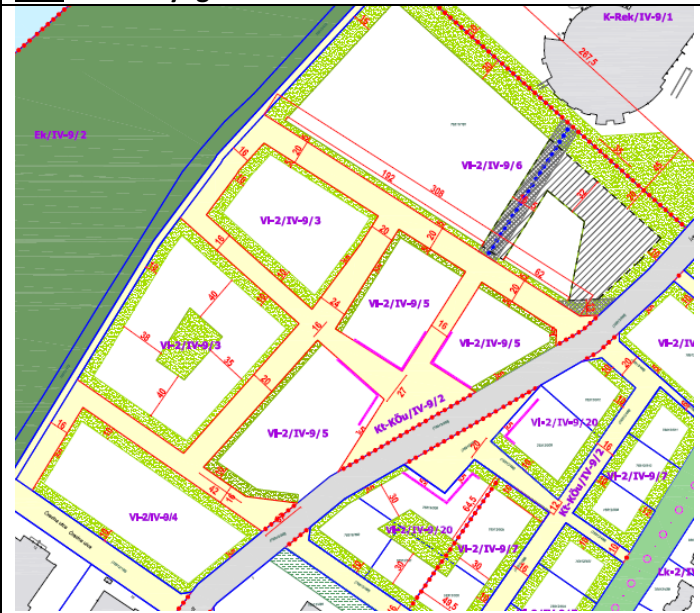









9. számú, Káposztásmegyér Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló  
3/2019. (I.30.) számú



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

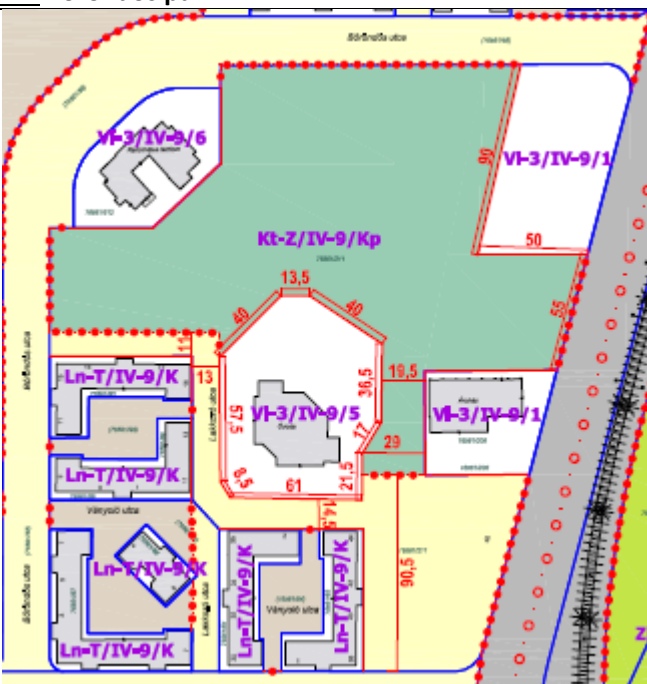

cím: Íves út nyugati oldal	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><b>Tervezett szabályozási vonal:</b> Új beépítésre szánt terület közterületi struktúrájának tervezett szabályozása.</p>	<p><b>Alaptérképi állapot:</b> Az új beépítésre szánt terület közterületi struktúrájának a kisajátítása megtörtént, a (76512/528) hrsz ingatlannal a tervezett szabályozás megvalósult.</p>
<p><b>Összegzés:</b> Nem valósult meg a tervezett szabályozás teljes mértékben: az alaptérképen közterületként jelezett ingatlan magántulajdonban van, az önkormányzati tulajdonba adás nem történt meg, azzal kapcsolatban nincs folyamatban egyezség kialakítása. Az önkormányzat kezdeményezte a telekalakítás felülvizsgálatát a Földhivatalnál. Jelen pillanatban nem ismert olyan szándék amely alapján a hatályos terv szerinti közterületalakítás más javaslat szerinti vizsgálatára lenne szükség.</p> <p><b>Felülvizsgálat nem szükséges.</b> 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>	

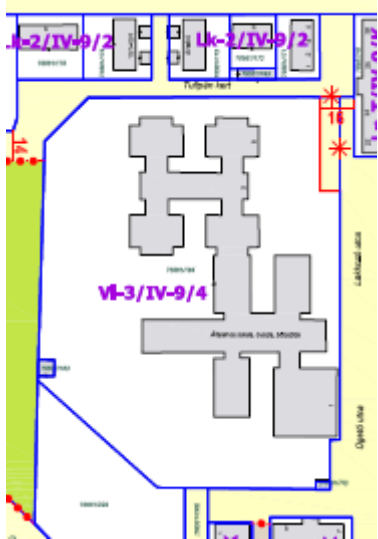
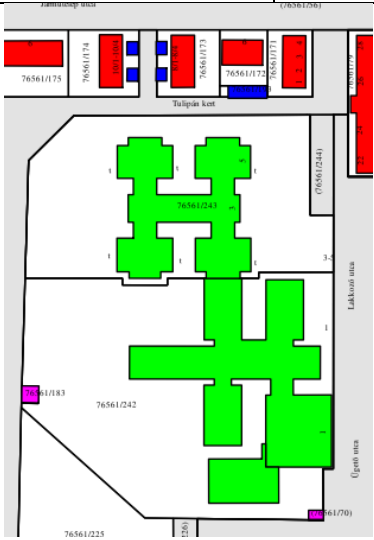
cím: Csíksomlyó utca és a volt Házgyári út közötti gyalogos kapcsolat	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><b>Tervezett szabályozási vonal:</b> A Csíksomlyó utca és a volt un. Házgyári út közötti gyalogos kapcsolat kialakítására a (76512/323) hrsz ingatlanon volt lehetőség, melyet a hatályos KÉSZ úgy szabályoz, hogy az megszüntethető, és a jelenlegi használat szerint a kertvárosi telkekhez kapcsolható.</p>	<p><b>Alaptérképi állapot:</b> A telekalakítás(ok) még nem történt(ek) meg.</p>
<p><b>Összegzés:</b> <b>Felülvizsgálat szükséges.</b> A (76512/323) hrsz-ú közterület gyalogútként történő kiépíthetőségét, megvalósítását közérdekből a szabályozás visszaállításával szükséges biztosítani.</p>	

