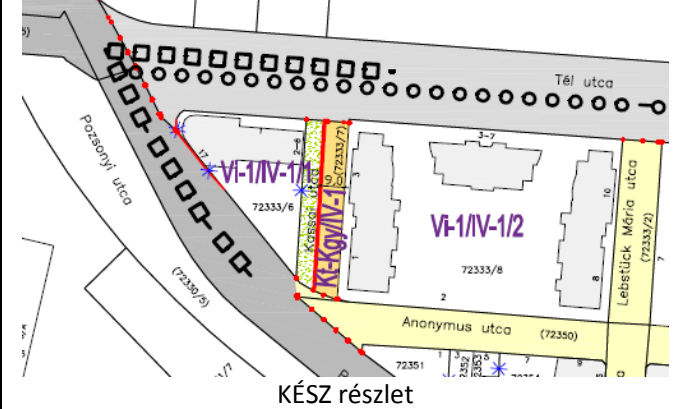

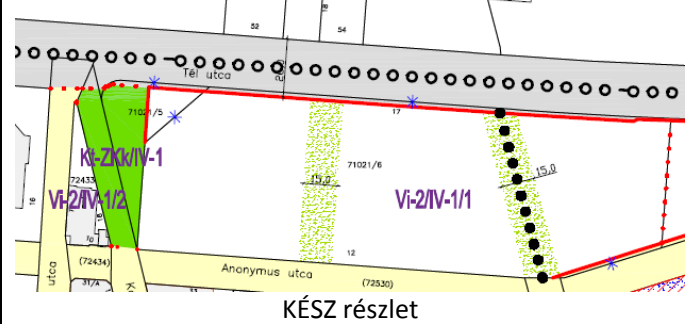

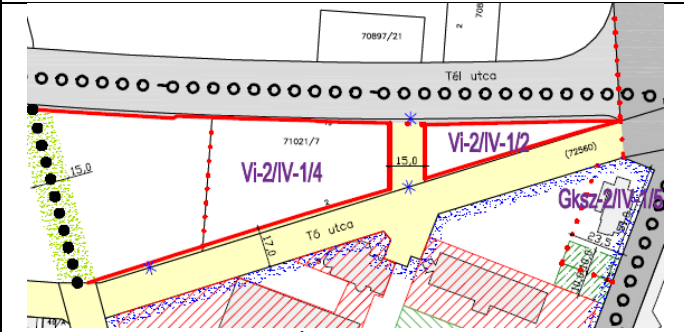
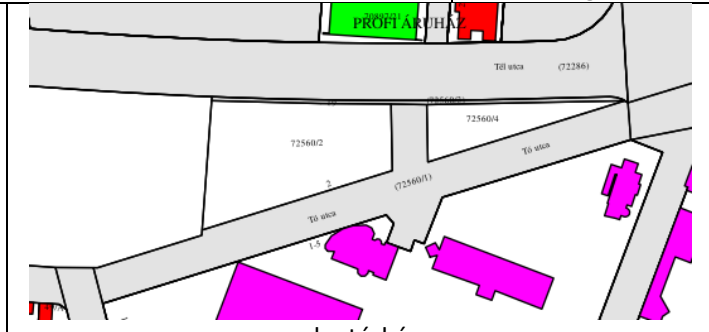


1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
34/2018. (XI.14.) számú

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

<p>cím: Kassai utca</p>  <p>KÉSZ részlet</p>	<p>kötelező: igen/nem</p>  <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Kassai utca déli részének a kialakult állapot szerinti tervezett gyalogosút szabályozása.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás megtörtént, a tervezett szabályozás megvalósult.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>	

<p>cím: Katona József utca északi vége és Tél utca</p>  <p>KÉSZ részlet</p>	<p>kötelező: igen/nem</p>  <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Katona József utca Tél utca felőli végének környezetében új köztér, közkert kialakításának tervezett szabályozása. És a fővárosi főút szerepkörű Tél utca tényleges kiépítésnek megfelelő tervezett szélesítésének a szabályozása</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult(ak) meg a tervezett szabályozás(ok). Felülvizsgálat nem szükséges. Az új köztér, közkert kialakítás javaslat, valamint a fővárosi főút kialakult állapothoz igazodó közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</p>	

<p>cím: Tó utca keleti oldal</p>  <p>KÉSZ részlet</p>	<p>kötelező: igen/nem</p>  <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Tó utca keleti részének tervezett szabályozása a meglévő parkolás és járda, valamint a meglévő gyógyszergyár főbejárata Tó utcai kapcsolatának a figyelembevételével.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás részben megtörtént.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás részben megvalósult. A KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról. Továbbá a végre nem hajtott tervezett szabályozásoknál a rendezett településfejlesztés biztosítására a meglévő javaslat szerinti közérdekű kiszabályozások továbbra is szükségesek.</p>	

Egyéb szabályozási elem módosítás:

1. A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben, a mélygarázs fogalmában az első „kialakított” szó cseréje „szolgáltó”-ra.
2. A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban:

javaslat:

A rendelet 8. § kiegészítése az alábbi, új (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.”

3. 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.

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a rendelet 10. § (6) bekezdésének kiegészítése az „és bővítése” kifejezés kiegészítésével a „beépítés esetén” szavak között.

4. 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

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a 12. § (2) bekezdés kiegészítése a tetőtéri, kifejezés kiegészítésével a növelő emeleti szavak között.

5. 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.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során, azaz az alábbi jogszabályhelyeken a "szélességet" megnevezés helyébe a „mélységet” megnevezés kerül:

- a. 13. § (1) bekezdés b) pont ba) alpont,
- b. 13. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont.

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

javaslat:

A 29. § (1) bekezdés a) és b) pontjaiban az építési hely előírás pontosítása az aláhúzással jelölt kiegészítéssel:

„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 hátsó kert határvonaláig terjedhet, továbbá”

7. A rendelet normaszövege rendelkezésében a saroktelek szó elírással szerepel.

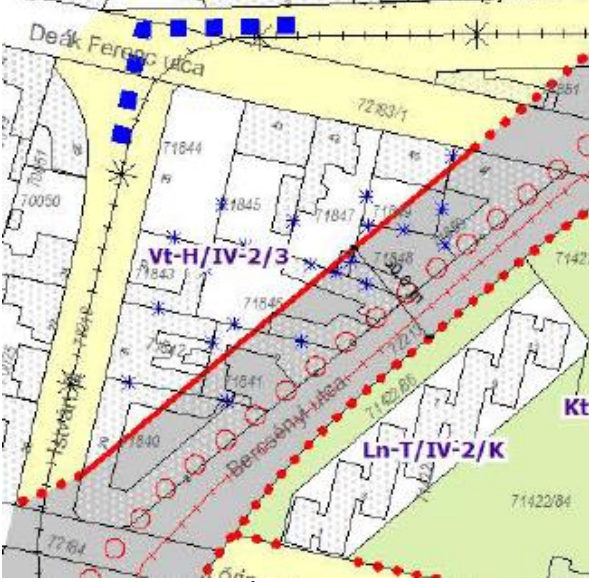
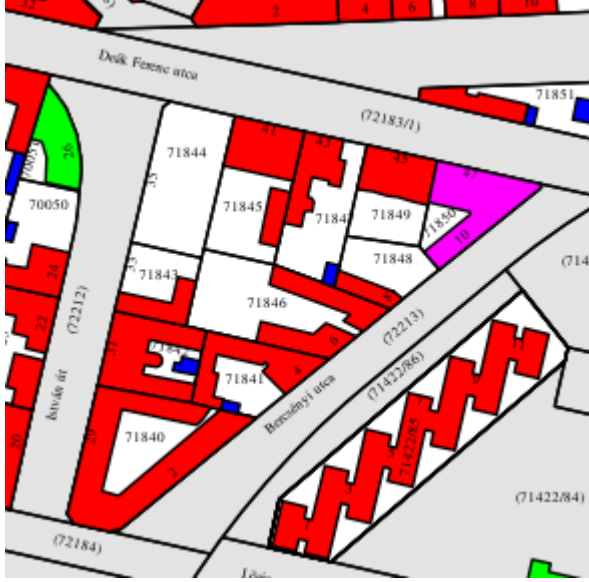
javaslat:


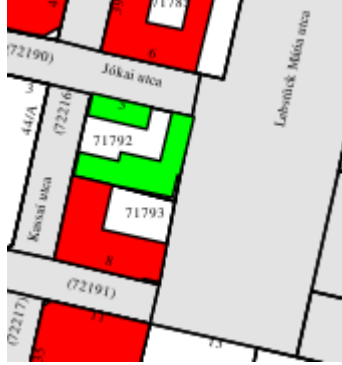
Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 29. § (5) bekezdésében a "sarok telek" megnevezés helyébe a „saroktelek” megnevezés kerül.

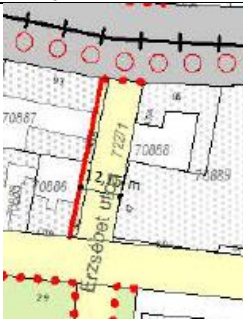

8. A rendelet normaszövegében a 30. § (1) bekezdésben az övezeti jel hivatkozás hibás, ezért azt cserélni kell „Lke-IV-1” helyett „Lke-1/IV-1”-re.



**2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
33/2018. (XI. 14.) számú**

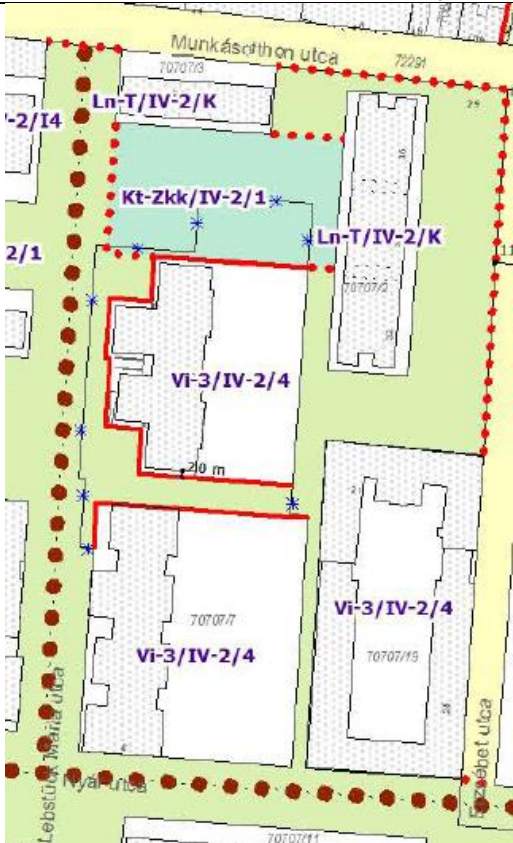

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

cím: Bercsényi utca	kötelező: igen/nem
 <p align="center">KÉSZ részlet</p>	 <p align="center">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Bercsényi utca fővárosi főút szerepkörű, a villamos pálya áthelyezését biztosító 30 m-es tervezett szabályozási szélesítésének a tervezett szabályozása.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a fővárosi közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.</p>	

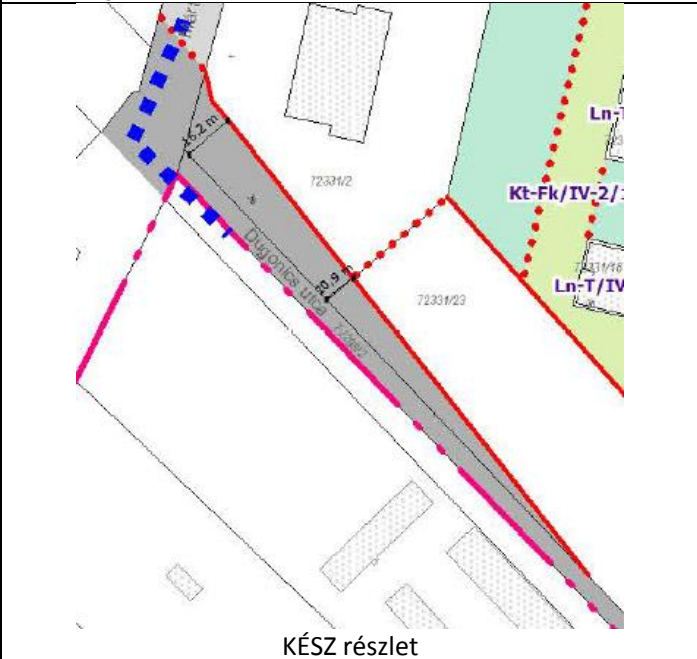
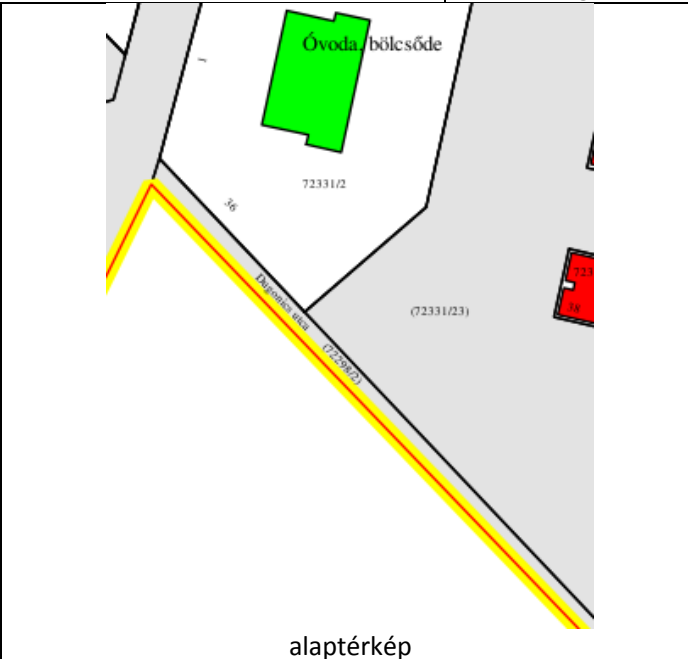
cím: Jókai utca – Lebstücsk Mária utca – Petőfi utca – Kassai utca tömb	kötelező: igen/nem
 <p align="center">KÉSZ részlet</p>	 <p align="center">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A tömbben építési telek kialakításának a tervezett szabályozása a környező lakótelepi és nagyvárosias tömbök kialakult struktúrájához igazodva.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a környező lakótelepi és nagyvárosias tömbök kialakult struktúrájához igazodva.</p>	

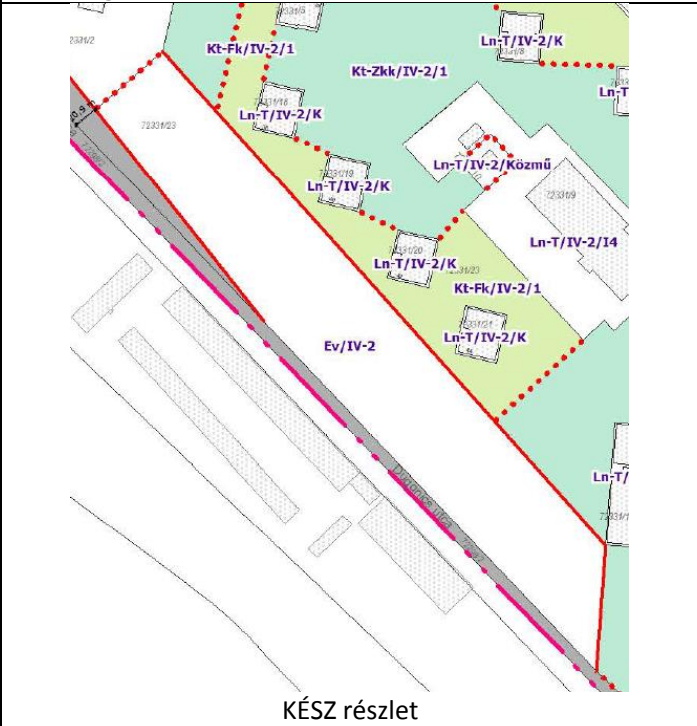
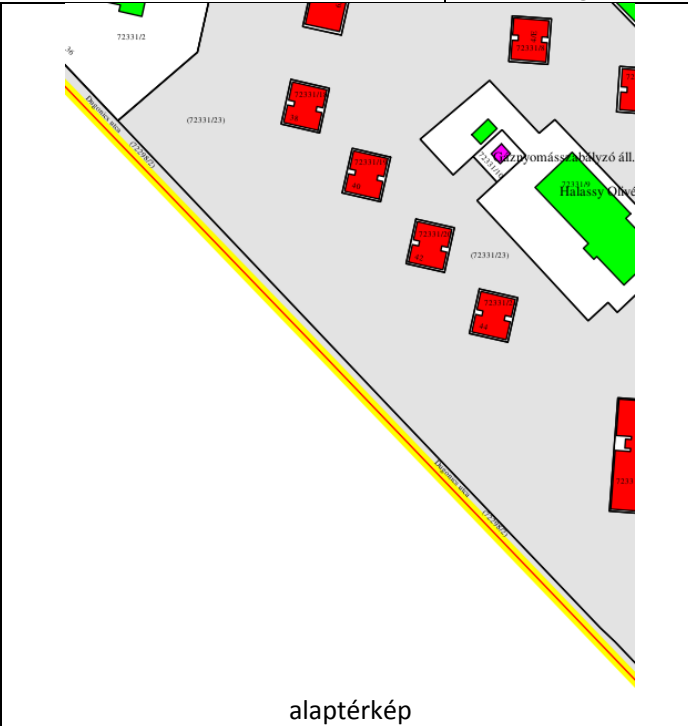
cím: Erzsébet utca – Árpád út Munkásotthon utca között		kötelező: igen/nem
		
Tervezett szabályozási vonal: Az Erzsébet utca tervezett szabályozása 12,5 m szélességre.	Alaptérképi állapot: A telekalakítás megtörtént.	
Összegzés: A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.		

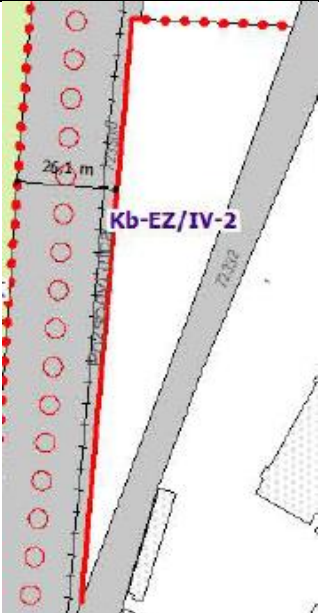
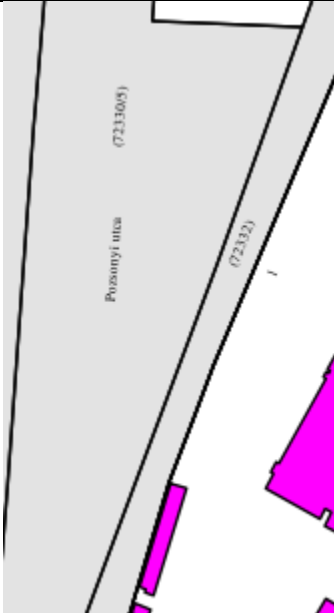
cím: Kassai utca 24b		kötelező: igen/nem
		
Tervezett szabályozási vonal: A Kassai utca 24b szám alatti, Budapest Főváros Kormányhivatala IV. Kerületi Hivatala Foglalkoztatási Osztályának épülete részére a környező lakótelepi úsztató telekből egy önálló építési telek kialakításának a tervezett szabályozása.	Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.	
Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozások továbbra is szükségesek a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakult állapot rendezésére.		

