
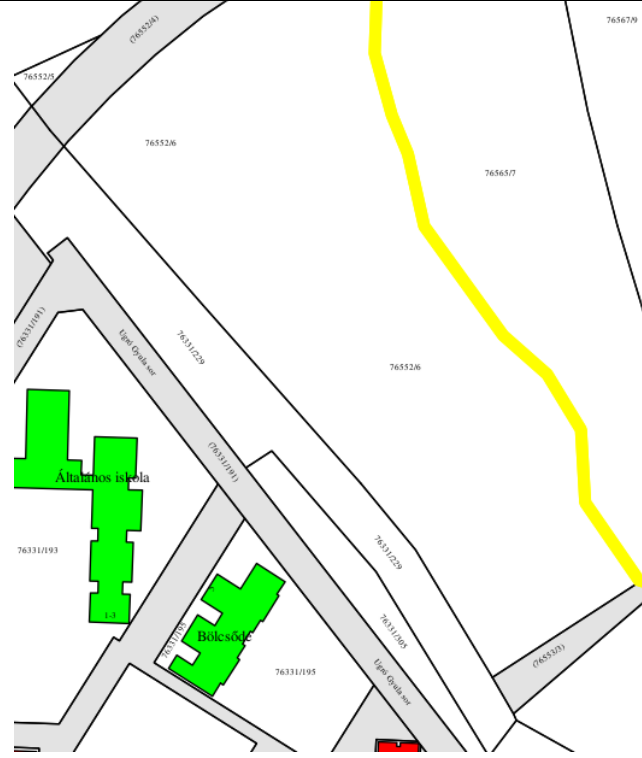






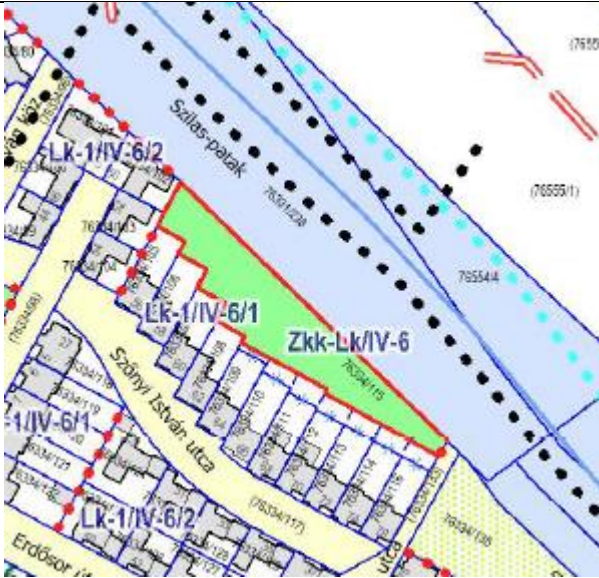

6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
2/2019. (I.30.) számú



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

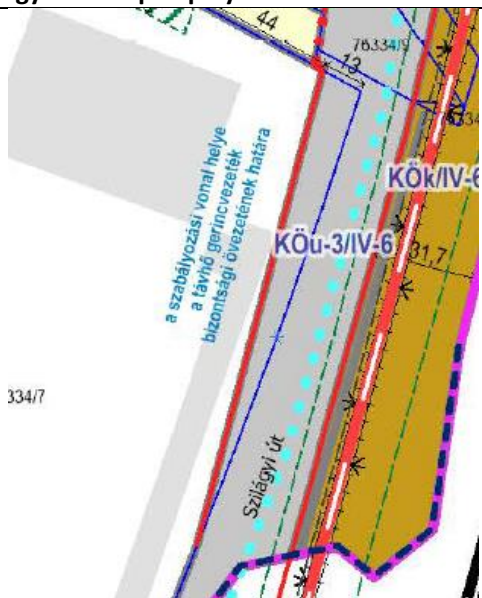
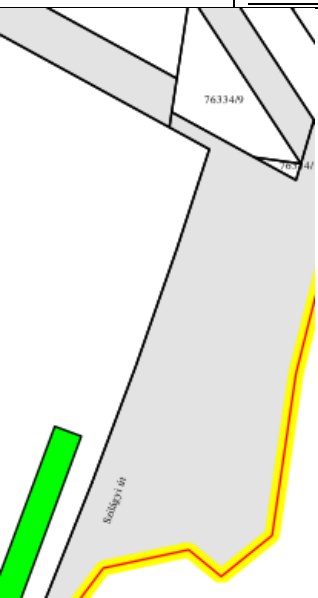
cím: Az új fejlesztési terület feltárása az Ugró Gyula sortól északra	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az új beépítésre szánt fejlesztési terület feltárását szolgáló közterület tervezett 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 új beépítésre szánt terület közterületi struktúrájának közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében. Nem ismert olyan szándék amely alapján a hatályos terv szerinti közterületalakításra más javaslat lenne.</p>	

