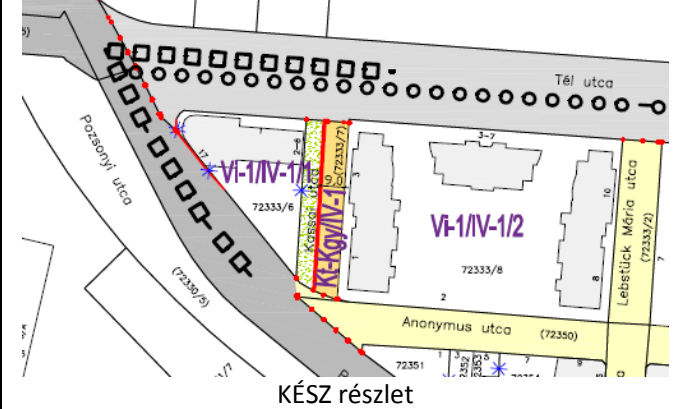

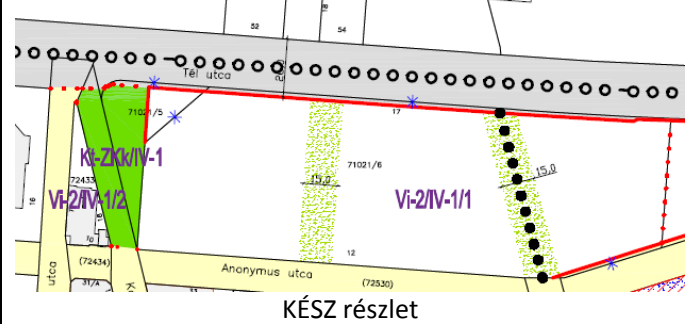

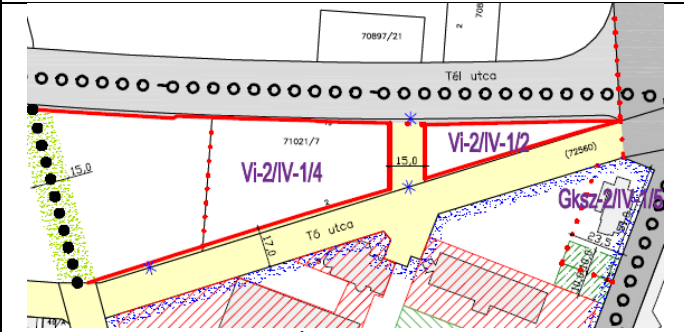
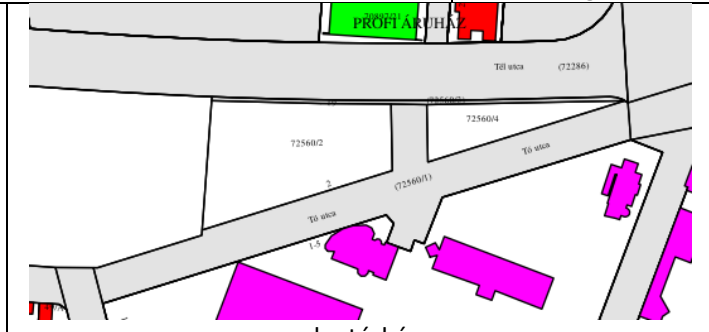


1. számú, Dél-Újpest Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló  
34/2018. (XI.14.) számú

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

<p>cím: <b>Kassai utca</b></p>  <p>KÉSZ részlet</p>	<p>kötelező: <b>igen/nem</b></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 <b>szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</b></p>	

<p>cím: <b>Katona József utca északi vége és Tél utca</b></p>  <p>KÉSZ részlet</p>	<p>kötelező: <b>igen/nem</b></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). <b>Felülvizsgálat nem szükséges.</b> 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 <b>szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról</b>. 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 „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 (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.