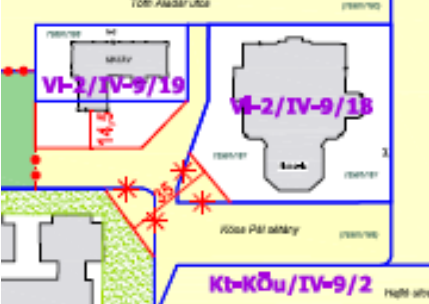
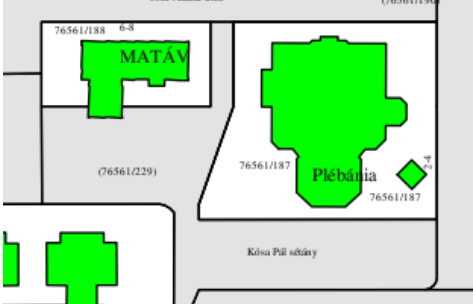
cím: Csíksomlyó utca keleti része		kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>	
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Csíksomlyó utca keleti részének a kialakult állapot szerinti kialakításának tervezett nyomvonalára.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás megtörtént, a (76512/543) hrsz közterület és a 76512/544 hrsz ingatlan kialakításával a tervezett szabályozás megvalósult.</p>	
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően <b>szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</b></p>		

cím: Óradna utca (íves út felőli déli részének közúti kapcsolata) és az íves út		kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>	
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az Óradna utca és az íves út közötti kapcsolatának tervezett nyomvonalára, a déli csomópont átalakítása. Az íves út Megyeri út felőli csomópontjának szabályozási módosítása a kiépített közúti kapcsolathoz igazodóan,</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg.</p>	
<p><u>Összegzés:</u> Még csak részben valósult meg a tervezett szabályozás. <b>Felülvizsgálat csak részben szükséges.</b> A kialakult állapothoz igazodóan közérdekből a szabályozás fenntartása szükséges, az íves út tölcserés kialakításának átalakításával azon a szakaszon ahol a szabályozás még nem történt meg. Ahol a tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően <b>szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</b></p>		

cím: Székelyszenttamás utca	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Székelyszenttamás utca zsákos kialakításának tervezett nyomvonal.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás csak részben történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Csak részben valósult meg a tervezett szabályozás. <b>Felülvizsgálat nem szükséges.</b> A tervezett zsákutcás kialakításhoz igazodóan közérdekből a szabályozás még végre nem hajtott tervezett elemeinek a fenntartása szükséges. Ahol a tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően <b>szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</b></p>	

cím: Böröndös park	kötelező: igen/nem
 <p>KÉSZ részlet</p>	 <p>alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Böröndös park intézményeinek a kialakult használathoz igazodóan.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítások megtörténtek.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően <b>szükséges a tervezett szabályozások törlése a tervlapról.</b></p>	

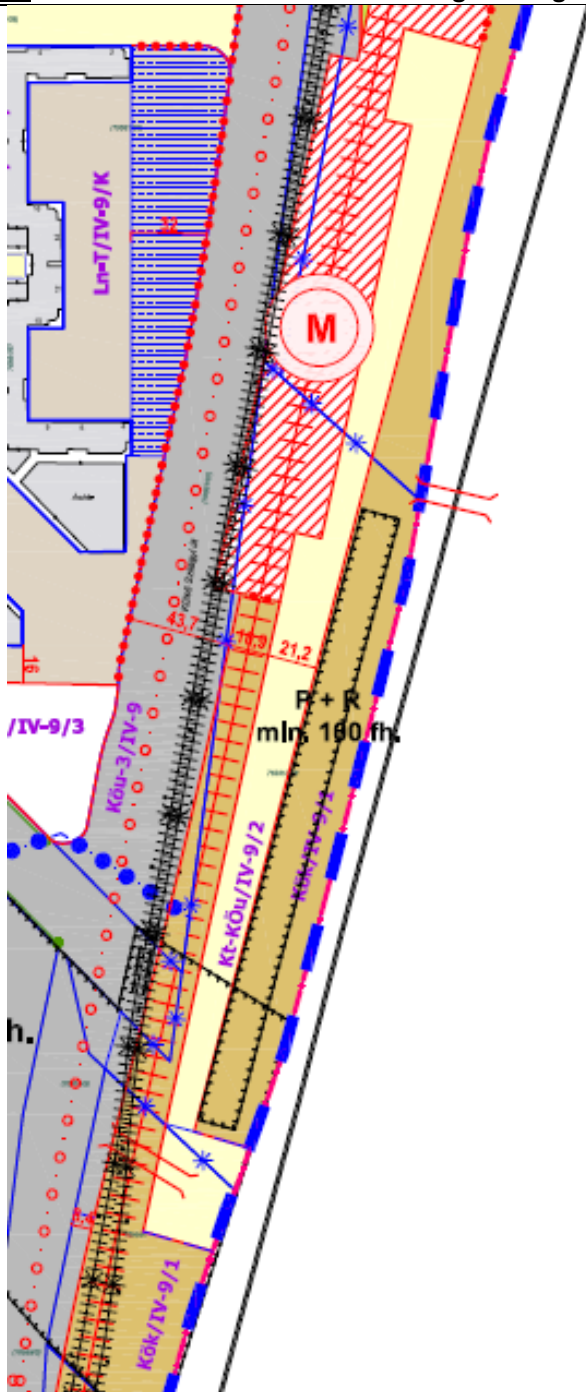
cím: Lakkozó utca és a Tulipánkert utca közötti kapcsolata	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Lakkozó utca és a Tulipánkert utca közötti kapcsolatának módosított szabályozása a kialakult használathoz igazodóan.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítások megtörténtek.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően <b>szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</b></p>	

