

CompArt Stúdió Kft.
1034 Budapest, Bécsi út 88-90.
telefon: +36 703899577

**AZ ORSZÁGOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
KÖVETELMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
253/1997. (XII. 20.) KORM. RENDELETTŐL VALÓ
ELTÉRÉS ÉS INDOKOLÁS**

**BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET
ÚJPEST**

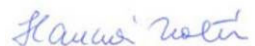
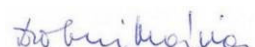
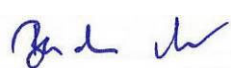
**4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti
egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
12/2018. (IV. 3.) önkormányzati rendelete**

Budapest, 2025. július

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló

**253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletről való
ELTÉRÉS ÉS INDOKOLÁS**

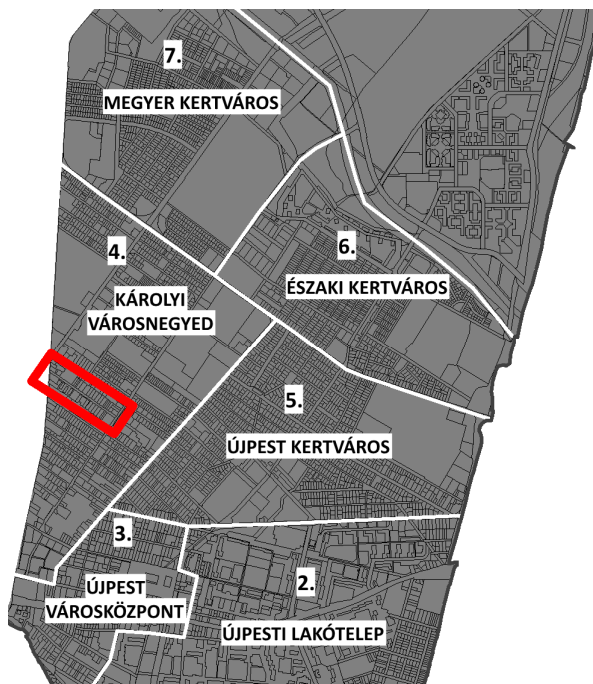
**4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
12/2018. (IV. 3.) önkormányzati rendelete**

Településrendezés:	Turai-Krausz Emőke TT 01-4542 Marosi Krisztina	CompArt Stúdió Kft.	
		CompArt Stúdió Kft.	
Közlekedés:	Heckenast Judit Tkö 01-5295	Heckenast & Heckenast Bt.	
Közművek:	Hanczár Zsoltné MK 01-2418	KÉSZ Tervező Kft.	
Zöldfelület és környezetvédelem:	Drobni Mária TK/1 01-5106	Drobni és Morvay Tájépítész Kft.	
Ügyvezető:	Buda Miklós	CompArt Stúdió Kft.	

Bevezetés

Jelen dokumentációnk Budapest Főváros IV. Kerület Újpest kilenc városrész területére vonatkozó Hatályos KÉSZ-ek Szabályozási vonalak felülvizsgálata során felmerült OTÉK eltérést tartalmazza.

Jelen módosítás a Budapest Főváros IV. kerület **4. számú, Újpest Károlyi Városnegyed Városszerkezeti** egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (IV. 3.) önkormányzati rendeletében található Perényi Zsigmond utca szabályozásának módosítását tartalmazza.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése

