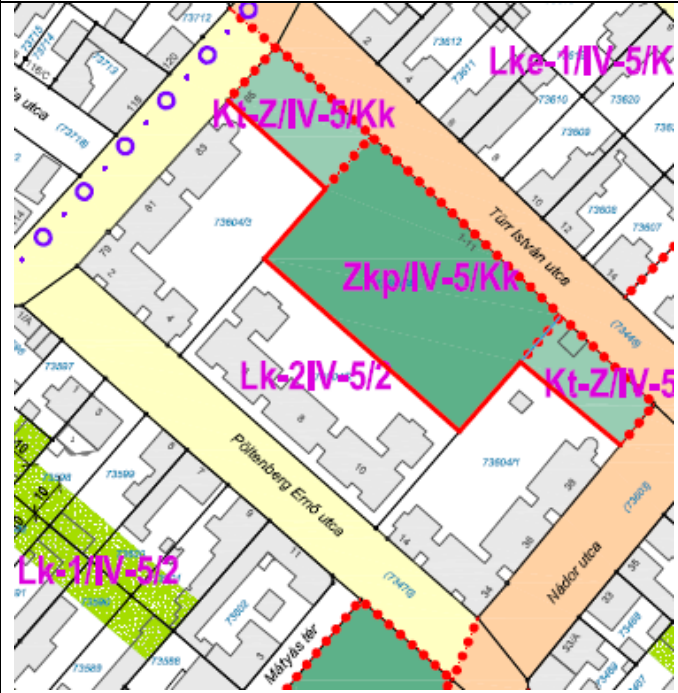

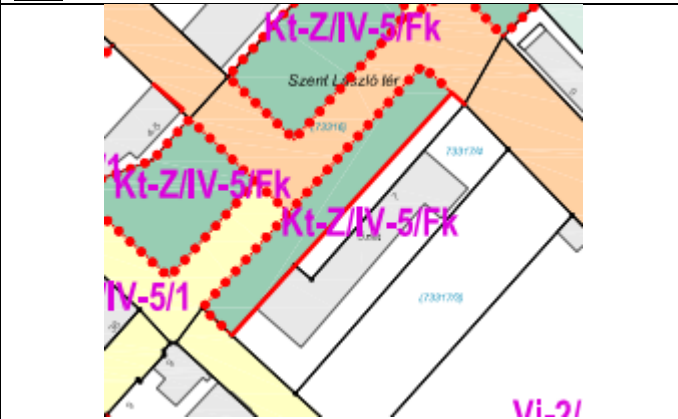

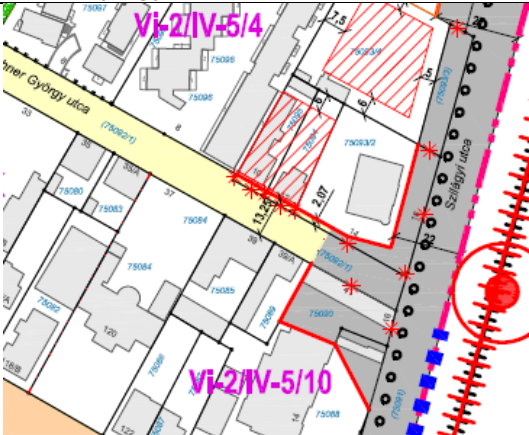






5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló  
5/2018. (I.26.) számú  
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

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

cím: Szent László tér		kötelező: igen/nem	
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>	<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A tér új, tervezett dél-keleti térfalának 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. <b>A tervezett szabályozási vonal felülvizsgálata nem szükséges.</b> 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.</p>			

cím: Láhner György utca 10-14	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az M3 metró Rákospalota-Újpest Vá. megállóhoz szükséges felszínrendezéshez kapcsolódó 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. <b>Felülvizsgálat nem szükséges.</b> A 2021-ben jóváhagyott M3 metró meghosszabbítás Káposztásmegyerig dokumentációjában foglaltak szerinti javaslat körédekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</p>	

cím: Türr István utca 35.	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A meglévő lakóépület kialakult utcai homlokzatvonalának a 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. <b>Felülvizsgálat nem szükséges.</b> A kialakult állapothoz igazodó tervezett szabályozás továbbra is szükséges a közérdekű, rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

cím: Attila utca Munkácsy Mihály utca keresztezés	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A meglévő lakóingatlan kialakult, Attila utcai kerítésvonalának a 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. <b>Felülvizsgálat nem szükséges.</b> A kialakult állapothoz igazodó tervezett szabályozás továbbra is szükséges a közérdekű, 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 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”*