cím: Kósa Pál sétány	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 Kósa Pál sétány tervezett nyomvonala, a kialakult állapothoz igazodóan.</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 igazodóan közérdekből a szabályozás fenntartása szükséges, az íves út tölcéses kialakításának átalakításával.</p>	

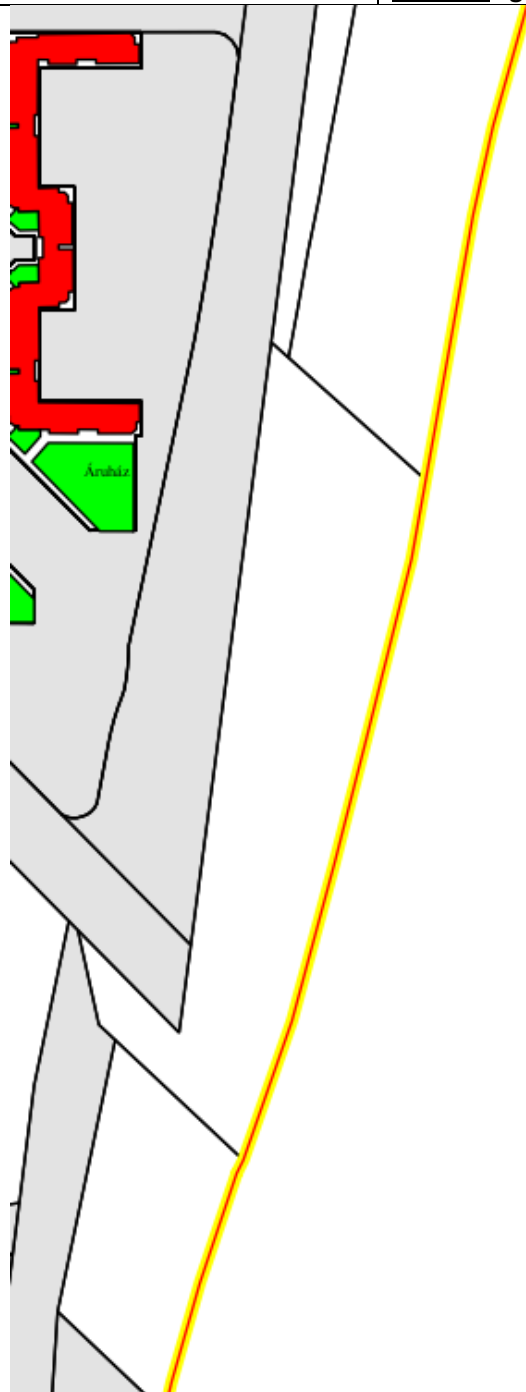


cím: Óceánárok utcai tervezett metrómegálló mögötti szervízút

kötelező: igen/nem



KÉSZ részlet



alaptérkép

Tervezett szabályozási vonal:

Az Óceánárok utcai tervezett új metrómegálló mögötti szervízút a XV. kerületi Töltés utca és a metró remíz közötti közúti kapcsolatának tervezett nyomvonala.



Alaptérképi állapot:


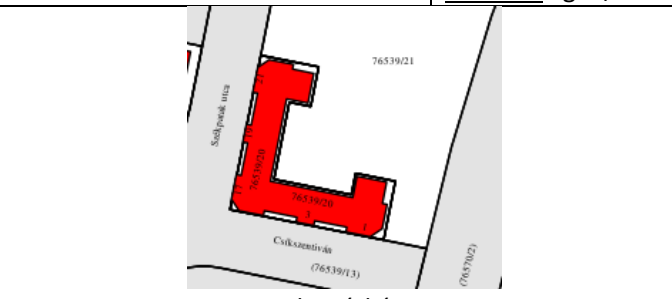
A telekalakítás még nem történt meg.



