

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Ikt.sz.: 1-54-137/2014.

Kt. szám: 1-53-7/2014.

Az ülés időpontja: 2014. május 28.

Hiv. szám.: 3/2118-29/2014.

(Főépítészeti Iroda)



ELŐTERJESZTÉS

**Rákospalota Kerületközpont Kerületi Szabályozási Terv
elfogadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 441/2012. (V. 30.) ök. számú határozatával a Rákospalota kerületközpont területére kerületi szabályozási terv (KSZT) készítését kezdeményezte, majd a 688/2013.(IX.25.) ök. számú határozatával a megváltozott településrendezésre vonatkozó eljárást szabályozó kormányrendelet előírásainak figyelembevételével az eljárást újra indításáról döntött.

Kerületi Szabályozási Terv főbb koncepcionális elemei

A tervezés célja volt, hogy „A vasúttól a sportcélú városközpontig” c. városépítészeti ötletpályázat összegzett eredményeinek figyelembevétele mellett felülvizsgálatra kerüljenek a Kerületközpont területét érintő hatályos jogszabályok és egy reálisan megvalósítható, hosszútávon fenntartható, a kisvárosi karaktert figyelembe vevő fejlesztési és rendezési lehetőségek kerüljenek meghatározásra.

A képviselő-testület által elfogadott, a területet érintő programpontok az alábbiak:

- Az újpesti felüljáró alatti - Dobó utca, Pázmány Péter utca, Fő út és vasút által határolt - területen kisvárosias léptékű, környezetbe illeszkedő vegyes - kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, ifjúsági- intézmények és közlekedési létesítmények elhelyezésének lehetőségével, az eszközváltó csomópont hangsúlyának erősítése, P+R kialakítása
- Karácsony Benő park Deák Ferenc utca - Fő út sarkának szerény mértékű beépítése a közparkhoz kapcsolódó funkciókkal, a meglévő zöldterületek továbbfejlesztésével
- Deák utca Fő út Bácska utca által határolt központi tömb foghíj beépítéseinek biztosítása
- A Kossuth szobor mögötti területen vegyes intézményi, beépítési lehetőség biztosítása, mely határozott térfalat képezhet a tömb lezárásaként északi irányba, de a Wágner Manó tér felé átjárást, átlátást biztosít.
- A városrész központ reprezentatív, de mértéktartó főtér elhelyezésének biztosítása a Nagytemplom bejárata előtt
- A sport- és rendezvényközpont elhelyezésének biztosítása a Bányász parkban, a Budai II László stadion adottságainak figyelembe vételével, a többirányú megközelítés lehetőségének biztosításával

- a Nagytemplom apszisa és a Budai II László stadion délkeleti beépítési vonala között több funkció befogadására alkalmas közösségi tér kialakítása, a városközponti használatot erősítő funkciók idetelepítésével
- a Régi Fóti úton meglévő benzinkút és kereskedelmi létesítmények felőli oldala és a stadion között új gazdasági, kiszolgáló feltáró út létesítése

Ezen pontok figyelembevételével a tervezet elkészült, melynek véleményezési eljárásra való kiküldéséről a részletes tervismertetés megismerése alapján 2013. decemberében döntött a Képviselő-testület.

Összefoglaló a KSZT készítésének menetéről

Az elfogadást megelőzően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Trk.) 32. § (3) bek. értelmében *teljes eljárás* kerül lefolytatásra.

Az eljárás a Trk. 37.§-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indult, mely során a településrendezési eszköz kidolgozása előtt a Partnerségi egyeztetés szabályai szerint (689/2013. (IX.25.) ök. számú hat.) a partnerek előzetes tájékoztatást kaptak.

Az érintett partnerek a településrendezési eszköz elkészült tervezetéről hirdetmény útján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, honlapján továbbá a helyi lapban való közzététel útján kaptak tájékoztatást 2014. január 3-a és 2014. február 3-a között.

Az érintett államigazgatási szervek a Trk. 38. § (3) bekezdésben meghatározottak szerint a tárgyi területre vonatkozóan kerületi szabályozási tervhez a véleményüket megadták.

Az érintett államigazgatási szervek és partnerek véleményezését követően az önkormányzat Képviselő – testülete az áprilisi testületi ülésén a 317-318/2014. (IV.30.) ök. számú határozataival döntött a beérkezett és ismertetett vélemények elfogadásáról illetve el nem fogadásáról és a véleményekre adott válaszokról. A 319/2014. (IV.30.) ök. számú határozatával a Bp. XV. kerület, Rákospalota Kerületközpont területére készülő KSZT beérkezett vélemények figyelembevételével korrigált rendelet-tervezetével egyetértett és egyben felkérte a Polgármestert, hogy a rendeletalkotáshoz szükséges végső szakmai véleményt az állami főépítésztől kérje meg.

A rendelet tervezet megküldésre került a Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítésének a Trk. 40. § (2) bek. szerinti végső szakmai véleményezés céljából, mely az előterjesztés készítésének időpontjáig még nem érkezett meg, így az később kerül kiosztásra.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület, hogy a Rákospalota Kerület Központ területére vonatkozó kerületi szabályozási tervről a KVSZ módosításával alkossa meg rendeletét.

Budapest, 2014. május "...."



László Tamás
polgármester

Mellékletek:

1. a KSZT készítés során született önkormányzati határozatok kivonatai,
2./2014.(....) önkormányzati rendelet tervezete a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról,
3. Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezethez,

(1) Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály - Főépítési Iroda

(2) Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Kabinet – Jogi és Szervezési Osztály

(3) Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
X		X	

(4) Jegyzői láttamozás: 2014. év május hó ... nap

Aláírás: *Handwritten signature and date: 2014. május 14.*

(5) Meghívandók:

(6) Az előterjesztést kapják:

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a/2014.(....) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: kihirdetésre 2014.06.10.

A rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

A döntések alapjául szolgáló jogszabályhely:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) b) pontja

933/2012. (IX. 26.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Rákospalota kerületközpont területére vonatkozó kerületi szabályozási terv készítésekor a Bányász parkba tervezett Sport- és rendezvénycsarnok programtervében foglaltakat vegye figyelembe.

Felelős : polgármester

Határidő : 2012. szeptember 26.

(Jogsabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. törvény 8. § (1)-(2) bek.)

(Szavazati arány: 16 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

688/2013. (IX.25.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Rákospalota kerületközpont területére készülő kerületi szabályozási terv elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint folytatja le, ennek érdekében a kerületi szabályozási terv véleményezési eljárását újraindítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. október 15.

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. LXXXVIII. törvény 6. § (1, 4) bekezdése, 60. § (10) és (11) bekezdése)

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

689/2013. (IX.25.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 29. §-a értelmében a Rákospalota kerületközpont területére készülő Kerületi Szabályozási Terv véleményezési eljárása – teljes eljárás – során az 1/79-264/2013. sz. előterjesztés 4. sz. mellékletét képező Partnerségi Egyeztetés Szabályait kell alkalmazni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. szeptember 26. – végrehajtása folyamatos a KSZT véleményezési eljárása során

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. LXXXVIII. törvény 6. § (1, 4) bekezdése, 60. § (10) és (11) bekezdése)

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

895/2013. (XII.18.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, egyetért a Bp. XV. kerület Rákospalota kerületközpont területére készülő Kerületi Szabályozási Terv, az 1/79-377/2013. ikt. számú előterjesztés 2. mellékletét képező rendelettervezetével és 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti államigazgatási véleményezésre történő megküldésével.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. január 31.

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), 8. § (4) bekezdése, 60.§ (10) (11) bekezdése, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§, 29.§, 32.§, 36-40 §, 43.§ 45-46§.-ai)

(Szavazati arány: 17 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

896/2013. (XII.18.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy élve az Étv. 60.§ (10) bekezdésben kapott jogával, a Rákospalota kerületközpont területére készülő kerületi szabályozási tervben a fővárosi településszerkezeti terv terület-felhasználásának megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő építési övezetet, övezetet alakít ki, az 1/79-377/2013. ikt. számú előterjesztés 4. melléklete szerint, melyhez kéri a fővárosi önkormányzat hozzájárulását.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. január 31.

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), 8. § (4) bekezdése, 60.§ (10) (11) bekezdése, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§, 29.§, 32.§, 36-40 §, 43.§ 45-46§.-ai)

(Szavazati arány: 17 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

317/2014. (IV.30.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Bp. XV. kerület, Rákospalota Kerületközpont területére készülő Kerületi Szabályozási Terv rendelet tervezetére beérkezett partnerségi észrevételekre adott, az 1/54-108/2014 iktatószámú előterjesztés 2. számú mellékletét képező válaszokat elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. április 30.