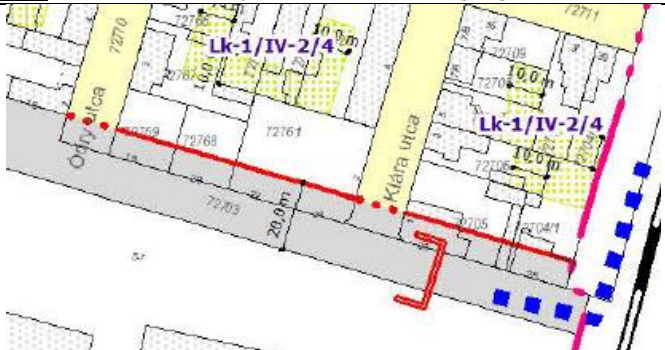
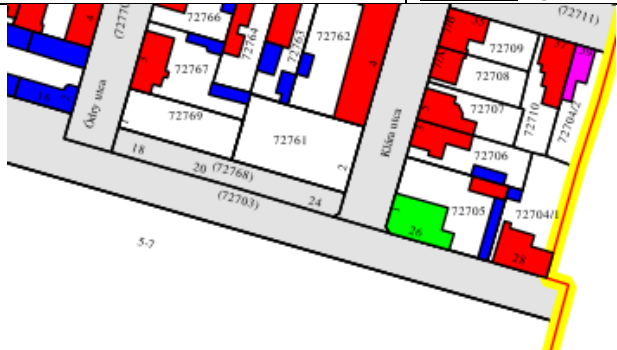
cím: Munkásotthon utca – Erzsébet utca – Nyár utca – Lebstücsk Mária utca tömb	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A tömbben lévő két óvoda részére a környező lakótelepi úszató telekből egy-egy önálló építési telek kialakításának a tervezett szabályozása a kialakult állapot figyelembevételével.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítások még nem történtek meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósultak meg a tervezett szabályozások. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozások továbbra is szükségesek a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakult állapot rendezésére.</p>	

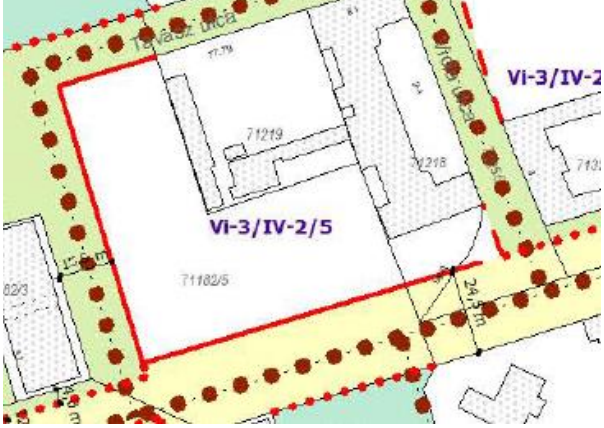
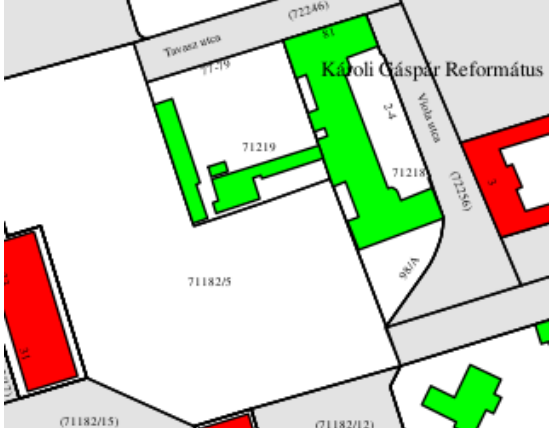
cím: Berda József utca	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Berda József utca Mártírok útja István út közötti szakasza fővárosi főút szerepkörű, kialakult 26 m-es tervezett szabályozási szélesítéssel, ennek a rendezéshez szükséges a déli oldalán tervezett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a fővárosi főút szerepkörnek megfelelő szabályozási szélesség szerinti közterület kialakításához.</p>	

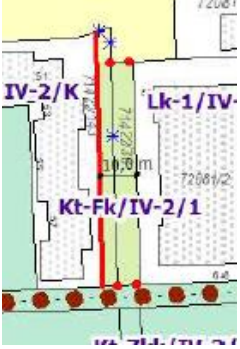

cím: Dugonics utca	kötelező: igen/nem
	
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Dugonics utca Mártírok útjától dél-keletre lévő szakasza fővárosi főút szerepkörű, a tervezett közútfejlesztéshez szükséges az északi oldalán tervezett szabályozás.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a fővárosi főút szerepkörnek megfelelő szabályozási szélesség szerinti közterület kialakításához.</p>	

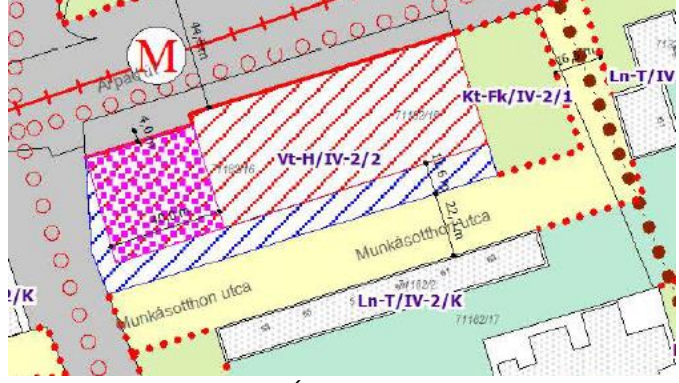
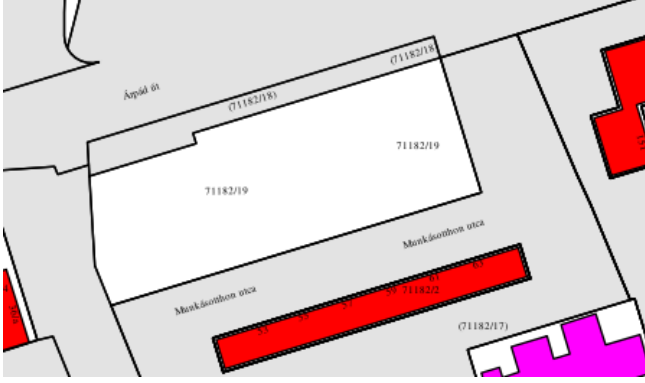
cím: Dugonics utca menti erdőterület	kötelező: igen/nem
	
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Dugonics utca mentén a lakótelepi úszató közterületből a véderdő terület tervezett szabályozása.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a lakótelepi úszató közterületből a véderdő terület kialakításához.</p>	

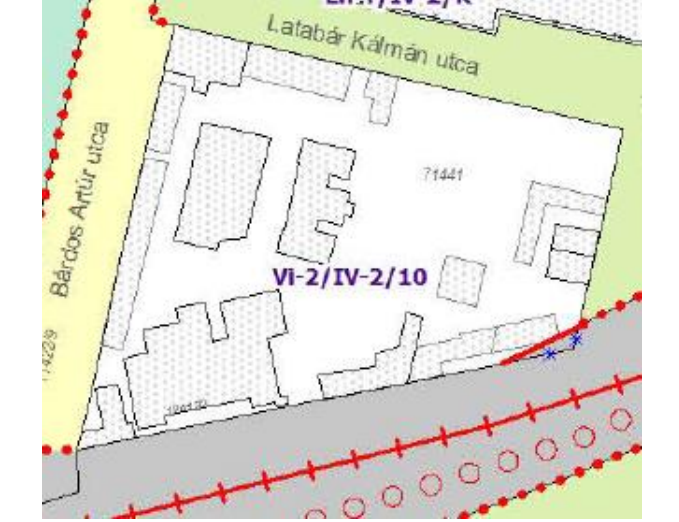

cím: István út – benzinkút alatti zöldfelület	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: Az István út fővárosi főút szerepkörű, a kialakult állapot szerint szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</p>	

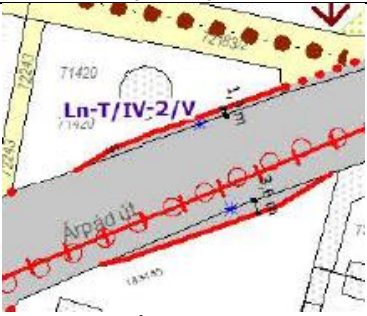
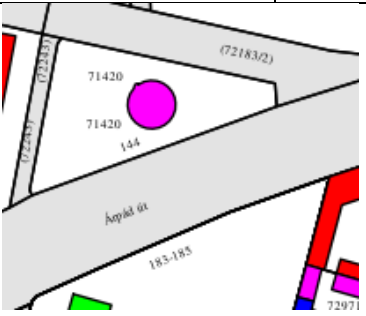
cím: Elem utca – Ódry utca XV. ker. közigazgatási határ között	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: Az Elem utca fővárosi főút szerepkörű, kialakult 20 m-es tervezett szabályozási szélességgel, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg.</p>
<p>Összegzés: Csak részben valósult meg a tervezett szabályozás az Ódry utca Klára utca között. Felülvizsgálat nem szükséges. Ahol a tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról. Ahol még nem valósult meg ott a hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a fővárosi közlekedési fűtőhálózat fejlesztésének biztosítására.</p>	

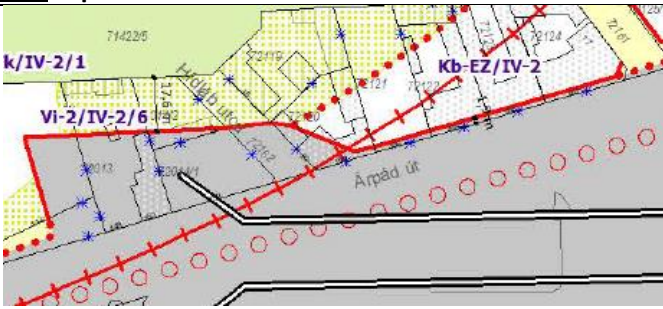
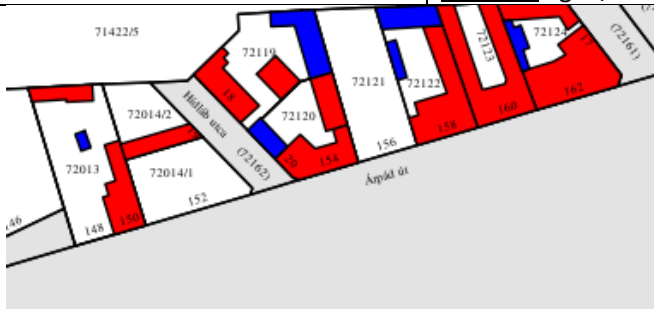
cím: Tavasz utca – Viola utca – Nyár utca	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Tavasz utca – Viola utca – Nyár utca tömbben lévő Károli Gáspár Református Egyetem részére a környező lakótelepi úszató telekből önálló építési telek kialakításának a tervezett szabályozása a kialakult állapot figyelembevételével.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakult állapot rendezésére.</p>	

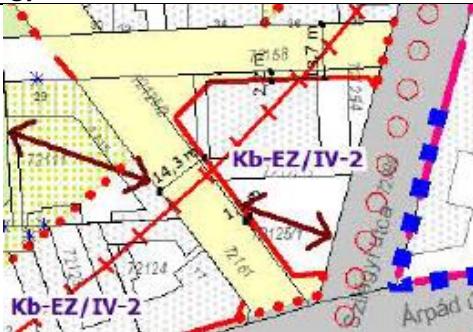
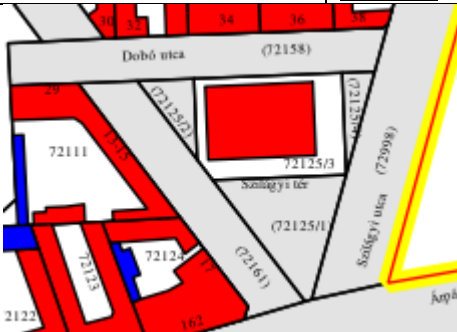
cím: Závodszy Zoltán utca – Szigeti József utca közötti összekötés	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Závodszy Zoltán utca – Szigeti József utca közötti közterületi gyalogos összekötés részére a környező lakótelepi úszató telekből önálló telek kialakításának a tervezett szabályozása a kialakult állapot figyelembevételével.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakult állapot rendezésére.</p>	

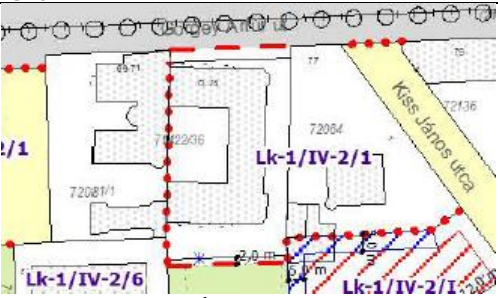

cím: Árpád út – Rózsa utca – Munkásotthon utca – Viola utca tömb	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A tömb Árpád út felőli részén a fővárosi főút szerepkörű, kialakult 44+4 m-es tervezett szabályozási szélességgel, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás megtörtént, a tervezett szabályozás megvalósult.</p>
<p>Összegzés: A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>	

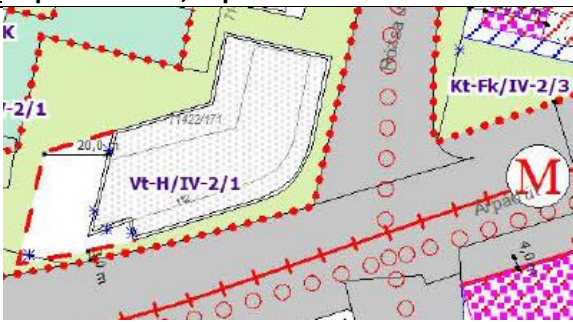
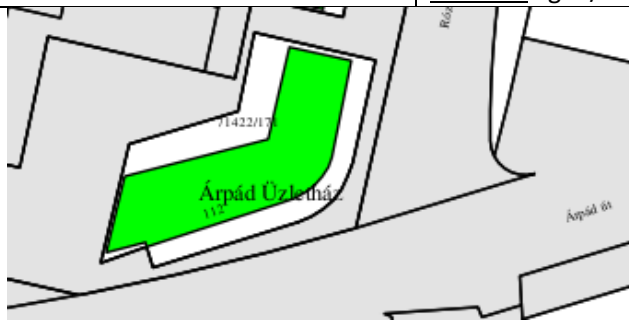
cím: volt Árpád kórház ingatlan	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A volt Árpád kórház ingatlant érintő, az M3 metró vonal meghosszabbításának kialakításához szükséges tervezett szabályozás.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A 2021-ben jóváhagyott M3 metró meghosszabbítás Káposztásmegyerig dokumentációban foglaltak szerinti javaslat közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</p>	


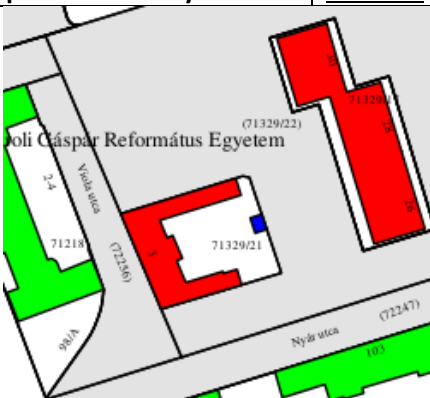
cím: Árpád út – Víztorony környezete	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Víztorony környezetében az M3 metró vonal meghosszabbításának kialakításához szükséges tervezett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A 2021-ben jóváhagyott M3 metró meghosszabbítás Káposztásmegyerig dokumentációban foglaltak szerinti javaslat közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</p>	

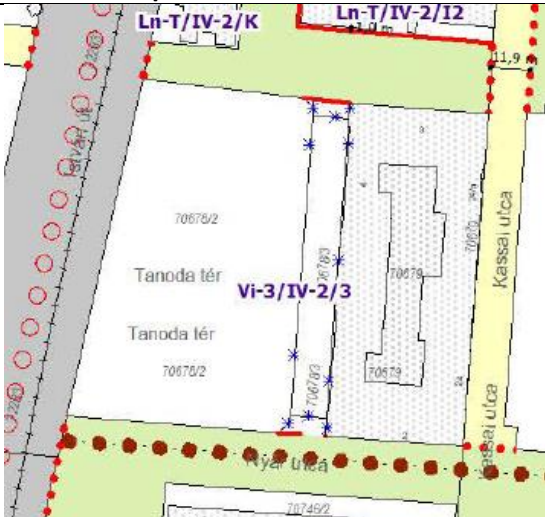

cím: Árpád út 146-162.	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az Árpád út végi ingatlanokat érintő, az M3 metró vonal meghosszabbításának kialakításához szükséges tervezett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítások még nem történtek meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A 2021-ben jóváhagyott M3 metró meghosszabbítás Káposztásmegyerig dokumentációban foglaltak szerinti javaslat közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</p>	

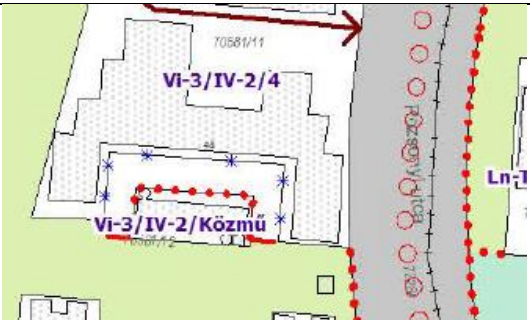
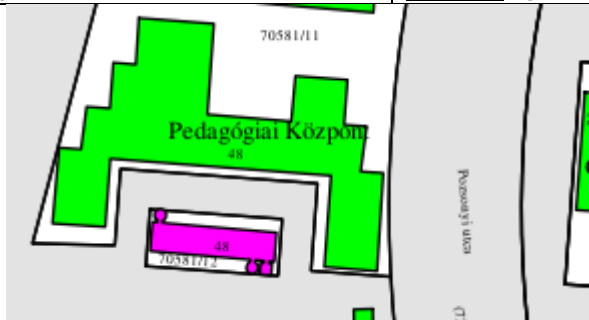
cím: Szilágyi utca – Dobó utca – Kiss János utca tömb	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A tömböt az M3 metró vonal meghosszabbításának kialakításához szükséges tervezett szabályozás érinti.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A 2021-ben jóváhagyott M3 metró meghosszabbítás Káposztásmegyerig dokumentációban foglaltak szerinti javaslat közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</p>	

cím: Görgy Artúr út 73-75.	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az ingatlant a kialakult állapothoz igazodóan a Görgy Artúr út és a sportpálya felől is irányadó szabályozás érinti.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti kiszabályozás továbbra is lehetséges a kialakult állapothoz igazodóan.</p>	

cím: Árpád üzletház, Árpád utca Rózsa utca keresztezésénél	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az ingatlant egy lehetséges fejlesztés érdekében a nyugati irányba irányadó szabályozás érinti.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti kiszabályozás megtartása továbbra is lehetséges.</p>	

cím: Károli Gáspár Református Egyetem Viola utca keleti oldalán lévő épületének környezete	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az ingatlant egy lehetséges fejlesztés érdekében az északi irányba, a meglévő sportpályák területén irányadó szabályozás érinti.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti kiszabályozás megtartása továbbra is lehetséges.</p>	

cím: Szent János Apostol Katolikus Általános Iskola és Óvoda épületének környezete	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az ingatlant egy lehetséges fejlesztés érdekében a nyugati irányba, a meglévő sportpályák területén irányadó szabályozás érinti.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti kiszabályozás megtartása továbbra is lehetséges.</p>	

cím: Berda József utca 48. szám alatti kereskedelmi épület környezete	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az ingatlant egy lehetséges fejlesztés érdekében a déli irányba, a meglévő közüzemi gépház felé irányadó szabályozás érinti.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti kiszabályozás megtartása továbbra is lehetséges.</p>	

Egyéb szabályozási elem módosítás:

1. A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben, a mélygarázs fogalmában az első „kialakított” szó cseréje „szolgáltó”-ra.
2. A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban:

javaslat:

A rendelet 8. § kiegészítése az alábbi, új (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.”