Összegzés:

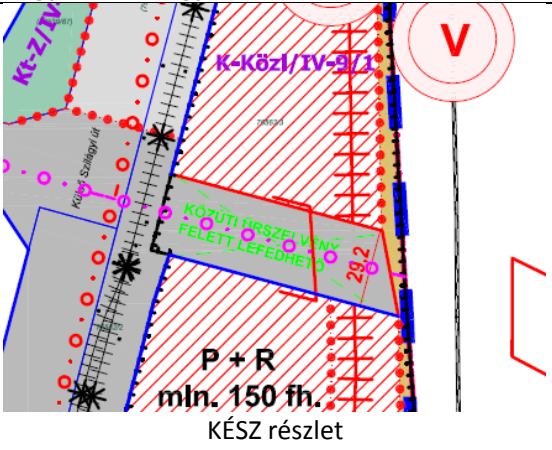
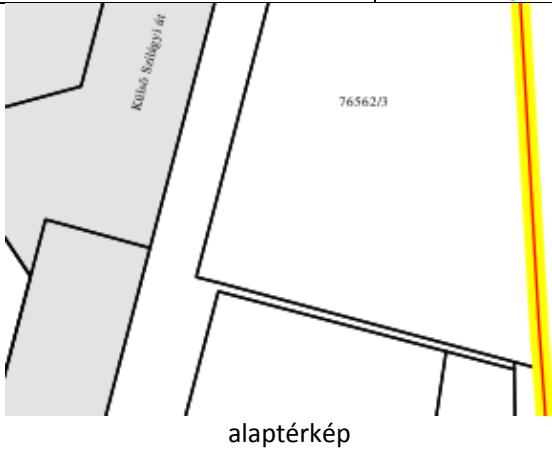
Nem valósult meg a tervezett szabályozás.

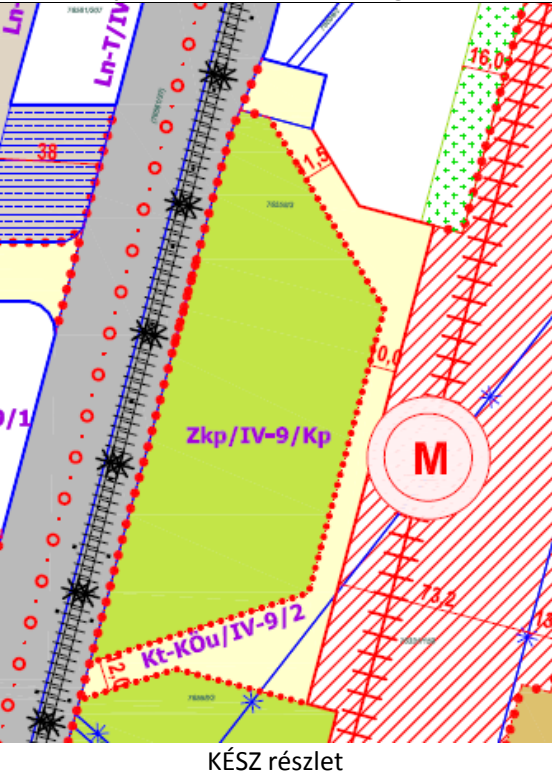
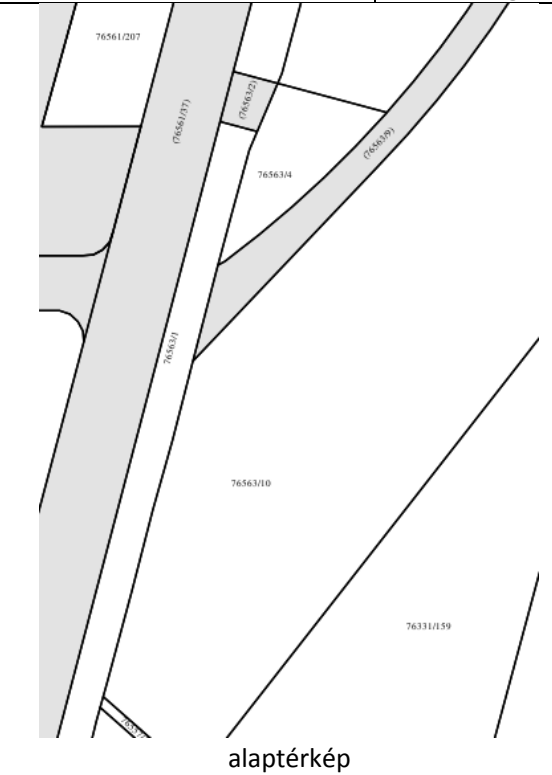
**Felülvizsgálat szükséges.** Az új közterület nyomvonalát az M3 metró Káposztásmegyérig történő meghosszabbítása során tervezett fejlesztésekhez igazodóan határozták meg. Időközben készül a 70-es vasútvonal elővárosi vasúti fejlesztése, melyhez kapcsolódóan a XV. kerületben olyan vasút-fejlesztésekre van szükség, mely alapján ez a jelenlegi, új tervezett közterületfeltárást új nyomvonalra kell helyezni, a metró-remíz részére új nyomvonalon kell a megközelítést biztosítani. (Valószínűsíthetőleg ezen a kerülethatár és a Külső-Szilágyi út közötti szakaszra egy önálló KÉSZ módosítás fog készülni a 70-es vasútvonalhoz kapcsolódóan, akkor majd ezen szakaszra vonatkozóan lesz szükség a tervezett lakó/kiszolgáló utca közterületi szabályozásának felülvizsgálatára.

cím: <b>M0 autópálya és az Íves út csomópontja</b>	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 M0 autópálya és az Íves út csomópontja országos és fővárosi főút-hálózati szerepkörű elem tervezett szabályozással, ennek a rendezéséhez szükséges a terven jelzett szabályozás.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás csak részben valósult meg. <b>Felülvizsgálat részben szükséges.</b> Az autópálya és az Íves út közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében. A néhány megvalósult telekalakítással érintett helyen, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően <b>szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</b></p>	


cím: <b>Csíkszentiván és Székpatak utca</b>	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 76539/21 hrsz ingatlanon lévő zöldfelület közterületi kialakításának 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 hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakult közösségi zöldfelületi állapot rendezésére.</p>	