*(Jogsabályi hivatkozás: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), 8. § (4) bekezdése, 60.§ (10) (11) bekezdése
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§, 29.§, 32.§, 36-40 §, 43.§ 45-46§.-ai)*
(Szavazati arány: 11 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

318/2014. (IV.30.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Bp. XV. kerület, Rákospalota Kerületközpont területére készülő Kerületi Szabályozási Terv rendelettervezetre érkezett államigazgatási szervek véleményére adott, az 1/54-108/2014 iktatószámú előterjesztés 3. számú mellékletét képező válaszokat elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. április 30.

*(Jogsabályi hivatkozás: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), 8. § (4) bekezdése, 60.§ (10) (11) bekezdése
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§, 29.§, 32.§, 36-40 §, 43.§ 45-46§.-ai)*
(Szavazati arány: 11 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

319/2014. (IV.30.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Bp. XV. kerület, Rákospalota Kerületközpont területére készülő Kerületi Szabályozási Terv beérkezett vélemények figyelembevételével korrigált, az 1/54-108/2014 iktatószámú előterjesztés 4. számú mellékletét képező rendelet tervezetével egyetért, és felkéri a polgármestert, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményt az állami főépítéstől kérje meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. május 6.

*(Jogsabályi hivatkozás: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), 8. § (4) bekezdése, 60.§ (10) (11) bekezdése
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§, 29.§, 32.§, 36-40 §, 43.§ 45-46§.-ai)*
(Szavazati arány: 11 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

RENDELET TERVEZET

**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. számú táblázata a következő sorral egészül ki:

1. sz. táblázat

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

2.§

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

2. sz. táblázat

Az építési övezet jele	beépítési módja	Az építési telek				Az épület	
		legkisebb terület (m ²)	legnagyobb terület (m ²)	legnagyobb beépítési mértéke (%)	legnagyobb szintterületi mutatója m ² /telekm ²	legkisebb zöldfelülete (%)	legnagyobb építménymagassága (m)
		L4/XV/10	O	400	600	35 ^{*****}	0,5
L4/XV/12	O	800	1200	25	0,5	50	4,5
L4/XV/14	I	400	1000	35 ^{*****}	0,7	50	4,5

^{*****} aprótelkek esetén

3.§

Az R. 28.§ (2) bekezdésének 3. számú táblázata L7/XV/2 és az L7/XV/3 jelű építési övezetekre vonatkozó sorok helyébe a következő rendelkezés lép:

3. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb zöldfelülete %	legkisebb	legnagyobb
		területe (m ²)	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telekm ²	építménymagassága (m)			
L7/XV/2	úszótelkes	K*	K*	K*	K+0,7	K*	3,0	K*
L7/XV/3	SZ	K*	K*	45	2,5	35	12,0	14,0

K*– kialakult

4.§

(1) Az R. 29.§ (2) bekezdésének 4. számú táblázata helyébe a következő rendelkezés lép:

4. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb zöldfelülete (%)	legkisebb	legnagyobb
		területe (m ²)	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telekm ²	építménymagassága (m)			
VK /XV/1	Z	800	5000	55 (65)	2,5 (2,9)	30 (20)	9,0	13,5
VK /XV/2	Z	800	12000	55 (75)	1,9 (2,3)	35 (20)	6,0	10,5
VK /XV/3	Z	700	1500	45 (65)	1,4 (1,8)	35 (20)	5,5	9,5
VK /XV/4	Z	600	1200	55 (75)	1,4 (1,6)	35 (20)	4,5	7,5
VK /XV/5	O	600	1200	55 (75)	1,2 (1,5)	35 (20)	3,5	5,5
VK/XV/SP	SZ	5000		80	2,4	10	6,0	15,0
VK/XV/AI	SZ	8000		35	1,2	25	6,0	10,5
VK/XV/M	SZ	1200		80	1,6	10	4,5	5,5
VK/XV/EÜ	SZ	1200		60	1,2	25	3,5	8,5
VK/XV/EV	SZ	1200		50	1,2	10	3,5	7,5

() saroktelek esetén

(2) Az R. 29.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezet területén üzemanyagotöltő állomás és autósósa nem helyezhető el.”

5.§

Az R. 30.§ (2) bekezdésének 5. számú táblázata a következő sorral egészül ki:

5. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb zöldfelülete %	legkisebb	legnagyobb
		területe (m ²)	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telekm ²	építménymagassága (m)			
I/XV/5/VK	SZ	2000	5000	30	1,0	50	-	7,5

6.§

Az R. 47.§ (6) bekezdésének 18. számú táblázata a következő sorral egészül ki:

18. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítési módja	legkisebb		legnagyobb			legkisebb zöldfelülete (%)	legnagyobb építménymagassága (m)
		területe (m ²)	szélessége	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telekm ²	terepszint alatti beépítés mértéke %		
Z-KK/XV/2	SZ	8000	-	1	-	20	50	4,5

7.§

(1) Az R. 48.§ (3) - (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete, amennyiben a KSZT másként nem rendelkezik, nem lehet nagyobb 100 m²-nél.

(4) Az övezet területén, amennyiben a KSZT másként nem rendelkezik építményként (épületként):

- a) a vendéglátás építményei, közterületi pavilonjai közül presszó, fagylaltozó,
- b) nyilvános illemhely,
- c) közcélú épületként tartózkodó (szaletli), zenepavilon,
- d) pihenést, testedzést szolgáló építmény létesíthető.”

(2) Az R. 48.§ (5) bekezdésének 19. számú táblázata a következő sorral egészül ki:

19. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb			legkisebb zöldfelülete (%)	legnagyobb építménymagassága (m)	
		területe (m ²)	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telekm ²	terepszint alatti beépítés mértéke %			
Z-KP/XV/1	SZ	10000	2	-	20	75	6,0	

8.§

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

(2) Az R. 2. mellékletét képező Védelmi és korlátozási területek térkép e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

(3) Az R. 3. mellékletében foglalt táblázat 3/15 sora helyébe a következő rendelkezés lép:

sorszám	A terv megnevezése
3/15	Budapest XV. ker. Rákospalota Kerületközpont , KL-VA vasúti terület - Fő út - Kazinczy u. - Régifóti út - Cserba Elemér u. - Toldy sor - Szentmihályi út - Rákos út - Palotás u. - Oroszlán u. - 86395 és 86393 hrsz-ú ingatlanok - Palánk u. - Dobó u. - Pázmány Péter u. - 87604/1 és 87604/2 hrsz-ú ingatlanok (Újpesti közúti felüljáró) által határolt területre készülő szabályozási terv

(4) A R. 3/15A. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

(5) A R. 3/15B. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép.

9.§

Hatályát veszti az R.:

- a) 26.§ (1) bekezdésében foglalt 1. sz. táblázat L2/A/XV/3 sora,
- b) 27.§ (1) bekezdésében foglalt 2. sz. táblázat L4/XV/3 sora,
- c) 30.§ (2) bekezdésében foglalt 5. sz. táblázat I/XV/1/VK, I/XV/3/VK**, I/XV/4/VK sora,
- d) 31.§ (2) bekezdésében foglalt 6. sz. táblázat IZ/XV/SP/VK sora.

10.§

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

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

László Tamás
polgármester

Kihirdetési záradék:

E rendelet kihirdetésre került 2014.napján.

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendeletmódosítás biztosítja, hogy egy reálisan megvalósítható, hosszútávon fenntartható és a kisvárosi karaktert figyelembe vevő Kerületközpont elhelyezéséhez alkalmas terület legyen kialakítva. Így a Kerületközpont létrehozásához a hiányzó főtér és a hozzá kapcsolódó gyalogos térrendszer kialakítható lesz, valamint a közösségi funkciók köre bővülni tud.

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

1-8. §-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.

9. §-hoz

A jogharmonizáció érdekében szükséges hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

10. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

1. melléklet

A R. 1. mellékletét képező övezeti terv térképi elemekkel ábrázolja a XV. kerület övezeti struktúráját. Az 1-8. §-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 (53/2011. (VIII.25.) NEFMI rendelet) alapján terv módosítása szükséges, mivel időközben a Széchenyi tér 11 (90237 hrsz-ú ingatlan) műemléki védeltséget kapott és közvetlen környezetét (90236 hrsz) pedig műemléki környezetté nyilvánították.

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.

