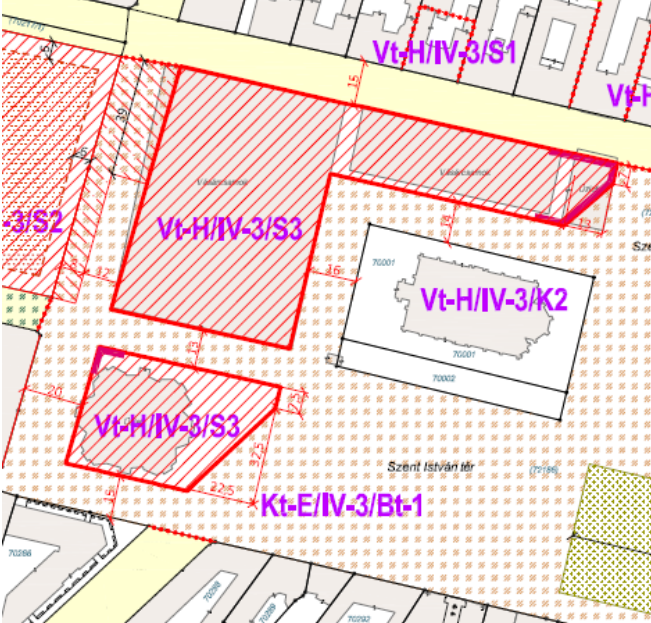

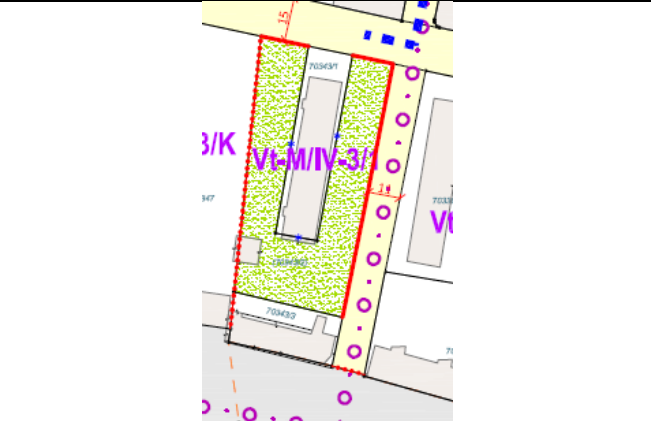
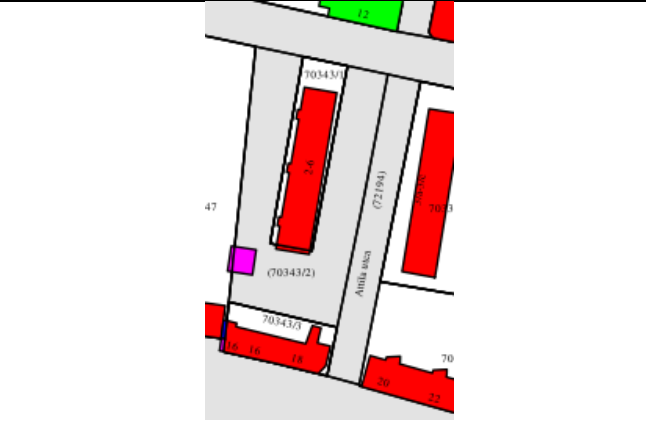

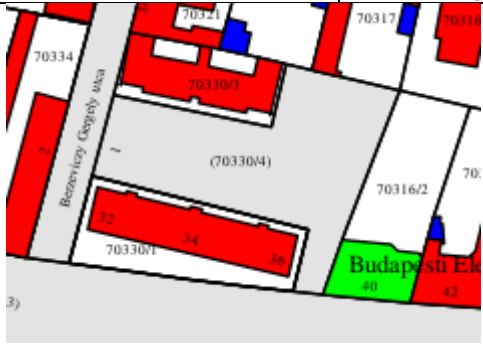
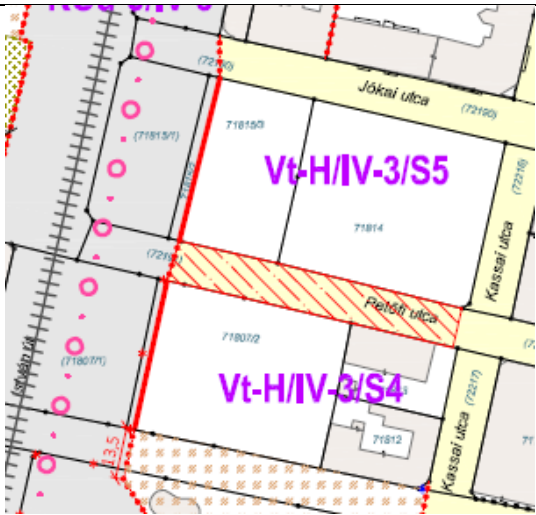