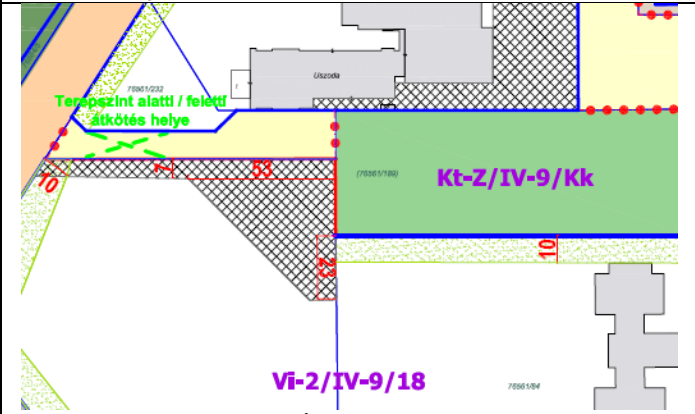
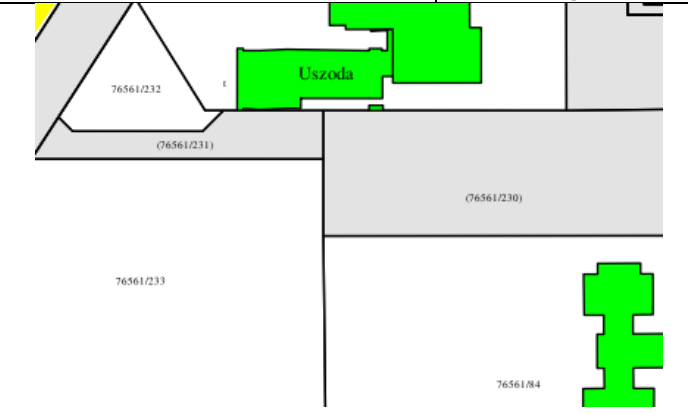
cím: <b>Hargita utca</b>	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Hargita utcai orvosi rendelő előtti telekhatár közterületi kialakításának a tervezett szabályozása.</p>	<p><u>Alaptérképi 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 hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakult közösségi zöldfelületi állapot rendezésére.</p>	

cím: <b>Megyeri út Szilágyi úttól keletre</b>	kötelező: igen/nem
	
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Megyeri út tervezett új külön szintű metró keresztezése fővárosi főúthálózati elemének tervezett nyomvonala.</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> Az új közterület nyomvonalát az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbítása során tervezett fejlesztésekhez igazodóan határozták meg. Időközben készül a 70-es és a 71-es vasútvonalak elővárosi vasúti fejlesztése, melyhez kapcsolódóan amennyiben szükséges lesz a nyomvonalat módosítani lehet.</p>	

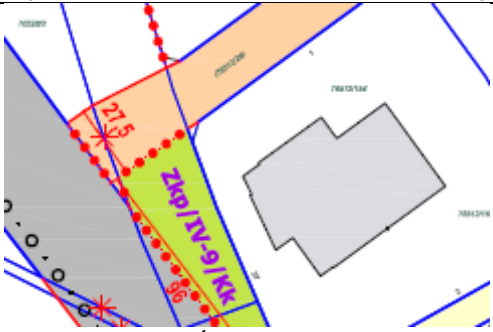
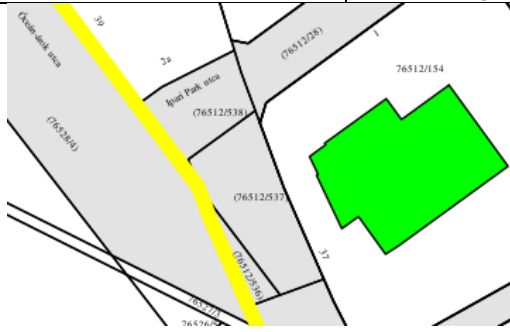
cím: <b>Bőröndös park tervezett metrómegálló</b>	kötelező: igen/nem
	
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Bőröndös park tervezett új metrómegálló előtti, Külső Szilágyi út felőli kapcsolatának tervezett nyomvonala.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. <b>Felülvizsgálat nem szükséges.</b> Az új közterület nyomvonalát az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbítása során tervezett fejlesztésekhez igazodóan határozták meg. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a tervezett új metrómegálló megközelíthetősége érdekében.</p>	


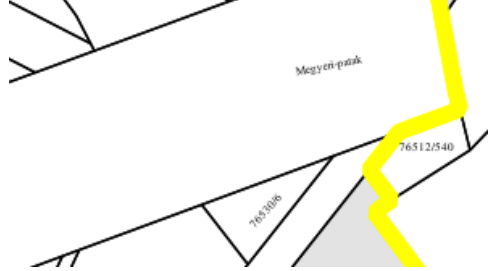



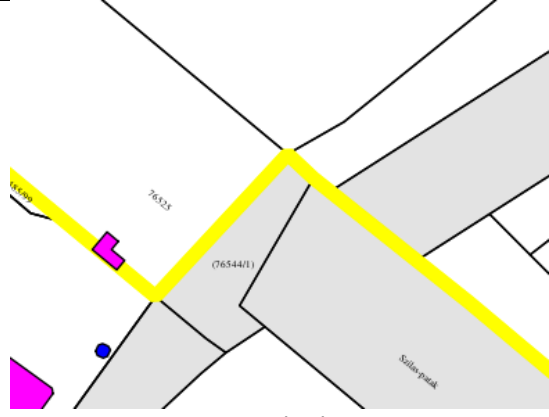
cím: Szilas-patak	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Szilas-patak víznyelvének és az azt az Óceán-árok utca felőli szegélyező közpark tervezett szabályozása.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás csak részben valósult meg. <b>Felülvizsgálat részben szükséges.</b> A telekalakítások megtörténtek, de közterületi státuszt a zöldterületek csak részben kaptak, ezért ezek közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében. A néhány megvalósult telekalakítással érintett helyen, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően <b>szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</b></p>	