Előterjesztés 2. sz. melléklete

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

Övezeti terv M = 1 : 4 500

BUDAPEST, XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA KERÜLETKÖZPONT

KL-VA vasúti terület - Fő út - Kazinczy u. -
Régi Főti út - Cserba Elemér u. - Toldy sor -
Szentmihályi út - Rákos út - Palotás u. -
Oroszlán u. - 86395 és 86393 hrsz.-ú ingatlanok -
Palánk u. - Dobó u. - Pázmány Péter u. -
87604/1 és 87604/2 hrsz.-ú ingatlanok
által határolt terület

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

ÖVEZETI TERV

M=1:4500

JELMAGYARÁZAT:

LAKÓTERÜLETEK:

- KISVÁROSIAS, ZÁRTKÖRŰ LAKÓÖVEZETEK
L2/A/XV/6
- KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZETEK
L4/XV/10
L4/XV/12
L4/XV/14
- TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET
L7/XV/2
- L7/XV/3
- L7/XV/4

TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET:

- VÁROSRESZKÖZPONTI ÖVEZETEK
VK/XV/1
- VK/XV/2
- VK/XV/3
- VK/XV/4
- VK/XV/5
- VK/XV/A1
- VK/XV/SP
- VK/XV/EU
- VK/XV/EV
- VK/XV/M
- VK/XV/SP

INTÉZMÉNYTERÜLETEK:

- INTÉZMÉNYI ÖVEZETEK
IXV/3K
- IXV/3K

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLETEK ÖVEZET
KL-VA
- VASÚTI KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLETEK ÖVEZET
KL-VA

ZÖLDTERÜLETEK:

- KÖZPARKOK ÖVEZETE
Z-KP/XV/1
- FÁSÍTOTT KÖZTEREK ÖVEZETE
Z-KK/XV/2
- KÖZPERTEK ÖVEZETE
Z-KP/XV/2
- KERÜLETHATÁR
- ÖVEZETMÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

.../2013. (.../2013.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

	Mérnöki Manager Iroda Kft.	Cím: 1133 Budapest, Ócsa u. 24B.	Tel: 237-1720	Számszám:
		E-mail: kasa@manager.hu	Fax: 230-0909	
	Munka megnevezése:	BUDAPEST, XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA KERÜLETKÖZPONT KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV		Térkép szám:
		Övezetiterv		179D
	Méret:	M=1:4500	Méret:	
	Előzetes:	2013. január 24. A/1	2013. február 14. A/2	2013. február 14. A/3
	Előzetes:	2013. február 14. A/4	2013. február 14. A/5	2013. február 14. A/6
	Előzetes:	2013. február 14. A/7	2013. február 14. A/8	2013. február 14. A/9
	Előzetes:	2013. február 14. A/10	2013. február 14. A/11	2013. február 14. A/12
	Előzetes:	2013. február 14. A/13	2013. február 14. A/14	2013. február 14. A/15
	Előzetes:	2013. február 14. A/16	2013. február 14. A/17	2013. február 14. A/18
	Előzetes:	2013. február 14. A/19	2013. február 14. A/20	2013. február 14. A/21
	Előzetes:	2013. február 14. A/22	2013. február 14. A/23	2013. február 14. A/24
	Előzetes:	2013. február 14. A/25	2013. február 14. A/26	2013. február 14. A/27
	Előzetes:	2013. február 14. A/28	2013. február 14. A/29	2013. február 14. A/30
	Előzetes:	2013. február 14. A/31	2013. február 14. A/32	2013. február 14. A/33
	Előzetes:	2013. február 14. A/34	2013. február 14. A/35	2013. február 14. A/36
	Előzetes:	2013. február 14. A/37	2013. február 14. A/38	2013. február 14. A/39
	Előzetes:	2013. február 14. A/40	2013. február 14. A/41	2013. február 14. A/42
	Előzetes:	2013. február 14. A/43	2013. február 14. A/44	2013. február 14. A/45
	Előzetes:	2013. február 14. A/46	2013. február 14. A/47	2013. február 14. A/48
	Előzetes:	2013. február 14. A/49	2013. február 14. A/50	2013. február 14. A/51
	Előzetes:	2013. február 14. A/52	2013. február 14. A/53	2013. február 14. A/54
	Előzetes:	2013. február 14. A/55	2013. február 14. A/56	2013. február 14. A/57
	Előzetes:	2013. február 14. A/58	2013. február 14. A/59	2013. február 14. A/60
	Előzetes:	2013. február 14. A/61	2013. február 14. A/62	2013. február 14. A/63
	Előzetes:	2013. február 14. A/64	2013. február 14. A/65	2013. február 14. A/66
	Előzetes:	2013. február 14. A/67	2013. február 14. A/68	2013. február 14. A/69
	Előzetes:	2013. február 14. A/70	2013. február 14. A/71	2013. február 14. A/72
	Előzetes:	2013. február 14. A/73	2013. február 14. A/74	2013. február 14. A/75
	Előzetes:	2013. február 14. A/76	2013. február 14. A/77	2013. február 14. A/78
	Előzetes:	2013. február 14. A/79	2013. február 14. A/80	2013. február 14. A/81
	Előzetes:	2013. február 14. A/82	2013. február 14. A/83	2013. február 14. A/84
	Előzetes:	2013. február 14. A/85	2013. február 14. A/86	2013. február 14. A/87
	Előzetes:	2013. február 14. A/88	2013. február 14. A/89	2013. február 14. A/90
	Előzetes:	2013. február 14. A/91	2013. február 14. A/92	2013. február 14. A/93
	Előzetes:	2013. február 14. A/94	2013. február 14. A/95	2013. február 14. A/96
	Előzetes:	2013. február 14. A/97	2013. február 14. A/98	2013. február 14. A/99
	Előzetes:	2013. február 14. A/100	2013. február 14. A/101	2013. február 14. A/102

Előterjesztés 2. sz. melléklete

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

Védelmi és korlátozási területek M = 1 : 4 500

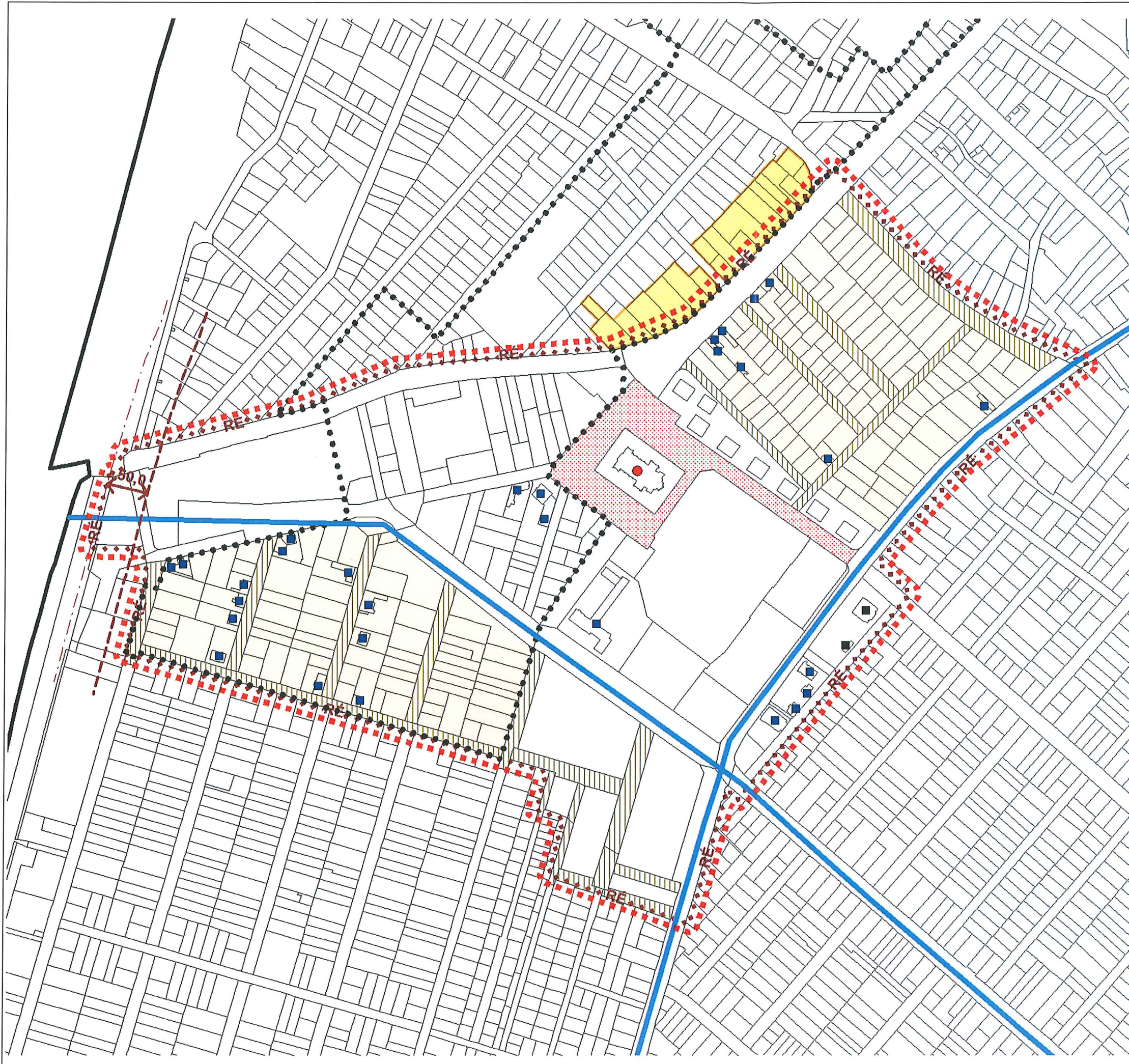
BUDAPEST, XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA KERÜLETKÖZPONT

