

UDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Polgármesteri Kabinetre
leadva:

2013 OKT 16.

Átvette: 

Iktatószám: 1-79-315/2013.
Az ülés száma: 1-59-21/2013.
Az ülés időpontja: 2013. október 30.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Budapest-Újpalotai Boldog Salkaházi Sára Plébánia templom telkének bővítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest-Újpalotai Boldog Salkaházi Sára Plébánia temploma 5 évvel ezelőtt épült. Az építkezéshez a telket az önkormányzat biztosította a 327/2005.(VI.29.) ök. számú határozatával oly módon, hogy a 91158/221 hrsz.-ú 4100 m² nagyságú ingatlant közérdekű kötelezettségvállalásként, térítésmentesen, 99 évre használatba adta az Esztergom-Budapest Főegyházmegye részére. A használati jog az ingatlannyilvántartásba is bejegyzésre került. A templom a felszentelése óta sok egyházi szertartásnak és kulturális rendezvénynek biztosított helyet. A rendezvényeket egyre többen látogatják és felmerült az igény arra, hogy a templom körüli kertben nagyobb méretű szabadtéri rendezvényekre is sor kerüljön. Ezek megrendezéséhez azonban a meglévő telek mérete nem elégséges.

Az Egyházközség kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, amelyben további terület biztosítását kérte.

A plébániatemplom telke a Szerencs utcához kapcsolódik, az újpalotai lakótelep úszótelkes és telkes ingatlanjait körbevevő közterületek, északi oldalról egy üres telek határolja. A telek méretének növelése a csatlakozó ingatlanok szükséges területrészének csatolásával oldható meg.

Az újpalotai lakótelep a tárgyi ingatlant is magába foglaló térszűkületére a képviselő-testület a 26/2013.(VI.28.) ök. rendelettel Kerületi Szabályozási Tervet (KSZT) hagyott jóvá, amely meghatározza mind a telekalakítás, mind az építés, területhasználat részletszabályait. A KSZT jogalapot ad arra, hogy a templom jelenlegi telkéhez az Önkormányzat tulajdonát képező, (91158/219) és (91158/222) hrsz.-ú közterületi ingatlanok szabályozási vonallal kijelölt része csatolásra kerüljön, azaz a telkek közterületi határvonala módosuljon. Az így kialakuló ingatlant a szabályozási tervlap L7/XV/INT1 övezetbe sorolja, ami lehetővé teszi a folyamatosan felmerülő, templomhoz kapcsolható funkcionális igények kielégítését.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület a hozzájárulását adja a 91158/221, (91158/219) és (91158/222) hrsz.-ú ingatlanokat érintő, a hatályos szabályozási terv előírásainak megfelelő telekalakításhoz, ezáltal támogatja az egyházi ingatlan bővítésére irányuló törekvést, a telekalakítási eljáráshoz szükséges vázrajz elkészíthető. A vázrajz ismeretében a konkrét területről egy későbbi fázisban hozható meg a döntés arról, hogy milyen formában, pontosan mekkora terület kerüljön az Esztergom-Budapest Főegyházmegye használatába. A vázrajz elkészítéséhez a 2013. évi költségvetés „Telek kitűzés, térrajz, felmérés” előirányzat soron a fedezet rendelkezésre áll. (2013. évre 600.000.-Ft állt rendelkezésre, amiből 98.700.-Ft már költségre került, így 501.300.-Ft áll rendelkezésre az ilyen jellegű ezévi feladatokra.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása eredményeként a Budapest-Újpalotai Boldog Salkaházi Sára Plébánia meglévő templom telkének a növelésével támogassa az Egyházközség törekvéseit, közösségi élete fejlesztésére.

Budapest, 2013. október 16.




