



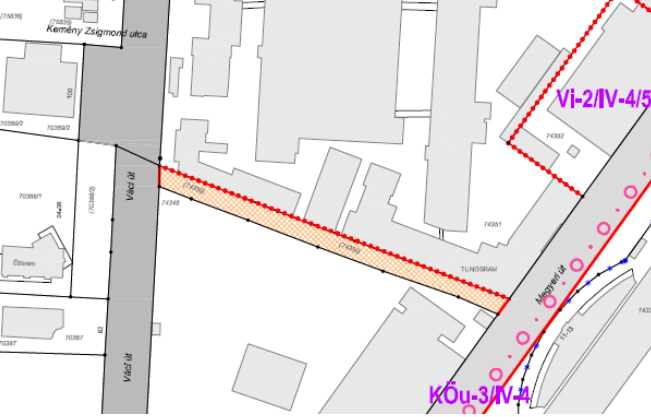





4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
12/2018. (IV. 3.) számú
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete


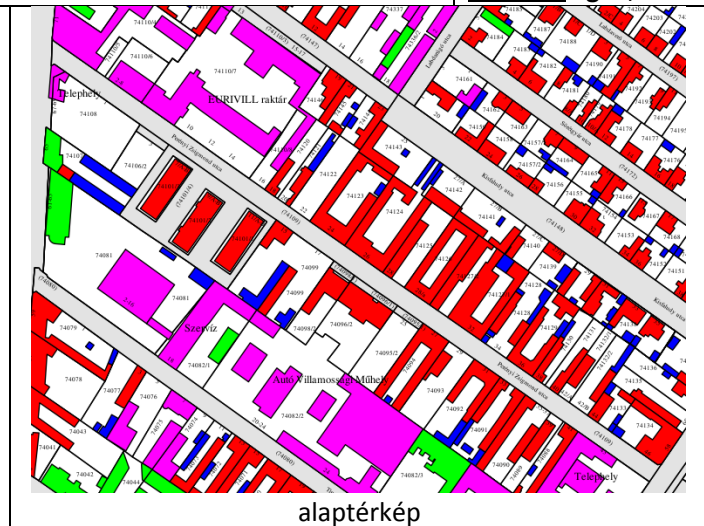
cím: Vasvári Pál utca 11-13	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az egykori vasúti pálya kapuja miatti törtvonalú telekhatár korrekciójának tervezett szabályozása.</p>	<p><u>Alaptérképi 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 középső 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. 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 középső szakaszán a közterület kiteresedésen a labdarugó stadion kialakított parkolóinak rendezése, valamint a 74432 hrsz ingatlanon meglévő parkoló területén közpark kialakítása érdekében.</p>	

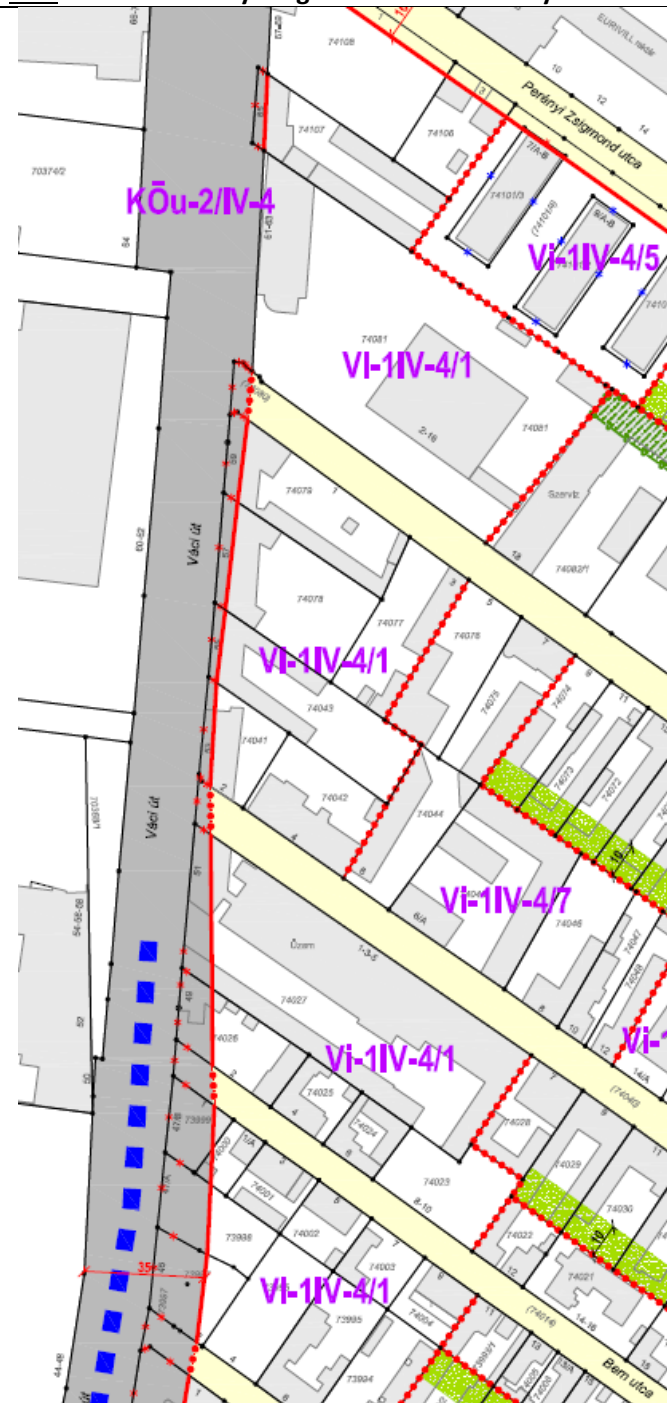
cím: az egykori Dallos György utca	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A TUNGSRAM gyárterületén átvezető egykori közterület, az egykori Dallos György utca a gyárterülethez van kerítve, közterületként 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. 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 meg 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.