KL-VA vasúti terület - Fő út - Kazinczy u. -
Régi Főti út - Cserba Elemér u. - Toldy sor -
Szentmihályi út - Rákos út - Palotás u. -
Oroszlán u. - 86395 és 86393 hrsz.-ú ingatlanok -
Palánk u. - Dobó u. - Pázmány Péter u. -
87604/1 és 87604/2 hrsz.-ú ingatlanok
által határolt terület

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

M=1:4500



JELMAGYARÁZAT

KERÜLETIVÉDETT ÉRTÉKEK

- VÉDETT TELEPÜLÉSRÉSZ (VT)
- VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (VÉ)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- MŰEMLEK
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET
- FŐVÁROSI KGY. RENDELLETTEL VÉDETT ÉPÜLET
- FŐVÁROSI KGY. RENDELLETTEL VÉDETT ÉPÜLETGYÜTTES
- VÁROSKÉP SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLET
- KIEMELT ÚTVONAL
- KORLÁTOZOTT - 30KM/Ó SEBESSÉGŰ ÖVEZET
- VASÚTI VÉDŐTÁVOLSÁG (SZÉLSŐ VÁGÁNYTENGELYTŐL MÉRVE)
- RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
- KERÜLETHATÁR
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

.../2013. (.../.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

	KASIB	Mérnöki Manager Iroda Kft. Cím: 1133 Budapest, Óbuda 2. krt. E-mail: kasi@kasib.hu	Tel: 237-1720 Fax: 230-9131	Sz. sz.: 11750
	BUDAPEST, XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA KERÜLETKÖZPONT KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV Védelmi és korlátozási területek			
Készítette: Füredi Péter 1117E01-111911		Jóváhagyta: Balogh József 1117E01-111911		Készült: 2013. december

**A XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA VÁROSRESZKÖZPONT
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE ELŐÍRÁSAI**

I.

- (1) A kiegészítő előírások Budapest XV. ker. Rákospalota Kerületközpont, KL-VA vasúti terület – Fő út – Kazinczy u. – Régi Fóti út – Cserba Elemér u. – Toldy sor – Szentmihályi út – Rákos út – Palotás u. – Oroszlán u. – 86395 és 86393 hrsz-ú ingatlanok – Palánk u. – Dobó u. – Pázmány Péter u. – 87604/1 és 87604/2 hrsz-ú ingatlanok (Újpesti közúti felüljáró) által határolt területre terjednek ki.
- (2) Jelen kiegészítés előírásait a szabályozási tervlap és a KVSZ rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

II.

L2/A/XV/6

A városrészközpont kisvárosias zártisorú beépítési módú lakóterülete

- (1) A telken elhelyezhető kiskereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg az 500m²-t.
- (2) Új épület esetén a fő rendeltetést kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciók a főrendeltetésű épülettel egy tömegben helyezhetők el.
- (3) Utcavonalon álló új épület közterület felőli földszinti homlokzata lakás helyiségeinek nyílását - a közlekedők kivételével - nem tartalmazhatja.
- (4) Az előkert mérete: 0,0m, a hátsókert mérete: 6,0m.
- (5) Ha szomszédos telken álló épület közös telekhatárhoz csatlakozó határfala nyílást, nyílászárót tartalmaz, a szomszéd telekhatártól az új épületnek, épületrésznek legalább 3,0m távolságot kell tartani.
- (6) Az épületek zártisorúan csak a közterületi telekhatártól mért 15,0m-es sávon belül (utcai traktus) építhetők össze. Az utcai traktuson kívüli épületszárnyak esetén az oldalkert mérete 3,0m.
- (7) Az épület utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.
- (8) Az épületnek a telek utcai telekhatárára merőlegesen mért hossza nem lehet több 25,0m-nél.
- (9) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 75 %.

III.

L4/XV/10

A városrészközpont kertvárosias aprótelkes, oldalhatáron álló beépítési módú lakóterülete

- (1) Fő rendeltetés szerinti épületként kizárólag lakóépület helyezhető el.
- (2) Új épület esetén a fő rendeltetést kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciók a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben helyezhetők el.
- (3) Az előkert mérete: 0,0m, az oldalkert mérete: 3,0m, a hátsókert mérete: 6,0m. Az építési vonal a közterületi telekhatár.

- (4) Új épületet a kialakult oldalhatáros beépítésnek megfelelő építési helyet meghatározó telekoldalon és a telek oldalhatárától legalább 0,5m-re és legfeljebb 1,0m-re kell elhelyezni.
- (5) Az épület utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.
- (6) Az épület homlokzatmagassága az oldalhatáron álló, ill. ahhoz 3,0m-nél közelebb álló részének oldalkerti homlokzata esetén nem haladhatja meg a 4,5m-t, kivéve az építési vonaltól mért 15,0m-es sávban elhelyezkedő épületrészt (utcai épületszárny).
- (7) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 50 %.

IV.

L4/XV/12

A városrészközpont kertvárosias oldalhatáron álló beépítési módú lakóterülete

- (1) Fő rendeltetés szerint kizárólag lakóépület helyezhető el, kivéve a KL-KT/XV övezet mentén található ingatlanok.
- (2) A telken elhelyezhető kiskereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 200 m²-t.
- (3) Új épület esetén a fő rendeltetést kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciók a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben helyezhetők el.
- (4) Az előkert mérete: 0,0m, az oldalkert mérete: 3,0m, a hátsókert mérete: 6,0m.
- (5) Az épület közterület felőli homlokzatát az előkerti építési határvonaltól mért 5,0m-en belül kell elhelyezni, kivéve a Petőfi utcát, ahol az építési vonal a közterületi telekhatár.
- (6) Új épületet a kialakult oldalhatáros beépítésnek megfelelő építési helyet meghatározó telekoldalon és a telek oldalhatárától legalább 0,5m-re és legfeljebb 1,0m-re kell elhelyezni, kivéve a Régi Főti út mentén, ahol az új épület a kialakult oldalhatáros beépítésnek megfelelő építési helyet meghatározó telekoldalon és a telek oldalhatárától legalább 0,5m-re helyezendő el.
- (7) Az épület utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.
- (8) Az épületnek a telek oldalhatárával párhuzamosan mért teljes hossza nem lehet több 25,0m-nél.
- (9) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 50 %.

V.

L4/XV/14

A városrészközpont kertvárosias ikresen csatlakozó beépítésű lakóterülete

- (1) Fő rendeltetés szerint kizárólag lakóépület helyezhető el.
- (2) 25,0m-nél nagyobb utcafronti szélességű telkeken legfeljebb 2 fő rendeltetés szerinti épület helyezhető el, a telek mindkét oldalhatárán ikres csatlakozással.
- (3) Új épület esetén a fő rendeltetést kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciók a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben helyezhetők el.
- (4) Az előkert mérete: 0,0m, az oldalkert mérete: 3,0m, a hátsókert mérete: 6,0m. Az építési vonal a közterületi telekhatár.
- (5) Az épület oldalhatáron álló, ill. ahhoz 3,0m-nél közelebb álló részének oldalkert felőli homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 4,5m-t, kivéve az építési vonaltól mért 15,0m-es sávban elhelyezkedő épületrészt (utcai épületszárny).
- (6) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 50 %.

