
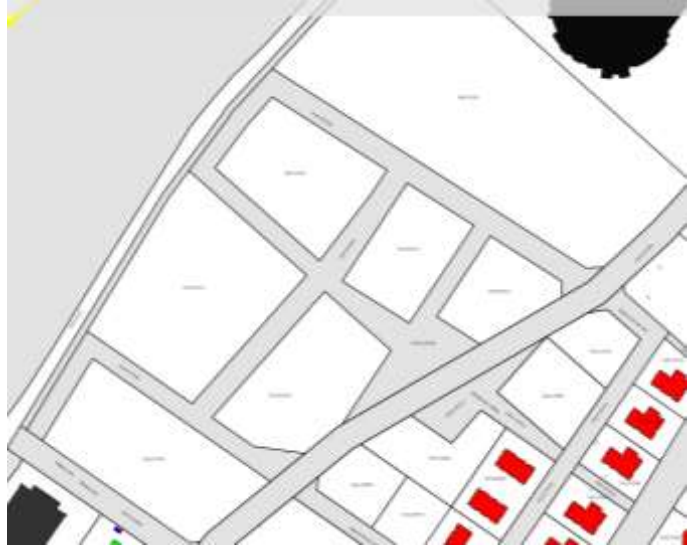







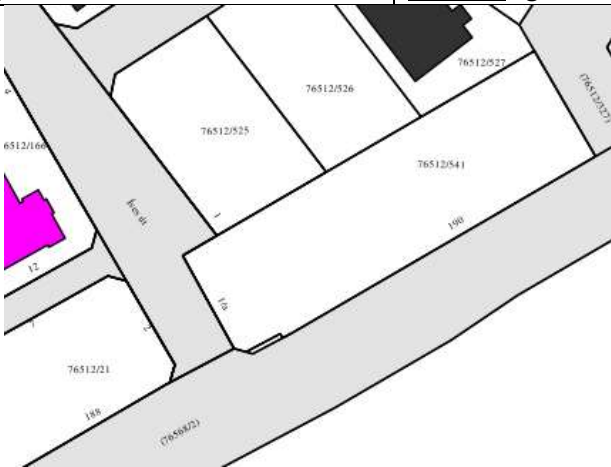
9. számú, Káposztásmegyér Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
3/2019. (I.30.) számú



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



| cím: Íves út nyugati oldal | kötelező: igen/nem |
|--|---|
|  <p>KÉSZ részlet</p> |  <p>alaptérkép</p> |
| <p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Új beépítésre szánt terület közterületi struktúrájának tervezett szabályozása.</p> | <p><u>Alaptérképi állapot:</u> Az új beépítésre szánt terület közterületi struktúrájának a kisajátítása megtörtént, a (76512/528) hrsz ingatlannal a tervezett szabályozás megvalósult.</p> |
| <p><u>Összegzés:</u> 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. 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> | |


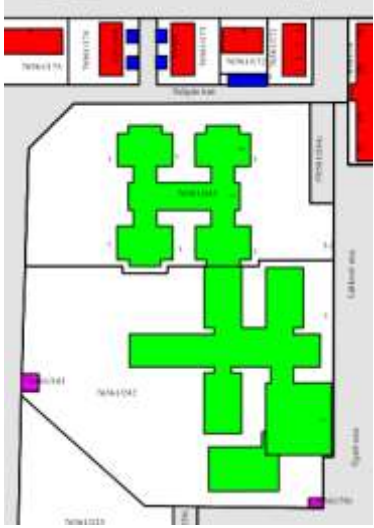
| cím: Csíksomlyó utca és a volt Házgyári út közötti gyalogos kapcsolat | kötelező: igen/nem |
|---|--|
|  <p>KÉSZ részlet</p> |  <p>alaptérkép</p> |
| <p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Csíksomlyó utca és a volt un. Házgyári út közötti gyalogos kapcsolat kialakítására a (76512/323) hrsz ingatlanon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