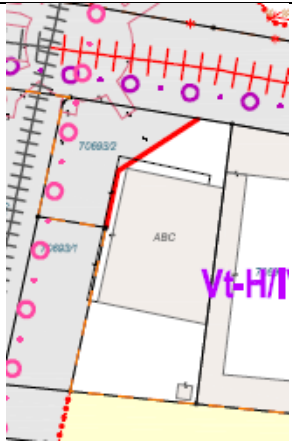





cím: Szent István tér	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Szent István térre tervezett önkormányzati fejlesztésekhez a közterületekből önálló ingatlanok kialakításának javaslata a 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.</p> <p>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>	

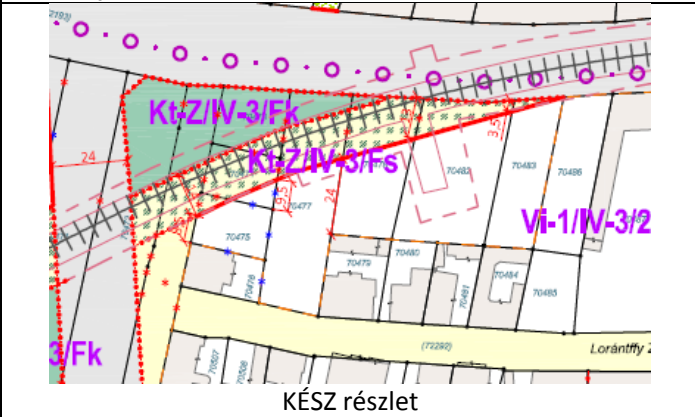
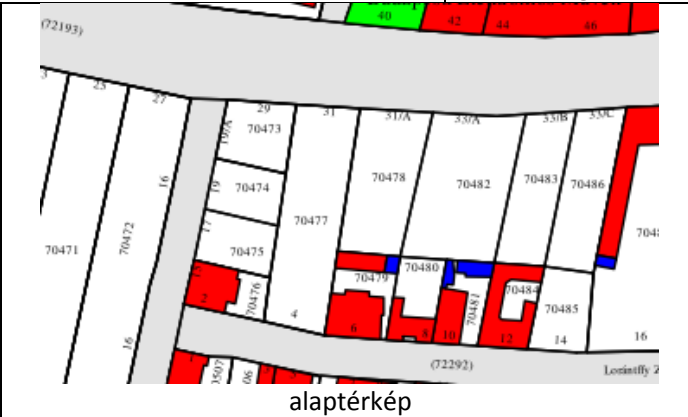
cím: József Attila utca 15., Attila utca 4.	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A (70343/2) hrsz közterület ingatlan építési övezetbe sorolása, ezzel lehetőség biztosítása a József Attila 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.</p> <p>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>	

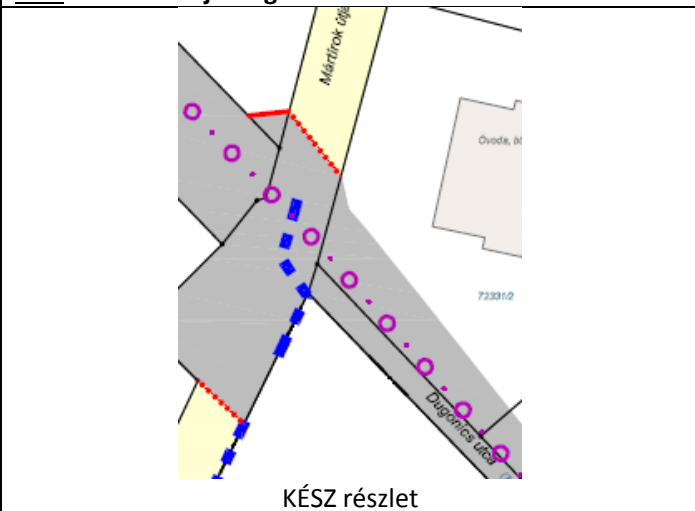
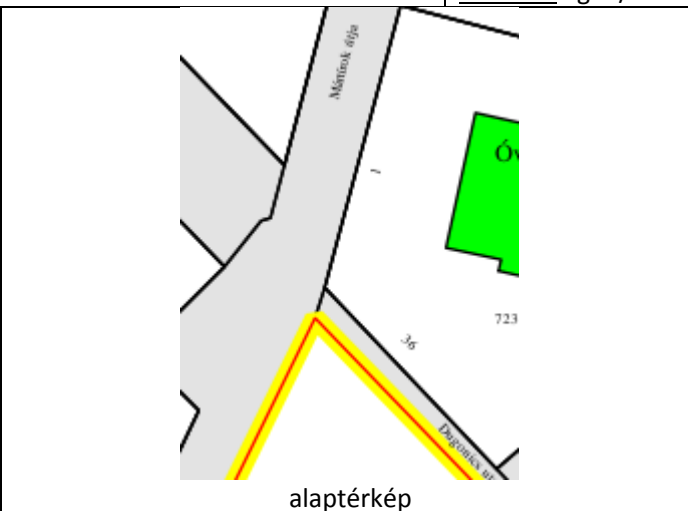
cím: (70330/4) közterület	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 479 517 510">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1086 479 1209 510">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 517 443 548"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 548 762 712">A (70330/4) közterület elkerített, a Berzeviczy Gergely 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="108 725 236 757"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 757 596 788">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 788 1490 851">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 1224 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 fejlesztéseire.</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 kiépület 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.