**VI.
L7/XV/2**

Az Epres sori úszótelkes kialakult lakóterület

- (1) A meglévő lakóépületeken egyidejű megvalósítás keretében lakásbővítés, vagy új lakás létrehozása céljából városképileg egységes megjelenésű magastető létesíthető a kialakult építménymagasság növelése nélkül, azzal a feltétellel, hogy az építési övezet területén belül legalább a többlet lakások számával megegyező többlet parkolóhely létesül, a szabályozási terven zöldfelületként jelölt terület csökkentése nélkül.
- (2) Az övezetnek az Epres sor - Fő út sarkán lévő közterületi részén jelölt építési helyen lehatárolt területen építésszerűleg egységes megjelenésű, kiskereskedelmi rendeltetést tartalmazó épület létesíthető min. 3,0m, max. 4,5m építménymagassággal. Az építési hely szabályozási terven jelölt részét fedett, nyitott épületrészként, tömegközlekedési megálló, utasváró céljára alkalmas módon kell kialakítani. A kiskereskedelmi rendeltetésű épület gazdasági kiszolgálására (rakodás, tárolás) a szabályozási terven az övezet zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt terület nem vehető igénybe, tárolás csak épületen belül történhet.
- (3) A szabályozási tervlapon "lakótelepi közterület zöldfelületként fenntartandó része" jellel lehatárolt területen játszó- és pihenőkert alakítható ki.
- (4) A szabályozási terven építési helyként, illetve "lakótelepi közterület zöldfelületként fenntartandó része"-ként nem jelölt területen felszíni parkoló és közműlétesítmények helyezhetők el. Közműlétesítmény és védőterülete közhasználat elől elzárható területként kialakítható.

**VII.
L7/XV/3**

Az un. „Sódergödör” kialakult telepszerű lakóterület

- (1) A meglévő lakóépületeken egyidejű megvalósítás keretében lakásbővítés, vagy új lakás létrehozása céljából a meglévő magastető abban az esetben építhető be a kialakult építménymagasság növelése nélkül, ha a telken belül legalább a többlet lakásszámmal megegyező mértékű terepszint alatti garázs létesül.
- (2) A tömbbelső zöldfelülete alatt létesülő garázsok födémén tetőkert létesítendő a kialakult zöldfelületi mérték csökkenése nélkül és az előírt min. zöldfelületi mérték biztosításával.
- (3) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 50 %.

**VIII.
L7/XV/4**

Az un. „Sódergödör” lakótelep melletti telkes lakóterület

- (1) Az építési övezetben fő rendeltetés szerinti épületként lakó- és szálláshely-szolgáltató épület helyezhető el, melyek földszintjén önálló rendeltetési egységként kiskereskedelmi üzlet és a fő rendeltetést nem zavaró lakossági szolgáltatás létesíthető.
- (2) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 80 %.

**IX.
VK/XV/1**

- (1) Fő rendeltetés szerint alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, valamint igazgatási, hitéleti, irodai, szálláshely-szolgáltató és lakó rendeltetést kizárólagosan és vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (2) Lakóépület pinceszintjén és földszintjének utcai frontja mentén az alábbi rendeltetések helyezhetők el: a fő rendeltetésként elhelyezhető rendeltetések a lakó és a szálláshely-szolgáltató rendeltetés kivételével, továbbá a fő rendeltetést nem zavaró vendéglátó egység, lakossági szolgáltatás és telkenként legfeljebb 2000m² bruttó szintterületű - legfeljebb 500m²-es önálló rendeltetési egységekből álló - kiskereskedelem.
- (3) A telken kialakítható lakások száma, illetve szálláshely-szolgáltató rendeltetés esetén a vendégszobák száma a megengedett legnagyobb szintterületi mutatóból kiszámítható összes bruttó szintterület 80-nal való osztásából adódó egész szám.
- (4) Az előkert mérete: 0,0m, a hátsókert mérete: 10,5m. Az építési vonal a közterületi telekhatár.
- (5) Az épületek zárt sorúan csak a közterületi telekhatártól mért 15m-es sávon belül (utcai traktus) építhetők össze. Az utcai traktuson kívüli épületrészek esetén az oldalkert mérete 6,75m. Az épület utcai telekhatárra merőlegesen mért hossza legfeljebb 25,0m lehet.
- (6) Az épület utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.
- (7) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 65 %, saroktelek esetén 75 %.

**X.
VK/XV/2**

- (1) Fő rendeltetés szerint alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, valamint igazgatási, hitéleti, irodai, szálláshely-szolgáltató és lakó funkciókat önállóan és vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet Bácska utca és Fő út közötti részén a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei, parkolóház és közösségi szórakoztató rendeltetésű épületek is elhelyezhetők.
- (3) A lakóépület pinceszintjén és földszintjének utcai frontja mentén az alábbi rendeltetések helyezhetők el: a fő rendeltetésként elhelyezhető rendeltetések a lakó funkció kivételével, továbbá a fő rendeltetést nem zavaró vendéglátó egység lakossági szolgáltatás és telkenként legfeljebb 1000m² bruttó szintterületű kiskereskedelem.
- (4) A Bácska utca mentén új épület létesítése esetén az épület közterület felőli földszintjén kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó egységek, valamint közforgalmú irodák létesíthetők.
- (5) Ahol a szabályozási tervlapon +P100 felirat szerepel, az érintett ingatlanon a vonatkozó előírások alapján létesítendő parkolókapacitáson túl további 100 fh közhasználatú parkolóhely létesítendő új épület építése esetén. Amennyiben ez a kötelezettség több telekre terjed ki, akkor - a tulajdonosok eltérő megállapodása hiányában - a többletparkoló biztosítás a telkek területének arányában teljesítendő.
- (6) A telken kialakítható lakások száma, illetve szálláshely-szolgáltató rendeltetés esetén a vendégszobák száma a megengedett legnagyobb szintterületi mutatóból kiszámítható összes bruttó szintterület 80-nal való osztásából adódó egész szám.
- (7) Az előkert mérete: 0,0m, a hátsókert mérete: 10,5m. Az építési vonal a közterületi telekhatár, kivéve, ahol a szabályozási tervlap ettől eltérő építési vonalat jelöl.

- (8) Az épületek zárt sorúan csak a közterületi telekhatártól mért 15,0m-es sávon belül (utcai traktus) építhetők össze. Az utcai traktuson kívüli épületszárnyak esetén az oldalkert mérete 5,25m. Az épület utcai telekhatárra merőlegesen mért hossza legfeljebb 25m lehet, kivéve, ha a szabályozási tervlap az utcai telekhatártól eltérő építési hely lehatárolást tartalmaz. Ebben az esetben a 15m-es utcai traktus, valamint az épület utcavonalra merőlegesen megengedett 25,0m-es hossza a szabályozási terven ábrázolt építési vonaltól mérendő.
- (9) Ha szomszédos telken álló épület közös telekhatárhoz csatlakozó határfala nyílást, nyílászárót tartalmaz, a szomszéd telekhatártól az új épületnek, épületrésznek legalább 5,25m távolságot kell tartani.
- (10) Az épület utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.
- (11) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 65%, saroktelek esetén 75%.

XI.
VK/XV/3

- (1) Fő rendeltetés szerint alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, valamint igazgatási, hitéleti, irodai, szálláshely-szolgáltató és lakó rendeltetést kizárólagosan és vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (2) A lakóépület pinceszintjén és földszintjének utcai frontja mentén az alábbi rendeltetések helyezhetők el: a fő rendeltetésként elhelyezhető rendeltetések a lakó és a szálláshely-szolgáltató rendeltetés kivételével, továbbá a fő rendeltetést nem zavaró vendéglátó egység, lakossági szolgáltatás és telkenként legfeljebb 200m² bruttó szintterületű kiskereskedelem.
- (3) A telken kialakítható lakások száma, illetve szálláshely-szolgáltató rendeltetés esetén a vendégszobák száma a megengedett legnagyobb szintterületi mutatóból kiszámítható összes bruttó szintterület 80-nal való osztásából adódó egész szám.
- (4) Az előkert mérete: 0,0m, a hátsókert mérete 9,5m. Az építési vonal a közterületi telekhatár, kivéve, ahol a szabályozási tervlap ettől eltérő építési vonalat jelöl.
- (5) Az épületek zárt sorúan csak a közterületi telekhatártól mért 15,0m-es sávon belül (utcai traktus) építhetők össze. Az utcai traktuson kívüli épületszárnyak esetén az oldalkert mérete 4,75m. Az épület utcai telekhatárra merőlegesen mért hossza legfeljebb 25m lehet, kivéve, ha a szabályozási tervlap ettől eltérő építési hely lehatárolást tartalmaz. Ebben az esetben a 15,0m-es utcai traktus, valamint az épület utcai telekhatárra merőlegesen megengedett 25,0m-es hossza a szabályozási terven ábrázolt építési vonaltól mérendő.
- (6) Az épület utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.
- (7) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 55%, saroktelek esetén 75%.