3. 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.

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a rendelet 10. § (7) bekezdésének kiegészítése az „és bővítése” kifejezés kiegészítésével a „beépítés esetén” szavak között.

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

javaslat:

Fenti probléma szövegcsere helyettesítéssel javítható, a módosítás során az alábbi jogszabályhelyeken a "szélességet" megnevezés helyébe a „mélységet” megnevezés kerül:

- a. 13. § (1) bekezdés c) pont ca) alpont,
- b. 13. § (1) bekezdés c) pont cb) alpont.

5. A rendelet normaszövegében a helyiség szó elírással szerepel.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsere helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 21. § (3) bekezdésében a " helyiség " megnevezés helyébe a „helyiség” megnevezés kerül.

6. 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.

javaslat:

A 32. § (1) bekezdés aa) és ab) alpontjaiban az építési hely előírás pontosítása az aláhúzással jelölt kiegészítéssel:

*„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”-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”*

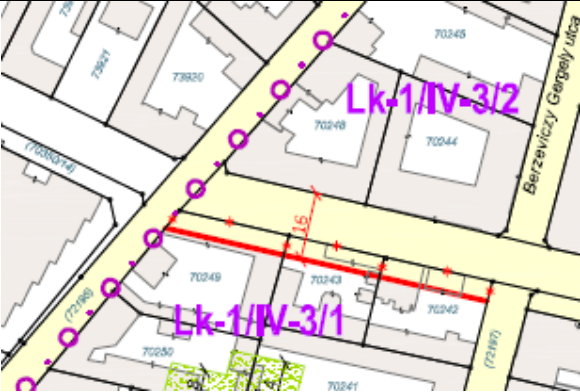

7. A rendelet normaszövegében a **Vi-2/IV-2/2** jelű építési övezet előírásában a 39. § (2) bekezdés b) pontjának bb) alpontjában az előző jogszabályhelyre hivatkozás pontosítása, javítása szükséges.

javaslat:

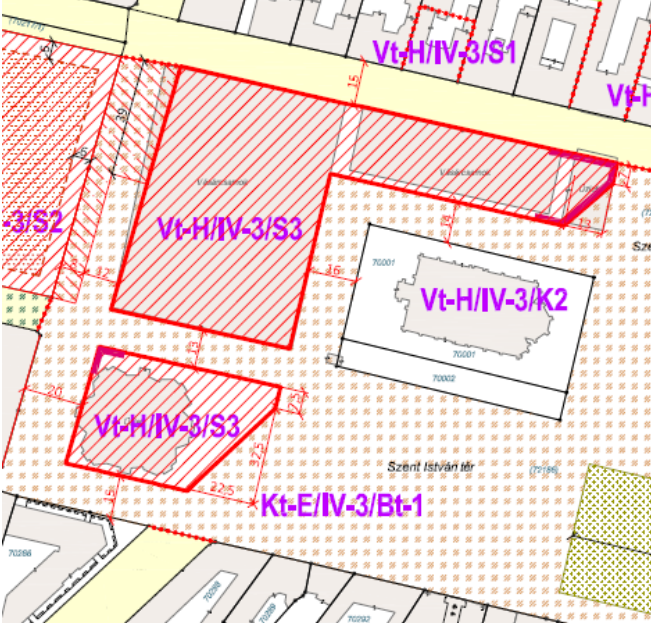

A rendelet normaszövegében a 39. § (2) bekezdés b) pontjának bb) alpontjában az aa alpont hivatkozás helyesen: ba).

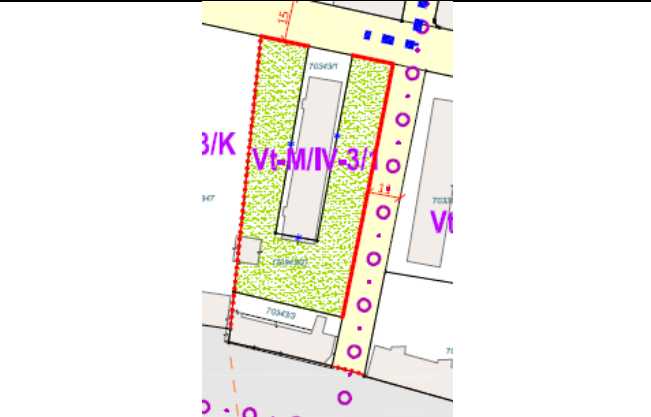
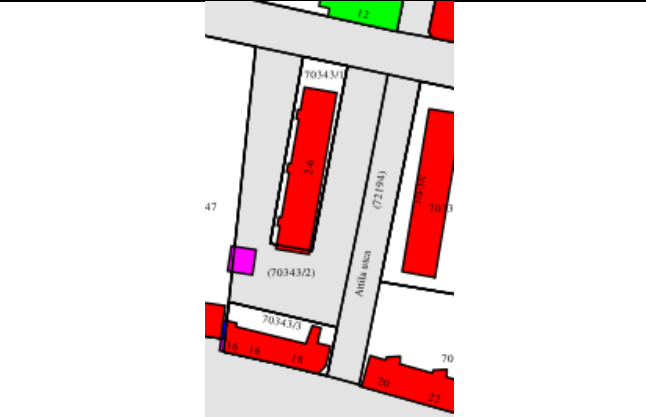
**3. számú, Újpest Városcsözpont Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
18/2018. (VI. 11.) számú**


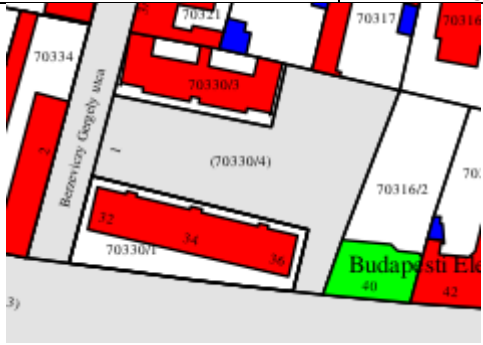
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

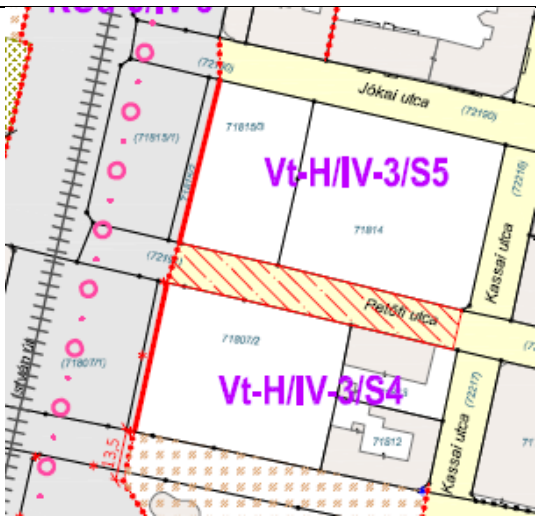

cím: Károlyi István utca 13., 15., 17.	kötelező: igen/nem
 <p align="center">KÉSZ részlet</p>	 <p align="center">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Károlyi István utca 13., 15., 17. szám, Attila út és Berzeviczy Gergely utca közötti szakasán 16,0 m széles közterület kialakítás tervezett a kialakult állapothoz igazodóan.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) nem történt(ek) meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a kialakult állapothoz igazodóan.</p>	

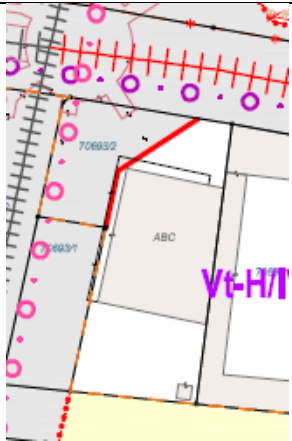

cím: Gábor László utca 6.	kötelező: igen/nem



cím: Szent István tér	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Szent István térre tervezett önkormányzati fejlesztésekhez a közterületekből önálló ingatlanok kialakításának javaslata a tervezett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására a volt Virágpiac épület körül tervezetten, a Szent István tér északi részén, az egykori piac helyén lévő szabályozás törlése javasolt a területre tervezett zöldfelületi és promenád építmény fejlesztések terveihez igazodóan. Az építési vonalak törlése is szükséges.</p>	

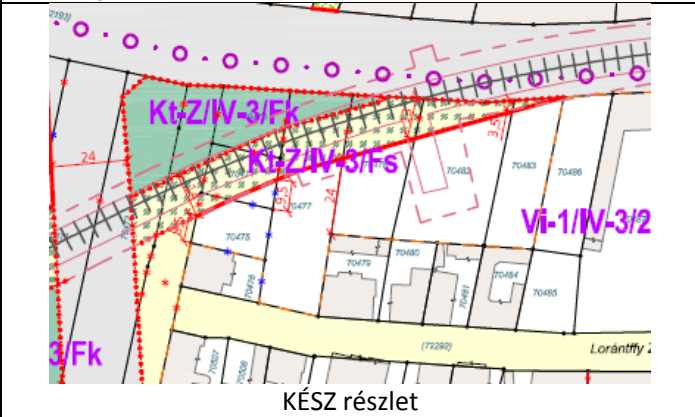
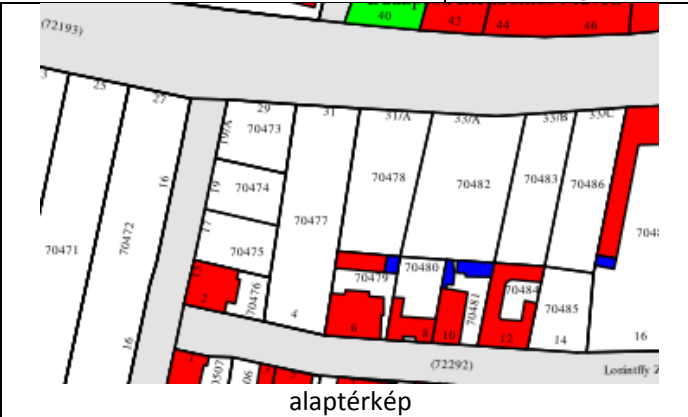
cím: József Attila utca 15., Attila utca 4.	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A (70343/2) hrsz közterület ingatlan építési övezetbe sorolása, ezzel lehetőség biztosítása a József Attila utca 15., Attila utca 4. szám alatti ingatlanhoz csatolásra a KÉSZ készítésének időpontjában meglévő elkerítéshez igazodóan. Ennek a rendezését teszi lehetővé a tervezett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás javaslatát felül kell vizsgálni, mert időközben a (70343/2) hrsz közterületen közforgalmú szabadidő-park épült meg, tehát itt a közterület megtartásával zöldfelület övezet kialakítását kell biztosítani.</p>	

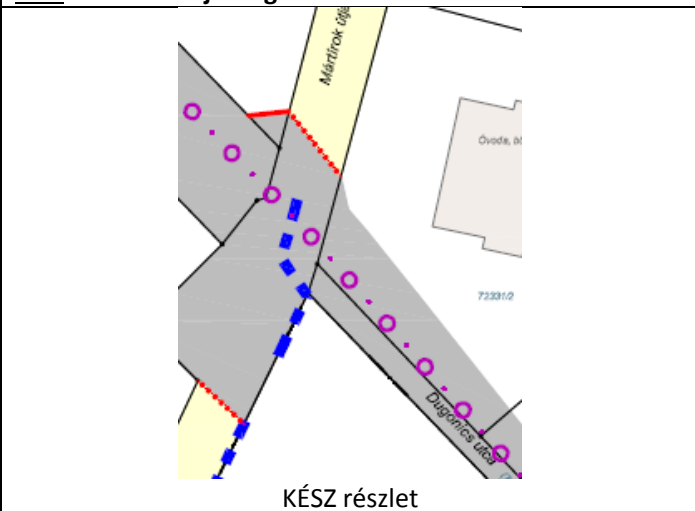
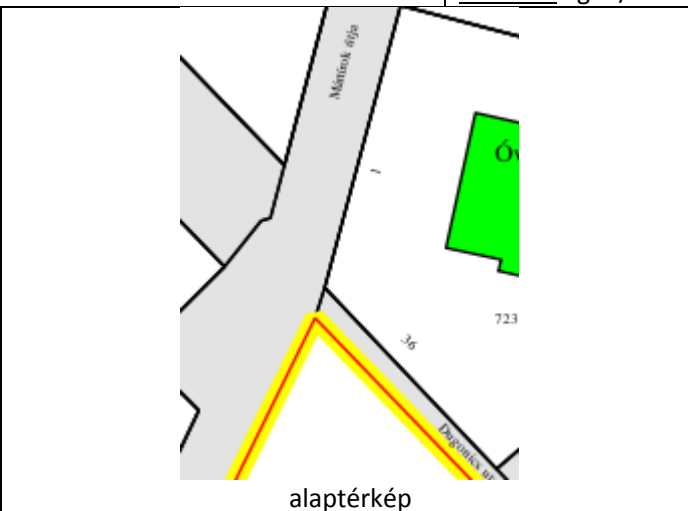
cím: (70330/4) közterület	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 479 517 510">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1086 479 1209 510">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 517 443 548"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 548 762 712">A (70330/4) közterület elkerített, a Berzeviczy Gergely utca 1. és az Árpád út 32-34-36. szám alatti ingatlanokon meglévő társasházak használatában van. Ennek a rendezését teszi lehetővé a tervezett szabályozás a kialakult állapothoz igazodóan.</p>	<p data-bbox="810 517 1038 548"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 548 1187 580">A telekalakítás nem történt meg.</p>
<p data-bbox="108 719 236 750"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 750 596 781">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 781 1490 848">Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a kialakult állapot rendezésére.</p>	

cím: István út – Jókai utca József Attila utca között	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 1473 517 1505">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1086 1473 1209 1505">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 1509 443 1541"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 1541 772 1675">Az István út – Jókai utca József Attila utca közötti szakasza fővárosi főút szerepkörű, a tényleges és szükséges (járdaszélesítés) használat szerinti szabályozási szélesítés rendezéshez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p data-bbox="810 1509 1038 1541"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 1541 1331 1572">A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.</p>
<p data-bbox="108 1682 236 1713"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 1713 596 1744">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 1744 1490 1812">Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a fővárosi közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.</p>	

cím: Árpád út 69., István út 7. és Munkásotthon utca 26.	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az Árpád út és az István út fővárosi főút hálózat része, a szerepkörének megfelelő tervezett szabályozási szélesítés szükséges a tömegközlekedési hálózatok építményei helyigényeit is figyelembe véve. Ezeknek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) csak részben történt(ek) meg, a 70693/1 ingatlan a földhivatali ingatlanyilvántartásban még nem szerepel közterületként.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a fővárosi közlekedési főúthálózat kialakult elemei helybiztosítására és fejlesztésére.</p>	

cím: Aradi utca Munkásotthon utca és Árpád út között	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az Aradi utca Munkásotthon utca és Árpád út közötti szakaszán részben már kiépült a szélesebb közterület, de az utcában van két ingatlan ahol a jogi rendezés még nem történt meg, ezért a közterület kialakítás tervezett a kialakult állapothoz igazodóan.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a kialakult állapot rendezésére, a lakóút fejlesztésének biztosítására.</p>	

cím: Árpád út –Temesvári utcától keletre	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonalak: A városkapu térséghez kapcsolódóan az Árpád út Temesvári utcától keletre elhelyezkedő tömb rendezését szolgáló tervezett szabályozás, az M3 metró nyomvonalához igazodóan.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.</p>
<p>Összegzés: A tervezett szabályozás nem valósult meg. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozásokra továbbra is szükség van a rendezett településfejlesztés biztosítására az M3 metró nyomvonalához igazodóan.</p>	

cím: Mártírok útja Dugonics utca keresztezés É-i oldal	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonalak: A Dugonics utca Mártírok útja kereszteződés É-i részén a fővárosi főút szerepkörű, a tervezett közútfejlesztéshez szükséges az északi oldalán tervezett szabályozás.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a fővárosi főút szerepkörnek megfelelő szabályozási szélesség szerinti közterület kialakításához.</p>	

Egyéb szabályozási elem módosítás:

1. A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben:
 - a. az értékvédelem alatt álló épület fogalmában az „egyed” kifejezés cseréje „egyedi”-re;
 - b. a mélygarázs fogalmában az első „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra;
 - c. a műhely rendeltetés fogalmában a „7. mellékletben” kifejezés cseréje „8. mellékletben”-re.

2. A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban:

javaslat:

A rendelet 8. § kiegészítése az alábbi, új (9) bekezdéssel:

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

3. 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.

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a rendelet 10. § (8) bekezdésének kiegészítése az „és bővítése” kifejezés kiegészítésével a „beépítés esetén” szavak között.

4. 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.

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a 12. § (2) bekezdés kiegészítése a tetőtéri, kifejezés kiegészítésével a növelő emeleti szavak között.

5. 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.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során az alábbi jogszabályhelyeken a "szélességet" megnevezés helyébe a „mélységet” megnevezés kerül:

- a. 13. § (1) bekezdés b) pont ba) alpont,
- b. 13. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont.

6. A rendelet normaszövegében a szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályairól szóló fejezet rendelkezéseiben a megválthatóságának szó elírással szerepel.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 21. § (3) bekezdésében a "megválthatóságának" megnevezés helyébe a „megválthatóságának” megnevezés kerül.

7. A rendelet normaszövegében a kerékpártárolók biztosításának szabályairól szóló fejezet rendelkezéseiben a helyiség szó elírással szerepel.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 22. § (3) bekezdésében a " helyiség "

megnevezés helyébe a „helyiség” megnevezés kerül.

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

javaslat:

A 29. § (1) bekezdés aa) és ab) alpontjaiban az építési hely előírás pontosítása az aláhúzással jelölt kiegészítéssel:

„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 határvonaláig terjedhet, továbbá”

9. A rendelet normaszövegében több rendelkezésében a saroktelek szó elírással szerepel.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsere helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 29. § (2) és (3) bekezdésében a "sarok telek" megnevezés helyébe a „saroktelek” megnevezés kerül.

10. A rendelet normaszövegében a kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H/IV-3) cím alatti rendelkezésben a mellékközponti elnevezés helyett helyi központi kifejezés alkalmazása lenne helyes.

javaslat:



Fenti probléma szövegcsere helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 32. § (2) bekezdésében a "mellékközponti" megnevezés helyébe a „helyi központi” megnevezés kerül.



11. A rendelet normaszövegében az intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1/IV-3) cím alatti rendelkezésben az „övezetek területén” szóismétléssel szerepel, és a lakófunkción szó elírással szerepel.

javaslat:

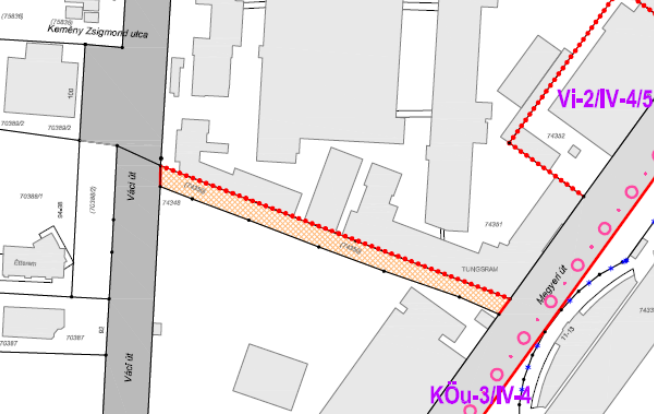

A 38. § (1) bekezdés felvezető mondatának végéről az „övezetek területén” szóismétlés törlése.



