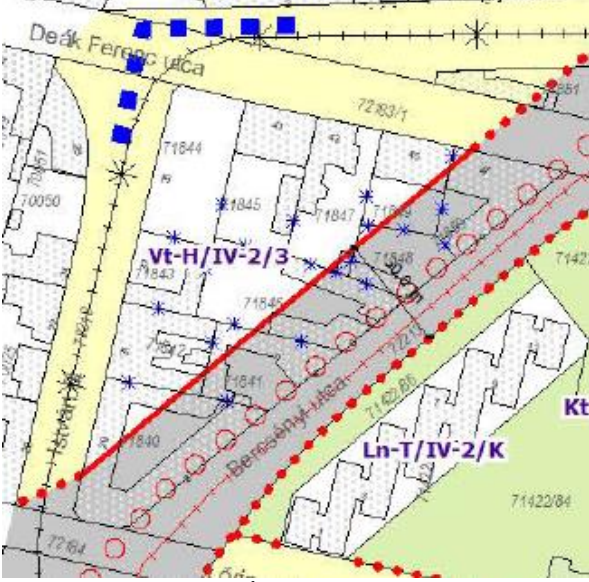
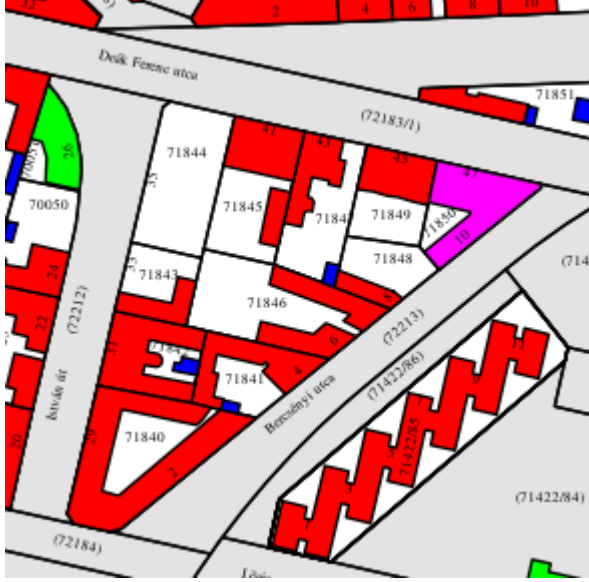

