

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE

Polgármesteri Hivatal  
2012 OKT 18.  
Atvette: *Gué*

KT ülés száma: *116-25/2012.*  
Ikt. szám: *117-317/a/2012.*  
Az ülés időpontja: 2012. október 24.

ELŐTERJESZTÉS

Budapest XV. ker. Rákospalota Öregfalú és környéke  
Fő út – Kossuth u. – Régi Fóti út – Kazinczy u. által határolt terület  
Kerületi Szabályozási Terv módosított programjának elfogadásáról  
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés Településfejlesztési, Városüzemeltetési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalása során derült ki, hogy a KSZT rendelet tervezet 3. sz. mellékletében elírási hibák, kisebb fogalmazásbeli pontatlanságok szerepeltek, melyek korrigálása megtörtént.

Kérjük, hogy ezen korrigált 3. sz. melléklet képezze az Étv. 9. § (3) bek. szerinti véleményezési eljárás részét.


Budapest, 2012. október 17.



László Tamás  
polgármester

Melléklet:

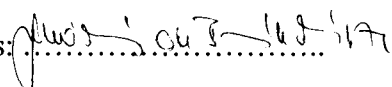
- javított 3. számú melléklet

Témafelelős: - Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítészeti Iroda (TÉFI) 

Egyeztetésre megküldve: - Jegyzői Titkárság

Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
x		x	

(4) Jegyzői láttamozás: 2012. év *10* hó *18* nap Aláírás: 

*3fy* 

**A Budapest XV. kerület, Rákospalota Öregfalú és környéke  
(Fő út – Kossuth utca – Régi Főti út – Kazinczy utca által határolt terület)  
szabályozási terve**

**Kiegészítő rendelkezések**

**I.**

**Építési hely meghatározása**

1. Az L2/A/XV/6 jelű építési övezetben az előkert mérete 0,0 m.
2. Az L2/A/XV/6 jelű építési övezet területben a hátsókert legalább 6,0m, saroktelek esetén az L4/XV/8, L4/XV/10, L4/XV/11 és L4/XV/12 jelű építési övezettel határos telekhatár mentén oldalkert legalább 3,0 m.
3. Az L4/XV jelű építési övezetekben új beépítés
  - a. az érintett utcaszakaszra jellemző telekoldalon létesíthető,
  - b. tűzfalasan nem alakítható ki,
  - c. új épületet az oldalkerti telekhatártól min. 0,8m-re kell elhelyezni.
4. Az L4/XV jelű építési övezetek területén az előkert mérete 0,0m, kivéve a Juhos utcának a Juhos köz és Kismező utca közötti utcaszakasza páratlan oldalát, ahol az előkert mérete 5,0m.
5. Az L4-XV/8 jelű építési övezetben a hátsókert értéke 0,0m, az oldalkert legalább 3,0m.
6. Az L4/XV/9, L4/XV/10, L4/XV/11 és L4/XV/12 jelű építési övezetekben a hátsókert legalább 6,0m.
7. Az L4/XV/INT-1 jelű építési övezet területén új beépítés a kialakult beépítési mód szerinti építési helyen helyezhető el, legalább 3,0m oldalkert betartásával.

**II.**

**L2/A jelű építési övezetre vonatkozó előírás**

1. Legfeljebb földszint és tetőteres kialakítású épület létesíthető.
2. Az utcai homlokzatmagasság értéke nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.
3. *Az L2/A/XV/6 jelű építési övezetben az épületek földszintjén új lakófunkció nem létesíthető.*

**III.**

**Az L4/XV jelű építési övezetek előírásai**

1. Az L4/XV/9, L4/XV/10, L4/XV/11 és L4/XV/12 jelű övezetekben új épület elhelyezése, meglévő bővítése esetén maximum két fő rendeltetésű egység (lakás), az L4/XV/8 övezetben legfeljebb egy fő rendeltetésű egység létesíthető, legfeljebb egy épületben.
2. Az oldalhatáros beépítés esetén új épület közterület felé eső traktus szélessége 6,0 - 7.5 m között lehet az oldalkertek figyelembevételével. A közterület felé eső keskenyebb homlokzatot oromfalasan kell kialakítani.

3. A főépület tömegének oldalhatárra merőlegesen épületszárny elhelyezhető a telek utcai homlokvonalától számított 10,0 m-en túl, az oldalkert előírásainak figyelembe vételével. Az oldalszárny traktus szélessége a főépület traktus szélességénél nem lehet nagyobb.
4. Az épületek utcára merőleges hossza meghaladhatja a 20,0m-t, de
  - a. az L4/XV/9 és L4/XV/10 jelű építési övezetekben nem lehet több 30,0m-nél,
  - b. az L4/XV/11 és L4/XV/12 jelű építési övezetekben nem lehet több 35,0m-nél.
5. Új épület 38-45° közötti hajlásszögű nyeregtetővel alakítható ki. Ettől kisebb hajlásszögű lefedés csak tetőfelépítmények esetén alkalmazhatók.
6. Az oldalkertre néző tetőzeten a tetőtéri kiemelések összhossza nem haladhatja meg az épület hossz 1/3-át, illetőleg egy tetőkiemelés szélességi mérete nem haladhatja meg a 3,0 m-t.
7. *Az épületek homlokzati színezésénél pasztell árnyalatú színeket lehet alkalmazni.*
8. A nyílászárók az utcai homlokzaton csak állított téglalap *arányúak* lehetnek, osztott üvegezéssel.
9. Utcafronton erkély, francia erkély nem létesíthető.
10. Az utcai homlokzatmagasság értéke nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.
11. Az épületek tetőhéjazata cserépfedés lehet, táblás jellegű illetve műanyagfedés nem alkalmazható. Fémlemez fedés, csak tetőfelépítmények fedése esetén alkalmazható.
12. Építési helyen kívüli épületrész állagmegőrzés céljából felújítható.
13. *A közterületi telekhatáron legfeljebb 1,80 m magasságú, kialakításban, anyaghasználatban és színezésben a beépítéshez és a meglévő kerítésekhez illeszkedő, -kerítés létesítendő.*
14. *Az építési övezetek területén kialakítható telek minimális szélessége 14,0 m, mely a teljes telek mélységében betartandó.*
15. Az építési övezetekben - az L4/XV/INT-1 övezet kivételével - lakófunkción kívül az alábbi funkciók helyezhetők el:
  - a. lakófunkciót kiegészítő egyéb funkciók (pl. tároló, gépkocsi tároló),
  - b. a helyi lakosság alapellátását szolgáló kiskereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás.
16. Az építési övezetek területén elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete telkenként nem haladhatja meg a 200 m<sup>2</sup>-t.
17. Az L4/XV/INT-1 övezet területén oktatási, művelődési, egészségügyi, igazgatási épületek helyezhetők el.
18. A területen lévő zárványtelkeken meglévő épületek állagmegóvása, felújítása, a meglévő *tömege*n belüli bővítése engedélyezhető, az övezeti paraméterek figyelembevételével.