László Tamás
polgármester

Mellékletek: 1. a Budapest-Újpalotai Boldog Salkaházi Sára Plébánia kérelme
2. az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye támogató levele
3. 26/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet
4. 26/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet 4. sz. melléklete (szabályozási tervlap)

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet

Egyeztetésre megküldve: Főépítési Iroda

Bizottságok: KKESB PJB SZCSTB TVÉKB
 X X X X

Jegyzői láttamozás: 2013. október „16„ Aláírás: 

Meghívandók: Budapest-Újpalotai Boldog Salkaházi Sára Plébánia képviselői

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. támogatja a Budapest, XV. kerület (91158/219) és (91158/222) hrsz. alatti ingatlanokból az erre vonatkozó jogszabályoknak megfelelő méretű ingatlanrészeknek az önkormányzat tulajdonában álló és az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye használatában lévő, 91168/221 hrsz. alatti ingatlanhoz csatolását telekbővítés céljára, az Esztergom-Budapest Főegyházmegyei Hivatal kérelme alapján.

Felelős: polgármester
Határidő: 2013. október 30.

2. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedést a Budapest, XV. kerület 91168/221, (91158/219) és (91158/222) hrsz. alatti ingatlanokat érintő, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő telekalakítás előkészítésére, a telekalakítási vázrajz elkészíttetésére.

Felelős: polgármester
Határidő: 2013. november 30.

3. felkéri a polgármestert, hogy az elkészített telekalakítási vázrajz alapján a (91158/219) és (91158/222) hrsz. alatti ingatlanok területrészeinek átadásával kapcsolatos döntés meghozatala érdekében készítsen előterjesztést.

Felelős: polgármester
Határidő: A telekalakítási vázrajz leszállítását követő 30 nap

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

[Jogszabályi hivatkozás: a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§, a Polgári törvénykönyv 593.§-a, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013.(IX.30..) önkormányzati rendelet 15.§ (5) bekezdése]



Tisztelt

44./2013.

László Tamás úr

polgármester

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

Szervezeti egység:	PK
Érk. szám:	106 861
Érk. dátum:	2013 SZEPT 09.

Tisztelt Polgármester Úr!

A XV. kerületi Önkormányzat 2005-ben döntött arról, hogy templom-építés céljából 99 évre szóló használati jogot biztosított a 91158/221. hrsz. alatti ingatlanra.

A Boldog Salkaházi Sára Plébániatemplom 2009-ben felépült, azóta nagyon sok programot szervezett, nagy érdeklődés mellett.

A használat során azt lehetett tapasztalni, hogy a templomhoz tartozó telek területe szűkös az egyre nagyobb látogatószám miatt.

Tudomásom szerint a környékre új rendezési tervet fogadott el az Önkormányzat, ami lehetővé teszi a meglévő ingatlanok átalakítását.

Tekintettel a fentebb írtakra, kérem szíves támogatását abban, hogy egy telekalakítási eljárás során a templomhoz tartozó terület megnövekedjék.

A templom ingatlanán fennálló használati jog az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye javára van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, ezért az esetleges bővítés is a Főegyházmegyét illeti, a plébánia javára.

Őszinte tisztelettel és nagybecsüléssel:



Repcsik Gyula

plébániai kormányzó

Budapest, 2013. szeptember 8.

ESZTERGOM-BUDAPESTI FŐEGYHÁZMEGYE

320-8/2012

Bp. Újpalota / Boldog Salkaházi Sára / plébánia
Főtisztelendő
Repsik Gyula úrnak
plébániai kormányzó

Budapest
Pattogós u. 1.
1156

Főtisztelendő Plébániai Kormányzó Úr!

Dr. Erdő Péter bíboros úr az újpalotai templomtól balra lévő 1473 m2 nagyságú terület egyházi programok, rendezvények céljára történő használatba vételével egyetértett.

Kérem Főtisztelendőségedet, hogy László Tamás polgármester urat fentiekről tájékoztatni szíveskedjék.

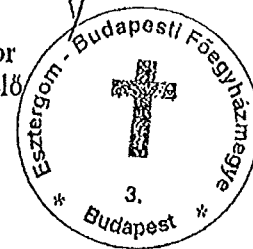
A szükséges testületi jóváhagyások után a 2005. október 31-én megkötött, a templom építését lehetővé tevő megállapodás jogi kereteihez és időrendjéhez igazodva kérem a Főegyházmegyei Hivatal részéről aláírható szerződéstervezet elkészíttetését.

Budapest, 2013. szeptember 16.