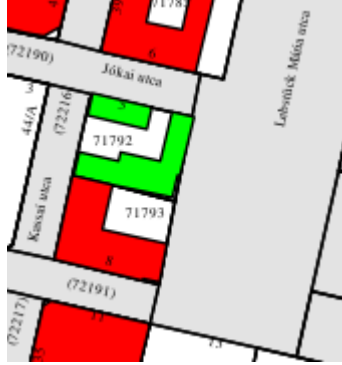




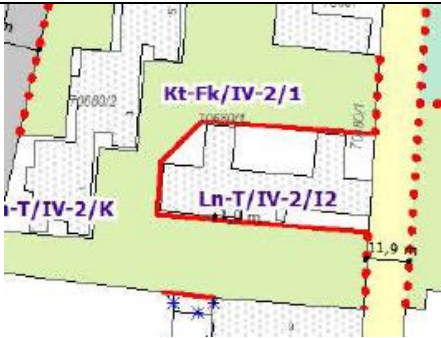

**2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
33/2018. (XI. 14.) számú**

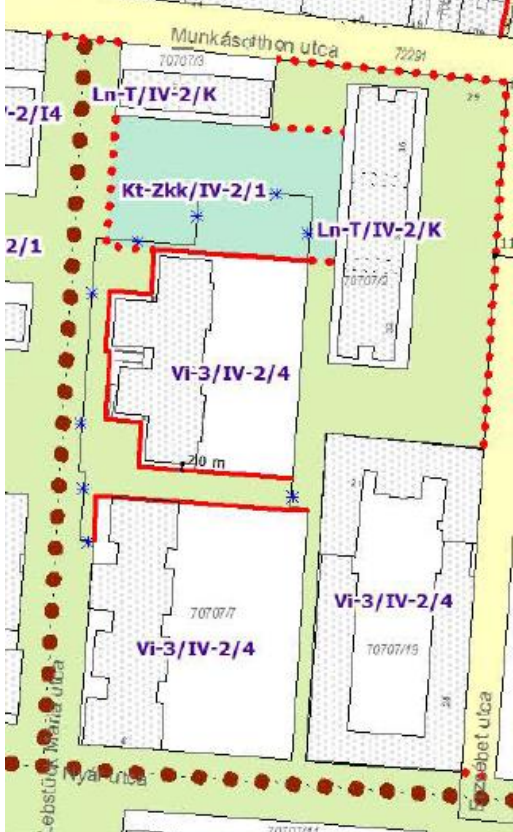

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

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>	

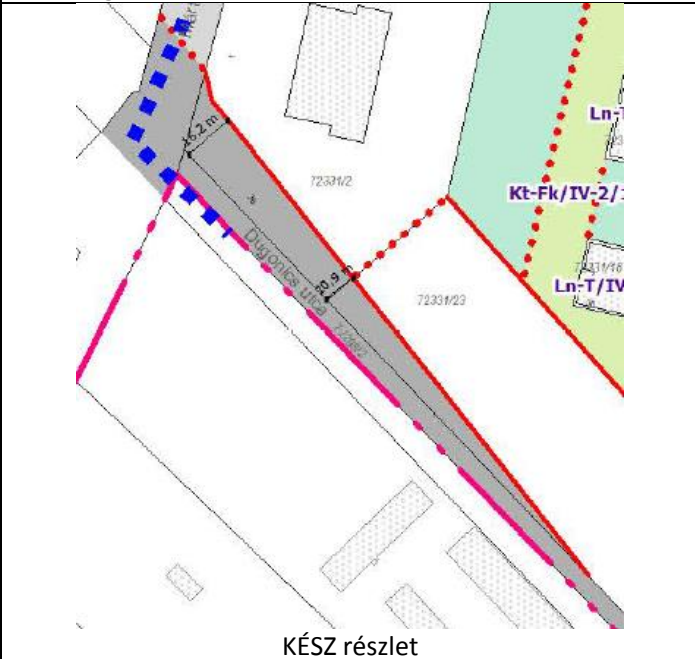
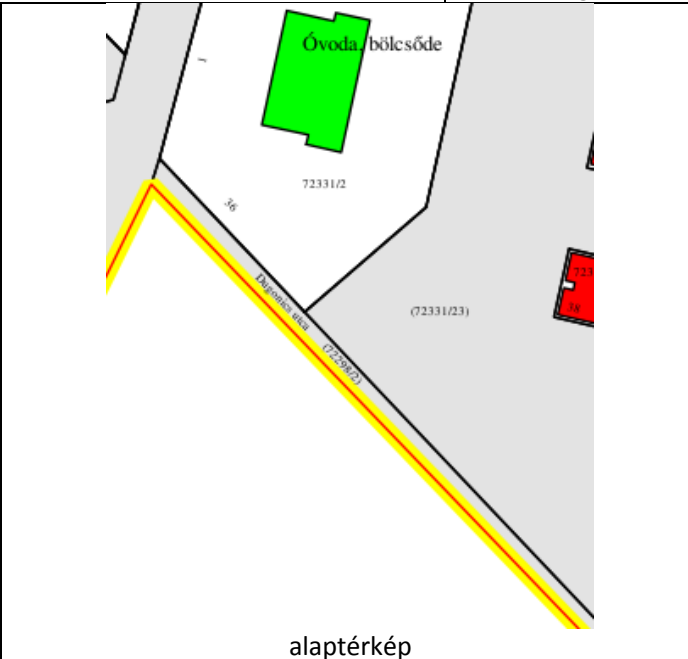
cím: Jókai utca – Lebstücsk Mária utca – Petőfi utca – Kassai utca tömb	kötelező: igen/nem
 <p align="center">KÉSZ részlet</p>	 <p align="center">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A tömbben építési telek kialakításának a tervezett szabályozása a környező lakótelepi és nagyvárosias 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>	