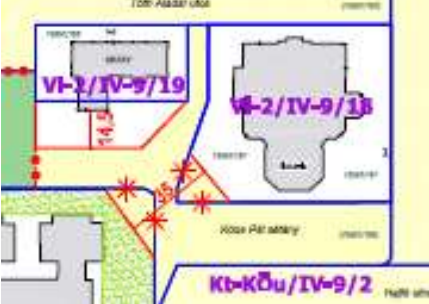
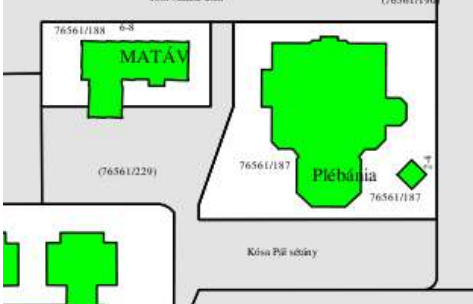
| | | |
|--|---|--------------------|
| cím: Csíksomlyó utca keleti része | | kötelező: igen/nem |
|  |  | |
| KÉSZ részlet | alaptérkép | |
| <u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Csíksomlyó utca keleti részének a kialakult állapot szerinti kialakításának tervezett nyomvonala. | <u>Alaptérképi állapot: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

| | | |
|---|--|--------------------|
| cím: Óradna utca (íves út felőli déli részének közötti kapcsolata) és az íves út | | kötelező: igen/nem |
|  |  | |
| KÉSZ részlet | alaptérkép | |
| <u>Tervezett szabályozási vonal:</u> Az Óradna utca és az Íves út közötti kapcsolatának tervezett nyomvonala, a déli csomópont átalakítása. Az Íves út Megyeri út felőli csomópontjának szabályozási módosítása a kiépített közötti kapcsolathoz igazodóan, | <u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg. | |
| <u>Összegzés:</u> Még csak részben valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat csak részben szükséges. 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 szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról. | | |

| | |
|--|--|
| 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. Felülvizsgálat nem szükséges. 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 szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p> | |

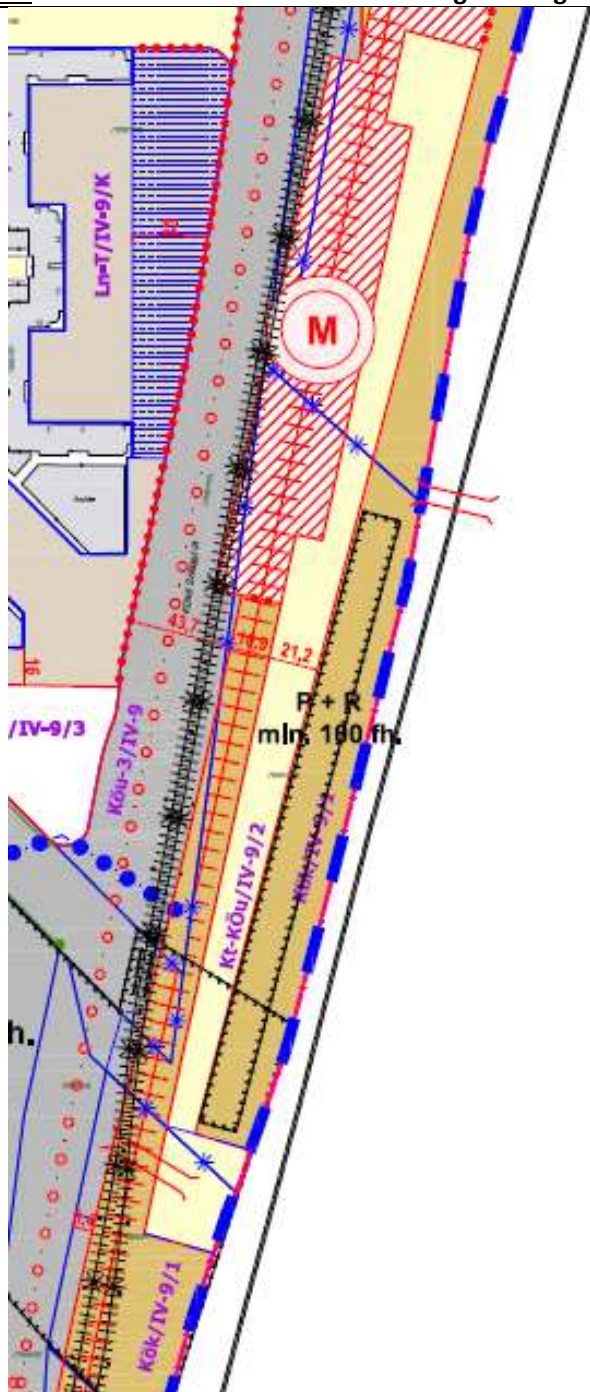
| | |
|--|--|
| cím: Böröndös park | kötelező: igen/nem |
|  <p>KÉSZ részlet</p> |  <p>alaptérkép</p> |
| <p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Böröndös park intézményeinek a kialakult használathoz igazodóan.</p> | <p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítások megtörténtek.</p> |
| <p><u>Összegzés: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

