

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

...../2014. (....) 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.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 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. §

Az R. 26.§ (1) bekezdésének 1. sz. táblázata a következő sorral egészül ki:

Az építési övezet jele	Az építési telek						1. sz. táblázat Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe (m ²)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telekm ²	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)	
L2/A/XV/6	Z	600	1600	65	1,2	25	-	5,5

2. §

(1) Az R. 27. § (1) bekezdésének 2. sz. táblázata a következő sorokkal egészül ki:

Az építési övezet jele	Az építési telek						2. sz. táblázat Az épület	
	beépítési módja	Legkisebb	Legnagyobb	Legnagyobb		Legkisebb	legkisebb	Legnagyobb
		területe (m ²)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telekm ²	Zöld-felülete (%)	építménymagassága (m)	
L4/XV/9	O	400	600	35****	0,5	50	-	4,5
L4/XV/10	O	400	800	35****	0,5	50	-	3,5
L4/XV/11	O	800	1200	25	0,5	50	-	4,5
L4/XV/12	O	800	1200	25	0,5	50	-	3,5
L4/XV/13	HZ	400	500	45****	0,5	45****	-	3,5
L4/XV/INT3	K	2000	-	40	1,0	40	-	4,5

HZ – házagosan zárt sorú, K – kialakult

**** OTÉK-tól való eltéréssel

***** aprótelkek esetén

(2) Az R. 27.§-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Az L4/XV/INT3 övezet területén oktatási, művelődési, egészségügyi, igazgatási épületek helyezhetők el.”

3.§

- (1) Az R. 1. számú mellékletét képező Övezeti Tervlapja e rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.
- (2) Az R. 2. számú mellékletét képező Védelmi és Korlátozási Területek tervlapja e rendelet 2. számú melléklete szerint módosul.

4.§

- (1) Az R. 3. sz. mellékletében foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

Sorszám	A terv megnevezése
3/...	Budapest XV. kerület Öregfalu és környéke, Fő út – Kossuth utca – Régi Főti út – Kazinczy utca által határolt terület

- (2) Az R. 3/A. melléklete, 3/ ... A számon e rendelet 3. sz. mellékletével egészül ki.
- (3) Az R. 3/B. melléklete a következő szövegrésszel és e rendelet 4. sz. mellékletével egészül ki:
„3/... B. melléklet: Budapest XV. kerület Öregfalu és környéke, Fő út – Kossuth utca – Régi Főti út – Kazinczy utca által határolt terület szabályozási terve.”

Záró rendelkezések

5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30 napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

László Tamás
polgármester

Kihirdetési záradék:

E rendelet kihirdetésre került 2014.napján.

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

Előterjesztés 2. sz. melléklete

A .../2014. (.. ...) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete

Övezeti terv M 1:2000

Előterjesztés 2. sz. melléklete

A .../2014. (.. ...) önkormányzati rendelet 2. számú melléklete

Védelmi és korlátozási területek

M 1:4000

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

I.

Kiegészítő rendelkezések

1. A kiegészítő előírások Budapest XV. kerület Öregfalu és környéke Fő út – Kossuth utca – Régi Főti út – Kazinczy utca által határolt területre terjednek ki.
2. Jelen kiegészítés előírásait a szabályozási tervlap és a KVSZ rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

II.

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/10, L4/XV/11, L4/XV/12 és L4/XV/13 jelű építési övezettel határos telekhatár mentén oldalkert legalább 3,0 m.
3. Az L4/XV jelű építési övezetekben – az L4/XV/INT3 építési övezet kivételével – új beépítés az érintett utcaszakaszra jellemző telekoldalon létesíthető.
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/9, L4/XV/10, L4/XV/11 és L4/XV/12 jelű építési övezetekben a hátsókert legalább 6,0m.
6. Az L4/XV/13 jelű építési övezetben a hátsókert értéke 0,0m,
7. Az L4/XV/INT3 jelű építési övezet területén hátsókert értéke 0,0m.

III.

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. Új épület utcavonalon álló földszintjének közterületre néző homlokzatára lakás helységei – a közlekedési helységek kivételével – nem nyílhatnak.

**IV.
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/13 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 telken kívüli épületrész állagmegőrzés céljából felújítható.
13. A közterületi telekhatáron legfeljebb 1,80m magasságú, kialakításban, anyaghasználatban és színezésben a beépítéshez és a régi kerítésekhez illeszkedő, - kerítés létesítendő.
14. Az építési övezetek területén kialakítható telek minimális szélessége 14,0m, mely a teljes telek mélységében betartandó
15. Az építési övezetekben – az L4/XV/INT3 jelű építési övezet kivételével – elhelyezhető:
 - a) fő rendeltetésű épületben a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelemi, vendéglátási, szolgáltatási funkció,
 - b) elsődleges rendeltetését kiegészítő vagy azt kiszolgáló épületként:
 - ba) járműtároló
 - bb) egyéb tároló építmények.
16. Az építési övezetek területén elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete telkenként nem haladhatja meg a 200m²-t.
17. Meglévő, közvetlen közterületi kapcsolattal nem rendelkező (nem építési) telken álló épület állagmegóvása, felújítása, a meglévő tömegben belüli bővítése engedélyezhető az építési övezeti paraméterek figyelembevételével.

Előterjesztés 2. sz. melléklete

A .../2014. (.. ...) önkormányzati rendelet 4. számú melléklete

KVSZ 3 / ... B. számú melléklete

**A Budapest XV. Kerület, Rákospalota Öregfalu és környéke
(Fő út – Kossuth utca – Régi főtí út – Kazinczy utca által határolt terület)
szabályozási tervlapja**