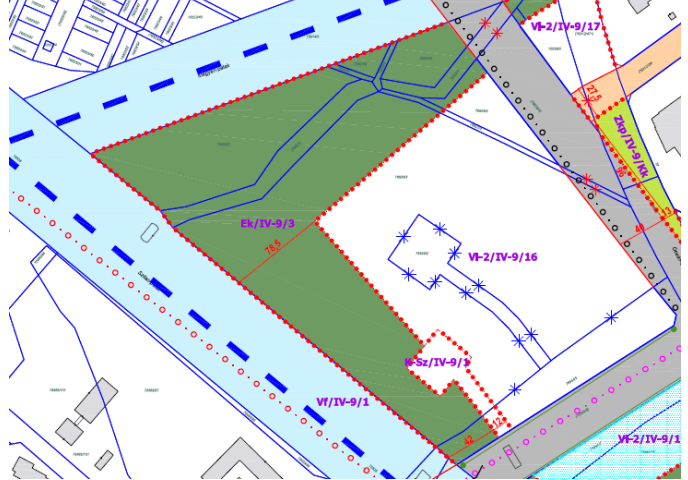
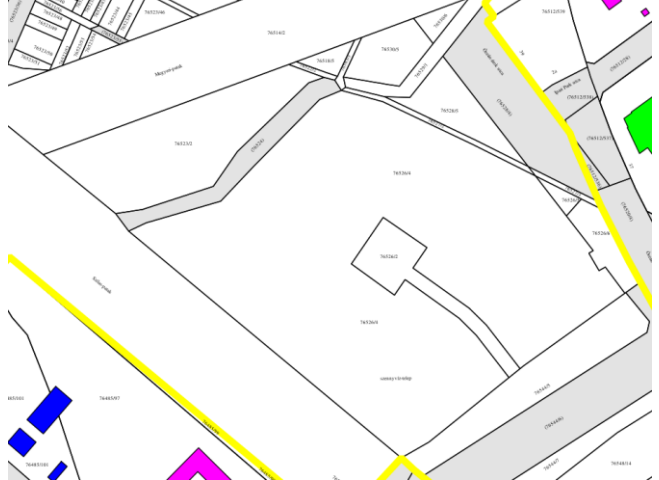
cím: Halassy uszoda előtti területek	kötelező: igen/nem
 <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p>	 <p style="text-align: center;">alaptérkép</p>
<p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Halassy uszoda előtti közterületek rendezése és új építési telek kialakításának a tervezett szabályozása.</p>	<p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás megtörtént.</p>
<p><u>Összegzés:</u> A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően <b>szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</b></p>	





cím: <b>Ipari park utca Óceán árok utca felőli csomópontja</b>		kötelező: igen/nem
		
<p><b>KÉSZ részlet</b></p> <p><b>Tervezett szabályozási vonal:</b> A kerületi jelentőségű gyűjtőtűt fővárosi főúttal történő csatlakozása kialakításának a tervezett szabályozása.</p>		<p><b>alaptérkép</b></p> <p><b>Alaptérképi állapot:</b> A telekalakítás nagyrészt megtörtént.</p>
<p><b>Összegzés:</b> A tervezett szabályozás nagyrészt megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően <b>szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</b></p>		