| cím: Lakkozó utca és a Tulipánkert utca közötti kapcsolata | kötelező: igen/nem |
|--|---|
|  <p data-bbox="379 683 515 712">KÉSZ részlet</p> |  <p data-bbox="1086 669 1212 698">alaptérkép</p> |
| <p data-bbox="108 719 443 748"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 750 772 846">A Lakkozó utca és a Tulipánkert utca közötti kapcsolatának módosított szabályozása a kialakult használathoz igazodóan.</p> | <p data-bbox="810 719 1038 748"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 750 1177 779">A telekalakítások megtörténtek.</p> |
| <p data-bbox="108 853 236 882"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 884 1487 949">A tervezett szabályozás megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p> | |

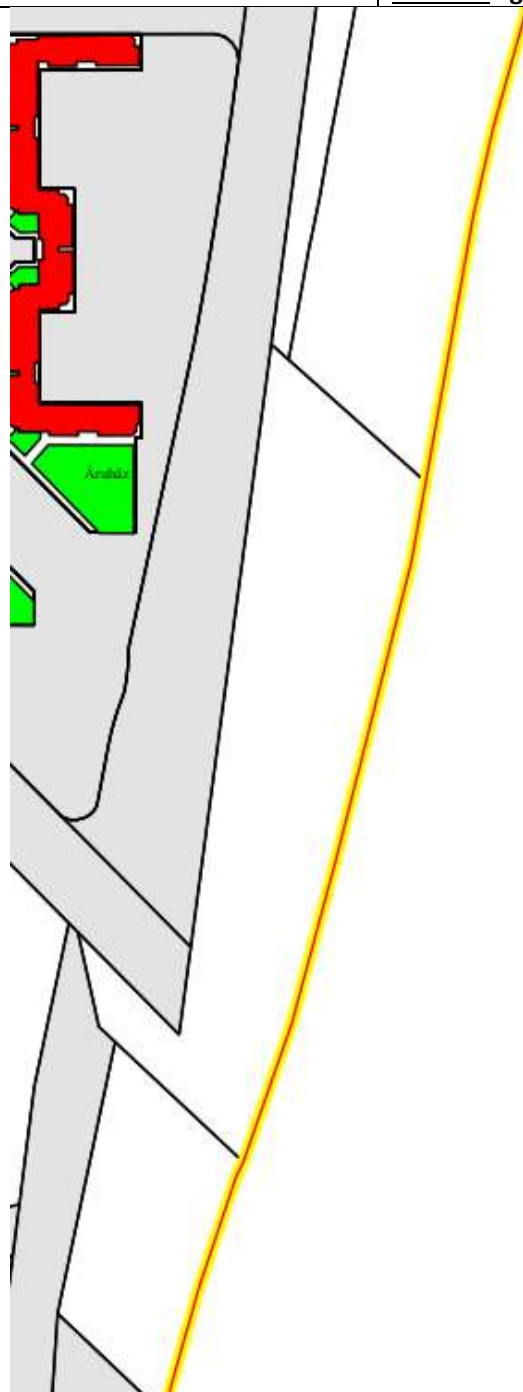
| cím: Kósa Pál sétány | kötelező: igen/nem |
|---|--|
|  <p data-bbox="379 1417 515 1447">KÉSZ részlet</p> |  <p data-bbox="1086 1417 1212 1447">alaptérkép</p> |
| <p data-bbox="108 1458 443 1487"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 1489 699 1554">A Kósa Pál sétány tervezett nyomvonala, a kialakult állapothoz igazodóan.</p> | <p data-bbox="810 1458 1038 1487"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="810 1489 1241 1518">A telekalakítás még nem történt meg.</p> |
| <p data-bbox="108 1561 236 1590"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 1592 595 1621">Nem valósult meg a tervezett szabályozás.</p> <p data-bbox="108 1624 1487 1688">Felülvizsgálat nem szükséges. 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.