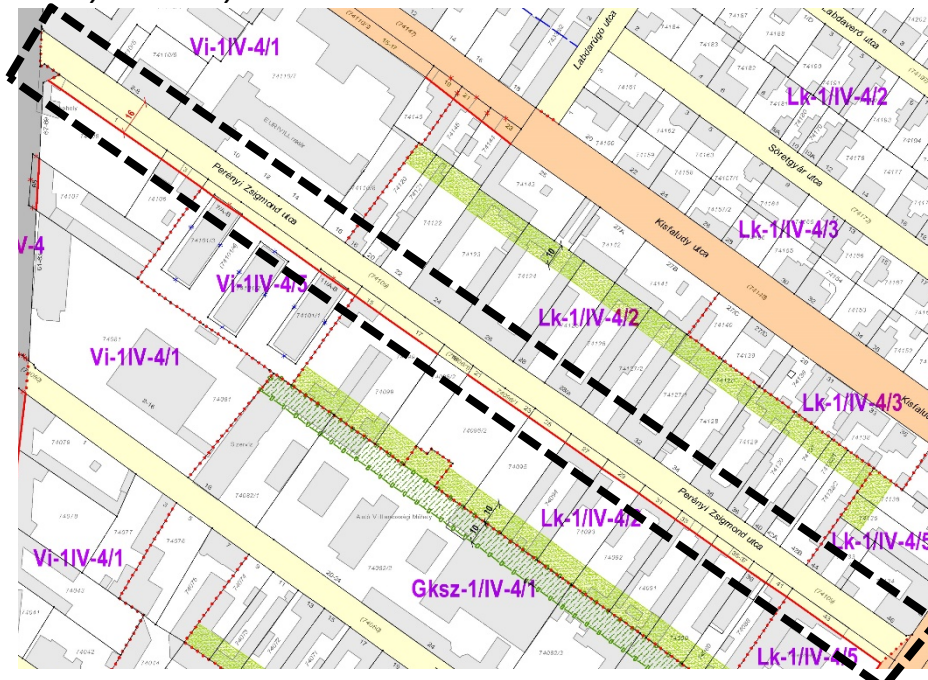


Perényi Zsigmond u. természetbeni állapota

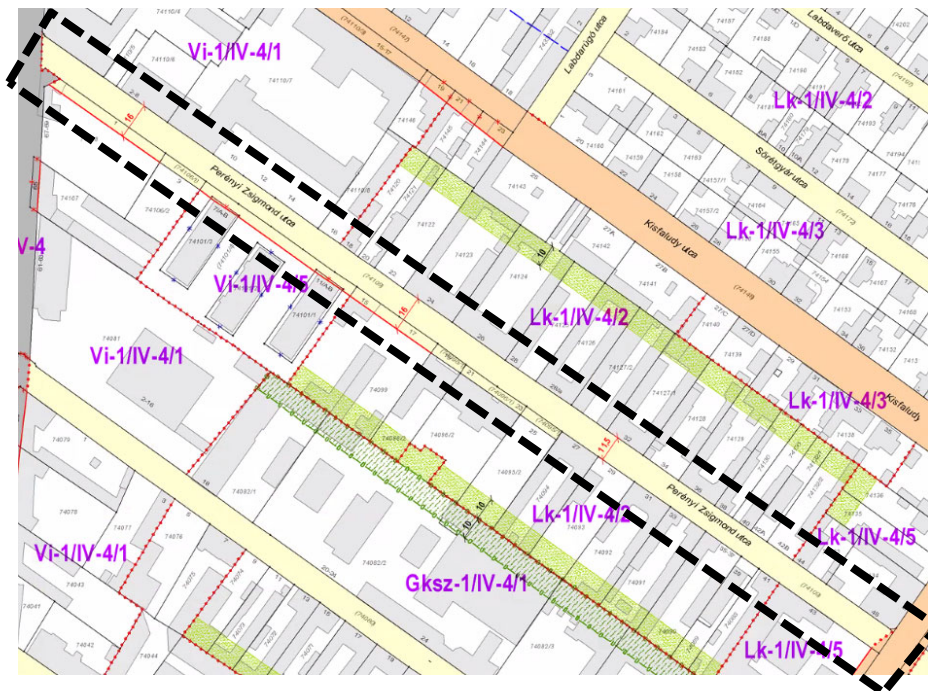
I.I. Módosítás:

PERÉNYI ZSIGMOND UTCA – MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Hatályos Szabályozási terv



Javaslat



A hatályos szabályozási terv szerint a Perényi Zsigmond utcát a Váci úttól a Baross utcáig egyoldali szabályozás érinti.