4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
12/2018. (IV. 3.) számú
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete


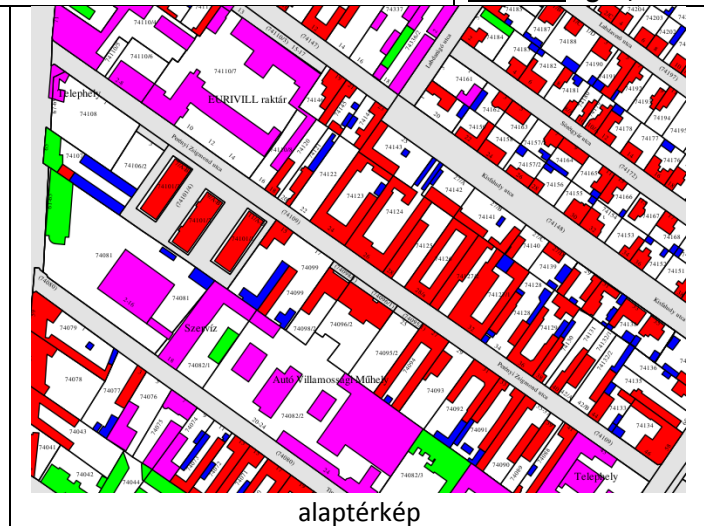
cím: Vasvári Pál utca 11-13	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az egykori vasúti pálya kapuja miatti törtvonalú telekhatár korrekciójának tervezett szabályozása.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. Az egykori vasúti pálya kapuja miatti törtvonalú telekhatár korrekciójának tervezett közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

cím: Labdarugó utca (74334) hrsz	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Labdarugó utca középső szakasza nem közterületként funkcionál, az elkerítve az Újpesti torna-klubok által használt sport területekhez kerítve, azok részeként van kialakítva, ennek a rendezéshez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakul állapot rendezésére.</p>	

cím: Megyeri út – a labdarugó stadion előtti közterületek	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A labdarugó stadion előtt a főút közepső szakaszán a közterület kiteresedik, melyen a stadion parkolói vannak kialakítva, valamint a 74432 hrsz ingatlanon meglévő parkoló területén közpark kialakítása tervezet, ezek rendezéséhez szükségesek a tervezett szabályozások.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósultak meg a tervezett szabályozások.</p> <p>Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozások továbbra is szükségesek a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakult állapot rendezésére a Megyeri út közepső szakaszán a közterület kiteresedésen a labdarugó stadion kialakított parkolóinak rendezése, valamint a 74432 hrsz ingatlanon meglévő parkoló területén közpark kialakítása érdekében.</p>	

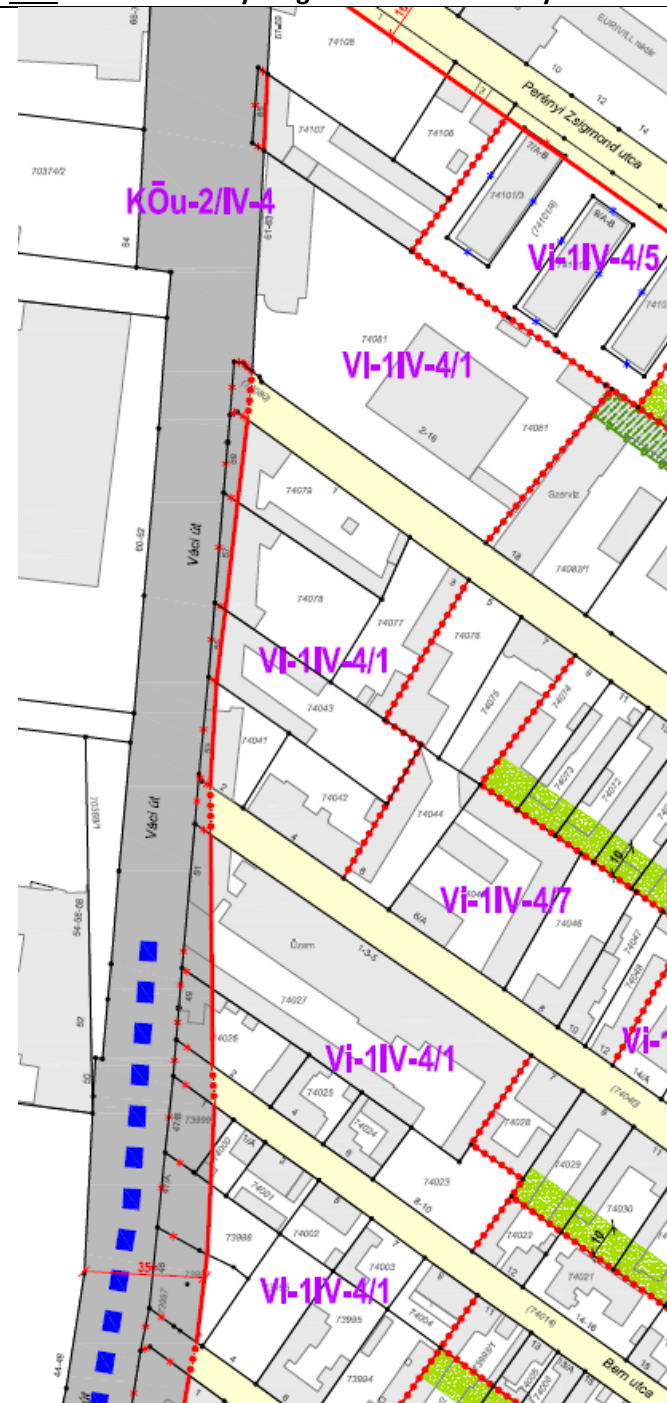
cím: az egykori Dallos György utca	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A TUNGSRAM gyárterületén átvezető egykori közterület, az egykori Dallos György utca a gyárterülethez van kerítve, közterületként régóta nem üzemel, az ingatlan, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás, -rendezés még nem történt meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p>Felülvizsgálat nem szükséges. A kialakult használathoz igazodó közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</p>	

cím: Kisfaludy utca (74334) hrsz	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Kisfaludy utca helyi gyűjtőtű szerepkörű, keleti része ennek megfelelő szélességben kiszabályozott. Nyugati részén azonban csak részben valósult még csak meg ez a szélesítés, ennek a rendezéshez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.</p>
<p>Összegzés: Csak részben valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a helyi gyűjtőtű szerepkörnek megfelelő szabályozási szélesség szerinti közterület kialakításához.</p>	

cím: Perényi Zsigmond utca	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Perényi Zsigmond utca Váci út és Baross utca közötti szakaszán 16,0 m széles közterület kialakítás tervezett.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás(ok) csak részben történt(ek) meg.</p>
<p>Összegzés: Csak részben valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat szükséges. A már kialakított és a még nem kialakított szabályozásoknál meg kell vizsgálni, hogy a kialakítás visszafordítása, vagy a tervezett kiszabályozás végrehajtása milyen anyagi, jogi ráfordításokat igényel, és az az által elérhető eredmény milyen hatással vannak egymásra, ez alapján lehet majd a döntést előkészíteni arra vonatkozóan, hogy a hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozásra továbbra is szükség van-e.</p>	

cím: Váci út – Perényi Zsigmond utca Szekfű Gyula utca között

kötelező: igen/nem



KÉSZ részlet



alaptérkép

Tervezett szabályozási vonal:

A Váci út – Perényi Zsigmond utca Szekfű Gyula utca közötti szakasza fővárosi főút szerepkörű, 35 m-es tervezett szabályozási szélesítéssel, ennek a rendezéshez szükséges a tervezett szabályozás.

Összegzés:

Nem valósult meg a tervezett szabályozás.

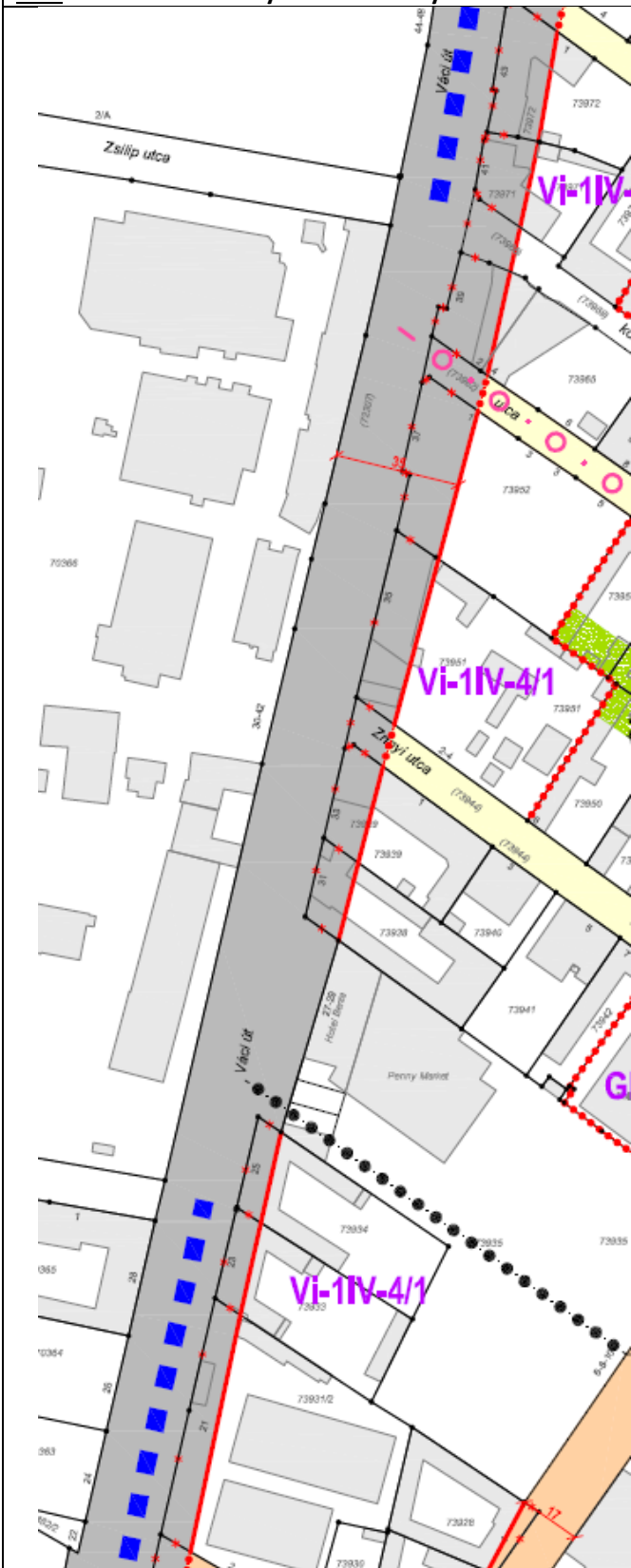
Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a fővárosi közlekedési főhálózat fejlesztésének biztosítására.

Alaptérképi állapot:

A telekalakítás(ok) még csak részben, illetve az előző (30 m széles) tervezett szabályozásnak megfelelően történt(ek) meg.

cím: Váci út – Szekfű Gyula utca Károlyi István utca között

kötelező: igen/nem

**Tervezett szabályozási vonal:**

A Váci út – Szekfű Gyula utca Károlyi István utca közötti szakasza fővárosi főút szerepkörű, 35 m-es tervezett szabályozási szélesítéssel, ennek a rendezéshez szükséges a tervezett szabályozás.

Összegzés:

Nem valósult meg a tervezett szabályozás.

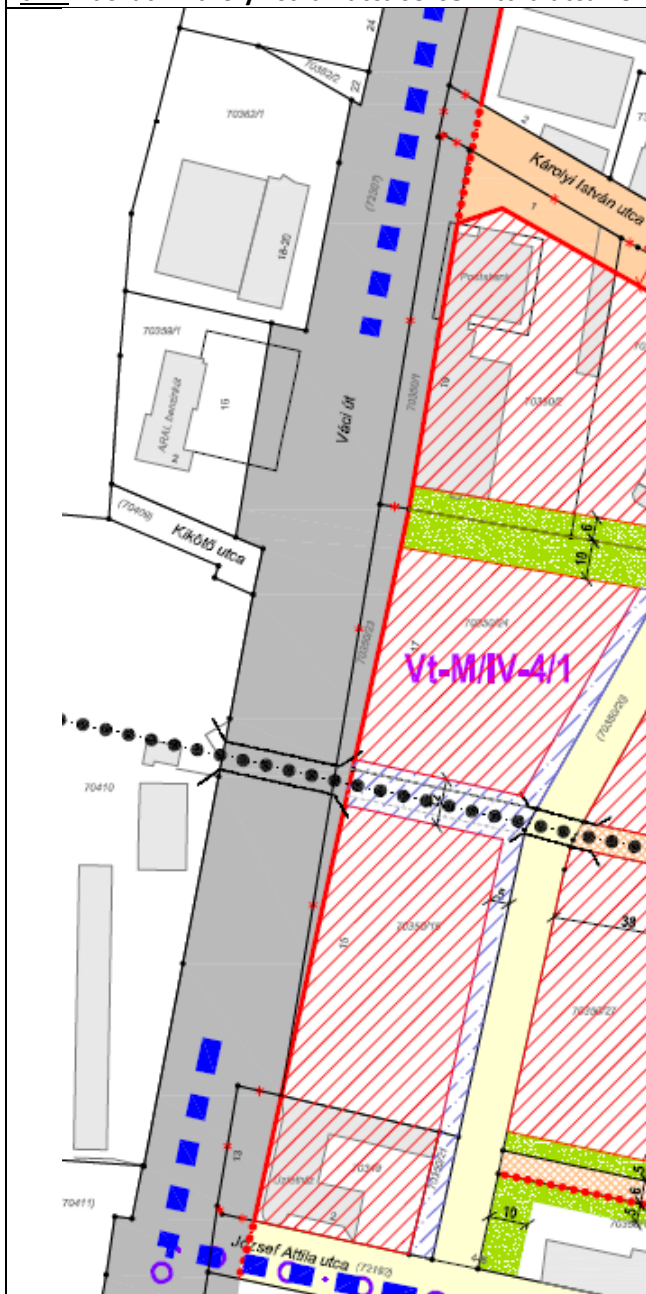
Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a fővárosi közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.

Alaptérképi állapot:

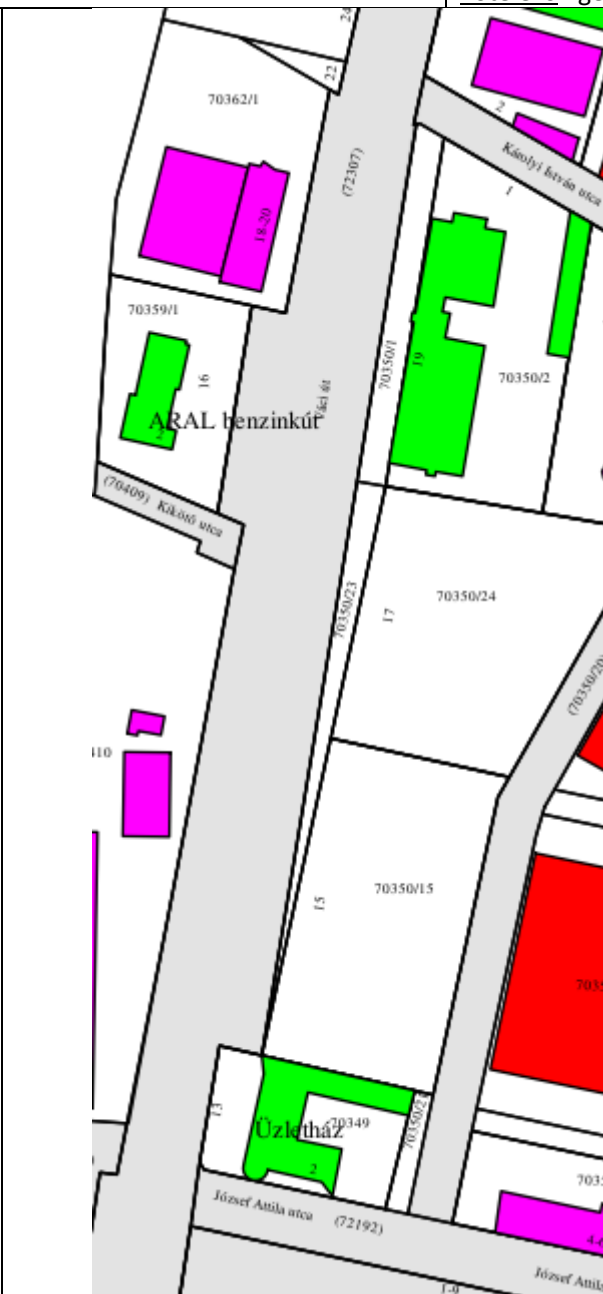
A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.

cím: Váci út – Károlyi István utca József Attila utca között

kötelező: igen/nem



KÉSZ részlet



alaptérkép

Tervezett szabályozási vonal:

A Váci út –Károlyi István utca József Attila utca közötti szakasza fővárosi főút szerepkörű, 35 m-es tervezett szabályozási szélesítéssel, ennek a rendezéshez szükséges a tervezett szabályozás.

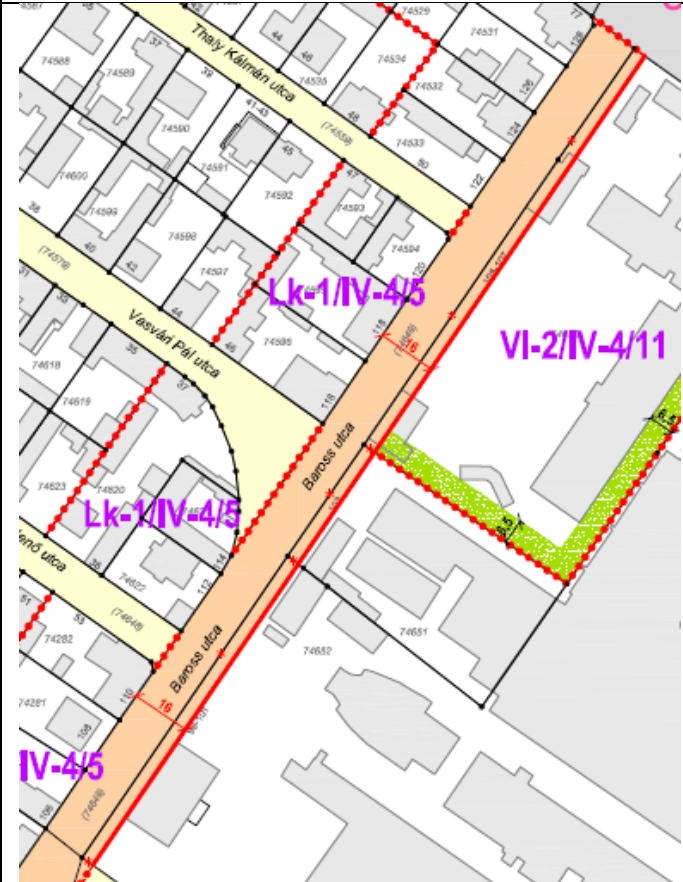

Összegzés:



Csak részben valósult meg a tervezett szabályozás.


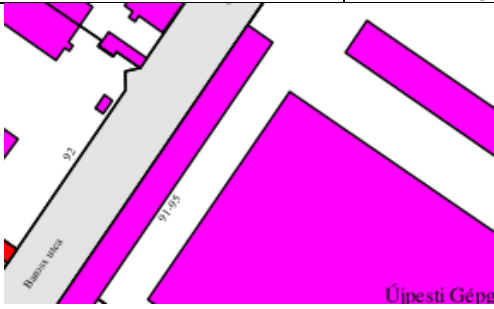
Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a fővárosi közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.