Paptestvéri szeretettel:

Urbán Gábor

Urbán Gábor
vagyonkezelő



**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**26/2013. (VI.28.)¹ önkormányzati rendelete
a Budapest Főváros XV. kerület**

Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet (továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

1.§

(1) Az R. 28.§ 3. számú táblázata a következő sorokkal egészül ki:

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		b	b	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telekm ²	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)	
L7/XV/U	úszótelkes	K*	K*	K*	K*	K*	K*	K*
L7/XV/INT1	SZ	2000	10000	35	1,0	35	4,5	10,5
L7/XV/INT2	SZ	2000	12000	50	1,5	20	4,5	16
L7/XV/VK	SZ	2000	10000	50	1,0	20	4,5	7,0
L7/XV/Z	SZ	-	-	5**	-	70	-	4,5
L7/XV/KT	SZ	-	-	5**	0,3	25	-	4,5

K* – kialakult

** – engedélyes határérték az Állami Főépítész BPD/010/00117-2/2013 számú hozzájárulása alapján

(2) Az R. 28.§-a a következő (6) – (19) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) Az L7/XV/U jelű építési övezetek területén

- lakóépület,
- szálláshely-szolgáltató épület,
- közüntézmény épület (művelődési-, kulturális-, oktatási-, igazgatási-, egészségügyi-, szociális épület),
- egyházi épület,
- irodaház,

helyezhető el.

(7) Az L7/XV/U jelű építési övezetek területén kizárólag a lakóépületek földszintjén lévő önálló rendeltetésként a következő funkciók telepíthetők:

- vendéglátás,
- kiskereskedelem,
- iroda,
- szolgáltatás,
- igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
- egészségügyi, szociális funkciók.

¹ Elfogadta a Képviselő-testület 2013. június 26-i ülésén. Hatályos 2013. július 28. napjától.

(8) Az L7/XV/U övezetben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető. Lakások összevonhatók, amennyiben az épület állagát statikai szempontból az kedvezőtlenül nem befolyásolja.

(9) A L7/XV/U övezetben épületet fehérre – a tört fehér színek kivételével –, feketére vagy riktó színűre színezni nem lehet.

(10) Az L7/XV/INT1 és L7/XV/INT2 jelű építési övezetek területén a következő fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:

- a) szálláshely-szolgáltató épület,
- b) közintézmény épület (művelődési-, kulturális-, oktatási-, igazgatási-, egészségügyi-, szociális épület),
- c) egyházi épület,
- d) irodaház,
- e) sportépítmény,
- f) parkolóház, önálló mélygarázs.

(11) Az L7/XV/INT1 és L7/XV/INT2 jelű építési övezetek területén a (10) bek. szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetésként a következő funkciók telepíthetők:

- a) iroda,
- b) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
- c) egészségügyi, szociális funkciók.

(12) Az L7/XV/VK jelű építési övezet területén a következő fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:

- a) szálláshely-szolgáltató épület,
- b) művelődési –, kulturális– és egészségügyi célú épület,
- c) irodaház,
- d) legfeljebb 1000 m² bruttó szinterületű önálló kiskereskedelmi épület,
- e) parkolóház, mélygarázs.

(13) Az L7/XV/VK jelű építési övezet területén a (12) bek. szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetésként a következő funkciók telepíthetők:

- a) vendéglátási,
- b) kiskereskedelmi,
- c) irodai,
- d) szolgáltatási,
- e) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
- f) egészségügyi, szociális, egyházi,
- g) sportcélú,
- h) nem zavaró hatású kézműipari és kisipari funkciók.

(14) Az L7/XV/INT1, L7/XV/INT2, L7/XV/VK építési övezetek területén

- a) önálló ipari, önálló raktározási, valamint nagykereskedelmi épület,
 - b) ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
 - c) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló önálló raktározási helyiség,
 - d) üzemanyag-töltő állomás, autómosó önállóan vagy más rendeltetésű épületben
- nem létesíthető, meglévő épület rendeltetési módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

(15) Az L7/XV/Z jelű övezet park, játszótér, a játszótérhez kapcsolódó, azt kiszolgáló épület, valamint sportpálya, gyalogút, kerékpárút, felszíni parkoló, köztéri műalkotások, lakóépületekhez kapcsolódó szelektív hulladékgyűjtő építmények elhelyezésére szolgál. KSZT-ben kell kijelölni az L7/XV/Z jelű övezetben lévő egyes közterületeknek közvetlenül az épülethez tartozó, elkeríthető saját használatú lakókertként kialakítható területét.