XII.
VK/XV/4

- (1) Fő rendeltetés szerint alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, valamint igazgatási, hitéleti, irodai, szálláshely-szolgáltató és lakó rendeltetést kizárólagosan és vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (2) A lakóépület pinceszintjén és földszintjének utcai frontja mentén az alábbi rendeltetések helyezhetők el: a fő rendeltetésként elhelyezhető rendeltetések, továbbá a fő rendeltetést nem zavaró vendéglátó egység, lakossági szolgáltatás és telkenként legfeljebb 500m²

bruttó szintterületű kiskereskedelem, kivéve a Jókai utca és a Beller Imre utca mentén, ahol a kiskereskedelem bruttó szintterülete telkenként legfeljebb 200m² lehet.

- (3) A Széchenyi tér és a Fő út között kialakítandó, "közterület, ill. közhasználatra átadandó terület díszburkolt, parkosított része" jellel ellátott területekre néző épületek földszintjén a közterület, illetve a közhasználatra átadandó terület mentén kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciók, valamint közforgalmú irodák létesítendők.
- (4) A Bácska utca és a Fő út közötti ingatlanok közül gépjárművel történő megközelítése nem biztosítható a szabályozási terven "közterület, ill. közhasználatra átadandó terület díszburkolt, parkosított része" jellel ellátott területről, ezen területekről gépjármű kapubehajtó nem nyílhat.
- (5) A telken kialakítható lakások száma, illetve szálláshely-szolgáltató rendeltetés esetén a vendégszobák száma a megengedett legnagyobb szintterületi mutatóból kiszámítható összes bruttó szintterület 80-nal való osztásából adódó egész szám.
- (6) Az előkert mérete: 0,0m a hátsókeret mérete: 7,5m. Az építési vonal a közterületi telekhatár.
- (7) Az épületek zárt sorúan csak a közterületi telekhatártól mért 15,0m-es sávon belül (utcai traktus) építhetők össze. Az utcai traktuson kívüli épületrész esetén az oldalkert mérete 3,75m. Az épület utcai telekhatárra merőlegesen mért hossza legfeljebb 25,0m lehet.
- (8) Ha szomszédos telken álló épület közös telekhatárhoz csatlakozó határfala nyílást, nyílászárót tartalmaz, a szomszéd telekhatártól az új épületnek, épületrésznek legalább 3,75m távolságot kell tartani.
- (9) Az épület utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.
- (10) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 65%, saroktelek esetén 75%.

XIII. VK/XV/5

- (1) Fő rendeltetés szerint alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, valamint igazgatási, hitéleti, irodai, szálláshely-szolgáltató és lakó rendeltetést kizárólagosan és vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (2) A telken elhelyezhető kiskereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 200m²-t.
- (3) Új épület esetén a fő rendeltetést kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciók a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben helyezhetők el.
- (4) A telken kialakítható lakások száma, illetve szálláshely-szolgáltató rendeltetés esetén a vendégszobák száma a megengedett legnagyobb szintterületi mutatóból kiszámítható összes bruttó szintterület 80-nal való osztásából adódó egész szám.
- (5) Az előkert mérete: 0,0m, az oldalkert mérete 3,0m, a hátsókeret 6,0m. Az építési vonal a közterületi telekhatár.
- (6) Ha szomszédos telken álló épület közös telekhatárhoz csatlakozó határfala nyílást, nyílászárót tartalmaz, a szomszéd telekhatártól az új épületnek, épületrésznek legalább 3,0m távolságot kell tartani.
- (7) Az épület utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét.
- (8) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 65%, saroktelek esetén 75 %.

**XIV.
VK/XV/SP**

Városrészközponti sportcélú terület

- (1) Fő rendeltetés szerint sport- és rendezvénycsarnok, labdarúgó stadion, valamint a testedzéshez és a szabadidő eltöltéshez kapcsolódó szolgáltató, kulturális, szálláshely-szolgáltató és közösségi szórakoztató rendeltetést, valamint azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egységeket önállóan és vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben 1000 főnél nagyobb befogadóképességű közönségforgalmat vonzó épület elhelyezésének feltétele az Illyés Gyula utcáról a szabályozási terven jelölt kiszolgáló útra való behajtást biztosító önálló balra kanyarodó sáv létesítése.
- (3) A szabályozási terven a Budai II. Stadion keleti telekhatára mentén jelölt, az Illyés Gyula utca és az Egres sor közötti átközlekedést biztosító "megállapodás alapján közhasználatra megnyitott magánút" szélessége legalább 10,0m kell legyen.
- (4) Az Októberi sétányra néző épület homlokzatmagassága legfeljebb 10,0m lehet.
- (5) A járművek elhelyezését és tárolását a fő rendeltetés szerinti épületekben, terepszint alatti járműtárolóban és felszíni parkolóban is meg lehet oldani.
- (6) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 80%.

**XV.
VK/XV/AI**

Városrészközponti alapintézményi terület

- (1) Fő rendeltetés szerint oktatási, nevelési, igazgatási, sport és szálláshely-szolgáltató rendeltetést, valamint azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egységeket önállóan és vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (2) A járművek elhelyezését és tárolását a fő rendeltetés szerinti épületekben, terepszint alatti járműtárolóban és felszíni parkolóban is meg lehet oldani.
- (3) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 50%.

**XVI.
VK/XV/M**

Városrészközponti művelődési célú terület

- (1) Fő rendeltetés szerint kulturális, hitéleti és közösségi szórakoztató rendeltetést, valamint azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő kiskereskedelmi, lakossági szolgáltató és vendéglátó rendeltetési egységeket önállóan és vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (2) A kiskereskedelmi célú önálló rendeltetési egységek bruttó szintterülete egyenként nem haladhatja meg a 200m²-t.
- (3) A járművek elhelyezését és tárolását a fő rendeltetés szerinti épületben, terepszint alatti járműtárolóban és felszíni parkolóban is meg lehet oldani.
- (4) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 80%.

**XVII.
VK/XV/EÜ**

Városrészközponti egészségügyi célú terület

- (1) Fő rendeltetés szerint egészségügyi rendeltetést, valamint azt kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egységeket is tartalmazó épület helyezhető el egy tömegben.
- (2) A járművek elhelyezését és tárolását a fő rendeltetés szerinti épületben, terepszint alatti járműtárolóban és felszíni parkolóban is meg lehet oldani.
- (3) A közterületi szabályozás végrehajtása után visszamaradó telek nem osztható meg és nem keríthető körbe.
- (4) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 60%.

**XVIII.
VK/XV/EV**

Városrészközponti eszközváltást kiszolgáló terület

- (1) Fő rendeltetés szerint kiskereskedelmi, lakossági szolgáltató és vendéglátó funkciót tartalmazó épület, valamint a közlekedési eszközváltást kiszolgáló, illetve kiegészítő parkolási létesítmény helyezhető el.
- (2) A járművek elhelyezését és tárolását a fő rendeltetés szerinti épületben, terepszint alatti járműtárolóban és felszíni parkolóban is meg lehet oldani.
- (3) Az előkert mérete: 0,0m. A KL-VA/XV övezet határa és az épület közötti távolság legalább 3,0m kell legyen.
- (4) A parkolókat korlátlan közhasználattal kell kialakítani oly módon, hogy a szomszédos KL-KT/XV övezetben létesítendő P+R parkoló területtel funkcionálisan összekapcsolható legyen mind a gyalogos, mind a kerékpáros és a gépkocsi forgalom tekintetében.
- (5) Telkenként legalább az előírt parkoló férőhely 50%-ának megfelelő mennyiségű kerékpár fedett tárolása biztosítandó.
- (6) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke 80%.
- (7) A közterületi szabályozás után visszamaradó telkek nem keríthetők körbe.

**XIX.
I/XV/3/VK**

Városrészközponti vegyes intézményi övezet

- (1) Fő rendeltetés szerint igazgatási, hitéleti, oktatási, kulturális, irodai, szálláshelyszolgáltató, közösségi szórakoztató, kiskereskedelmi, nem ipari jellegű lakossági szolgáltató és vendéglátó funkciókat önállóan és vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (2) A telken elhelyezhető kiskereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg az 1500m²-t.
- (3) A helyi védett Zsinagóga épületében hitéleti funkció, valamint az épület védettségének megfelelő egyéb rendeltetés helyezhető el.
- (4) Új üzemanyag-töltő állomás és autósosó nem létesíthető.
- (5) Új épület építése, vagy meglévő épület homlokzatát érintő átépítés esetén a Cserba Elemér utca és az Illyés Gyula, illetve Szentmihályi út között a Régi Fóti út mindkét oldalára kiterjedően meg kell felelni az illeszkedési követelményeknek.

