

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Iktatószám: 1-79-316/2013.
Az ülés száma: 1-59-21/2013
Az ülés időpontja: 2013. október 30.



ELŐTERJESZTÉS
az Újpalotai Református Missziói Egyházközség részére templomépítés céljára telek biztosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Újpalotai Református Missziói Egyházközség évek óta tevékenykedik a XV. kerületben. Szociális tevékenysége ellátásához a kerületi önkormányzat térítésmentesen a használatába adta a Kontyfa utca 6. sz. alatti földszinti helyiségeket. Hitéleti tevékenységét azonban megfelelő épület hiányában nem tudja méltó körülmények között folytatni, az istentiszteleteket az Újpalotai Közösségi Házban tartja. A hitéleti tevékenység fejlesztése érdekében kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, amelyben egy templom építésére alkalmas telek biztosítását kérte. Kérését a Dunamelléki Református Egyházkerület is támogatja.

Társasházi tulajdonként az Önkormányzat és a Magyar Posta Rt. tulajdonában áll a Száraznád és Pattogós utcák által határolt területen lévő 91158/132 hrsz. alatti ingatlan. Az épület önkormányzati tulajdonban lévő albetétjének egy részén működik a Palota Holding Zrt. Az Újpalotai lakótelep tárgyi ingatlant is magába foglaló térnegyedére a képviselő-testület a 26/2013.(VI.28.) ök. rendeletével jóváhagyott Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) van hatályban, ami meghatározza mind a telekalakítás, mind az építés, a területhasználat részletszabályait. Ennek alapján az ingatlan Száraznád utca felőli, beépítetlen része alkalmas önálló telek kialakítására, amelyen az L7/XV/INT2 övezeti besorolás lehetővé teszi egyházi épület – templom és közösségi ház – építését.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület a hozzájárulását adja a 91158/132 hrsz. alatti ingatlan egy részének önálló telekként való kialakításához és támogatja az Egyházközség templomépítési törekvését, a telekalakítási eljáráshoz szükséges vázrajz elkészíttethető. A vázrajz ismeretében a konkrét területről egy későbbi fázisban hozható meg a döntés arról, hogy milyen formában kerüljön a kialakuló telek templom építése céljából az Újpalotai Református Missziói Egyházközség 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 elköltésre került, így 501.300.-Ft áll rendelkezésre az ilyen jellegű ezévi feladatokra.)

Az Egyházközség további kérése, hogy a Kontyfa utca 6. szám alatti helyiségekben jelenleg folytatott szociális tevékenységét szeretné áthelyezni a Száraznád utcai ingatlanon található (a Palota Holding Zrt. által is használt) épület erre alkalmas emeleti helyiségeibe. A kérelem reális, de vizsgálandó, hogy a jelenlegi alaprajzi struktúra szerint mely terület (helyiségcsoport) felel meg a tervezett funkcióra. Ennek alapján egy későbbi fázisban dönthető el, hogy melyik helyiségek, milyen konstrukció szerint kerüljenek az Egyházközség használatába.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása eredményeként támogassa az érintett ingatlan megosztását, a templomépítéshez szükséges telek kialakítását,

valamint a szociális funkciók átköltöztetési lehetőségének a biztosításával az Egyházközségnek a közösségi élete fejlesztésére és a szociális tevékenysége folytatására irányuló törekvését.

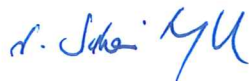
Budapest, 2013. október 16.



László Tamás
polgármester

Mellékletek: 1. az Újpalotai Református Missziói Egyházközség kérelme
2. a Dunamelléki Református Egyházkerület támogató levele
3. 26/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet
4. a rendelet 4. sz. melléklete (szabályozási tervlap)

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet



Egyeztetésre megküldve: Főépítész Iroda



Bizottságok: KKESB PJB SZCSTB TVÉKB
 X X X X

Jegyzői láttamozás: 2013. október „16”, Aláírás: 

Meghívandók: Újpalotai Református Missziói Egyházközség képviselői

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. támogatja a Budapest, XV. kerület 91158/132 hrsz. alatti ingatlan megosztását, abból egy, az erre vonatkozó jogszabályoknak megfelelő méretű ingatlan kialakítását templomépítés céljára az Újpalotai Református Missziói Egyházközség javára.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. október 30.

2. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedést a Budapest, XV. kerület 91158/132 hrsz. alatti ingatlant érintő, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő telekmegosztás előkészítésére, a telekalakítási vázrajz elkészíttetésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. november 15.

3. felkéri a polgármestert, hogy az elkészített telekalakítási vázrajz alapján a kialakuló új telek átadásával kapcsolatos döntés meghozatala érdekében készítsen előterjesztést.

Felelős: polgármester

Határidő: A telekalakítási vázrajz leszállítását követő 30 nap

4. felkéri a polgármestert, hogy - egyeztetve az Újpalotai Református Missziói Egyházközséggel - határozza meg, hogy a Budapest, XV. kerület 91158/132 hrsz.

alatti ingatlanon a meglévő épület mely emeleti üres helyiségei szükségesek a tervezett funkció kialakítására és azt terjessze a hatáskörrel rendelkező döntéshozó elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. január 31.

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Jogszabályi hivatkozás: a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-a.

Bj C

1. MELLÉKLET

105335/2013.
2013. IX. 4.

Budapest XV. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
László Tamás Polgármester Úr részére

Újpalotai Református Missziói Egyházközség
Bp. 1157. Páskompark 25.

Ikt.sz: 65/2013.sz.

Tisztelt Polgármester Úr!

Egyházközségünk Presbitériuma és Vezetősége nevében fordulok Önhöz, hogy az Újpalotai Református Misszió Egyházközség számára, a Száraznád utca 4-6. területén, 91158/132. hrsz szám alatt található telket a templom építés céljára biztosítani szíveskedjék.