Alaptérképi állapot:



A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg.



cím: Baross utca – Fóti út Schweidel József utca között	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Baross utca – Fóti út Schweidel József utca közötti szakasza helyi gyűjtőút szerepkörű, 16 m-es tervezett szabályozási szélesítéssel, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a helyi gyűjtőút közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.</p>	


cím: Baross utca 91-97.	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Baross utca 91-97. ingatlanra egykor bevezetett, mára már megszüntetett iparvágány nyomvonalához igazodó törtvonalú kerítésszakasz megszüntetése.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás megtörtént, a tervezett szabályozás megvalósult.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>	

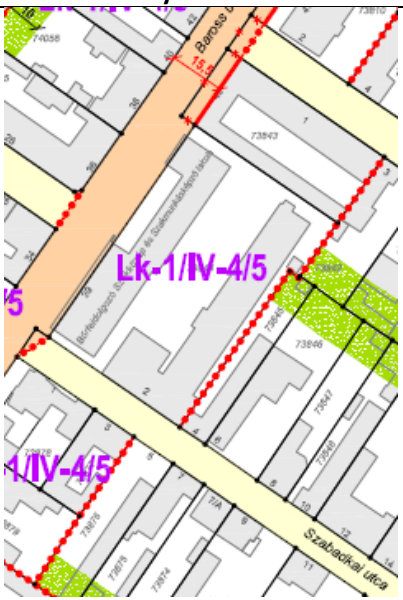

cím: Baross utca 92.	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Baross utca 92. ingatlanra egykor bevezetett, mára már megszüntetett iparvágány nyomvonalához igazodó törtvonalú kerítésszakasz megszüntetése.</p>	
<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p> <p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, az egykori, már megszüntetett iparvágányhoz igazodó jogi határ rendezésére.</p>	

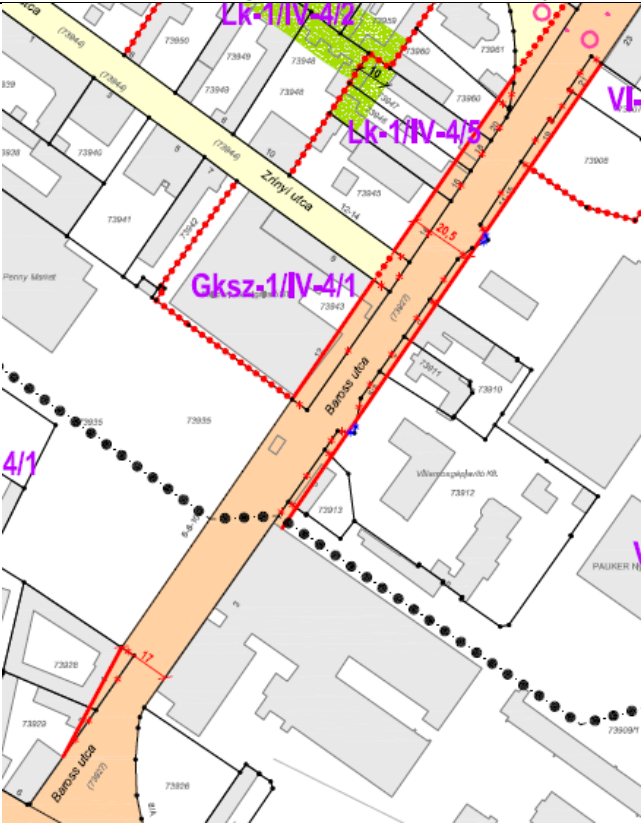

cím: Baross utca 84-86.	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Baross utca 84-86. ingatlan előtti helyi gyűjtőút szerepkörű Baross utca, kialakult állapothoz igazodó, 20,5 m széles tervezett szabályozási szélesítéséhez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	
<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás csak részben történt meg.</p> <p><u>Összegzés:</u> Csak részben valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A telekalakítással létrejött a telekből a Baross utca szélesítéséhez szükséges ingatlan, de az jelenleg még nincs közterület státuszban. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</p>	



cím: Baross utca 69-71.	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Baross utca helyi gyűjtőút szerepkörű, a kialakult állapothoz igazodóan 18,5 m-es szabályozással, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	
<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</p>	
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a helyi gyűjtőút közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.</p>	

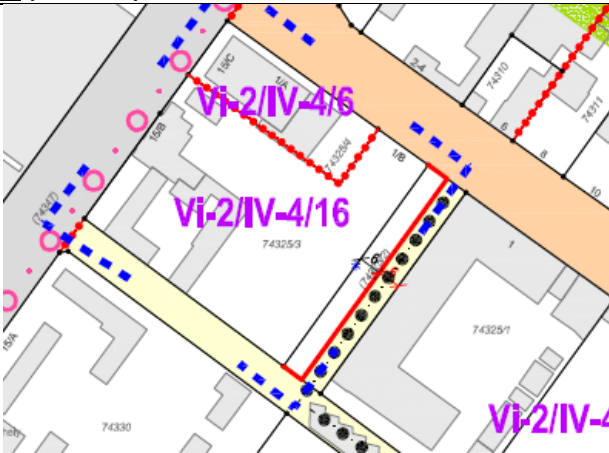

cím: Baross utca – Perényi Zsigmond utca Tinódi utca közötti szakasz	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Baross utca helyi gyűjtőút szerepkörű, a kialakult állapothoz igazodóan 15 m-es szabályozással, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	
<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</p>	
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a helyi gyűjtőút közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.</p>	

cím: Báthory utca 47-49.		kötelező: igen/nem
		
Tervezett szabályozási vonal: A Baross utca helyi gyűjtőtű szerepkörű, a kialakult állapothoz igazodóan 15,5 m-es szabályozással, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.	Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.	
Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a helyi gyűjtőtű közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.		

cím: Baross utca – Báthory utca Szabadka utca között		kötelező: igen/nem
		
Tervezett szabályozási vonal: A Baross utca helyi gyűjtőtű szerepkörű, a kialakult állapothoz igazodóan 15,5 m-es szabályozással, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.	Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg a Baross utca 45. szám alatti ingatlannál.	
Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a helyi gyűjtőtű közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására. Továbbá a Baross utca 39. szám alatti ingatlanon meglévő iskolaépület részben a közterületen áll, a Fővárosi Önkormányzat vagyonkezelőjével egyeztetten ezen ingatlanon a tervezett szabályozás felülvizsgálandó.		

cím: Baross utca – Langlet Waldemár utca Károlyi István utca között	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Baross utca helyi gyűjtőtű szerepkörű, a kialakult állapotokhoz igazodóan 20,5 m-es, illetve 17 m-es szabályozással, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósult(ak) meg a tervezett szabályozás(ok).</p> <p>Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a helyi gyűjtőtű közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.</p>	

cím: Károlyi István utca – Váci út Baross utca között	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Károlyi István utca helyi gyűjtőtű szerepkörű, a Váci úti jelzőlámpás csomópont fejlesztéséhez szükséges 20 m-es szabályozás biztosítása szükséges a tervezett szabályozással.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p>Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a helyi gyűjtőtű és fővárosi jelentőségű főút közlekedési csomópontja szükséges, tervezett fejlesztésének biztosítására.</p>	

cím: (74325/2) hrsz közterület	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A közterületen gyalogos felület kialakítása javasolt 6,0 m széles szabályozással a 29/2022.(IX.29.) számú módosító önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. Tekintettel arra, hogy a módosítás a közelmúltban került elfogadásra, ezért a hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozásra továbbra is szükség van-e.</p>	

Egyéb szabályozási elem módosítás:

- A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben:
 - az értékvédelem alatt álló épület fogalmában az „egyed” kifejezés cseréje „egyedi”-re;
 - a mélygarázs fogalmában a második „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra.
- A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban:

javaslat:

A rendelet 8. § kiegészítése az alábbi, új (9) bekezdéssel:

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

- 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.

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a rendelet 10. § (4) bekezdésének kiegészítése az „és bővítése” kifejezés kiegészítésével a „beépítés esetén” szavak között.

- 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.

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a 12. § (2) bekezdés kiegészítése a tetőtéri, kifejezés kiegészítésével a növelő emeleti szavak között.

5. 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.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során az alábbi jogszabályhelyeken a "szélességet" megnevezés helyébe a „mélységet” megnevezés kerül:

- a. 13. § (1) bekezdés b) pont ba) alpont,
- b. 13. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont.

6. A rendelet normaszövegében A személygépjárművek és kerékpárok elhelyezésének helyi szabályairól szóló fejezetében a Vegyes területek meghatározásában a jogszabályon belüli hivatkozás téves, mert önmagára is hivatkozik, ezért javítása szükséges.

javaslat:

A 17. § (1) bekezdésben a hivatkozás javítása:

c) Vegyes területek: az a)-b) pontokban fel nem sorolt építési övezetek.

7. A rendelet normaszövegében a helyiség szó elírással szerepel.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 19. § (3) bekezdésében a " helyiség " megnevezés helyébe a „helyiség” megnevezés kerül.

8. A rendelet normaszövegében a 26. § (1) bekezdés b) pont alatti bekezdések számozását javítani szükséges.

javítás:

A rendelet normaszövegében a 26. § (1) bekezdés b) pontjában az aa), ab), ac) alpontok számozása helyesen: ba), bb), bc).

9. A rendelet normaszövegében a Vi-2/IV-4/1 jelű építési övezetben a Labdarugó utca felőli előkert 20,0 m-ben van megállapítva. A kialakult beépítés 0 m-es előkerttel rendelkezik. Az övezetben lévő labdarugó utca felőli ingatlan 18 m széles, így a beépíthetősége az előírás által teljesen elveszik.

javaslat:

A rendelet 32. § (2) bekezdésének törlése.

10. A rendelet normaszövegében a Vi-2/IV-4/15 jelű építési övezetben a megengedett rendeltetések felsorolásában pontosítás szükséges, mert nem egyértelmű, hogy a leírt rendeltetés az övezetben meghatározott általános rendeltetéseken túl alkalmazható.

javaslat:

A rendelet 32. § (17) bekezdésében kiegészítés: „... rendeltetési egység bővítése is megengedett”.

11. A rendelet 3/A melléklete szerinti Szabályozási tervlapon a Vi-1/IV-4/... jelű építési övezetek jeleiben lemaradt az első / jel.

javaslat:

A rendelet 3/A melléklete szerinti Szabályozási tervlapon javítani szükséges a Vi-1/IV-4/... jelű építési övezetek kódjait.

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

cím: a Pölsenberger Ernő utcai városi házak mögötti park területe		kötelező: igen/nem	
		KÉSZ részlet	alaptérkép
<u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A meglévő közkert tervezett szabályozása.		<u>Alaptérképi állapot:</u> A javaslat szerinti közterületkialakítás még nem történt meg, az ingatlan nem került közterületi státuszba.	
<u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A tömbben található összefüggő zöldterület közparkként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.			

cím: Szent László tér		kötelező: igen/nem	
		KÉSZ részlet	alaptérkép
<u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A tér új, tervezett dél-keleti térfalának tervezett szabályozása.		<u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.	
<u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. A tervezett szabályozási vonal felülvizsgálata nem szükséges. Az ITS 2027-ben is szereplő projekt megvalósítását elősegítő kiszabályozás továbbra is szükséges a közérdekű, rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében. A (73317/3) hrsz közterület közösségi célú zöldfelületként történő megtartása érdekében a szabályozás módosítása szükséges.			

Egyéb szabályozási elem módosítás:

1. A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben a mélygarázs fogalmában a második „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra.
2. A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban:

javaslat:

A rendelet 8. § kiegészítése az alábbi, új (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.”

3. 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.

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a rendelet 10. § (5) bekezdésének kiegészítése az „és bővítése” kifejezés kiegészítésével a „beépítés esetén” szavak között.

4. 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

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a 12. § (2) bekezdés kiegészítése a tetőtéri, kifejezés kiegészítésével a növelő emeleti szavak között.

5. A rendelet normaszövegében a földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírásokban az előkert szélessége szabályozott. Ez többször értelmezésméhi problémát okozott.

Jelen helyzetben (jobb híján) helyesebb a mélység megnevezés szerepeltetése.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsere helyettesítéssel javítható, a módosítás során, azaz az alábbi jogszabályhelyeken a "szélességet" megnevezés helyébe a „mélységet” megnevezés kerül:

- a. 13. § (1) bekezdés b) pont ba) alpont,
- b. 13. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont.

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

javaslat:


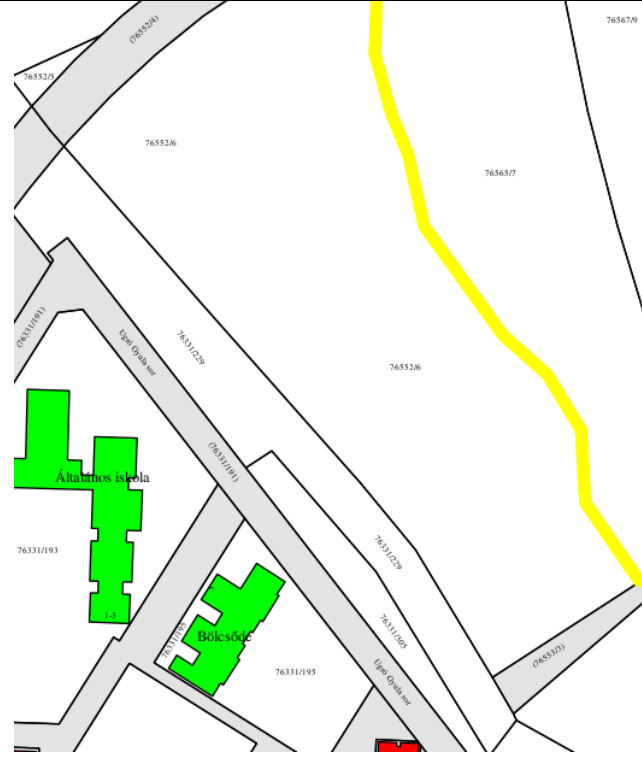
A 27. § (2) bekezdés aa) és ab) alpontjaiban az építési hely előírás pontosítása az aláhúzással jelölt kiegészítéssel:



„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 hátsó kert felőli építési határvonalig terjedhet, továbbá”

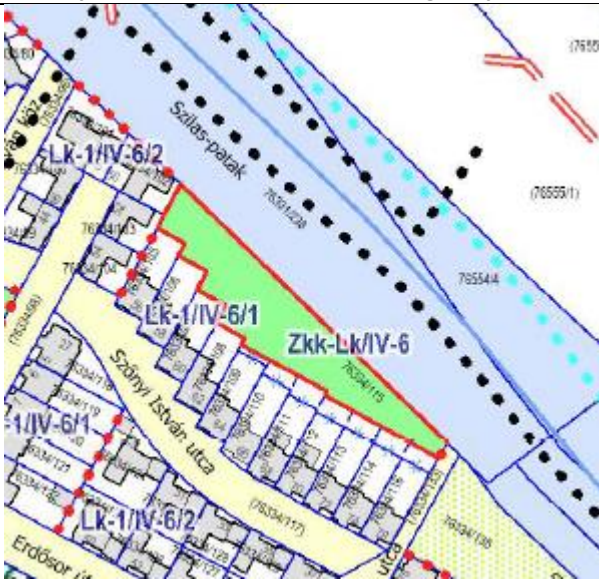

6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
2/2019. (I.30.) számú



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

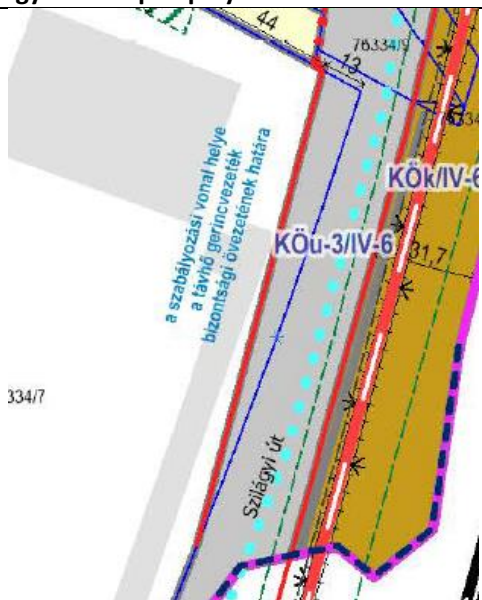
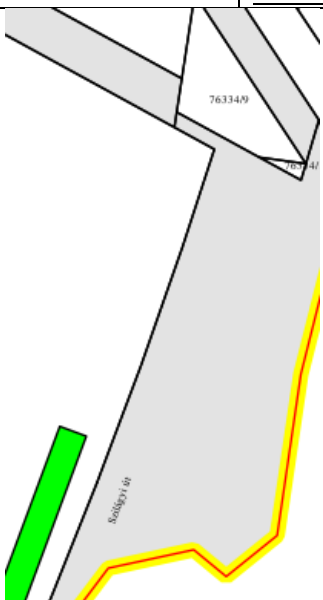
cím: Az új fejlesztési terület feltárása az Ugró Gyula sortól északra	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az új beépítésre szánt fejlesztési terület feltárását szolgáló közterület tervezett szabályozása.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. Az új beépítésre szánt terület közterületi struktúrájának közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében. Nem ismert olyan szándék amely alapján a hatályos terv szerinti közterületalakításra más javaslat lenne.</p>	

cím: 76331/194 hrsz-ú lakótelepi ingatlan	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A meglévő, kiépített parkoló tervezett szabályozása.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A meglévő, kiépített parkoló közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

cím: Pálya utcai társasházak mögötti park közterület	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 898 515 929">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1098 884 1222 916">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 936 443 967"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 967 593 999">A meglévő közkert tervezett szabályozása.</p>	<p data-bbox="810 936 1038 967"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 967 1505 999">A javaslat szerinti közterületkialakítás még nem történt meg.</p>
<p data-bbox="108 1003 236 1034"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 1034 593 1066">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 1066 1505 1135">Felülvizsgálat nem szükséges. A tömbbelsőben található összefüggő zöldfelület közkertként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

cím: Szőnyi István utcai társasházak mögötti park közterület a Szilas-patak felé	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 1787 515 1818">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1098 1776 1222 1807">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 1825 443 1856"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 1856 770 1960">A meglévő közkert tervezett szabályozása, a Szőnyi István utcai társasházak által igénybe vett, elkerített területrészek figyelembevételével.</p>	<p data-bbox="810 1825 1038 1856"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 1856 1241 1888">A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p data-bbox="108 1960 236 1991"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 1991 593 2022">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 2022 1505 2125">Felülvizsgálat nem szükséges. A Szőnyi István utcai társasházak mögött, a Szilas-patak felé található közterület, összefüggő zöldfelület közkertként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

cím: Igló utcai játszótér	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A meglévő Igló utcai játszótér részére fásított köztér tervezett szabályozása.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p>Felülvizsgálat nem szükséges. Az iskola és az orvosi rendelő között található összefüggő zöldfelület fásított köztérként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

cím: Szilágyi út – a sportpályák előtt	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Szilágyi úton, a sportpályák ingatlanának tervezett szabályozása, a távhővezeték védőterületének figyelembevételével.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p>Felülvizsgálat nem szükséges. A fővárosi főút távhővezeték védőterületének figyelembevételével történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</p>	

Egyéb szabályozási elem módosítás:

1. A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben a mélygarázs fogalmában a második „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra.
2. A rendelet normaszövegében a többlet csapadék vizek késleltetett módon történő elvezetése tekintetében, az előírás az új beépítésekre, valamint a bővítésekből eredő többlet burkolt területre vonatkozzon.

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a rendelet 10. § (4) bekezdésének kiegészítése az „és bővítése” kifejezés kiegészítésével a „beépítés esetén” szavak között.

3. 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

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a 14. § (2) bekezdés kiegészítése a tetőtéri, kifejezés kiegészítésével a növelő emeleti szavak között.