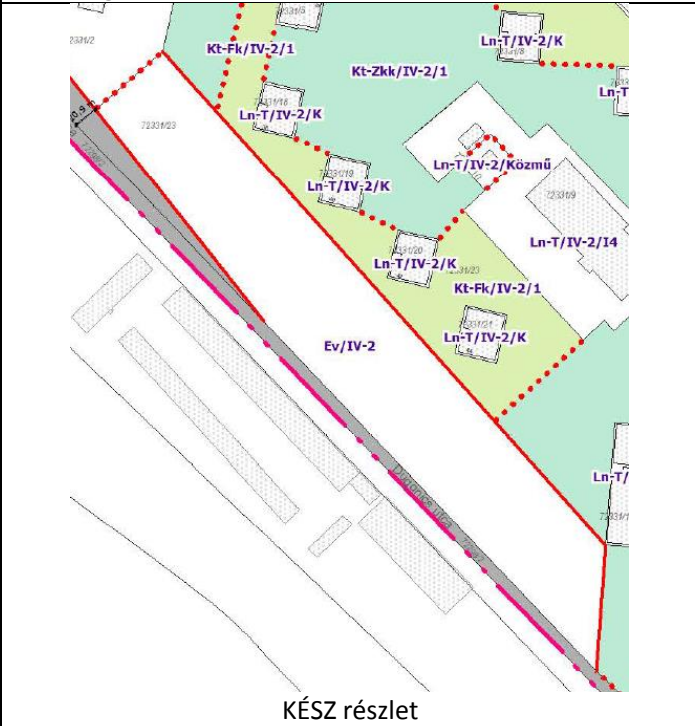
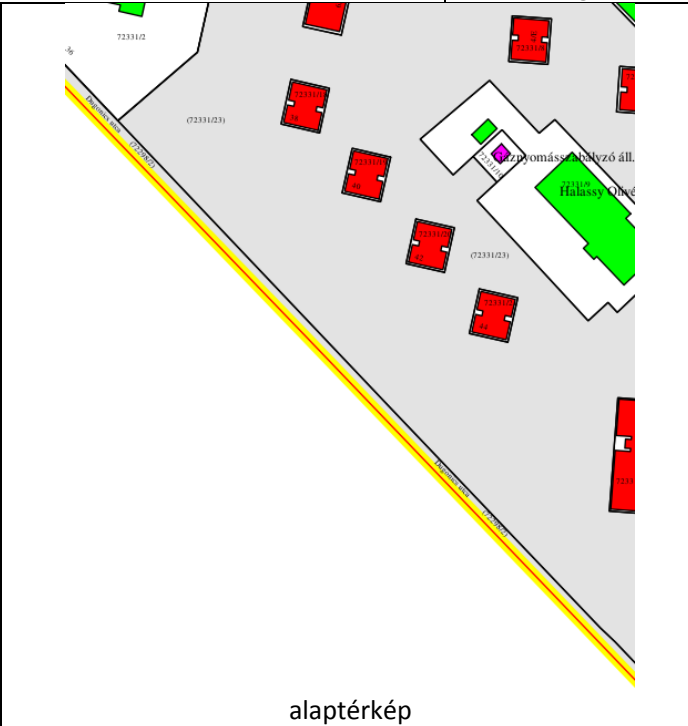
cím: Erzsébet utca – Árpád út Munkásotthon utca között		kötelező: igen/nem
		
Tervezett szabályozási vonal: Az Erzsébet utca tervezett szabályozása 12,5 m szélességre.	Alaptérképi állapot: A telekalakítás megtörtént.	
Összegzés: A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új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

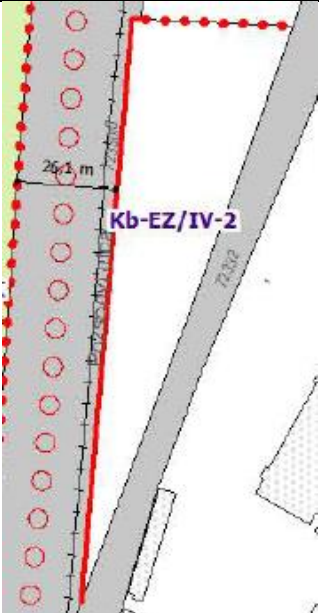
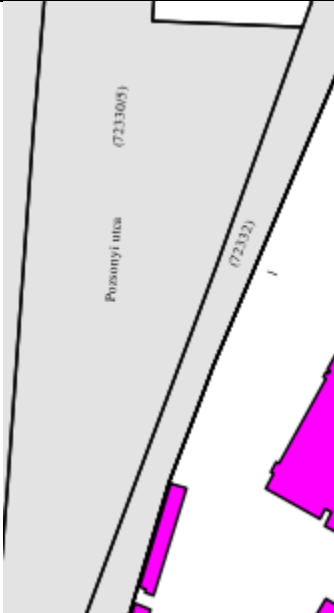
cím: Kassai utca 24b		kötelező: igen/nem
		