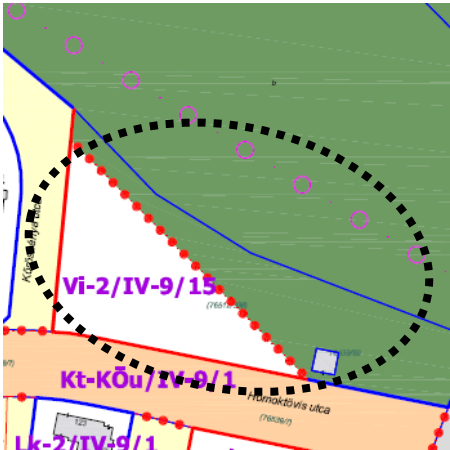
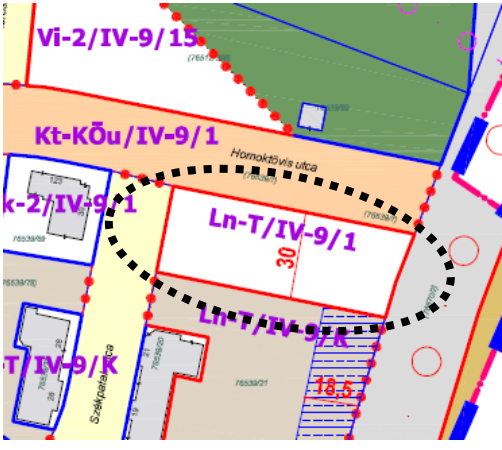
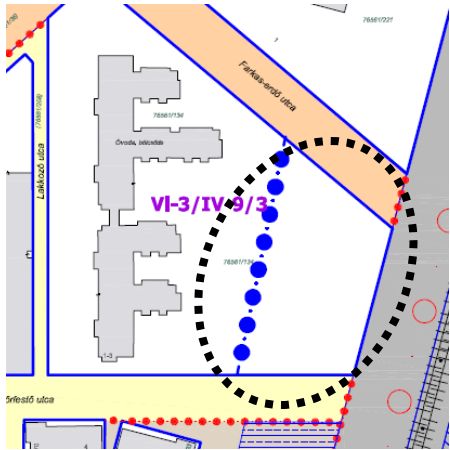
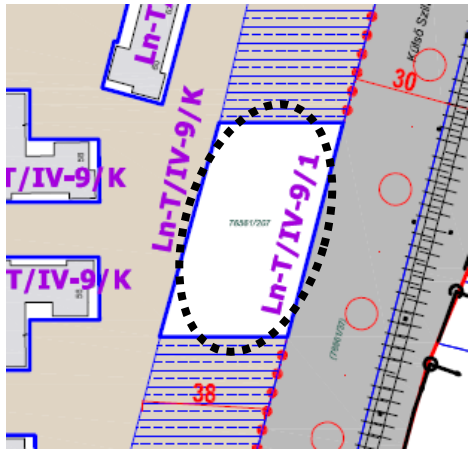
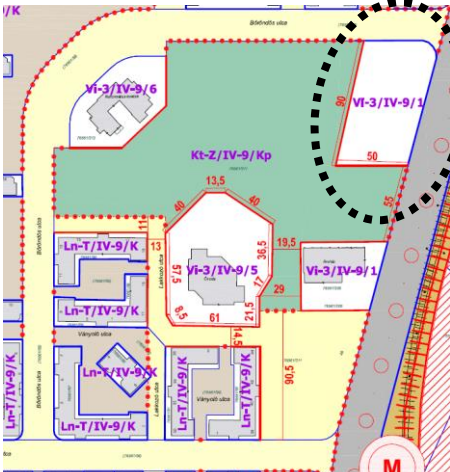
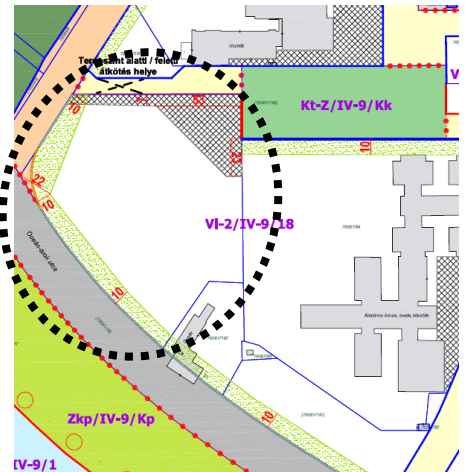
cím: <b>Óceán árok utca Megyeri patak</b>		kötelező: igen/nem
		
<p><b>KÉSZ részlet</b></p> <p><b>Tervezett szabályozási vonal:</b> A fővárosi szerepkörű főút és a Megyeri patak keresztezése kialakításának a tervezett szabályozása.</p>		<p><b>alaptérkép</b></p> <p><b>Alaptérképi állapot:</b> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><b>Összegzés:</b> A tervezett szabályozás csak részben valósult meg. <b>Felülvizsgálat nem szükséges.</b> Az autótűt közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>		

cím: <b>Megyeri út és a Szilas-patak keresztezése</b>		kötelező: igen/nem
		
<p><b>KÉSZ részlet</b></p> <p><b>Tervezett szabályozási vonal:</b> A fővárosi szerepkörű főút és a Szilas-patak keresztezése kialakításának a tervezett szabályozása.</p>		<p><b>alaptérkép</b></p> <p><b>Alaptérképi állapot:</b> A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p><b>Összegzés:</b> A tervezett szabályozás csak részben valósult meg. <b>Felülvizsgálat nem szükséges.</b> Az autótűt közterületként történő közérdekű kiszabályozása továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében.</p>		

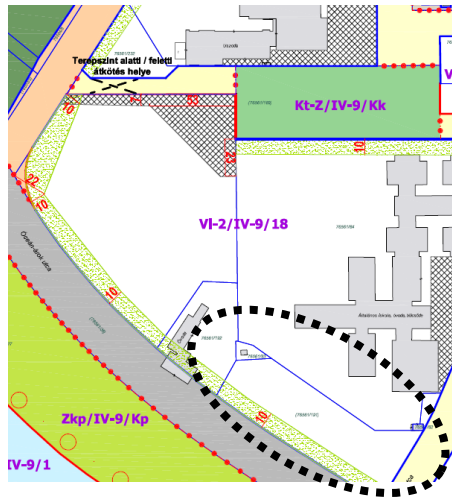
cím: Óceánárok utca – Megyeri út – Szilas-patak – Megyeri-patak által határolt terület	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 622 518 645">KÉSZ részlet</p>	 <p data-bbox="1086 622 1214 645">alaptérkép</p>
<p data-bbox="97 656 443 678"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="97 685 703 752">A tömb fővárosi főúthálózati elemek felőli tervezett szabályozása.</p>	<p data-bbox="799 656 1038 678"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="799 685 1310 707">A telekalakítás(ok) részben megtörtént(ek).</p>
<p data-bbox="97 763 236 786"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="97 792 1489 887">A tervezett szabályozás részben megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően <b>szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról</b>, illetve azon elemek megtartása melyek még nem kerültek végrehajtásra, ehhez az aktuális földhivatali térképállománnyal történő összevetés lesz szükséges.</p>	