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

javaslat:

Fenti probléma szövegcsere helyettesítéssel javítható, a módosítás során a 13. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában a "szélességet" megnevezés helyébe a „mélységet” megnevezés kerül.

5. A rendelet normaszövegében a kerékpártárolók biztosításának szabályairól szóló fejezet rendelkezéseiben a helyiség szó elírással szerepel.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsere helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 22. § (3) bekezdésében a " helyiség " megnevezés helyébe a „helyiség” megnevezés kerül.

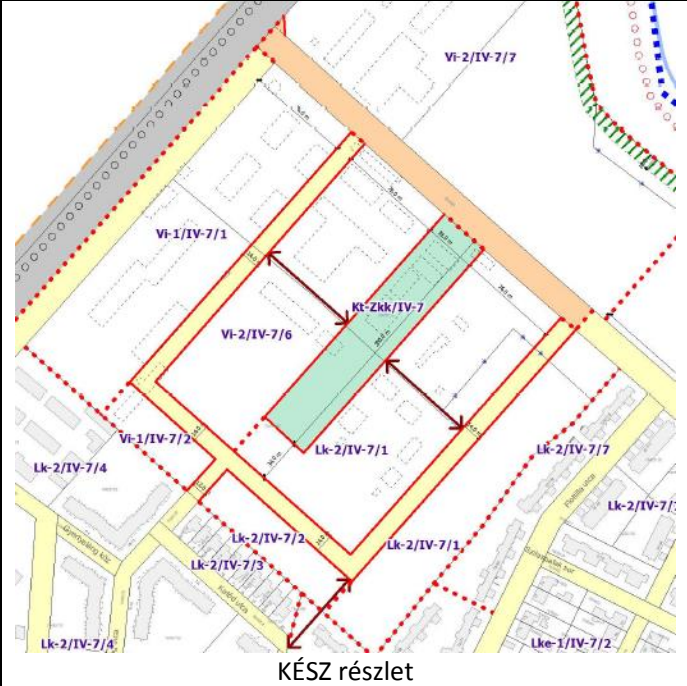
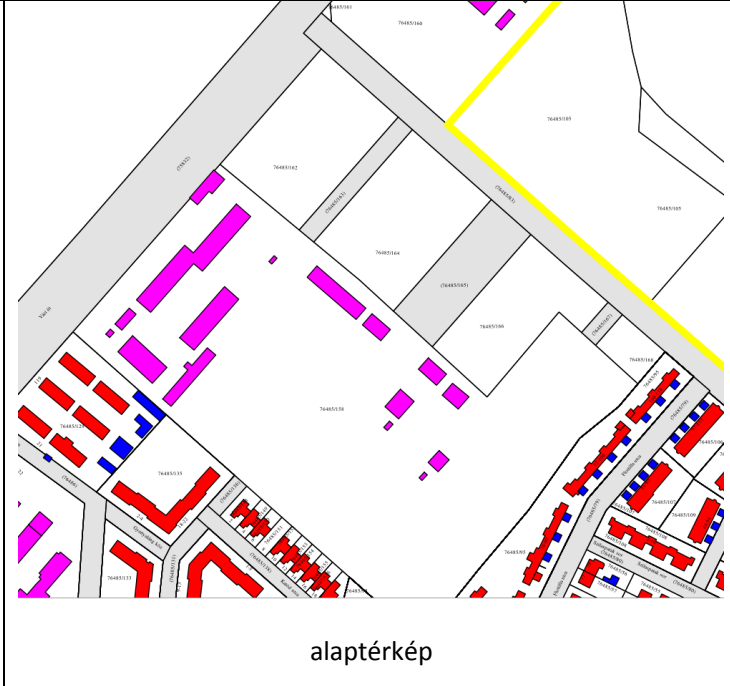
6. A rendelet Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit meghatározó 2. melléklet táblázatainak D oszlopaiban a megengedett legnagyobb beépítettség mértékegysége % helyett tévesen m.

Javaslat:

A táblázatok javításával a melléklet cseréjével javítás.

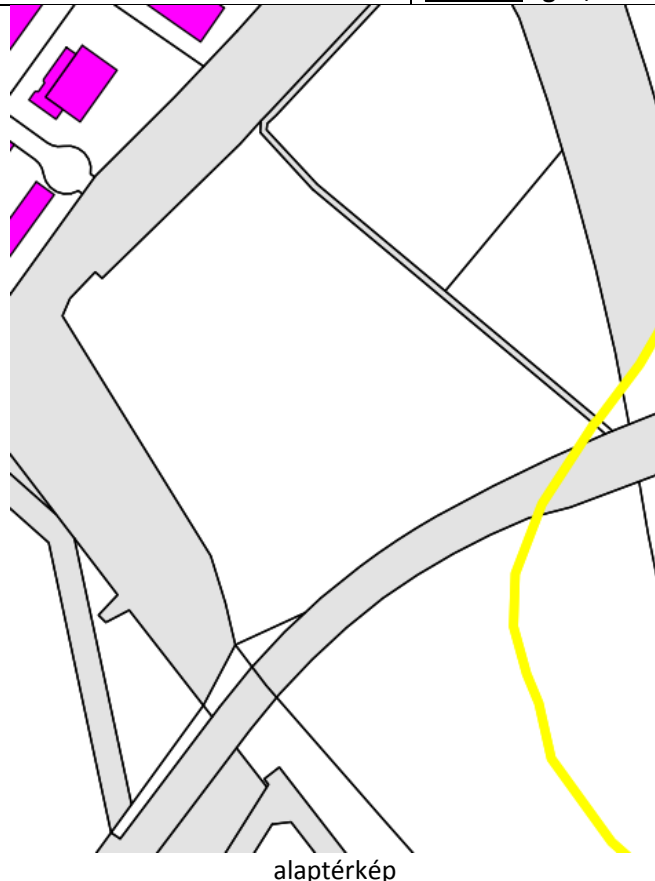
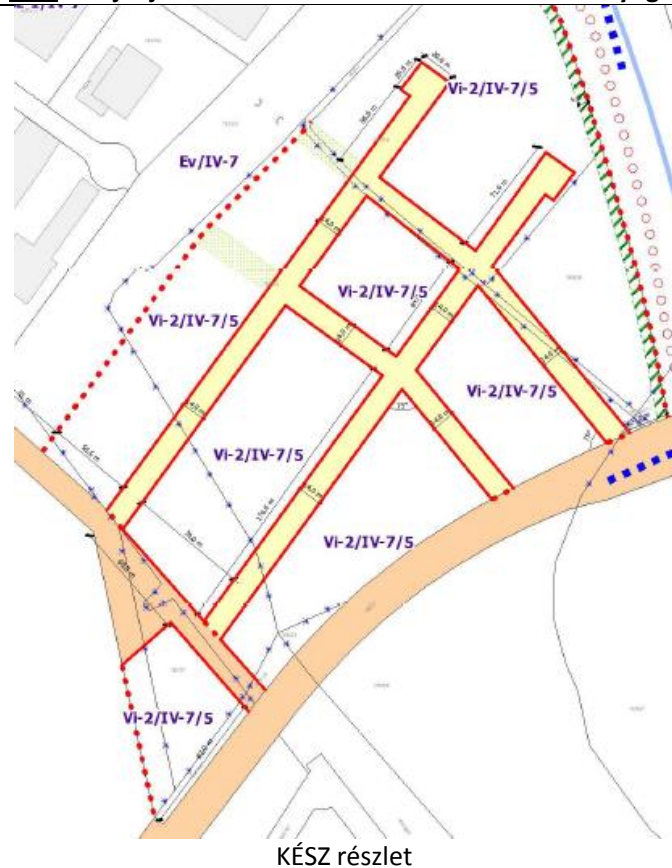
**7. számú, Megyer kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
19/2018.(VI. 11.)számú**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

cím: volt Petőfi és Hunyadi laktanyák területe		kötelező: igen/nem
 <p align="center">KÉSZ részlet</p>	 <p align="center">alaptérkép</p>	
<p>Tervezett szabályozási vonal: Az egykori laktanyák funkcióváltásához, a terület megfelelő feltárását biztosító új, lakóutcákból álló közterület hálózat tervezett szabályozása.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás(ok) részben, a kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, északi területrészen történt(ek) meg. Az egykori Petőfi laktanya 76485/158 hrsz-ú, a Magyar Állami tulajdonában lévő ingatlanon nem.</p>	
<p>Összegzés: A tervezett szabályozás csak részben valósult meg. Felülvizsgálat részben szükséges. Az egykori laktanyák funkcióváltásához, a terület megfelelő feltárását biztosító új, lakóutcákból álló közterületi struktúra közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében az egykori Petőfi laktanya 76485/158 hrsz-ú, a Magyar Állami tulajdonában lévő ingatlanán. A tervezett szabályozás megvalósult, a kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, északi területrészen, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>		

cím: Az új fejlesztési terület feltárása a Baross utca nyugati oldalán

kötelező: igen/nem

Tervezett szabályozási vonal:

Az új beépítésre szánt fejlesztési terület feltárását szolgáló közterület tervezett szabályozása.

Alaptérképi állapot:

A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.

Összegzés:

Nem valósult meg a tervezett szabályozás.

Felülvizsgálat nem szükséges. Az új beépítésre szánt terület közterületi struktúrájának közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében. Nem ismert olyan szándék amely alapján a hatályos terv szerinti közterületalakításra más javaslat lenne.

Egyéb szabályozási elem módosítás:

1. A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben a mélygarázs fogalmában a második „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra.
2. A rendelet normaszövegének kiegészítése javasolt a közterületet is érintő telekalakítások során kialakuló telkek legkisebb előírt telekméret értéke figyelembevételével kapcsolatban:

javaslat:

A rendelet 8. § kiegészítése az alábbi, új (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.”

3. 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.

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a rendelet 10. § (5) bekezdésének kiegészítése az „és bővítése” kifejezés kiegészítésével a „beépítés esetén” szavak között.

4. 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.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során, azaz az alábbi jogszabályhelyeken a "szélességet" megnevezés helyébe a „mélységet” megnevezés kerül:

- a. 14. § (1) bekezdés b) pont ba) alpont,
- b. 14. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont.

5. A rendelet normaszövegében a kerékpártárolók biztosításának szabályairól szóló fejezet rendelkezéseiben a helyiség szó elírással szerepel.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 20. § (3) bekezdésében a " helyiség " megnevezés helyébe a „helyiség” megnevezés kerül.

6. A rendelet normaszövegében a "Szilapatak utca" megnevezés több helyen is szerepel. Ez jelenleg Újpesten egy hivatalosan nem létező közterületi név. Amikor készült a rendelet, a tervezett közterület számára még nem volt egyértelmű telek kialakítva, így bizonytalan volt, hogy milyen hivatkozás alkalmazható az előírásban. Jelen helyzetben (jobb híján) helyesebb a (76485/83) hrsz megnevezés szerepeltetése.

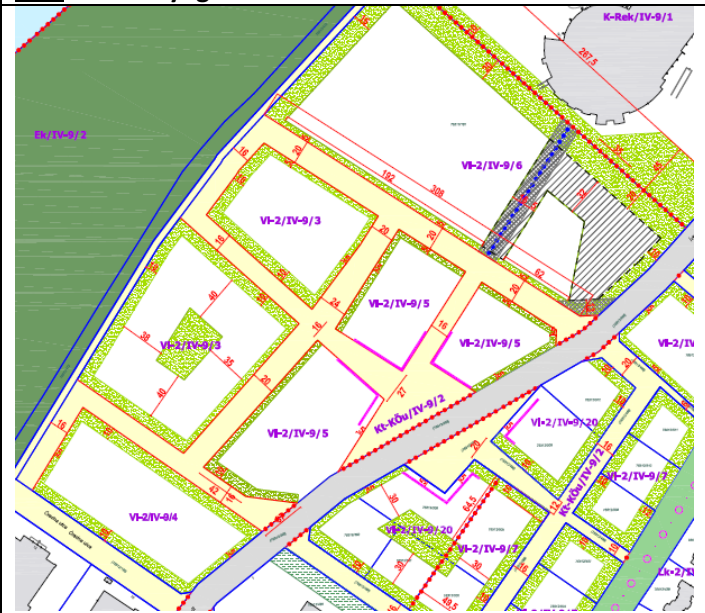

javaslat:



Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során, azaz az alábbi jogszabályhelyeken a "Szilapatak utca" megnevezés helyébe a „(76485/83) hrsz” megnevezés kerül:



- a. 27. § (2) bekezdés a) pont,
- b. 32. § (3) bekezdés,
- c. 35. § (2) bekezdés a) pont,
- d. 35. § (5) bekezdés.



9. számú, Káposztásmegyér Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
3/2019. (I.30.) számú

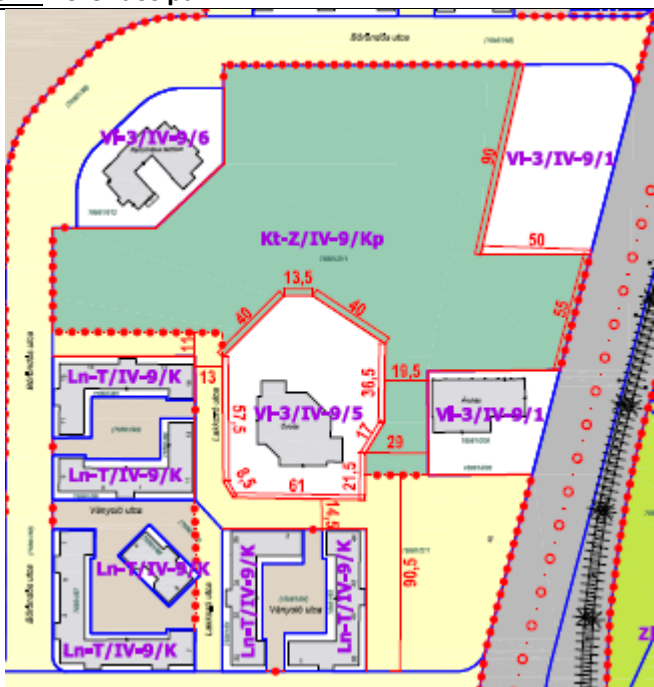
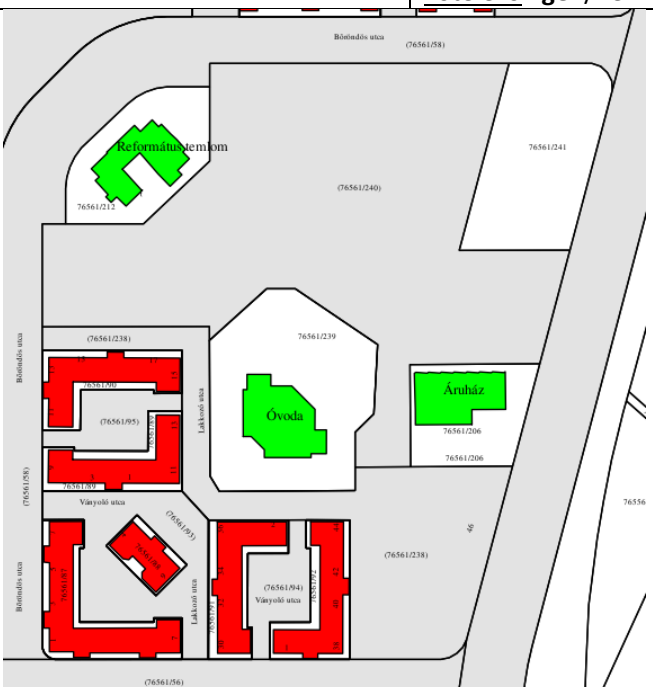
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

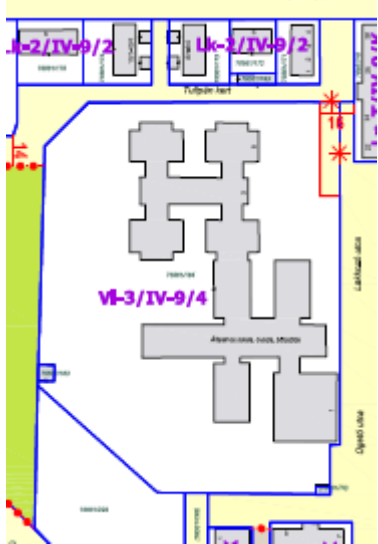
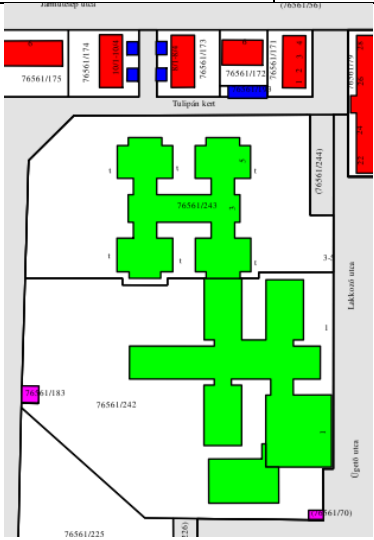
cím: Íves út nyugati oldal	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>

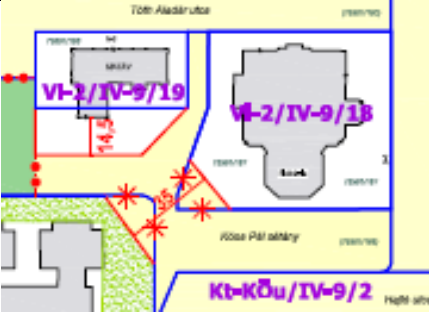
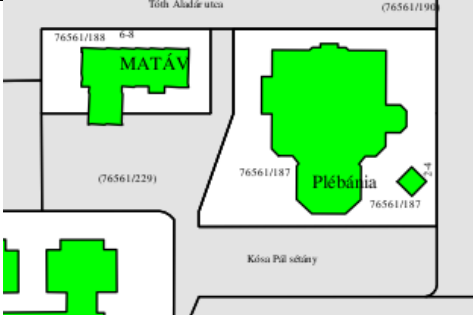
cím: Csíksomlyó utca keleti része		kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>	
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Csíksomlyó utca keleti részének a kialakult állapot szerinti kialakításának tervezett nyomvonala.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás megtörtént, a (76512/543) hrsz közterület és a 76512/544 hrsz ingatlan kialakításával a tervezett szabályozás megvalósult.</p>	
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>		

cím: Óradna utca (Íves út felőli déli részének közötti kapcsolata) és az Íves út		kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>	
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az Óradna utca és az Íves út közötti kapcsolatának tervezett nyomvonala, a déli csomópont átalakítása. Az Íves út Megyeri út felőli csomópontjának szabályozási módosítása a kiépített közötti kapcsolathoz igazodóan,</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg.</p>	
<p><u>Összegzés:</u> Még csak részben valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat csak részben szükséges. A kialakult állapothoz igazodóan közérdekből a szabályozás fenntartása szükséges, az Íves út tölcserés kialakításának átalakításával azon a szakaszon ahol a szabályozás még nem történt meg. Ahol a tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>		

cím: Székelyszenttamás utca	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Székelyszenttamás utca zsákos kialakításának tervezett nyomvonal.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás csak részben történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Csak részben valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A tervezett zsákutcás kialakításhoz igazodóan közérdekből a szabályozás még végre nem hajtott tervezett elemeinek a fenntartása szükséges. Ahol a tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>	