**XX.
I/XV/5/VK**

Városrészközponti hitéleti intézményi övezet

- (1) Fő rendeltetés szerint hitéleti funkciójú épületek, valamint az azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egységeket (ezek keretében legfeljebb 2 szolgálati lakást) önállóan és vegyesen is tartalmazó épületek, továbbá oktatási és kulturális épületek helyezhetők el.

**XXI.
Z-FK/XV**

Városrészközpont fásított köztér területei

- (1) Az övezetben szelektív hulladékgyűjtésre alkalmas területet, vagy egyéb hulladékudvart kialakítani nem lehet.
- (2) Az övezetben kizárólag köztárgyak (utcabútor, köztéri szobor, díszkút, csobogó) helyezhetők el.
- (3) Az övezet burkolt felületeit díszburkolattal kell kialakítani.

**XXII.
Z-KK/XV/2**

Városrészközpont közkert területei

- (1) Az övezetben szelektív hulladékgyűjtésre alkalmas területet, vagy egyéb hulladékudvart kialakítani nem lehet.
- (2) Közkert övezetben nem helyezhető el:
 - a) új épület,
 - b) reklám célú szerkezet, hirdető-berendezés.
- (3) A szabályozási tervlapon "közkert meghatározott min. zöldfelületi arányú része"-ként lehatárolt területen, a szabályozási terven feltüntetett minimális zöldfelületi aránynak az adott lehatárolás területéhez viszonyítva kell teljesülnie.
- (4) A szabályozási tervlapon meghatározott arányú burkolt gyalogos, illetve parkoló felületként lehatárolt területen, a burkolt felült maximális értéknek a szabályozási terven jelölt lehatárolás területéhez viszonyítva kell teljesülni.

**XXIII.
Z-KP/XV/1**

Városrészközpont közpark területei

- (1) Az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség 2%.
- (2) Közpark övezeten belül elhelyezhetők:
 - a) vendéglátó építmények,
 - b) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű, színpad),
 - c) a testedzést szolgáló építmények (játszótér, akadálypálya, sportpálya, görzenál),
 - d) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények,
 - e) a telek nem beépített részén terepszint alatti létesítmény, a meglévő növényzet megtartásának figyelembe vételével.
- (3) Az övezet területén nem helyezhetők el:
 - a) a kutatást szolgáló műtárgyak,

- b) a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
 - c) reklám célú szerkezetek, hirdető-berendezések (kivéve a funkcióra utaló tájékoztató táblákat, cégereket).
- (4) Az övezetben szelektív hulladékgyűjtésre alkalmas területet, vagy egyéb hulladékudvart kialakítani nem lehet.
- (5) A terület funkcióinak változtatásánál, a park rekonstrukciójánál figyelemmel kell lenni a környezeti zajterhelésre és a területen lévő értékes faállományra.

XXIV.

A telekalakításra vonatkozó rendelkezések

- (1) A szabályozási terv területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

XXV.

Egyéb rendelkezések

- (1) KL-KT övezettel határos, vagy egyéb átmenő forgalmú utcák menti telkeken 60 cm-t meghaladó közterület fölé kinyúló építés (nyitott vagy zárterkély, loggia, stb.) akkor létesíthető, ha a közúti úrszelvény és a tervezett épület utcai homlokzati síkja között
- a) az Illyés Gyula utcában legalább 6,5 m távolság van,
 - b) a Fő utcában, Régi Fóti úton, az Eötvös utca páros oldalán legalább 5,5m távolság van,
 - c) az egyéb utcákban legalább 5,0m távolság van.
- (2) Ahol a meglévő épület egyes részei az új építésre előírt elő-, oldal-, vagy hátsókert területére esnek, ott az épület felújítható, átalakítható, de térfogatát növelő bővítés, – az egyéb feltételek teljesülése esetén –, csak a meghatározott előírások szerinti építési helyen belül lehet.
- (3) Ahol az építési vonal a közterületi telekhatártól eltér, az építési vonalon kívül eső telekrész legfeljebb 0,50m magas lábazati építménnyel elhatárolható a közterülettől, kivéve ott, ahol a szabályozási tervlapon közhasználatra átadandó terület került jelölésre.
- (4) A légkondicionáló-, szellőztető- és hűtő berendezések épületek utcai homlokzatán, ill. a közterületről látható módon nem helyezhetők el. Ezek a berendezések épületeknek a közterületről nem látható oldal-, vagy hátsókert felőli homlokzatán, lapos tetején, illetve tetőterében is csak úgy helyezhetők el, illetve üzemeltethetők, hogy az üzemi eredetű zajnak minősülő zajkibocsátásuk a lakóépületek és intézmények rendeltetésszerű használatát ne zavarják.

XXVI.

Örökségvédelem

- (1) A teljes terület régészeti érdekű.

XXVII.

Közlekedési létesítmények

- (1) A Bácska utca, valamint a Széchenyi tér forgalomcsillapításának feltétele a Deák utca szabályozási terv szerinti kiszélesítése és az Árpád úti felüljáróról a balra kanyarodás biztosítása a Deák utca felé, valamint a Deák utca-Fő út és a Fő út-Széchenyi tér-Epres sor csomópontok fejlesztése
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt helyeken a közlekedési célú közterületek fölött, legalább 4,5m magas úrszelvény biztosítása mellett, a csatlakozó ingatlanokon álló építmények funkcionális összekapcsolására 1 szintben hídszerű építmény kialakítható.
- (3) Illyés Gyula utca tengelyében meglévő „városképi szempontból megtartandó fa/fasor” lehetőség szerint megtartandó, forgalomtechnikai okok miatt szükséges fakivágások esetén pótlendő, kiegészítendő.

XXVIII.

Zöldfelületek általános védelméről

- (1) Közterületeken, közhasználatra átadott területeken út- és közműépítés, átépítés, rekonstrukció során, olyan műszaki megoldások alkalmazhatók, amelyek biztosítják a meglévő értékes növényzet fennmaradását.
- (2) Az 5 gépjárműnél nagyobb befogadó képességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást 4 db parkolóhelyenként, 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani. A fás szárú növény töve körül 2,25m² víz és légáteresztő felületet kell kialakítani.
- (3) Közutak menti, nem gépjármű, illetve gyalogos közlekedési felületek a gépkocsi behajtók és a műtárgyak által elfoglalt területek kivételével növényzettel fedetten alakítandók ki.
- (4) A közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű lombos fák ültetendők.
- (5) Meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településszerkezeti okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszi szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (6) Környezeti hatások mérséklésére, a szabályozási tervlapon "közlekedési célú közterület zöldfelületként kialakítandó része" -ként lehatárolt területen cserjeállomány telepítendő. A növényállományt legalább 2 soros cserjesávval kell kialakítani. A minimum 3m széles cserjesávot magas növekedésű cserjék alkalmazásával kell telepíteni, a cserjék tőtávolsága max. 2m lehet. A növénytelepítéseket környezettűrő, 1/2 arányban őshonos cserjefajok alkalmazásával kell megoldani.
- (7) A szabályozási tervlapon "megtartandó, városképi jelentőségű fa/fasor" -ként jelölt faegyedek, fasorok kivágása csak a fa egészségének leromlása és balesetveszély elkerülése érdekében megengedett, pótlási kötelezettség mellett.

XXIX.

A környezet védelméről

- (1) Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell.
- (2) A talaj és felszín alatti vizek szennyeződésének megelőzése érdekében a talaj állapotát veszélyeztető tevékenységek csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljzaton végezhetők.

- (3) A szabályozási tervlapon az Árpád úti felüljáró mentén jelölt zajgátló falat - mind alakját, anyagát, átláthatóságát, felületképzését tekintve - a településképi szempontok figyelembe vételével kell kialakítani.

XXX.

A közműellátásra vonatkozó rendelkezések

- (1) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (3) A területen az építés feltétele a tárgyi telek teljes közműellátottságának biztosítása.
- (4) Útépités, útrekonstrukció kivitelezésekor szükség esetén az érintett közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. Az útépitéssel, ill. útrekonstrukcióval egyidejűleg a villamosenergia ellátás és az elektronikus hírközlés hálózatait felszín alatti elhelyezéssel kell átépíteni.
- (5) Új épületek tervezésénél figyelembe kell venni a meglévő vízbekötések oltóvíz ellátó képességét és a tömbön belüli mértékadó oltóvízigényt és ahhoz kell igazítani az épületek tűzszakaszolását. Ettől eltérő esetben vagy meg kell oldani a vízbekötés-hálózat növelését, vagy a Tűzoltósággal egyeztetett egyedi megoldás (oltóvíz tároló medence, egyéb műszaki megoldás) alkalmazását.
- (6) A területről a szennyvizet az egyesített rendszerű közcatornával kell elvezetni, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető.
- (7) Új villamosenergia (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) és vezetékes elektronikus hírközlési hálózatot létesíteni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni, valamint további közműveket (telken belüli bekötéseket) is csak föld alatti elhelyezéssel szabad.
- (8) Reklámvilágítással, telken belüli térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan, közterület használatát korlátozni nem szabad.