(16) A L7/XV/Z jelű övezetben a lakóépületekhez csatlakozó, saját használatú lakókertek egységes kialakítású, legfeljebb 1 méter magas áttört kerítéssel lekeríthetők, melyek mentén élő sövény ültetése kötelező. A sövény magassága legfeljebb 1,20 méter lehet. A lakóépület telkéhez kapcsolódó saját használatú kert lekerítése esetén, azok zöldfelületének fenntartása a lakóház tulajdonosközségének kötelezettsége az önkormányzattal kötendő megállapodás alapján.

(17) Az egyes lakótelepi egységek öntözésére locsolás célját szolgáló fűt kút létesíthető.

(18) Az L7/XV/KT övezet a gyalogos és a kerékpáros közlekedésre szolgáló terület, ahol felszíni parkolók is telepíthetők.

(19) Az L7/XV/KT övezet területén gyalogos feltületeket úgy kell kialakítani, hogy azok alkalmasak legyenek a tűzoltók felvonulására és az övezetben található intézmények gazdasági kiszolgálására.”

(3) Az R. 48.§ (4) bekezdése a következő ponttal egészül ki:

„d) pihenést, testedzést szolgáló építmény létesíthető.”

2.§

(1) Az R. 1. sz. mellékletét képező Övezeti Tervlapja e rendelet 1. sz. melléklete szerint módosul.

(2) Az R. 3. mellékletében foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

sorszám	A terv megnevezése
3/29	Budapest Főváros XV. Kerület, Pattogós közti intézmények területe (Hősök útja – Szerencs utca – 91158/150 hrsz. Közterület nyugati telekhatára – Gazdálkodó út – Bánkút utca – Páskomliget utca – Nyírpalota út – Madách I. utca által határolt terület) Kerületi Szabályozási Terve.

(3) Az R. 3A. melléklete e rendelet 2. sz. mellékletével egészül ki.

(4) Az R. 3/7A mellékletének I. fejezet (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az előírások hatálya a Bp. Főváros XV. ker. Bánkút utca – Sárfü útca – Szentmihályi út – 91104 hrsz-ú terület - a 91158/1 hrsz-ú közterület DK-i és D-i D-i telekhatára – a 91158/18 hrsz-ú út – Madách utca – Késmárk utca – a 83162/3 hrsz-ú terület – a 83162/2 hrsz-ú terület (Adria utca) – 83162/1 hrsz-ú terület – Lőcsevár utca K-i telekhatára – a Körvasútsor – Drégelyvár utca – Apolló utca – (83306) hrsz-ú közterület – Madách utca – Nyírpalota utca – Páskomliget utca által bezárt területre (továbbiakban: Újpalotai lakótelep) terjed ki.”

(5) Az R. 3B. melléklete a következő szövegrésszel és e rendelet 3. sz. mellékletével egészül ki:

3/29B. melléklet: Budapest Főváros XV. Kerület, Újpalota, Pattogós közti intézmények területe (Hősök útja – Szerencs utca – 91158/150 hrsz. Közterület nyugati telekhatára – Gazdálkodó út – Bánkút utca – Páskomliget utca – Nyírpalota út – Madách I. utca által határolt terület) Kerületi Szabályozási Terve.

(6) Az R. 5. mellékletét képező Fogalommagyarázat a következő fogalmakkal egészül ki:

- „Saját használatú lakókert: a lakótelepek úszótelkes lakóépületeit körülvevő közterületeinek zöldfelületként kialakított része, amelyek a közterület tulajdonosának hozzájárulásával a társasházak tulajdonközössége részére saját használatba adható. E célra szolgáló területeket KSZT jelöli ki. A saját használatú lakókerterek területén városi kertek is kialakíthatók.
- Városi kert: a lakótelepek közterületein a saját használatú lakókert létesítésére kijelölt területen létrehozható olyan kertész, amely fűszernövény kertként és veteményes kertként is kialakítható.”