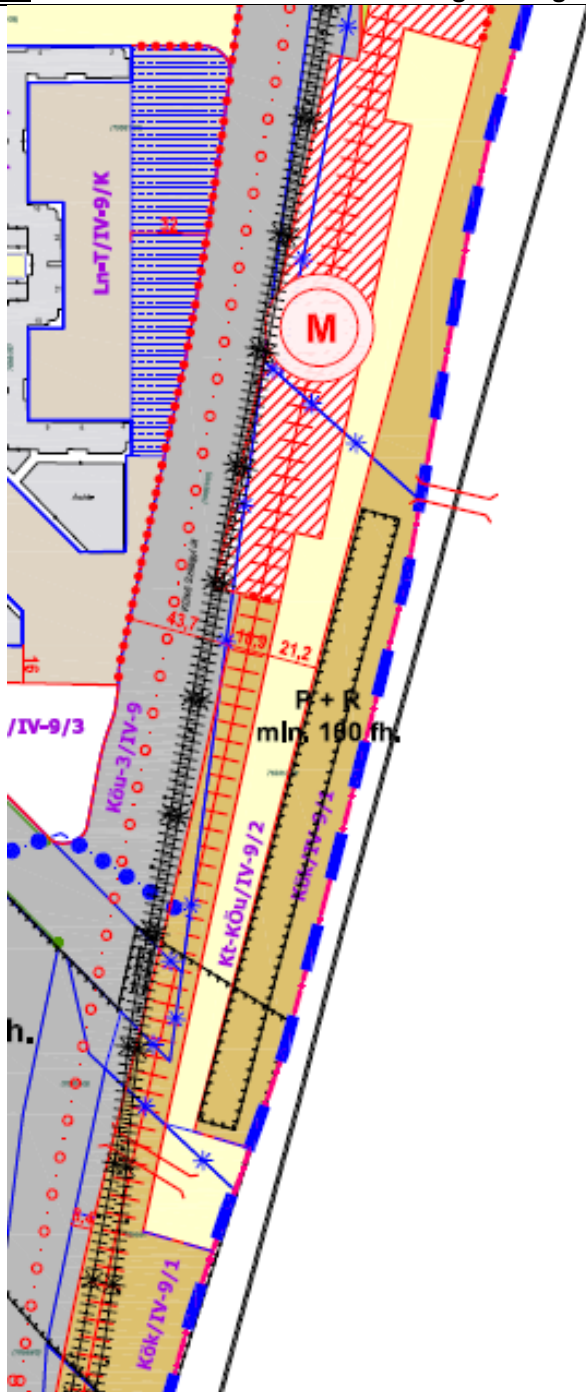
cím: Böröndös park	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Böröndös park intézményeinek a kialakult használathoz igazodóan.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítások megtörténtek.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozások törlése a tervlapról.</p>	

cím: Lakkozó utca és a Tulipánkert utca közötti kapcsolata	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Lakkozó utca és a Tulipánkert utca közötti kapcsolatának módosított szabályozása a kialakult használathoz igazodóan.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítások megtörténtek.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>	

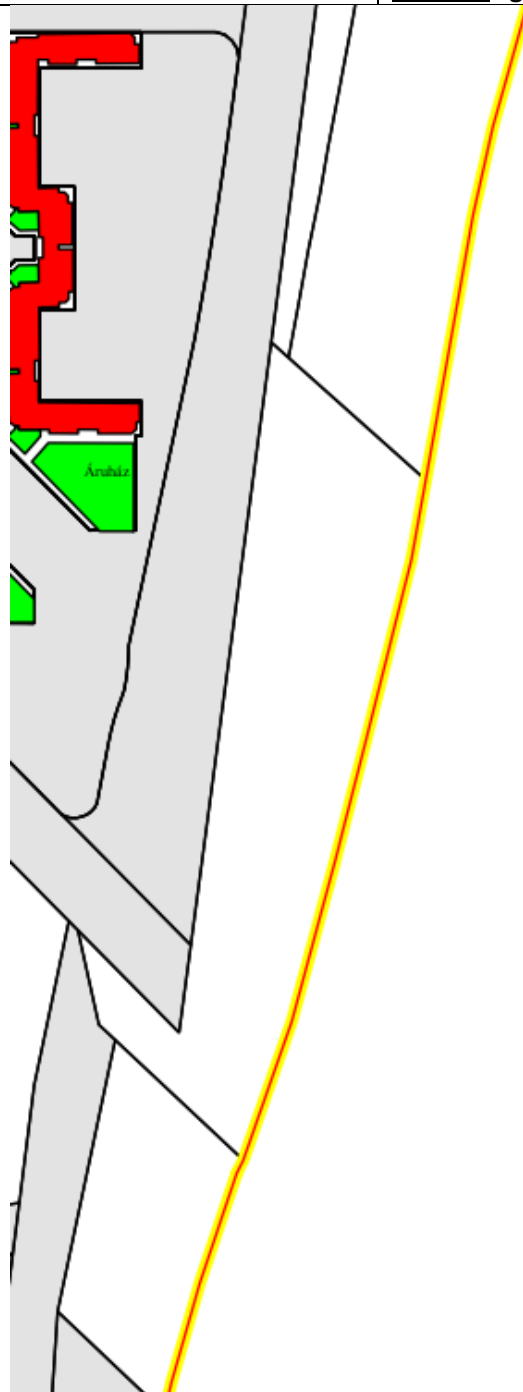
cím: Kósa Pál sétány	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Kósa Pál sétány tervezett nyomvonala, a kialakult állapothoz igazodóan.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A kialakult állapothoz igazodóan közérdekből a szabályozás fenntartása szükséges, az íves út tölcéses kialakításának átalakításával.</p>	

cím: Óceánárok utcai tervezett metrómegálló mögötti szervízút

kötelező: igen/nem



KÉSZ részlet



alaptérkép

Tervezett szabályozási vonal:

Az Óceánárok utcai tervezett új metrómegálló mögötti szervízút a XV. kerületi Töltés utca és a metró remíz közötti közúti kapcsolatának tervezett nyomvonala.



Alaptérképi állapot:



A telekalakítás még nem történt meg.



Összegzés:

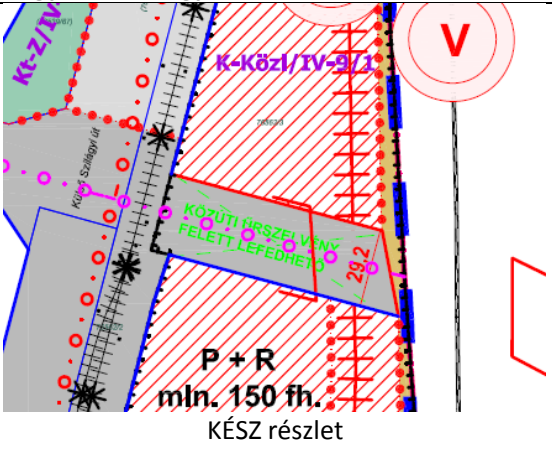
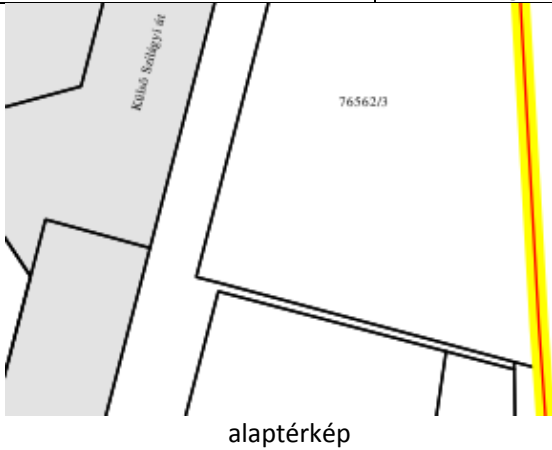
Nem valósult meg a tervezett szabályozás.

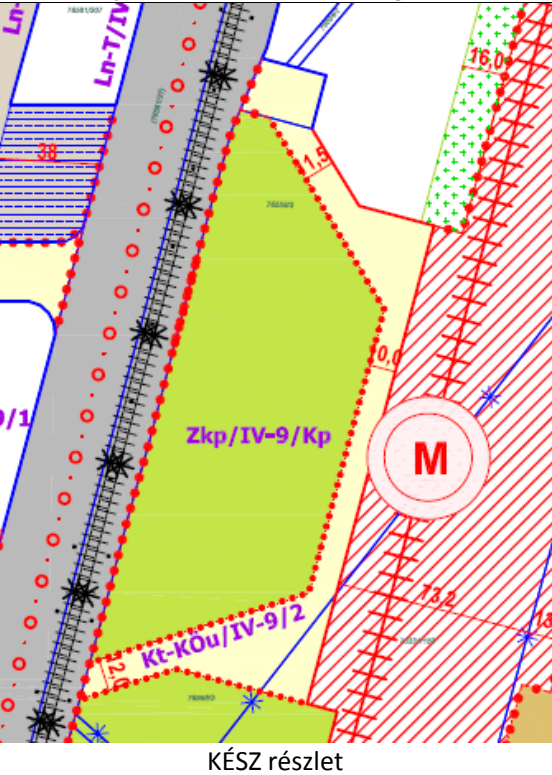
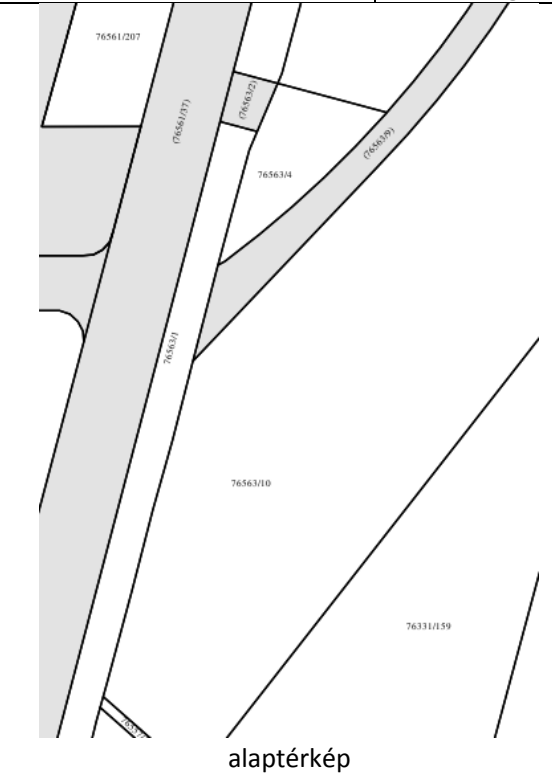
Felülvizsgálat szükséges. Az új közterület nyomvonalát az M3 metró Káposztásmegyeryig történő meghosszabbítása során tervezett fejlesztésekhez igazodóan határozták meg. Időközben készül a 70-es vasútvonal elővárosi vasúti fejlesztése, melyhez kapcsolódóan a XV. kerületben olyan vasút-fejlesztésekre van szükség, mely alapján ez a jelenlegi, új tervezett közterületfeltárást új nyomvonalra kell helyezni, a metró-remíz részére új nyomvonalon kell a megközelítést biztosítani. (Valószínűsíthetőleg ezen a kerülethatár és a Külső-Szilágyi út közötti szakaszra egy önálló KÉSZ módosítás fog készülni a 70-es vasútvonalhoz kapcsolódóan, akkor majd ezen szakaszra vonatkozóan lesz szükség a tervezett lakó/kiszolgáló utca közterületi szabályozásának felülvizsgálatára.


cím: M0 autópálya és az Íves út csomópontja	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: Az M0 autópálya és az Íves út csomópontja országos és fővárosi főút-hálózati szerepkörű elem tervezett szabályozással, ennek a rendezéséhez szükséges a terven jelzett szabályozás.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg.</p>
<p>Összegzés: A tervezett szabályozás csak részben valósult meg. Felülvizsgálat részben szükséges. Az autópálya és az Íves út közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében. A néhány megvalósult telekalakítással érintett helyen, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>	

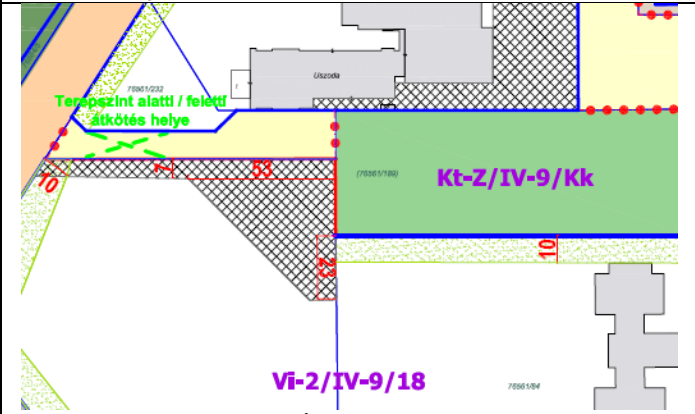
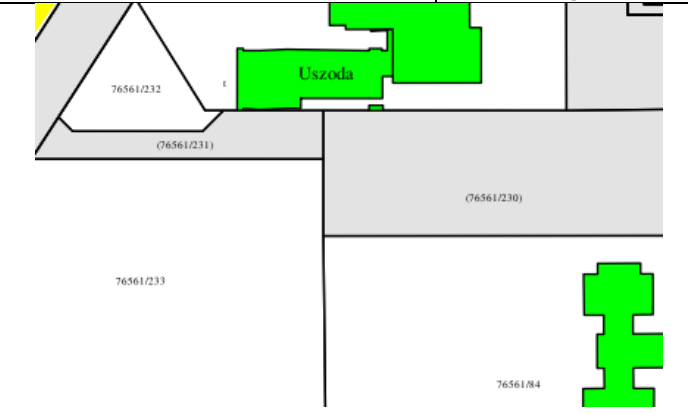
cím: Csíkszentiván és Székpatak utca	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A 76539/21 hrsz ingatlanon lévő zöldfelület közterületi kialakításának a tervezett szabályozása.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakult közösségi zöldfelületi állapot rendezésére.</p>	

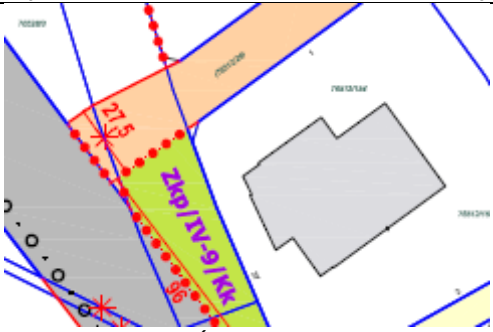
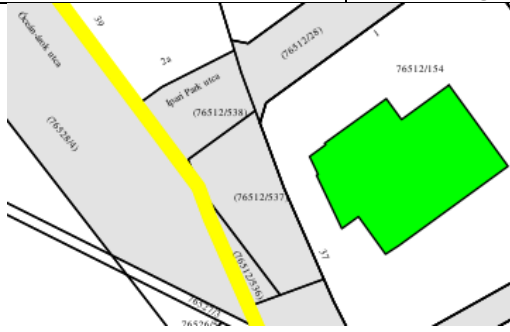
cím: Hargita utca	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Hargita utcai orvosi rendelő előtti telekhatár közterületi kialakításának a tervezett szabályozása.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakult közösségi zöldfelületi állapot rendezésére.</p>	

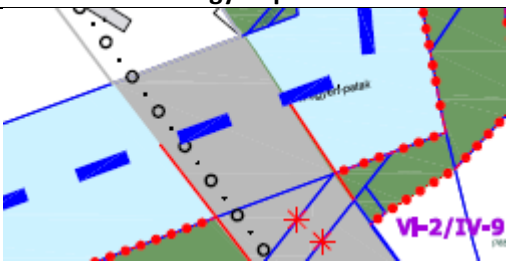
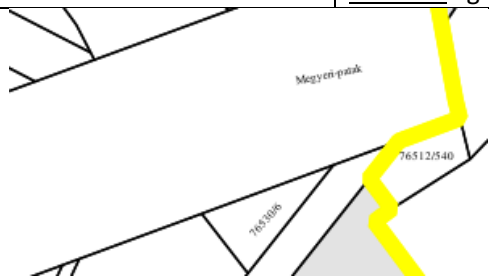
cím: Megyeri út Szilágyi úttól keletre	kötelező: igen/nem
	
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Megyeri út tervezett új külön szintű metró keresztezése fővárosi főúthálózati elemének tervezett nyomvonala.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. Az új közterület nyomvonalát az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbítása során tervezett fejlesztésekhez igazodóan határozták meg. Időközben készül a 70-es és a 71-es vasútvonalak elővárosi vasúti fejlesztése, melyhez kapcsolódóan amennyiben szükséges lesz a nyomvonalat módosítani lehet.</p>	

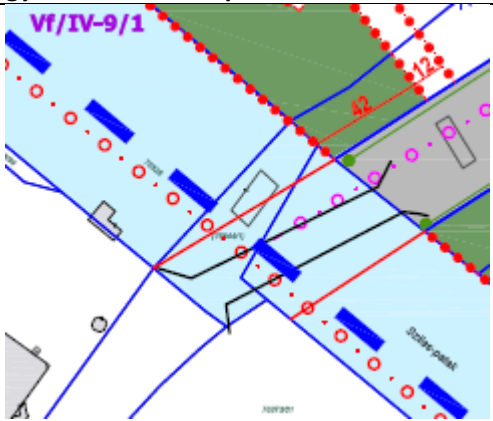
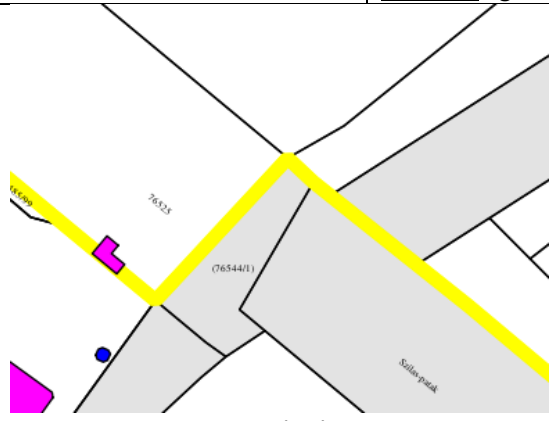
cím: Bőröndös park tervezett metrómegálló	kötelező: igen/nem
	
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Bőröndös park tervezett új metrómegálló előtti, Külső Szilágyi út felőli kapcsolatának tervezett nyomvonala.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. Az új közterület nyomvonalát az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbítása során tervezett fejlesztésekhez igazodóan határozták meg. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a tervezett új metrómegálló megközelíthetősége érdekében.</p>	

cím: Szilas-patak	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 629 517 656">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1086 629 1209 656">alaptérkép</p>
<p data-bbox="97 656 443 689"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="97 689 794 763">A Szilas-patak vízfolyásának és az azt az Óceán-árok utca felőli szegélyező közpark tervezett szabályozása.</p>	<p data-bbox="799 656 1038 689"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="799 689 1490 763">A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg.</p>
<p data-bbox="97 763 236 797"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="97 797 687 831">A tervezett szabályozás csak részben valósult meg.</p> <p data-bbox="97 831 1490 963">Felülvizsgálat részben szükséges. A telekalakítások megtörténtek, de közterületi státuszt a zöldterületek csak részben kaptak, ezért ezek közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében. A néhány megvalósult telekalakítással érintett helyen, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>	