Előterjesztés 2. sz. melléklete

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

Az R. 3 / 15 B. melléklete

Budapest Főváros XV. kerület, Rákospalota Kerületközpont kerületi szabályozási terve

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETHATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETJELE
- ÉPÍTÉSI VONAL
- ÉPÍTÉSHELY
- KÖZTERÜLET FELÉTTI HÖRSZERŐ ÁTÉRŐKAPCSOLÓ
- SZABÁLYOZÁSI MÉRLET MEGELŐZŐTERVEZET
- TÖBBLÉTES ÉPÍTMÉNYEK PARKOLÓ KIERKEPÁR TAROLÓ KAPACITÁS
- TÖBBLÉTES PARKOLÓ BIZTOSÍTÁS
- KÖZHASZNÁLATRA ÁTADANDÓ TERÜLET - MEGÁLLAPODÁS ESETÉN KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET SZÜLLŐKÉPZÉSEK FELTARTANDÓ RÉSZÉ
- LAKÓTELPI KÖZTERÜLET SZÜLLŐKÉPZÉSEK FELTARTANDÓ RÉSZÉ
- KÖZKERT MEGHATÁROZOTT MAX. BUKOROK FELÜLETTI ARÁNYÚ RÉSZÉ
- KÖZKERT MEGHATÁROZOTT MAX. BUKOROK FELÜLETTI PARKOLÓ
- KÖZKERT MEGHATÁROZOTT MIN. KÖZLEKEDÉSI ÚJ HATÁRTERÜLETTÉ
- MEGTARTANDÓ, VÁROSKÉP JELENTŐSÉGV FAPAROS
- ZAJGÁTÓFAL
- FŐ VÁROSLÓK KAPCSOLATOK KÖZTERÜLET ÉS KÖZLEKEDÉSI CÉLÚK FELTARTANDÓ RÉSZÉ
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET VÁROSLÓK ÉS HATÁRTERÜLET RÉSZÉ
- HELYSZABÓZÁS
- SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETHATÁRA
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
- HELYSZABÓZÁS
- ZÖLDTERÜLETEK
- SZINTMAGASSÁG

Az építési terület megnevezése	Az építési terület területi mérete (m ²)	Az építési terület területi mérete (m ²)				Az építési terület területi mérete (m ²)			
		területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete
JK/VK/VK/VK/VK	2 800	5500	55 (65)	100 (120)	30 (20)	9 (9)	13 (5)	10 (5)	10 (5)
JK/VK/VK/VK/VK	2 700	1800	45 (65)	14 (18)	38 (20)	5 (5)	9 (5)	10 (5)	10 (5)
JK/VK/VK/VK/VK	2 600	1200	55 (75)	14 (18)	38 (20)	4 (5)	7 (5)	10 (5)	10 (5)
JK/VK/VK/VK/VK	2 500	1200	55 (75)	14 (18)	38 (20)	3 (5)	5 (5)	10 (5)	10 (5)
JK/VK/VK/VK/VK	2 400	1200	55 (75)	14 (18)	38 (20)	3 (5)	5 (5)	10 (5)	10 (5)
JK/VK/VK/VK/VK	2 300	1200	55 (75)	14 (18)	38 (20)	3 (5)	5 (5)	10 (5)	10 (5)
JK/VK/VK/VK/VK	2 200	1200	55 (75)	14 (18)	38 (20)	3 (5)	5 (5)	10 (5)	10 (5)
JK/VK/VK/VK/VK	2 100	1200	55 (75)	14 (18)	38 (20)	3 (5)	5 (5)	10 (5)	10 (5)
JK/VK/VK/VK/VK	2 000	1200	55 (75)	14 (18)	38 (20)	3 (5)	5 (5)	10 (5)	10 (5)

Az építési terület megnevezése	Az építési terület területi mérete (m ²)	Az építési terület területi mérete (m ²)				Az építési terület területi mérete (m ²)			
		területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete
LJK/VK/VK	2 800	1600	65	1,2	25	5	5	5	5
LJK/VK/VK	2 700	600	35	0,5	10	2	2	2	2
LJK/VK/VK	2 600	1200	25	0,5	10	2	2	2	2
LJK/VK/VK	2 500	1200	25	0,5	10	2	2	2	2
LJK/VK/VK	2 400	1200	25	0,5	10	2	2	2	2
LJK/VK/VK	2 300	1200	25	0,5	10	2	2	2	2
LJK/VK/VK	2 200	1200	25	0,5	10	2	2	2	2
LJK/VK/VK	2 100	1200	25	0,5	10	2	2	2	2
LJK/VK/VK	2 000	1200	25	0,5	10	2	2	2	2

Az építési terület megnevezése	Az építési terület területi mérete (m ²)	Az építési terület területi mérete (m ²)				Az építési terület területi mérete (m ²)			
		területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete	területi mérete
ZJK/VK	2 800	10000	1	2*	85	15	4,5	4,5	4,5
ZJK/VK	2 700	10000	1	1	20	50	4,5	4,5	4,5
ZJK/VK	2 600	10000	2	1	20	75	6,0	6,0	6,0

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

– Előzetes hatásvizsgálat –

a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A rendelet módosítása a Kerületközpont területére és környezetére állapít meg részletes építésjogi követelményeket.

I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK

A rendeletmódosítás lehetővé teszi a Kerületközpont területén egy reálisan megvalósítható, hosszútávon fenntartható, a kisvárosi karaktert figyelembe vevő fejlesztési és rendezési lehetőségek megvalósítását, a hiányzó főtér és a hozzá kapcsolódó gyalogos térrendszer kialakítását, valamint a közösségi funkciók körének bővítését.

A funkcióbővítés tekintetében elsődleges cél a távlatban 4000 fh-esre átalakítható Budai II Stadion előtt lévő Bányász parkban egy kb. 2600 fh-es Sport és rendezvényközpont elhelyezése, többirányú megközelítéssel.

A Rákospalota - Újpest vasútállomás elővárosi vasúti fejlesztéséhez kapcsolódóan az Árpád úti felüljáró alatti terület funkcióváltása és rendezése, valamint a szomszédos Karácsony Benő park fejlesztése is fontos része a rendeletmódosításnak.

A rendelet módosítása lehetővé teszi az önkormányzati területek hasznosítását, fejlesztését, így elősegíti azok gazdaságos működtetését, tehát gazdasági hatása pozitív, de konkrét költségvetési hatás jelenleg nem becsülhető.

II. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK

A rendeletmódosítás biztosítja, a meglévő zöldterületek figyelembevételével egy olyan sokoldalúan hasznosítható közterület jellegű használatot, amely a – fenntarthatóság érdekében – egyensúlyt tud teremteni a közhasznú és nyereségérdekelt funkciók között.

A terület közvetlen, illetve központi elhelyezkedését tekintve tágabb vonzáskörzete több ezer embert érint, számukra elérhetővé válnának az önkormányzat jelen szabályozás keretein belül megvalósulásra tervezett, újonnan létesíthető közösségi funkciói, mint összevont orvosi rendelő, sport és rendezvényközpont, Rákospalotai Múzeum, melyek eddig ebben a vonzáskörzetben nem tudtak megvalósulni. Így a bevezetendő szabályrendszer által lehetővé tett fejlesztések nyomán nemcsak a környezeti hatás, hanem az egészségügyi hatás is pozitív.

III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

A rendelet módosítás a magasabb szintű jogszabályokhoz igazodva részletes jogalapot, szabályrendszert teremt építési, fejlesztési szándék esetén, ezért az adminisztratív terhek alacsony szintű csökkenése várható.

IV. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE

A rendelet módosítása a helyi és a magasabb szintű építésügyi és szakági jogszabályok között biztosítja a jogharmonizációt. A rendelet módosítás által meghatározott részletes szabályok hiányában egyes fejlesztések végeredményeként nem biztosítható egyértelműen az Építési törvényben megfogalmazott épített környezetbe való illeszkedés követelménye.

V. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak, pénzügyi feltétele nincs az alkalmazásának.