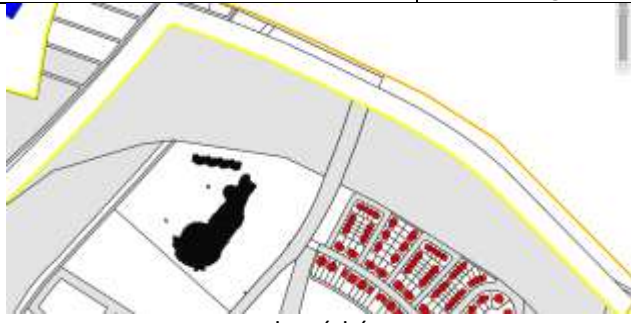
Alaptérképi állapot:



A telekalakítás még nem történt meg.


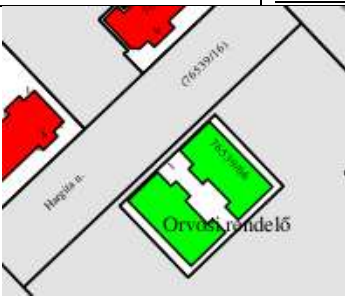
Összegzés:

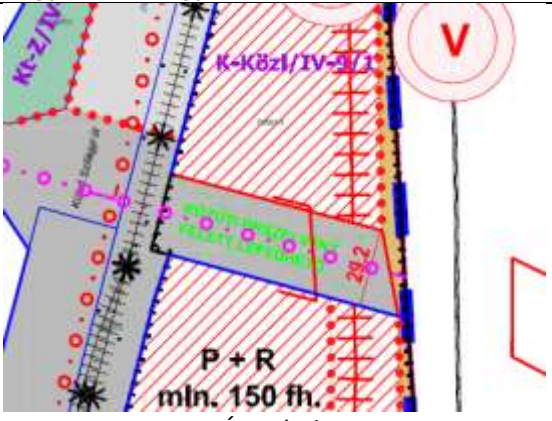

Nem valósult meg a tervezett szabályozás.