Tervezett szabályozási vonal: A Kassai utca 24b szám alatti, Budapest Főváros Kormányhivatala IV. Kerületi Hivatala Foglalkoztatási Osztályának épülete részére a környező lakótelepi úsztató telekből egy önálló építési telek kialakításának a tervezett szabályozása.	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.		

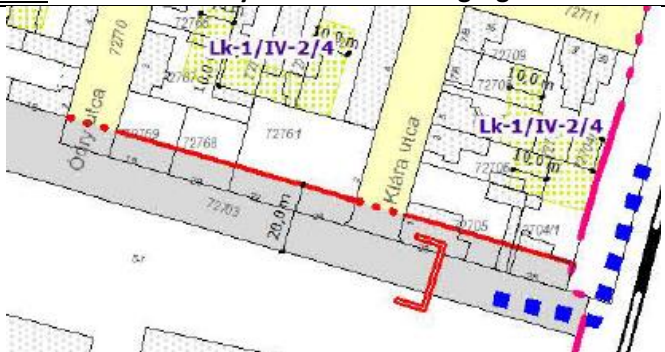
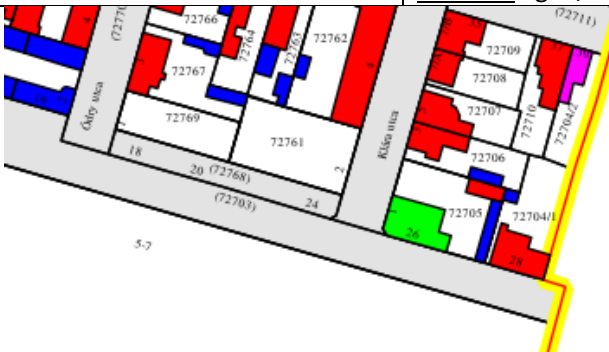
cím: Munkásotthon utca – Erzsébet utca – Nyár utca – Lebstűk Mária utca tömb	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A tömbben lévő két óvoda részére a környező lakótelepi úszató telekből egy-egy önálló építési telek kialakításának a tervezett szabályozása a kialakult állapot figyelembevételével.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítások még nem történtek meg.</p>
<p>Összegzés: 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>	

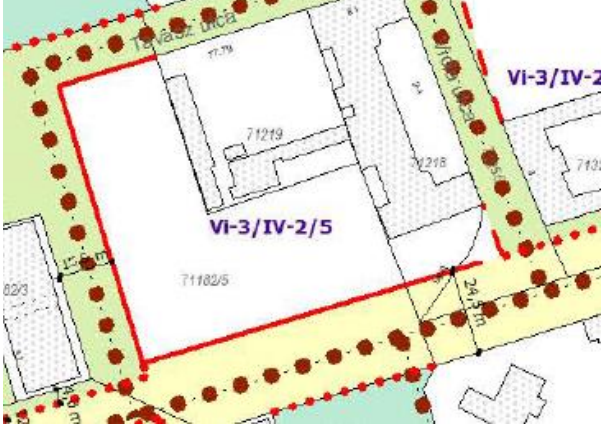
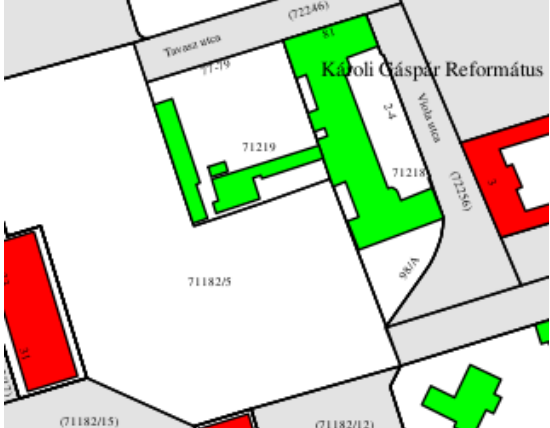
cím: Berda József utca	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Berda József utca Mártírok útja István út közötti szakasza fővárosi főút szerepkörű, kialakult 26 m-es tervezett szabályozási szélesítéssel, ennek a rendezéshez szükséges a déli oldalán tervezett szabályozás.</p>	<p>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>	