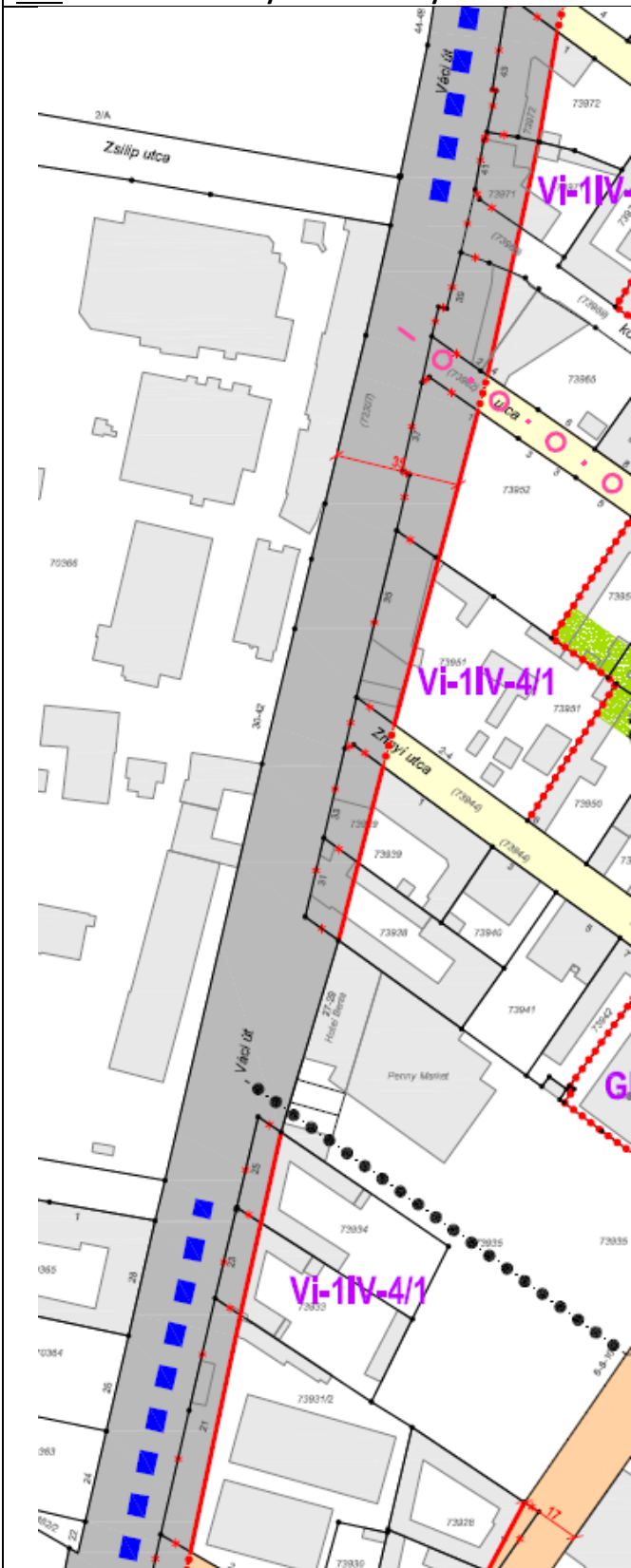
Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a fővárosi közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.

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



KÉSZ részlet



alaptérkép

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.