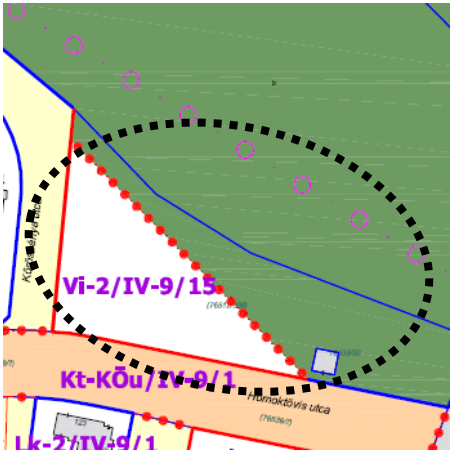
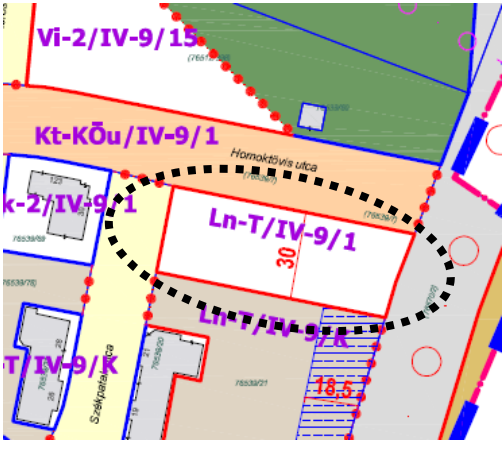
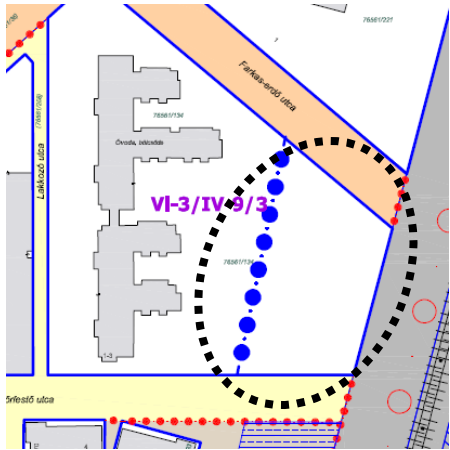
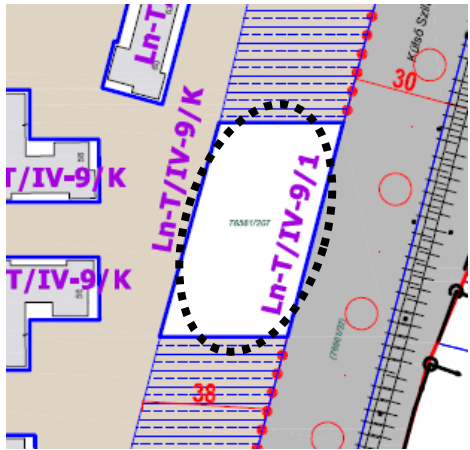
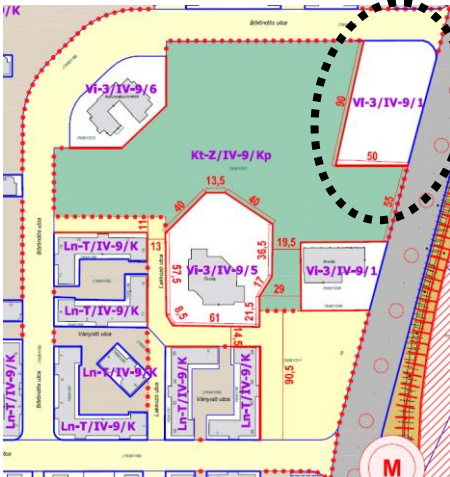
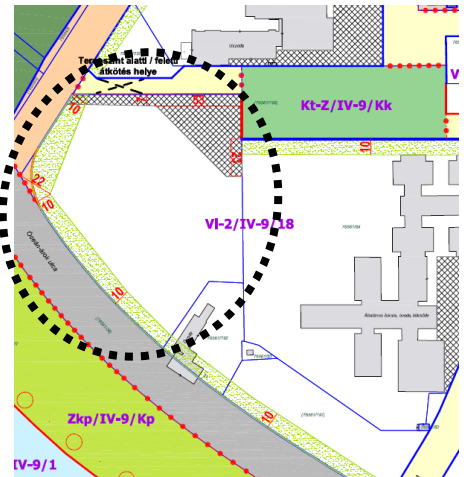
cím: Halassy uszoda előtti területek	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 1491 517 1518">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1086 1491 1209 1518">alaptérkép</p>
<p data-bbox="97 1518 443 1552"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="97 1552 794 1626">A Halassy uszoda előtti közterületek rendezése és új építési telek kialakításának a tervezett szabályozása.</p>	<p data-bbox="799 1518 1038 1552"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="799 1552 1490 1626">A telekalakítás megtörtént.</p>
<p data-bbox="97 1626 236 1659"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="97 1659 1490 1722">A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>	

cím: Ipari park utca Óceán árok utca felőli csomópontja		kötelező: igen/nem
		
Tervezett szabályozási vonal: A kerületi jelentőségű gyűjtőtűt fővárosi főúttal történő csatlakozása kialakításának a tervezett szabályozása.		Alaptérképi állapot: A telekalakítás nagyrészt megtörtént.
Összegzés: A tervezett szabályozás nagyrészt megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.		

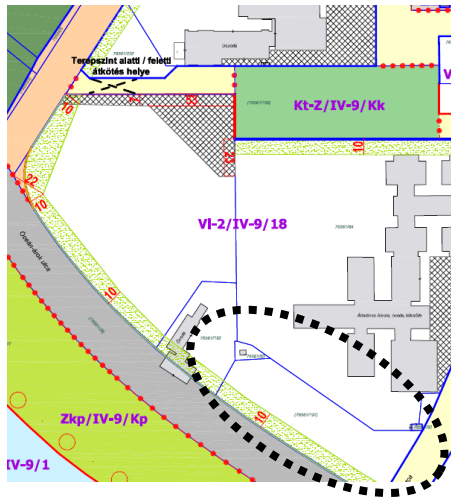
cím: Óceán árok utca Megyeri patak		kötelező: igen/nem
		
Tervezett szabályozási vonal: A fővárosi szerepkörű főút és a Megyeri patak keresztezése kialakításának a tervezett szabályozása.		Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.
Összegzés: A tervezett szabályozás csak részben valósult meg. Felülvizsgálat nem szükséges. Az autótűt közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.		

cím: Megyeri út és a Szilas-patak keresztezése		kötelező: igen/nem
		
Tervezett szabályozási vonal: A fővárosi szerepkörű főút és a Szilas-patak keresztezése kialakításának a tervezett szabályozása.		Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.
Összegzés: A tervezett szabályozás csak részben valósult meg. Felülvizsgálat nem szükséges. Az autótűt közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.		

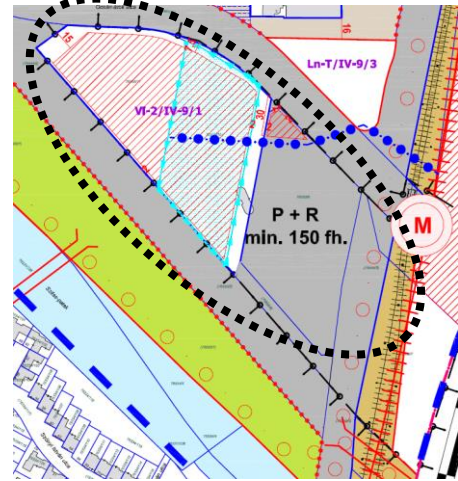
A Káposztásmegyeri lakótelep városszerkezeti egység KÉSZ módosítás 1.0 tervezetése folyamatban van az alábbi területegységekre.

<p>Homoktővis utca – autóbusz végállomás</p>	<p>Homoktővis utca – Külső-Szilágyi út sarok</p>
	
<p>Bőrfestő óvoda, bölcsőde</p>	<p>Külső-Szilágyi út - 76561/207 hrsz-ú telek</p>
	
<p>Park Óvoda környezete</p>	<p>Kósa Pál sétány</p>
	

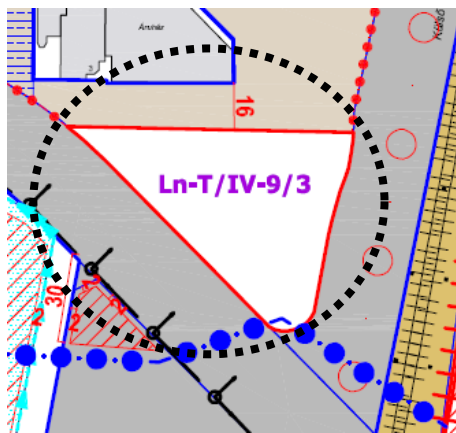
Óceánárok utca menti telkek – észak



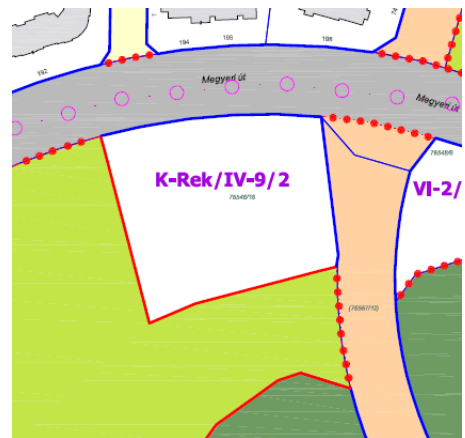
Óceánárok utca menti telkek – dél



Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok



Megyeri út – Homoktövis utca déli sarok



Egyéb szabályozási elem módosítás:

1. A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben a mélygarázs fogalmában a második „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra.
2. 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.

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a rendelet 10. § (6) bekezdésének kiegészítése az „és bővítése” kifejezés kiegészítésével a „beépítés esetén” szavak között.

3. 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.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során, azaz az alábbi jogszabályhelyeken a "szélességet" megnevezés helyébe a „mélységet” megnevezés kerül:

- a. 12. § (1) bekezdés b) pont ba) alpont,
- b. 12. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont.



4. A rendelet normaszövegében a kerékpártárolók biztosításának szabályairól szóló fejezet rendelkezéseiben a helyiség szó elírással szerepel.


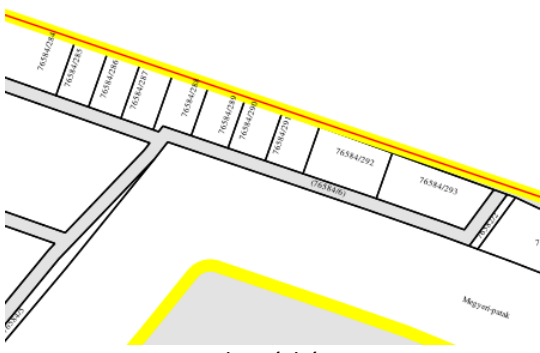
javaslat:



Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 20. § (3) bekezdésében a " helyiség " megnevezés helyébe a „helyiség” megnevezés kerül.


10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
8/2019. (III.4.) számú



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

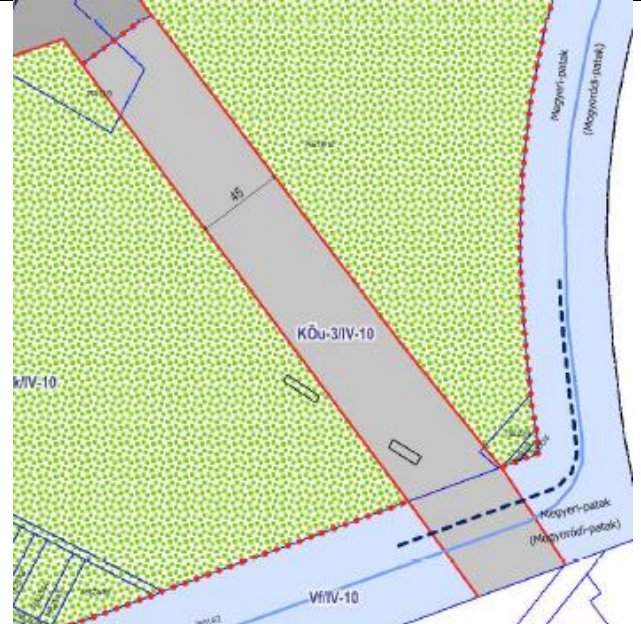

cím: Kálmos utca	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A ténylegesen kialakult állapotnak megfelelően a Kálmos utca közterület tervezett szabályozása.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) jellemzően még nem történt(ek) meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás teljes mértékben. Felülvizsgálat szükséges. A meglévő, kialakult kertvárosi lakóterület közterületi struktúrájának közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében, de ehhez szükséges a teljes (Dunakeszi közigazgatási határ, valamint a Kálmos és Hortenzia utcák által határolt) tömb telekosztásának felülvizsgálata a kialakult beépítettség figyelembevételével.</p>	

cím: Auchan körforgalom Dunakeszin	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Dunakeszi gazdasági területét megközelítő út körforgalmú csomópontjának egy része Újpest közigazgatási területén helyezkedik el ennek helybiztosítását szolgálja a tervezett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A meglévő Dunakeszi gazdasági terület, kialakult közterületi feltárását biztosító közterület Újpesten történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

cím: Kálmos utca és Tűztövis utca közötti tervezett új közterület	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 645 517 674">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1098 645 1219 674">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 678 443 707"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 712 767 875">A Kálmos utca és Tűztövis utca közötti gyalogos kapcsolat kialakítására a (76588/13) hrsz ingatlanon van lehetőség, melyet a hatályos KÉSZ ügy szabályoz, hogy annak egy része megszüntethető, és a szomszédos intézményi telkekhez kapcsolható.</p>	<p data-bbox="810 678 1038 707"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 712 1241 741">A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p data-bbox="108 887 236 916"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 920 592 949">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 954 1505 1048">Felülvizsgálat szükséges. A meglévő, kialakult kertvárosi lakóterület közterületi feltárását biztosító, összefüggő struktúra közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében, de azt pontosítani szükséges a tulajdonosi érdekekkel összhangban.</p>	

cím: M0 autópálya és a 2/A út csomópontja	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 1541 517 1570">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1098 1541 1219 1570">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 1574 443 1603"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 1608 767 1697">Az M0 autópálya és a 2/A út csomópontja országos főúthálózati szerepkörű elem tervezett szabályozással, ennek a rendezéséhez szükséges a terven jelzett szabályozás.</p>	<p data-bbox="810 1574 1038 1603"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 1608 1422 1637">A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg.</p>
<p data-bbox="108 1709 236 1738"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 1742 687 1771">A tervezett szabályozás csak részben valósult meg.</p> <p data-bbox="108 1776 1497 1904">Felülvizsgálat részben szükséges. Az autópálya keleti részének közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében. Az autópálya nyugati és a 2/A út csomóponti részén tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>	

cím: 2/A út csomópontja	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A 2/A út nyomvonala fővárosi főút-hálózati szerepkörű elem tervezett szabályozással, ennek a rendezéséhez szükséges a terven jelzett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg, de ezeken a helyeken sincs rendezve a közterületi státusza az ingatlanoknak.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás csak részben valósult meg. Felülvizsgálat részben szükséges. Az autótűt keleti részének közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében. Az autótűt északi részén tervezett szabályozás megvalósult, de a közterületi jelleg még nem került átvezetésre a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás aktualizálása a tervlapon.</p>	

cím: Óceán-árok utca	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az Óceán-árok utca 2/A út és Megyeri patak közötti szakasza fővárosi főút-hálózati szerepkörű elem tervezett szabályozással, ennek a rendezéséhez szükséges a terven jelzett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás csak részben valósult meg. Felülvizsgálat nem szükséges. Az autótűt közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

Egyéb szabályozási elem módosítás:

1. A rendelet normaszövegének egységesítést célzó módosítása javasolt több területegység tekintetében az értelmező rendelkezésekben a mélygarázs fogalmában a második „kialakított” szó cseréje „szolgáló”-ra.
2. A rendelet normaszövegében a kerékpártárolók biztosításának szabályairól szóló fejezet rendelkezéseiben a helyiség szó elírással szerepel.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsérés helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 18. § (3) bekezdésében a " helység " megnevezés helyébe a „helyiség” megnevezés kerül.

3. 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.

javaslat:

Fenti probléma kezelésére javasolt a rendelet 9. § (4) bekezdésének kiegészítése az „és bővítése” kifejezés kiegészítésével a „beépítés esetén” szavak között.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TARTALMÁRÓL ÉS
ELKÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL
(Hivatkozás: 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés a) pont)

Az építésjogi szabályozási környezet legutóbbi átfogó módosítása során az ingatlanokat érintő tervezett szabályozási vonalak felülvizsgálata válik szükségessé az Önkormányzatok számára.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. § (2) bekezdése szerint a lakóutcákra vonatkozó, kötelező tervezett szabályozási vonal

a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes;

a települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet.

Az Étv. 60. § (8) bekezdése előírja, hogy az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget 2024. január 1-ig el kell végezni és hatályba is kell léptetni.

Tervezési feladat:

Budapest IV. kerület alábbi kilenc városrész területére hatályos Kerületi Építési Szabályzatok (KÉSZ)-ek szabályozási vonalai felülvizsgálatának elkészítése:

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 Városcsopont 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.

A KÉSZ-ek területére elkészült előzetes szabályozási vonalak felülvizsgálatával kapcsolatos vizsgálatokról és javaslatokról a Képviselő-testület a döntött, a mindennapi tapasztalat alapján az egyes KÉSZ-ekhez további javítási, módosítási javaslatokról is. Ezek alkotják a jelen KÉSZ módosítások alapját.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalma:

A tervezési feladat fenti ismertetése és a Képviselő-testület általelfogadott a KÉSZ-ek területére elkészült előzetes szabályozási vonalak felülvizsgálatával kapcsolatos vizsgálatokból és javaslatokból megállapítható, hogy a módosítás során:

- új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége változik egyes esetekben, és
- az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel egyes esetekben, közvetlenül érintett lehet.

Fentiek alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, az önkormányzat főépítészeként az alábbiakra is tekintettel határozom meg Budapest IV. kerület alábbi kilenc városrész területére hatályos KÉSZ-ek szabályozási vonalai felülvizsgálatának elkészítéséhez:

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése alapján a hatályos tervek megalapozó és alátámasztó munkarészeinek felhasználásával, az érintett tervezési területre, a tervezési feladatra és a települési összefüggésekre figyelemmel. A területekre 2016-ot követően készültek el a részletes megalapozó vizsgálatok, valamint alátámasztó javaslatok. A tervezési területek módosítással érintett részein azóta jelentős beavatkozás, fejlesztés nem történt, ezért jelen tervmódosításhoz csak a korábbi megalapozó kötetek aktualizálásának elkészítése szükséges.

Megalapozó vizsgálat tartalmi követelménye:

Munkarész *szükséges*

1. HELYZETELEMZÉS

- | | |
|---|------|
| 1.1 Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok | nem |
| 1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések | nem |
| 1.3 Területrendezési követelmények | nem |
| 1.4 Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése | igen |
| 1.5 A település demográfiai helyzete | nem |
| 1.6 A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások | nem |
| 1.7. A település gazdasága | nem |
| 1.8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés | nem |
| 1.9 Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat | igen |
| 1.10 Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata | igen |
| 1.11 Környezetiállapot-jellemzők | igen |
| 1.12 A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat | igen |
| 1.13 Közlekedés | igen |
| 1.14 Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás | igen |
| 1.15 Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők | igen |

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

- | | |
|--|------|
| 2.1. Vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemek egymásra hatásának összevetése | igen |
| 2.2. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalása | nem |
| 2.3. Egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra-elemek térképi lehatárolása | nem |
| 2.4. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek térképi lehatárolása (probléma- és értéktérkép) | igen |
| 2.5. Intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása | nem |

Alátámasztó javaslat tartalmi követelménye:

Munkarész *szükséges*

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- | | |
|---|------|
| 3.1 Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása) | igen |
| 3.2 Településrendezési javaslat | igen |
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem
3.4 Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
3.5 Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	igen
3.6 Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	adatszolgáltatás szerint
3.7 A módosítással érintett területek bemutatása	3.2 szerint
3.8 A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	nem
3.9 A fővárosi településszerkezeti tervvel és fővárosi rendezési szabállyal való összhang vizsgálata	igen
3.10 A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem
4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	
4.1 Települési környezeti értékelés – amennyiben a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló (2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti) eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni.	döntés szerint

Budapest, 2022. október

Mártonffy István
Főépítész, Irodavezető