3.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti az R. 25.§ (9) bekezdése és az R. 3/7B melléklete a Hősök útja – Szerencs utca – 91158/150 hrsz. Közterület nyugati telekhatára – Gazdálkodó út – Bánkút utca – Páskomliget utca – Nyírpalota út – Madách I. utca által határolt területen.

(4) Az R. 48.§ (4) bekezdés c) pont "létesíthető" szövegrésze törlésre kerül.

Juhászné dr. Baráth Márta s.k.
jegyző

László Tamás s.k.
polgármester

A 26/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

Övezeti terv M = 1 : 8 000

Budapest Főváros XV. Kerület, Újpalota, Pattogós közti intézmények területe (Hősök útja – Szerencs utca – 91158/150 hrsz. Közterület nyugati telekhatára – Gazdálkodó út – Bánkút utca – Páskomliget utca – Nyírpalota út – Madách I. utca által határolt terület) Kerületi Szabályozási Terve

KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

I.

- (1) A kiegészítő előírások a Budapest XV. kerület Hősök útja – Szerencs utca – 91158/150 hrsz. közterület nyugati telekhatára – Gazdálkodó út – Bánkút utca – Páskomliget utca – Nyírpalota út – Madách I. utca által határolt területre terjednek ki.
- (2) Jelen kiegészítés előírásait a szabályozási tervlap és a KVSZ rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

II.

A telekalakításra vonatkozó rendelkezések:

- (1) A már kialakított építési telkek szabályozási terv módosítása nélkül az övezeti jellemzők szerint meghatározott maximális telekméretig összevonhatók, minimális telekméretig megoszthatók az L7/XV/U jelű övezetbe sorolt telkek kivételével.
- (2) Közműlétesítmények, nem épület jellegű műtárgyak (transzformátorállomás, gáznyomás-szabályozó, áttemelő stb.) részére az övezeti előírásoktól eltérő méretű önálló telek (földrészlet) kialakítható.

III.

Beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

- (1) Az L7/XV/INT1, L7/XV/INT2, L7/XV/VK övezetekben amennyiben a szabályozási tervlap nem ábrázol építési helyet egy telken, úgy építési helyként a telek OTÉK-ban rögzített elő-, oldal-, és hátsókert által körbehatárolt területe vehető figyelembe.
- (2) Akadálymentesítést szolgáló rámpa kivételes esetben telekhatáron kívül, a közterületen is elhelyezhető, de csak a közterület fenntartójának jóváhagyásával.
- (3) Építési helyen kívüli meglévő építmények és épületek felújíthatók, átalakíthatók, de nem bővíthetők.
- (4) A szabályozási tervlapon az L7/XV/U jelű övezetben magánkert kialakítási lehetőséggel jelölt területen a földszinti magánkertek csak egységes építészeti terv alapján alakíthatók ki, megépítésük csak egy ütemben történhet. A kertek területe a földszinti lakások padlósínt-magasságáig feltölthető, azok a lakásokhoz teraszjelleggel hozzákapszolhatók. A kertet befedni vagy elötétít építeni tilos, az árnyékolást az építészeti tervben meghatározott mobil eszközökkel lehet megoldani.

IV.

Közművekre vonatkozó előírások

- (1) Telekalakítás során létrejött új telkeken belül közmű vezetékek nem húzódhatnak, azokat közterületekre ki kell váltani.
- (2) A gyalogos felületekről a csapadékvizet a zöldfelületekre kell vezetni.
- (3) Javasolt az egyéb burkolt felületekről a csapadékvizek összegyűjtése, tárolása és szükséges előtisztítása, és annak a zöldfelületek természetes vízellátásának kiegészítésére való felhasználása.
- (4) Javasolt az épületek fűtési és melegvíz-ellátási rendszerének feltülvizsgálata során a megújuló energiaforrások használatának biztosítása a távfűtési rendszer kiegészítéseként.

V.

Közterületek, és közforgalom előtt megnyitott területek kialakítása

- (1) A közterületen pavilon, egységes építészeti megjelenéssel és a közterület tulajdonosának hozzájárulása esetén létesíthető. Egyéb, nem közterületi ingatlanon új pavilon nem helyezhető el.
- (2) A terület közlekedési célú közterületein új üzemenyagtöltő állomás és új kocsimosó nem helyezhető el.