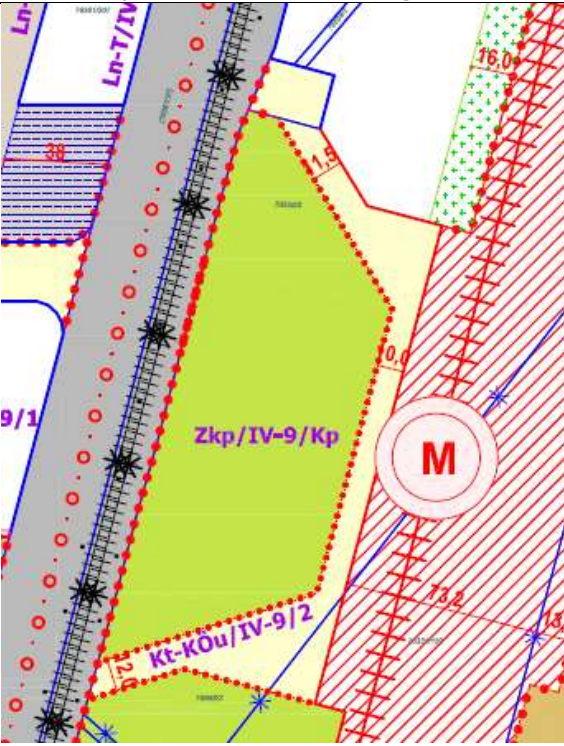
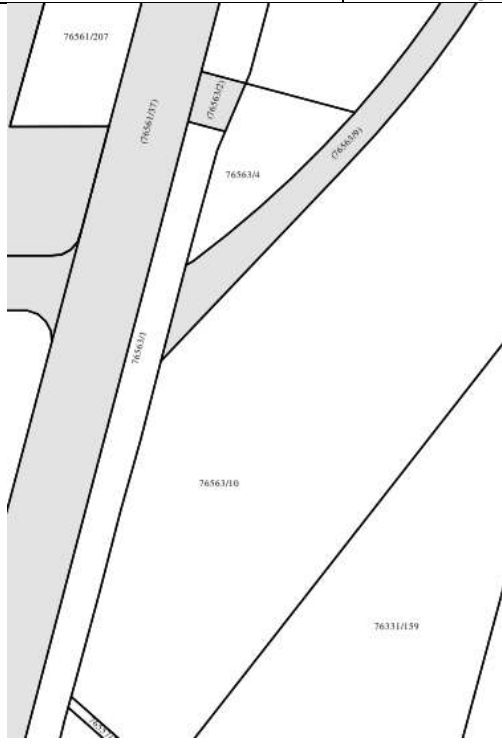
Felülvizsgálat szükséges. Az új közterület nyomvonalát az M3 metró Káposztásmegyérig történő meghosszabbítása során tervezett fejlesztésekhez igazodóan határozták meg. Időközben készül a 70-es vasútvonal elővárosi vasúti fejlesztése, melyhez kapcsolódóan a XV. kerületben olyan vasút-fejlesztésekre van 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: M0 autópálya és az Íves út csomópontja | 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. Felülvizsgálat részben szükséges. 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 szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p> | |

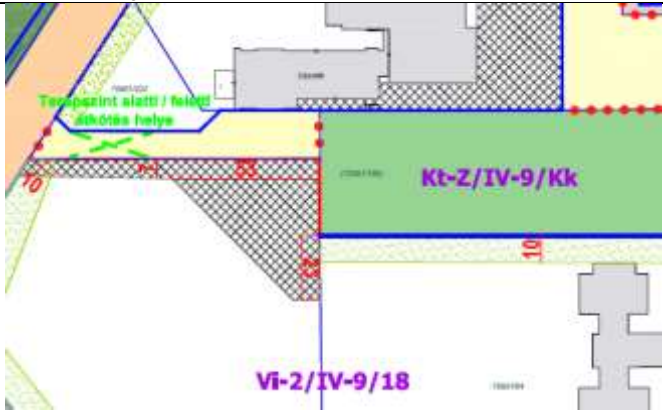
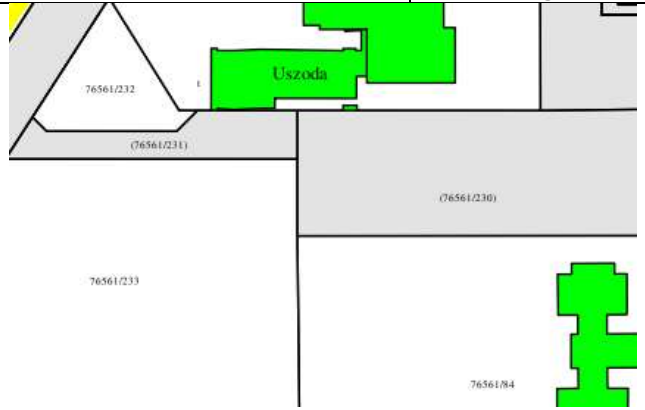
| | |
|--|---|
| cím: Csíkszentiván és Székpatak utca | kötelező: igen/nem |
|  <p style="text-align: center;">KÉSZ részlet</p> |  <p style="text-align: center;">alaptérkép</p> |
| <p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A 76539/21 hrsz ingatlanon lévő zöldfelület közterületi kialakításának a tervezett szabályozása.</p> | <p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p> |
| <p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakult közösségi zöldfelületi állapot rendezésére.</p> | |