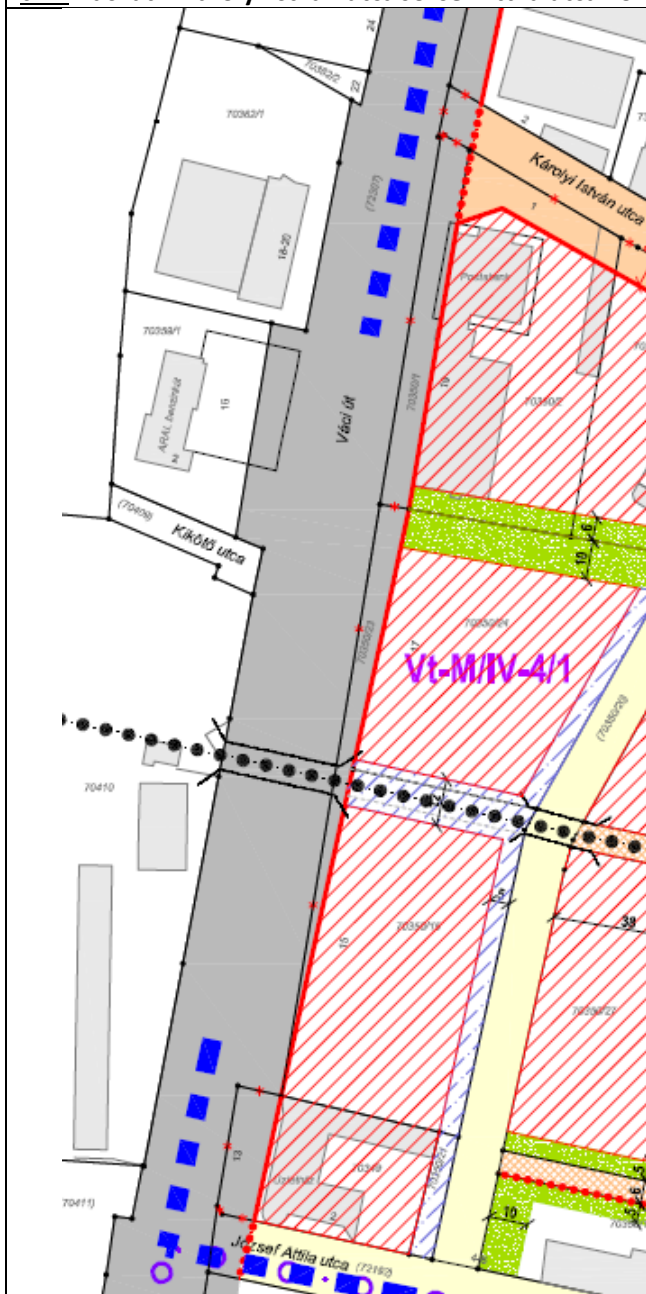
Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a fővárosi közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.

Alaptérképi állapot:

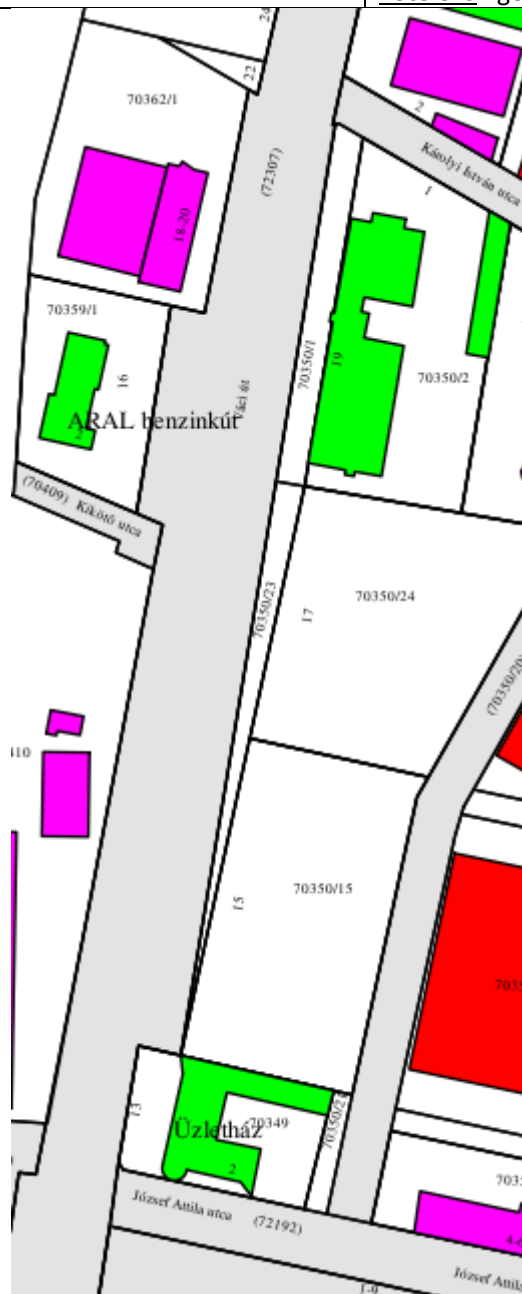
A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.