(3) L7/XV/Z és L7/XV/KT jelű övezetek területén az úszótelkes lakóépületek közvetlen környezetében, kizárólag a társasház használatára zárt szelektív hulladékgyűjtő szigetek építményként alakíthatók ki egységes terv alapján.

VI.

Parkolásra vonatkozó előírások

- (1) L7/XV/U, L7/XV/INT2 jelű övezetben új épület létesítése esetén a parkolást telken belül az épület pincészetjén kialakított mélygarázsban, vagy épületen belül, vagy terepszinten kell biztosítani.
- (2) Az L7/XV/INT1, L7/XV/VK és az I/XV/3 övezetben új épület létesítése esetén a parkolást az épület pincészetjén kialakított mélygarázsban kell biztosítani. Az OTÉK szerint számított parkolóhely-szükséglet 150%-a biztosítandó. Az így létrejövő parkolók 1/3-át úgy kell kialakítani, hogy a közcélú hasznosításuk megoldott legyen.
- (3) A térszín alatti gépjármű tárolók levegőcseréjét biztosító elhasznált levegő kúrtóinek helykijelölésekor a lakóépületektől a legtávolabbi pontot kell meghatározni a szellőzők megtervezésénél.
- (4) Többszintes mélygarázs létesítése esetén hidrogeológiai vizsgálat végzendő. A talajvíz szabad áramlása műszaki eszközökkel biztosítandó.
- (5) Az új felszíni parkolókat gyepráccsal kell burkolni.
- (6) A szabályozási terven elkeríthető parkolók kialakítására kijelölt terület 2,0 m magas 80 %-ban áttört kerítéssel körbekeríthető.

VII.

Az L7/XV/VK övezet előírásai

- (1) Az övezetben terepszint felett csak földszint + 1 szint nagyságú épület építhető. Az épületek lapostetős, vagy enyhe hajlásszögű, max. 10 %-os tetővel fedhetők le.

VIII.

Az L7/XV/Z övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

- (1) Felszíni parkolót csak a szabályozási terven javasolt helyeken lehet létesíteni.
- (2) Az övezetben közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki, kivételt képez a szabályozási terven jelölt elkeríthető parkoló és a saját használatú lakókerít kialakítására kijelölt terület.
- (3) A szabályozási terv a saját használatú lakókerítként igénybe vehető közterület maximális területét rögzíti, ezeken a határokon belül kisebb egységek is elkeríthetők a közterület tulajdonosának hozzájárulásával.
- (4) A szabályozási terven a Nádastó lakópark külső határvonalán épített kerítésen a gépkocsi forgalom biztosítására szolgáló kapukat úgy kell kialakítani, hogy azokon a megkülönböztetett járművek bármikor áthaladhassanak. A kerítésen a gyalogos forgalom biztosítására szolgáló kapukat reggel 8 órától este 20 óráig nyitva kell tartani.
- (5) A szabályozási terven jelölt helyeken szobor, köztéri műalkotás elhelyezhető.

IX.

A I/XV/3 övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

- (1) Az övezet területén kizárólag szolgáltatási és vendéglátási funkciók helyezhetők el.
- (2) Meglévő épületek bővítése csak a plusz parkolási igény telken belüli egyidejű biztosítása mellett lehetséges.

X.

A Z-KP/XV övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

Az övezet területén elhelyezésre kerülő sportpályák, sporttelep elkeríthető. A kerítés magassága kizárólag a pályaterület közvetlen környezetében meghaladhatja a 2,5 m-t.

A 26/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet 3. melléklete

Az R. 3/29B. melléklete

**Budapest Főváros XV. Kerület, Újpalota, Pattogós közti intézmények területe (Hősök útja - Szerencs utca
- 91158/150 hrsz. Közterület nyugati telekhatára – Gazdálkodó út – Bánkiút utca – Páskomliget utca –
Nyírpalota út – Madách I. utca által határolt terület) Kerületi Szabályozási Terve**

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

