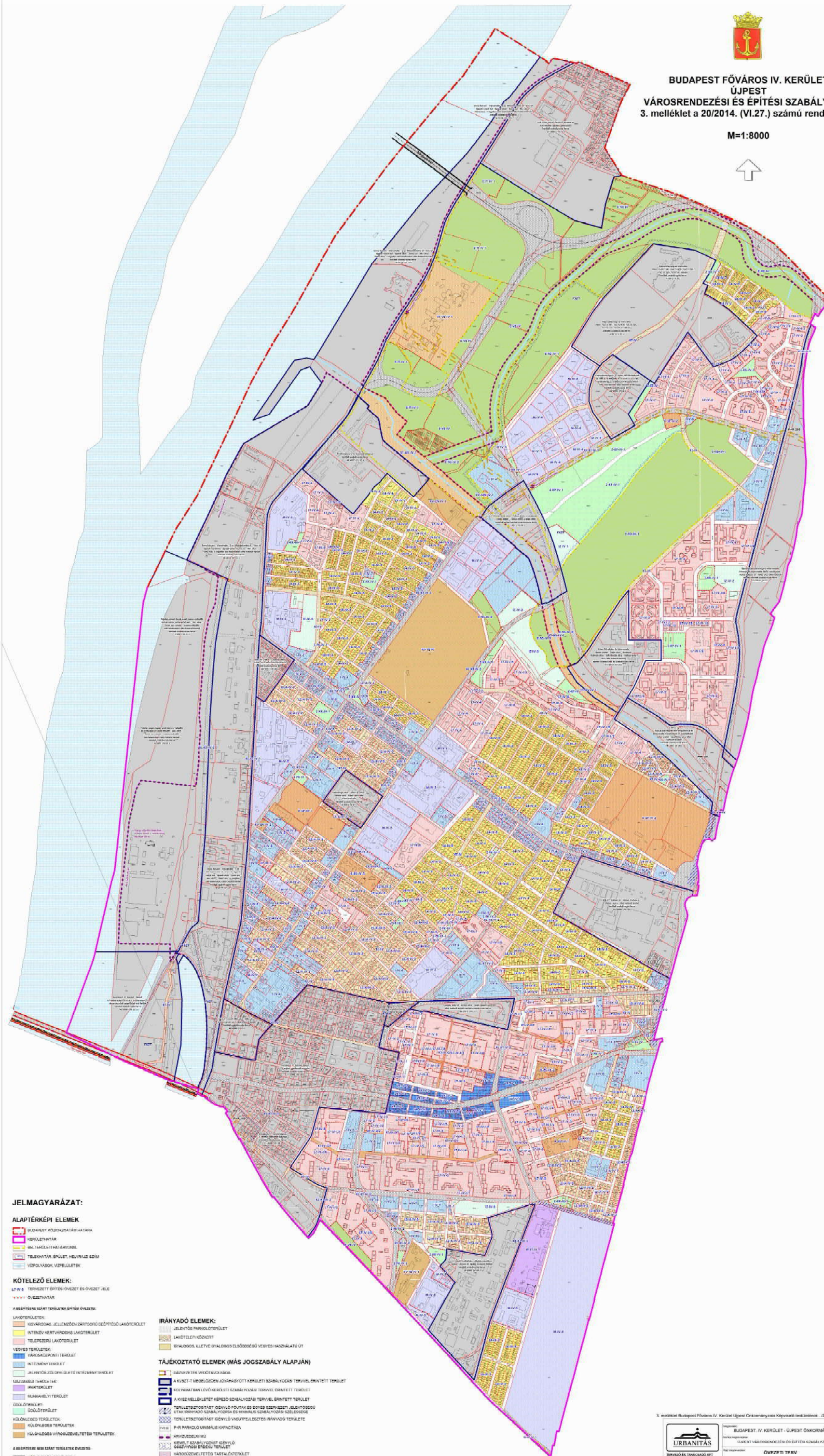
4. melléklet

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ../2018.(....) ÖK.
rendeletéhez



BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET
 ÚJPEST
 VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
 3. melléklet a 20/2014. (VI.27.) számú rendelethez

M=1:8000



JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- BUDAPESTI KÖZGAZGATÁS HATÁRA
- KERÜLETHATÁR
- BELTÉRSÉGHATÁR
- TELEPÜLÉS HATÁR, HÉV/VÁZD SZM
- VÖZLÉNYEK, VÖZELLETEK

KÖTELEZŐ ELEMEK:

- LTV 4 TERÜLETTI ÉPÍTÉS ÉS ÖNIZET JELE
- ÖNIZETHATÁR

A BEÉPÍTÉSRE SZÁRTO TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖSSZEÍRTA:

- LAKÓTERÜLET
- NEMZETI KÖZTÉR, JELEMLŐZŐ ZÁRTSÓRÚ BEÉPÍTÉS LAKÓTERÜLET
- INTENZÍV HERTVÁROSBAN LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSI LAKÓTERÜLET
- VEDÉSI TERÜLETEK
- VIKÁRIUSOK TERÜLET
- INTÉZMÉNY TERÜLET
- JELEMLŐZŐ ZÁRTSÓRÚ INTÉZMÉNY TERÜLET
- TARTÓSZÓRÚ TERÜLET
- PARKTERÜLET
- MUNKAKÖZELI TERÜLET
- ÖDÖLŐTERÜLET
- ÖDÖLŐTERÜLET
- KÖZLELKEDÉSI TERÜLETEK
- KÖZLELKEDÉSI TERÜLETEK
- KÖZLELKEDÉSI VÁROZSÉLVÉNYTERÜLETEK

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁRTO TERÜLETEK ÖSSZEÍRTA:

- KÖZLELKEDÉSI TERÜLETEK
- ZÖLDTERÜLETEK
- ÉPÍTŐTERÜLETEK
- VESZÉLYZŐ TERÜLETEK

IRÁNYADÓ ELEMEK:

- JELEMLŐZŐ PARKOLÓTERÜLET
 - LAKÓTERÜLET-KÖZTÉR
 - BUDAPESTI ÉS EGYÉB ELŐZŐSÉGI VÉDELMI HATÁR
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)**
- JELEMLŐZŐ VÉDELMI HATÁR
 - A KERÜLET I. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET II. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET III. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET IV. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET V. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET VI. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET VII. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET VIII. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET IX. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET X. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET XI. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET XII. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET XIII. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET XIV. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET XV. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET XVI. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET XVII. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET XVIII. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET XIX. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET
 - A KERÜLET XX. HEMELTÖLÉSI ZÓNÁJÁHOZ TARTOZÓ JELEMLŐZŐ TERÜLET

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- ALLEJ, ÁRKA, FÉLLEJ

3. melléklet Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. évi 20. számú rendelethez

		BUDAPEST IV. KERÜLET - ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÜRSZABÁLYZATI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA	
Budapest, 1111. MÁRCIUS 11.		1. melléklet M=1:8000	
TERVEZŐ: VITK SZAKVEZETŐ: VITK SZAKTANÁCSGÁLLÓ: VITK		TERVEZŐ: VITK SZAKVEZETŐ: VITK SZAKTANÁCSGÁLLÓ: VITK	
A tervezési alapokhoz az Állami Adatnyitási Felügyelettel van kapcsolatunk. A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!			