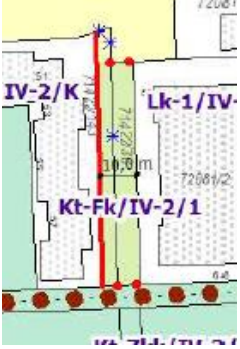

cím: Dugonics utca	kötelező: igen/nem
	
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Dugonics utca Mártírok útjától dél-keletre lévő szakasza fővárosi főút szerepkörű, a tervezett közútfejlesztéshez szükséges az északi oldalán tervezett szabályozás.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</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>	

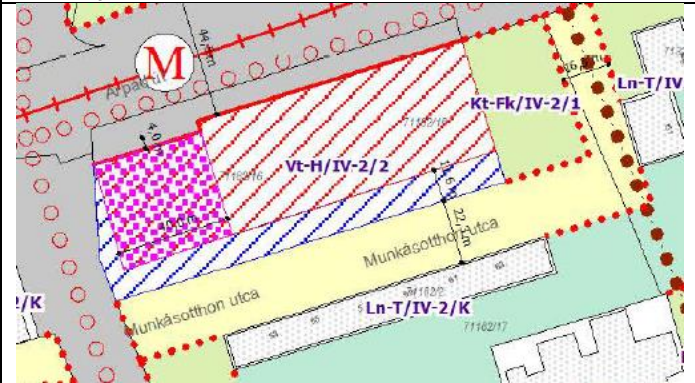
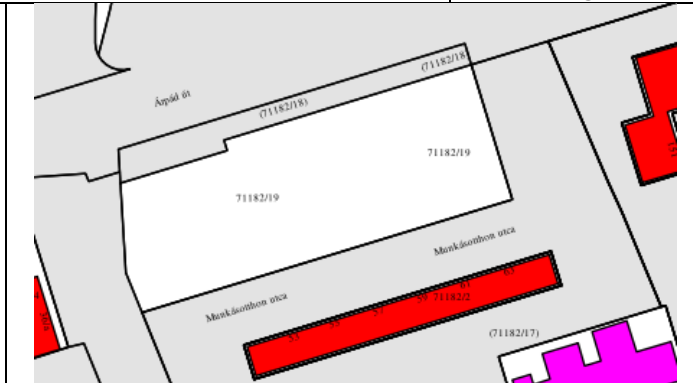
cím: Dugonics utca menti erdőterület	kötelező: igen/nem
	
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Dugonics utca mentén a lakótelepi úszató közterületből a véderdő terület tervezett szabályozása.</p>	<p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p>Összegzés: Nem valósult meg a tervezett 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>	