Az Egyházközség építése 2002. októberében kezdődött, Egyházmegyénk döntése alapján 2005. januárjától, önálló Missziói Egyházközségként működik. Az elmúlt évek növekedése során most jutott el közösségünk arra pontra, ahol a további növekedéshez és a meglévő szolgálatok végzéséhez szükséges lenne egy templom építésének megkezdése. Ebben a törekvésünkben mind a Budapest-Északi Református Egyházmegye, mind a Dunamelléki Református Egyházkerület támogat bennünket. A két egyházi felsőbbség írásbeli támogatási nyilatkozatát megigényeltük, ennek eljuttatása folyamatban van.

Egy további kérésünk is lenne. 2010 januárja óta a Kontyfa utca 6. szám alatt található földszinti épületrészben működik az Egyházközség Missziói Központja, amely egy 35 férőhelyes kápolnát, egy 15 férőhelyes ifjúsági terem és egy egyházközségi irodát foglal magában, amit a Palota Holdingtól bérlünk. Az elmúlt évek során nagy segítségünkre volt ez az épületrész, gyülekezetünk a felújításra és berendezésre megközelítőleg 2 millió forintot költött.

Azzal a kéréssel fordulunk Önhöz, hogy leendő templom telek mellett található (Száraznád utca 4-6.) épület első emeletén lévő épületrészt a Kontyfa utcai bérlemény cseréjeként biztosítani szíveskedjék.



Budapest, 2013. szeptember 4.

Fogarasi Gábor

református lelkész



Magyarországi Református Egyház
Dunamelléki Református Egyházkerület

Püspök

1092 Budapest, Ráday u. 28.

telefon: +36 1 218 0753; +36 30 560 2935 telefax: +36 1 218 0903 e-mail: kardosa@raday28.hu

450238/1/2013. szám

Budapest XV. kerületi Önkormányzat
LÁSZLÓ TAMÁS úrnak,
 polgármester

B u d a p e s t
 Bocskai utca 1-3.
 1153

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Újpalotai Református Missziói Egyházközség szervezése, építése 2002 októberében kezdődött. A Budapest-Északi Református Egyházmege közgyűlésének döntése alapján 2005. év januárjától önálló Missziói Egyházközségként működik. Lelkipásztora, Fogarasi Gábor 2005. év májusa óta lakik Újpalotán. A gyülekezet vasárnapi istentiszteleteit, mind a mai napig az Újpalotai Közösségi Házban tartja.

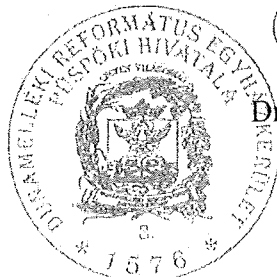
2010. év januárja óta a Kontyfa utca 6. szám alatt található földszinti épületrészben működik az Egyházközség Missziói Központja, amely 35 férőhelyes kápolnát, 15 férőhelyes ifjúsági termet és egyházközségi irodát foglal magában, amit az Önkormányzattól bérelnék. Az Egyházközség a felújításra és berendezésre megközelítőleg 2 millió forintot költött.


Az elmúlt évek növekedése során most jutott el az Újpalotai Református Missziói Egyházközség arra a pontra, amikor a további növekedéshez és a meglévő szolgálatok végzéséhez szükséges lenne egy templom és hozzátartozó helyiségek épületére.

Azzal a kéréssel fordulunk Önhöz és az Önkormányzat Közgyűlésének testületéhez, hogy az Újpalotai Református Missziói Egyházközség számára, a Száraznád utca 4-6. területén, 91158/132. hrsz. alatt található telket a templomépítés céljára átadni szíveskedjenek, valamint, hogy a leendő templomtelek mellett található (Száraznád utca 4-6.) épület első emeletén lévő épületrészt, a Kontyfa utcai bérlemény cseréjeként biztosítani szíveskedjenek.

A Dunamelléki Református Egyházkerület az Újpalotai Református Missziói Egyházközség gyülekezetépítő és templomépítő munkáját támogatásáról biztosítja.

Budapest, 2013. október 8.




 Dr. Szabó István
 püspök

**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	zöld-felttele (%)	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

** – engedményes 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 rendeltetésűként 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 rendeltetési 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 rendeltetési épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetesként 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 rendeltetési épületek helyezhetők el:

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

(13) Az L7/XV/VK jelű építési övezet területén a (12) bek. szerinti fő rendeltetési épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetesként 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 rendeltetési épület,
 - c) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló önálló raktározási helyiség,
 - d) üzemanyagtöltő állomás, autómosó önállóan vagy más rendeltetési 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 lakótertként kialakítható területét.

(16) A L7/XV/Z jelű övezetben a lakóépületekhez csatlakozó, saját használatú lakótertek 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 tulajdonosközösségének 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 – Sárfű utca – 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 lakókertek területén városi kertek is kialakíthatók.
- Városi kert: a lakótelepek közterületein a saját használatú lakókert létesítésére kijelölt területen létrehozható olyan kertrész, 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.

Juhász 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, átemelő 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 hátsókeret 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 padlószint-magasságáig feltölthető, azok a lakásokhoz teraszjelleggel hozzákapszolhatók. A kertet befedni vagy elötétőt 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 közterületre 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 felülvizsgálata 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 üzemenyag-töltő 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 kürtőinek 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 körbekeríthetők.

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 lakókert kialakítására kijelölt terület.

(3) A szabályozási terv a saját használatú lakókertként 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 – Bánkút utca – Páskomliget utca –
Nyírpalota út – Madách I. utca által határolt terület) Kerületi Szabályozási Terve**

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