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.

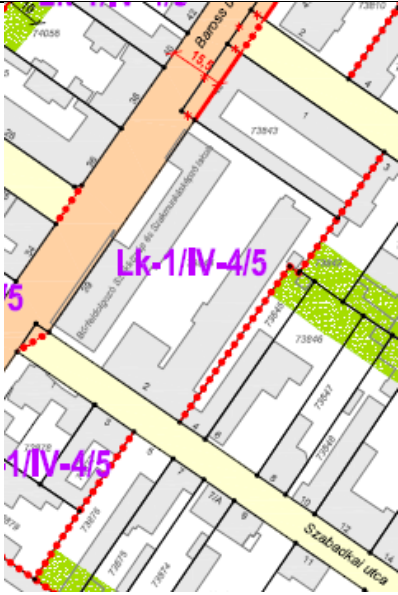

cím: Baross utca 92.	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Baross utca 92. ingatlanra egykor bevezetett, mára már megszüntetett iparvágány nyomvonalához igazodó törtvonalú kerítésszakasz megszüntetése.</p>	
<p><u>Alaptérképi állapot:</u> 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>	

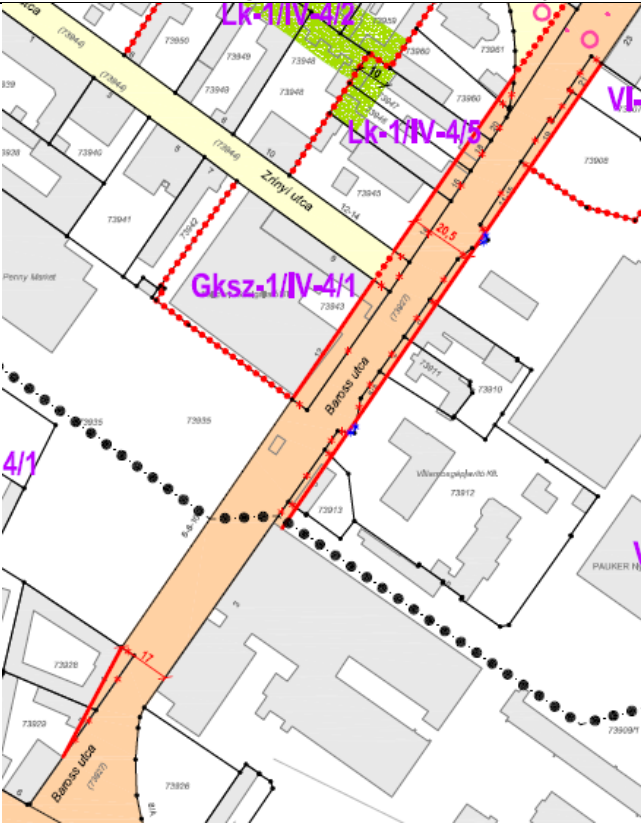

cím: Baross utca 84-86.	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Baross utca 84-86. ingatlan előtti helyi gyűjtőút szerepkörű Baross utca, kialakult állapothoz igazodó, 20,5 m széles tervezett szabályozási szélesítéséhez szükséges a tervezett 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>	

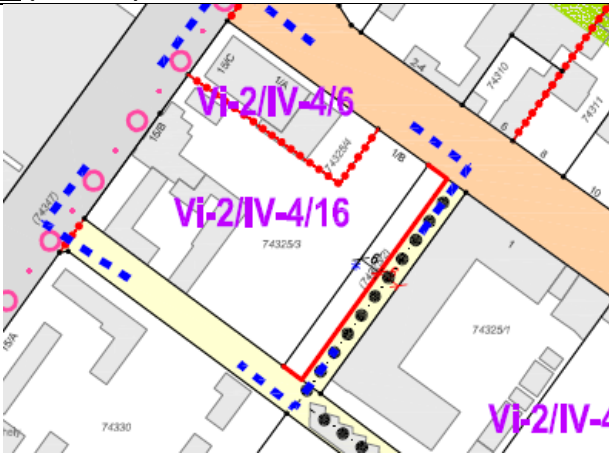

cím: Baross utca – Perényi Zsigmond utca Tinódi utca közötti szakasz	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p>Tervezett szabályozási vonal: A Baross utca helyi gyűjtőút szerepkörű, a kialakult állapothoz igazodóan 15 m-es szabályozással, ennek a rendezéséhez szükséges a tervezett 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 gyűjtőút 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 gyűjtőút közlekedési főúthálózat fejlesztésének biztosítására.		

cím: Baross utca – Báthory utca Szabadka utca között		kötelező: igen/nem
		
Tervezett szabályozási vonal: A Baross utca helyi gyűjtőút 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 gyűjtőút 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.