cím: 76331/194 hrsz-ú lakótelepi ingatlan	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 meglévő, kiépített parkoló 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. A meglévő, kiépített parkoló közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

cím: Pálya utcai társasházak mögötti park közterület	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 902 517 925">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1098 891 1219 913">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 936 443 965"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 969 593 999">A meglévő közkert tervezett szabályozása.</p>	<p data-bbox="810 936 1038 965"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 969 1501 999">A javaslat szerinti közterületkialakítás még nem történt meg.</p>
<p data-bbox="108 1010 236 1039"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 1043 593 1072">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 1077 1501 1135">Felülvizsgálat nem szükséges. A tömbbelsőben található összefüggő zöldfelület közkertként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

cím: Szőnyi István utcai társasházak mögötti park közterület a Szilas-patak felé	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 1792 517 1814">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1098 1780 1219 1803">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 1825 443 1854"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 1859 767 1957">A meglévő közkert tervezett szabályozása, a Szőnyi István utcai társasházak által igénybe vett, elkerített területrészek figyelembevételével.</p>	<p data-bbox="810 1825 1038 1854"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 1859 1241 1888">A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p data-bbox="108 1964 236 1993"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 1998 593 2027">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 2031 1501 2125">Felülvizsgálat nem szükséges. A Szőnyi István utcai társasházak mögött, a Szilas-patak felé található közterület, összefüggő zöldfelület közkertként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

cím: Igló utcai játszótér	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 862 517 891">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1098 862 1219 891">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 898 443 927"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 931 707 996">A meglévő Igló utcai játszótér részére fásított köztér tervezett szabályozása.</p>	<p data-bbox="810 898 1038 927"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 931 1241 963">A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p data-bbox="108 1003 236 1032"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 1037 595 1066">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 1070 1513 1131">Felülvizsgálat nem szükséges. Az iskola és az orvosi rendelő között található összefüggő zöldfelület fásított köztérként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>	

cím: Szilágyi út – a sportpályák előtt	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 1803 517 1832">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1098 1803 1219 1832">alaptérkép</p>
<p data-bbox="108 1839 443 1868"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 1872 707 1968">A Szilágyi úton, a sportpályák ingatlanának tervezett szabályozása, a távhővezeték védőterületének figyelembevételével.</p>	<p data-bbox="810 1839 1038 1868"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 1872 1241 1904">A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p data-bbox="108 1975 236 2004"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 2009 595 2038">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 2042 1513 2103">Felülvizsgálat nem szükséges. A fővárosi főút távhővezeték védőterületének figyelembevételével történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására.</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 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.

3. 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 14. § (2) bekezdés kiegészítése a tetőtéri, kifejezés kiegészítésével a növelő emeleti szavak között.

4. A rendelet normaszövegében a földszintek és pinceszintek kialakítására vonatkozó előírásokban az előkert szélessége szabályozott. Ez többször értelmezésszerű problémát okozott. Jelen helyzetben (jobb híján) helyesebb a mélység megnevezés szerepeltetése.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsere helyettesítéssel javítható, a módosítás során a 13. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában a "szélességet" megnevezés helyébe a „mélységet” megnevezés kerül.

5. A rendelet normaszövegében a kerékpártárolók biztosításának szabályairól szóló fejezet rendelkezéseiben a helyiség szó elírással szerepel.

javaslat:

Fenti probléma szövegcsere helyettesítéssel javítható, a módosítás során, a 22. § (3) bekezdésében a " helyiség " megnevezés helyébe a „helyiség” megnevezés kerül.

6. A rendelet Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit meghatározó 2. melléklet táblázatainak D oszlopaiban a megengedett legnagyobb beépítettség mértékegysége % helyett tévesen m.

Javaslat:

A táblázatok javításával a melléklet cseréjével javítás.