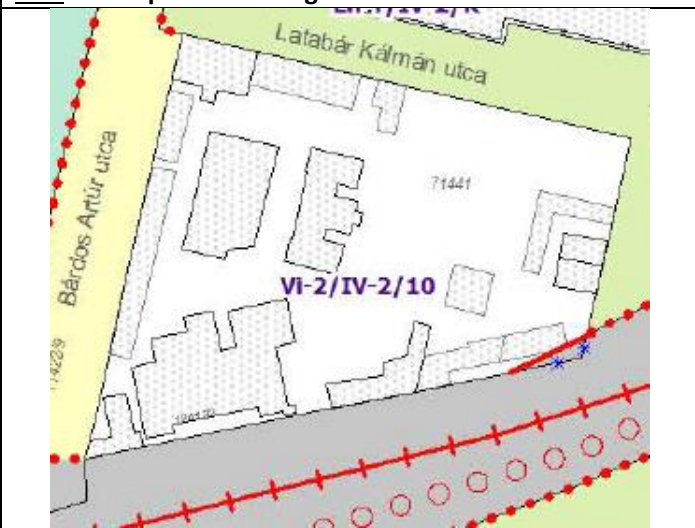

cím: István út – benzinkút alatti zöldfelület	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 781 517 813">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1086 781 1211 813">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 815 443 846"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 848 746 916">Az István út fővárosi főút szerepkörű, a kialakult állapot szerint szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p data-bbox="810 815 1038 846"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 848 1243 880">A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p data-bbox="108 918 236 949"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 952 595 983">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 985 1490 1052">Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</p>	

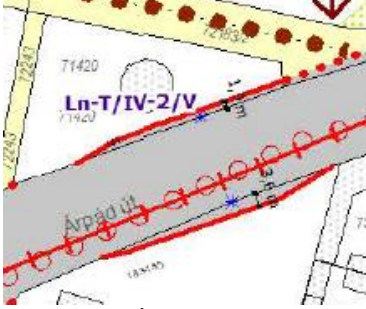
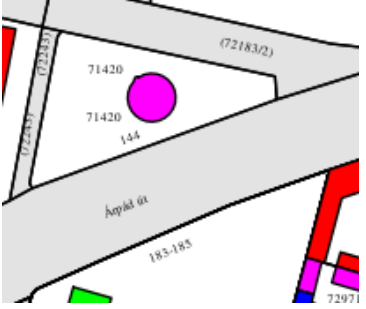
cím: Elem utca – Ódry utca XV. ker. közigazgatási határ között	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 1478 517 1509">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1086 1478 1211 1509">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 1512 443 1543"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 1545 767 1644">Az Elem utca fővárosi főút szerepkörű, kialakult 20 m-es tervezett szabályozási szélességgel, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p data-bbox="810 1512 1038 1543"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 1545 1426 1576">A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg.</p>
<p data-bbox="108 1646 236 1677"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 1680 1038 1711">Csak részben valósult meg a tervezett szabályozás az Ódry utca Klára utca között.</p> <p data-bbox="108 1713 1490 1843">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>	

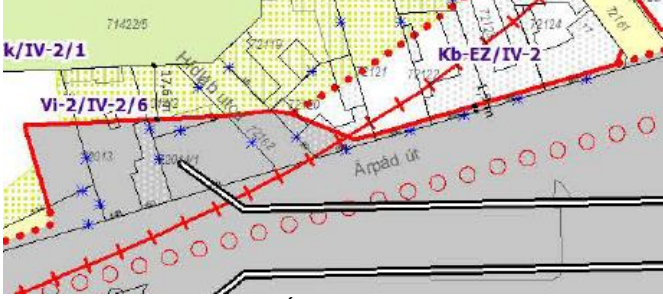
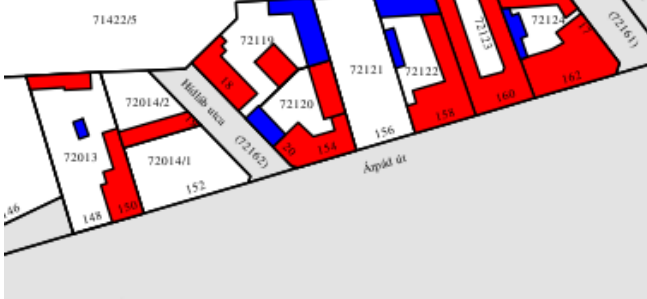
cím: Tavasz utca – Viola utca – Nyár utca	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Tavasz utca – Viola utca – Nyár utca tömbben lévő Károli Gáspár Református Egyetem részére a környező 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>	