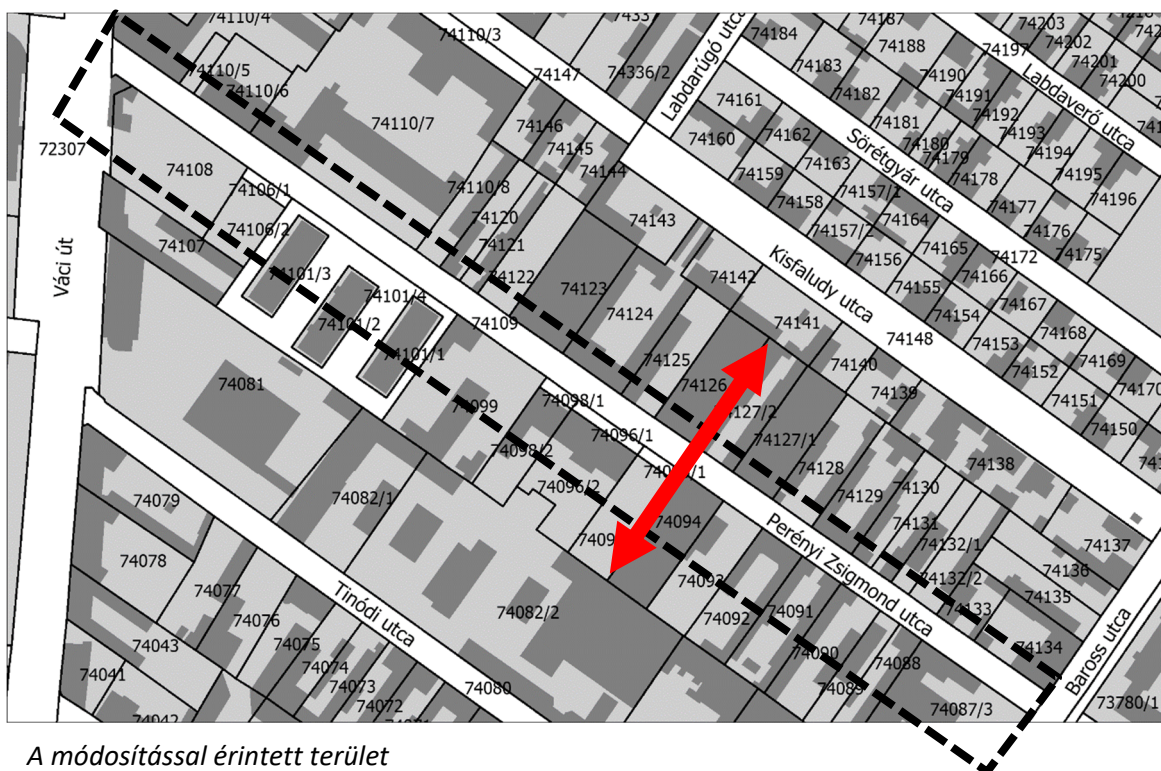
A módosítás alapja az irreálisan végrehajtható szabályozás törlése, a jelenleg kiépült közterületi szélesség megtartása. Mivel a módosítás során a közterület szabályozási szélessége a kialakult állapotra, 11,5 méterre változik a tervezett szabályozási vonal törlésével, OTÉK eltérés szükséges.

VÁROSRENDEZÉS

A Perényi Zsigmond utca egyirányú a Baross utca felől a Váci út felé. A szomszéd utcák, a Kisfaludy utca és a Tinódi utca is kétirányúak.

A Perényi Zsigmond utca déli oldalát érintő szabályozási vonal felülvizsgálata során figyelembe vett szempontok:

- a szabályozással érintett szakasz Baross utcához közelebbi része (a 74094 hrsz-ú telektől) előkert nélkül, zárt sorúan épült be, így ezen a részen a szabályozás megvalósulása csak az épületek bontásával lehetséges.
- a szabályozott szakasz Váci út felőli részén az utcakép kicsit „nyitottabb”, az épületek nem az utcafronton állnak, valamint az útszélesítés is egyes esetekben már megvalósult, a leszabályozott telekrész önálló telek (pl: 74096/1 és /2; 74098/1 és /2; 74106/1 és /2 hrsz-ú telkek).



