

## **INDOKOLÁS**

### **Általános indokolás**

A rendeletmódosítás biztosítja, hogy egy reálisan megvalósítható, hosszútávon fenntartható Öregfalu magterületének intenzitásnövelést nem igénylő fejlesztését és a csatlakozó kertvárosi lakóterület zavartalan életét.

Ehhez szükség van a helyi sajátosságokat figyelembe vevő jogszabályi alap megteremtése érdekében új övezeti struktúra és új szabályrendszer bevezetésére. Fontos cél továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§-ában megfogalmazott alapelvek, településrendezési célok érvényre juttatásának elősegítése.

### **Részletes indokolás**

#### **1-2. §-hoz**

A terület adottságait figyelembe véve új övezeti rendszer bevezetése szükséges a lakosság életminőségének javítása, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, valamint a közérdek érvényesítése érdekében. A rendelkezés az egyes övezetekben a beépíthetőség határértékeit, valamint az elhelyezhető épületek, önálló rendeltetések körét határozza meg.

#### **3-4. §**

Rendelet mellékleteit módosítja új övezeti paramétereknek megfelelően.

#### **5. §-hoz**

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

#### **1. melléklet**

A R. 1. mellékletét képező övezeti terv térképi elemekkel ábrázolja a XV. kerület övezeti struktúráját. Az 1-2. §-ban meghatározott új övezeti rendszer bevezetése következtében az övezeti terv módosítása szükséges, amely a rendelkezésekben szereplő új övezetek területi hatályát jelöli ki.

#### **2. melléklet**

A R. 2. mellékletét képező védelmi és korlátozás terv térképi elemekkel ábrázolja a XV. kerület városképe és városszerkezete, történelme és kultúrája szempontjából meghatározó épített értékeit. Felsőbbrendű jogszabály (37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet) alapján terv módosítása szükséges, mivel időközben az Attila utca páros oldala a Kismező utcától a Régi Fóti útig, Kossuth utca páros oldala a Kossuth utca 34-ig védett épületegyüttes kategóriába sorolódott.

#### **3. melléklet**

Az R. 3/A melléklete tartalmazza az egyes területekre vonatkozó kiegészítő rendelkezéseket, amelyek az adott terület sajátosságainak figyelembevételével a rendelet normatív rendelkezésein felül egyéb, területspecifikus szabályokat állapít meg. A melléklet rögzíti a Kerületi Szabályozási Terv területi hatályát, amelyre meghatározza a telekalakításra, a beépítésre, a közművekre, a közterületekre és közforgalom előtt megnyitott területekre, a parkolásra, és a terület egyes övezeteire vonatkozó egyedi szabályokat.

#### **4. melléklet**

Az R. 3/B melléklete tartalmazza az egyes területekre vonatkozó szabályozási terveket, amely a normatív és a részletes szabályok térképi ábrázolását tartalmazzák.