| | |
|--|--|
| cím: Hargita utca | 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. Felülvizsgálat nem szükséges. A hatályos szabályozási javaslatban foglaltak szerinti közérdekű kiszabályozás továbbra is szükséges a rendezett településfejlesztés biztosítására, a meglévő, kialakult közösségi zöldfelületi állapot rendezésére.</p> | |

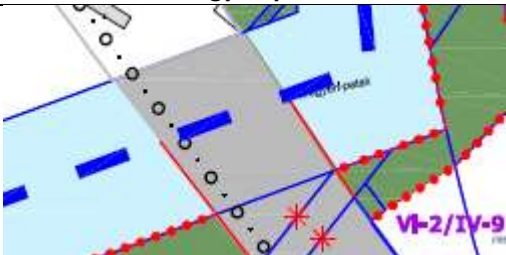
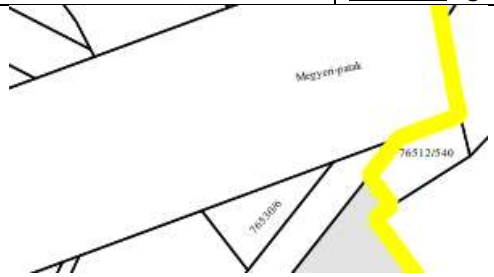
| cím: Megyeri út Szilágyi úttól keletre | kötelező: igen/nem |
|---|--|
|  <p>KÉSZ részlet</p> |  <p>alaptérkép</p> |
| <p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Megyeri út tervezett új különszintű metró keresztezése fővárosi főúthálózati elemének tervezett nyomvonala.</p> | <p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p> |
| <p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. 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> | |

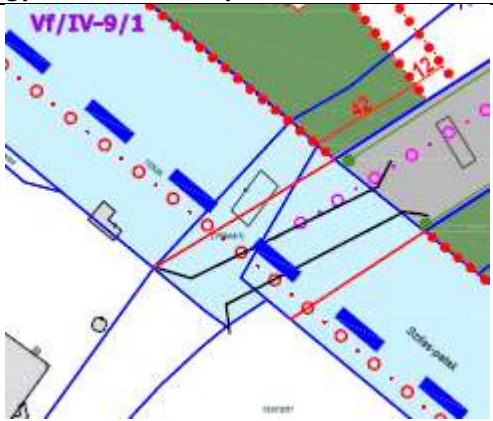
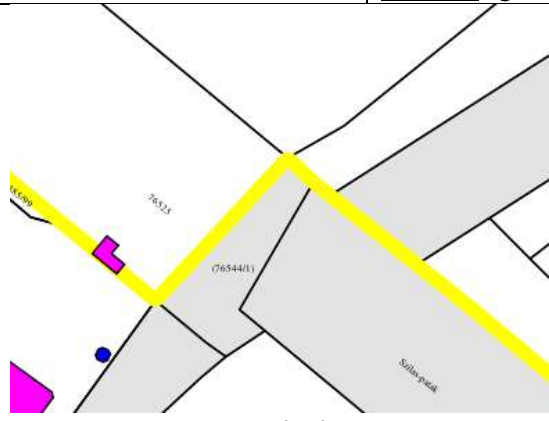
| cím: Bőröndös park tervezett metrómegálló | kötelező: igen/nem |
|---|---|
|  <p>KÉSZ részlet</p> |  <p>alaptérkép</p> |
| <p><u>Tervezett szabályozási vonal:</u> A Bőröndös park tervezett új metrómegálló előtti, Külső Szilágyi út felőli kapcsolatának tervezett nyomvonala.</p> | <p><u>Alaptérképi állapot:</u> A telekalakítás még nem történt meg.</p> |
| <p><u>Összegzés:</u> Nem valósult meg a tervezett szabályozás. Felülvizsgálat nem szükséges. 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> | |