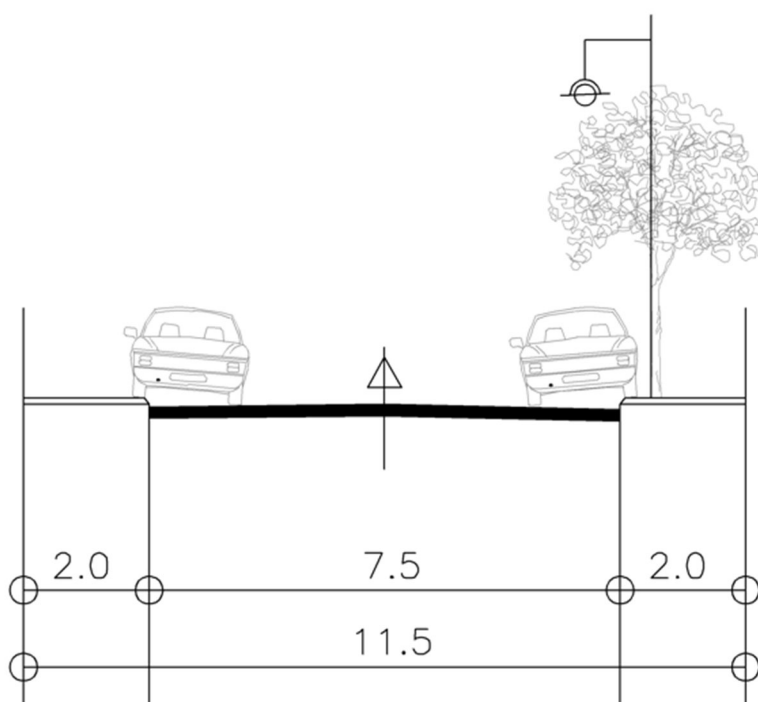
A módosítással érintett terület

A javaslat szerint a Váci út felőli részen a szabályozás továbbra is marad, egyrészt a Váci úti csomópont jobb átláthatósága, megközelítése érdekében, másrészt a már megvalósult szabályozások összekötése, a rendezett településképp érdekében.

KÖZLEKEDÉS

A Perényi Zsigmond utca kerületi kiszolgáló utca, a környék többi, vele párhuzamos utcájának többségéhez hasonlóan különösebb forgalmi szerepe nincs, és távlatban sem tervezett. Az érintett szakasz jelenleg egyirányú a Váci út felé. A hatályos szabályozási terv az utcát a kialakult 11-12 méterről egységesen 14 méterre szélesíti. A szélesítés azokon a szakaszokon, ahol épületet nem érint, megvalósult, illetve fenntartható. A meglévő épületeket érintő szabályozás viszont csak nagyobb áldozatokkal lenne megvalósítható és mivel fenntartását forgalmi szempontok nem indokolják, a módosítás törlésre javasolja.

A módosítás nincs befolyással a terület úthálózatának szerkezetére, a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre, vagy a parkolásra. Csak a kiszolgáló utca közterületszabályozása változik kismértékben. A hatályos KÉSZ közlekedési előírásait a módosítás nem érinti.