cím: Farkas-erdő	kötelező: igen/nem
 <p data-bbox="379 1541 518 1563">KÉSZ részlet</p> <div data-bbox="608 1406 793 1541" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p data-bbox="655 1413 746 1435">6A. melléklet</p> <p data-bbox="632 1442 770 1464">Budapest Főváros</p> <p data-bbox="632 1471 770 1494">IV. kerület Újpest Önkormányzata</p> <p data-bbox="632 1500 770 1523">Képviselő-testületének</p> <p data-bbox="655 1529 746 1552">26/2021. (VII. 29.)</p> <p data-bbox="632 1559 770 1581">Önkormányzati rendelethez</p> <p data-bbox="632 1588 770 1610">az M3 metró Képzőszármegyérig</p> <p data-bbox="632 1617 770 1639">történő meghosszabbításával</p> <p data-bbox="632 1646 770 1668">érintett területekre vonatkozó</p> <p data-bbox="632 1675 770 1697">egyres kerületi építési szabályzatok</p> <p data-bbox="632 1704 770 1727">módosításáról</p> </div>	 <p data-bbox="1086 1541 1214 1563">alaptérkép</p>
<p data-bbox="97 1581 443 1603"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="97 1610 791 1709">A Farkaserdő Megyeri út felőli ingatlanának zöldterület, közpark övezetnek megfelelő, közösségi funkcióra alkalmas területének kiszabályozása.</p>	<p data-bbox="799 1581 1038 1603"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="799 1610 1246 1632">A telekalakítás még nem történt meg.</p>
<p data-bbox="97 1720 236 1742"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="97 1749 687 1771">A tervezett szabályozás csak részben valósult meg.</p> <p data-bbox="97 1778 1489 1910"><b>Felülvizsgálat szükséges.</b> A fővárosi településrendezési tervek, a TSZT és az FRSZ legutóbbi módosítása során a 76546/14 hrsz-ú ingatlan Z-kp területfelhasználásból részben Tk jelű természetközeli, részben Ev-Ve jelű véderdő területfelhasználásokba kerültek átsorolásra. Ez a kerületi fejlesztési irányokkal összhangban van, a KÉSZ szabályozási vonal felülvizsgálata során szükséges az új fővárosi TSZ és FRSZ előírásaival az összhang megteremtése.</p>	

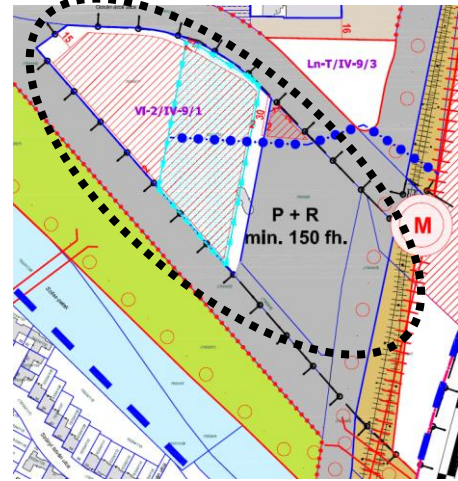
A Káposztásmegyeri lakótelep városszerkezeti egység KÉSZ módosítás 1.0 tervezetése folyamatban van az alábbi területegységekre.

<p><b>Homoktővis utca – autóbusz végállomás</b></p>	<p><b>Homoktővis utca – Külső-Szilágyi út sarok</b></p>
	
<p><b>Bőrfestő óvoda, bölcsőde</b></p>	<p><b>Külső-Szilágyi út - 76561/207 hrsz-ú telek</b></p>
	
<p><b>Park Óvoda környezete</b></p>	<p><b>Kósa Pál sétány</b></p>
	

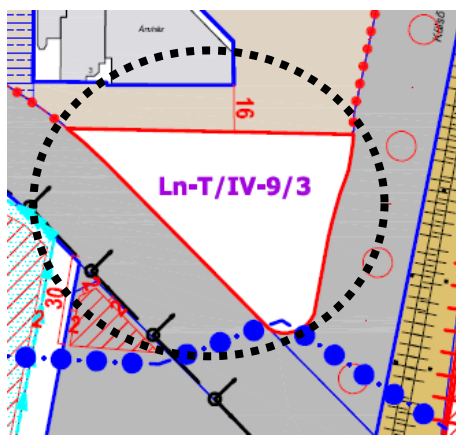
Óceánárok utca menti telkek – észak



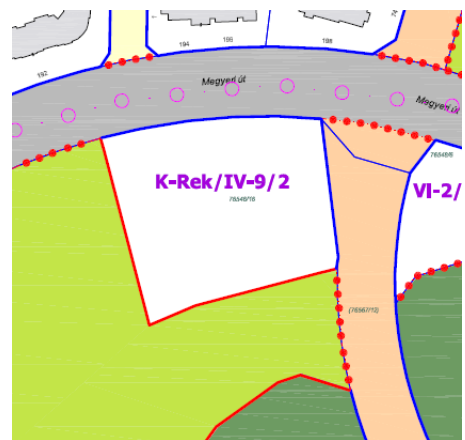
Óceánárok utca menti telkek – dél



Óceán-árok utca – Külső-Szilágyi út sarok



Megyeri út – Homoktövis utca déli sarok





**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. § (6) bekezdésének kiegészítése az „és bővítése” kifejezés kiegészítésével a „beépítés esetén” szavak között.

3. 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, azaz az alábbi jogszabályhelyeken a "szélességet" megnevezés helyébe a „mélységet” megnevezés kerül:

- a. 12. § (1) bekezdés b) pont ba) alpont,
- b. 12. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont.

4. 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 20. § (3) bekezdésében a " helység " megnevezés helyébe a „helyiség” megnevezés kerül.