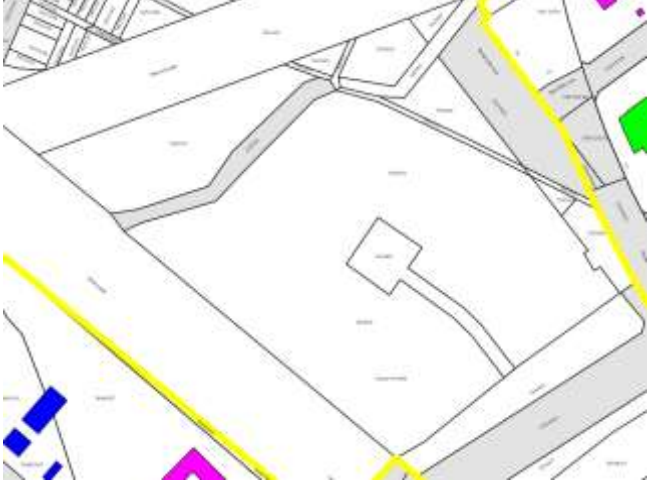
| | |
|--|--|
| cím: Szilas-patak | kötelező: igen/nem |
|  <p>KÉSZ részlet</p> |  <p>alaptérkép</p> |
| <p>Tervezett szabályozási vonal: A Szilas-patak vízfolyásának és az azt az Óceán-árok utca felől szegélyező közpark tervezett szabályozása.</p> | |
| <p>Alaptérképi állapot: A telekalakítás(ok) még csak részben történt(ek) meg.</p> | |
| <p>Összegzés: A tervezett szabályozás csak részben valósult meg. Felülvizsgálat részben szükséges. 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 szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról.</p> | |



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

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

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

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

| cím: Óceánárok utca – Megyeri út – Szilas-patak – Megyeri-patak által határolt terület | kötelező: igen/nem |
|--|---|
|  <p data-bbox="379 618 517 645">KÉSZ részlet</p> |  <p data-bbox="1086 618 1214 645">alaptérkép</p> |
| <p data-bbox="108 654 443 680"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 685 703 750">A tömb fővárosi főúthálózati elemek felőli tervezett szabályozása.</p> | <p data-bbox="815 654 1042 680"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="815 685 1310 712">A telekalakítás(ok) részben megtörtént(ek).</p> |
| <p data-bbox="108 759 236 786"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 790 1489 884">A tervezett szabályozás részben megvalósult, a KÉSZ felülvizsgálata során az új alaptérképi állapotnak megfelelően szükséges a tervezett szabályozás törlése a tervlapról, 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 1543 517 1570">KÉSZ részlet</p> |  <p data-bbox="1086 1543 1214 1570">alaptérkép</p> |
| <p data-bbox="108 1576 443 1603"><u>Tervezett szabályozási vonal:</u></p> <p data-bbox="108 1608 791 1709">A Farkas-erdő Megyeri út felőli ingatlanának zöldterület, közpark övezetnek megfelelő, közösségi funkcióra alkalmas területének kiszabályozása.</p> | <p data-bbox="815 1576 1054 1603"><u>Alaptérképi állapot:</u></p> <p data-bbox="815 1608 1257 1635">A telekalakítás még nem történt meg.</p> |
| <p data-bbox="108 1718 236 1744"><u>Összegzés:</u></p> <p data-bbox="108 1749 687 1776">A tervezett szabályozás csak részben valósult meg.</p> <p data-bbox="108 1780 1489 1910">Felülvizsgálat szükséges. 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> | |

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 " helyiség " megnevezés helyébe a „helyiség” megnevezés kerül.