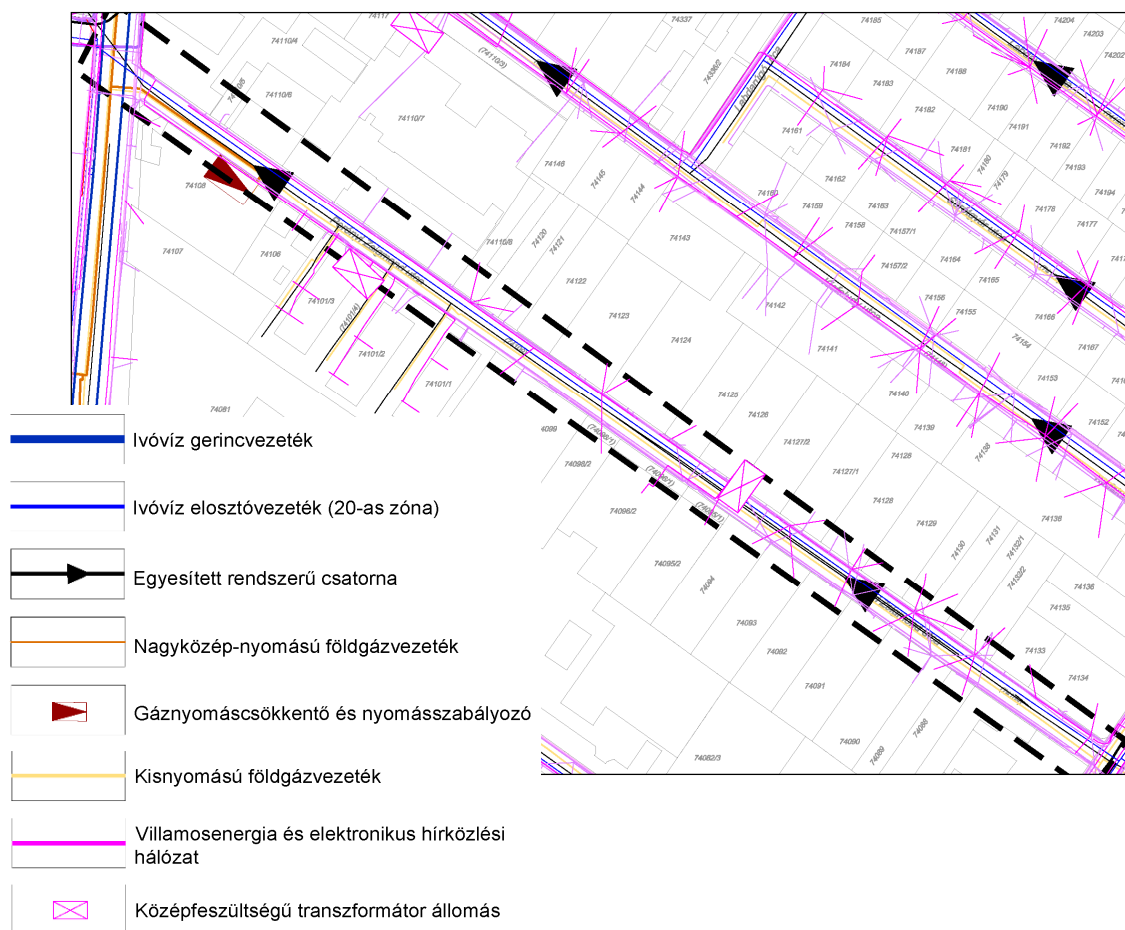


Közüti keresztmetszvény

KÖZMŰVEK

A Perényi Zsigmond utca módosítással érintett szakaszán a jelenleg hatályos szabályozási vonal mentén a teljes közműellátásra kiépült közmű hálózatok mellett a járdák alatt villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózatok haladnak végig, az utcában két transzformátor is üzemel, illetve teljes szakaszt közmű bekötések keresztezik. Az utca északi részén, a 74108 hrsz-ú telken körzeti gáznyomáscsökkentő és nyomásszabályozó üzemel, amelynek betáplálására a Váci útról egy NA 100 HA nagyközép-nomású földgázvezeték építettek ki.

A jelenlegi szabályozási szélességen belül haladó közművek helybentartása az utca szabályozását követően is biztosítható lesz.



I.2. OTÉK eltérés tárgya:

Az I.1. pontban részletezett módosítási javaslat a jelenleg hatályos KÉSZ-ben lévő, meg nem valósult Szabályozási vonal részleges törlését javasolja.

A módosítás során a közterület határa a jelenlegi jogi telekhatárra kerül, a természetben kiépült közterülethez igazodva.

Mivel a módosítás során a közterület szabályozási szélessége 11,5 méterre csökken OTÉK eltérés szükséges.

A magállapított előírások közül alábbi előírás kapcsán szükséges OTÉK felmentés:

Megnevezés	OTÉK előírás	OTÉK eltéréssel alkalmazandó érték
Kiszolgáló út szélessége	OTÉK 26. § (2) A közút elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás hiányában – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével: e) kiszolgálóút esetén 12 m, f) kiszolgálóút kialakult állapot esetén a helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően,	e) kiszolgálóút esetén 11,5 m