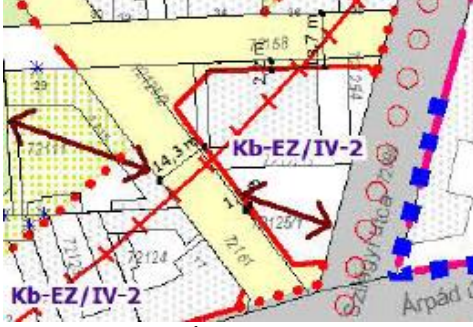
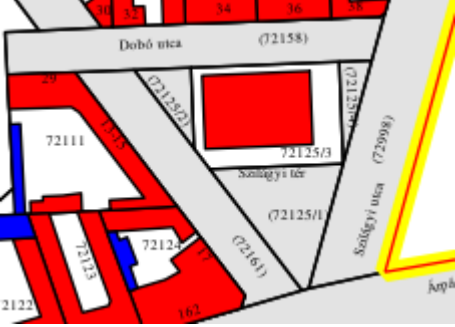
cím: Závodszy Zoltán utca – Szigeti József utca közötti összekötés	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Závodszy Zoltán utca – Szigeti József utca közötti közterületi gyalogos összekötés 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>	

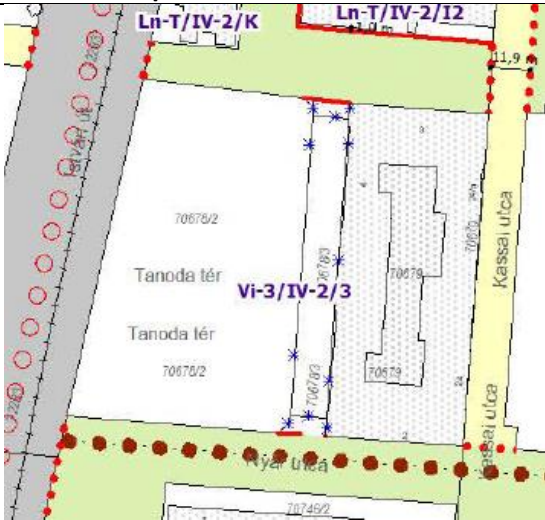

cím: Árpád út – Rózsa utca – Munkásotthon utca – Viola utca tömb	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 510 517 544">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1086 510 1214 544">alaptérkép</p>
<p data-bbox="97 544 443 577"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="97 577 794 683">A tömb Árpád út felőli részén a fővárosi főút szerepkörű, kialakult 44+4 m-es tervezett szabályozási szélességgel, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett szabályozás.</p>	<p data-bbox="794 544 1038 577"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="794 577 1490 683">A telekalakítás megtörtént, a tervezett szabályozás megvalósult.</p>
<p data-bbox="97 683 236 716"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="97 716 1490 784">A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p>	

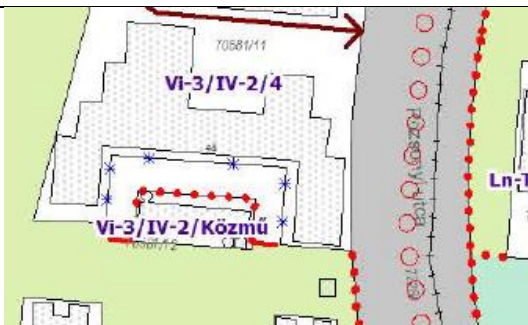
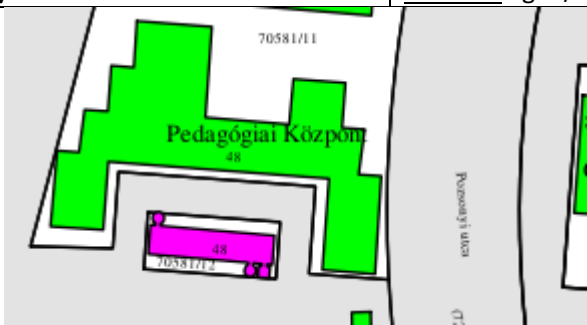
cím: volt Árpád kórház ingatlan	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 1417 517 1451">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1086 1417 1214 1451">alaptérkép</p>
<p data-bbox="97 1451 443 1485"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="97 1485 794 1590">A volt Árpád kórház ingatlant érintő, az M3 metró vonal meghosszabbításának kialakításához szükséges tervezett szabályozás.</p>	<p data-bbox="794 1451 1038 1485"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="794 1485 1490 1590">A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p data-bbox="97 1590 236 1624"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="97 1624 596 1657">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="97 1657 1490 1724">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: 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).