

BUDAPEST

RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA

*kerületi építési szabályzat
módosítása 4.0*

Módosító rendelet

*17/2018. (VI.26.) ök. rendelet a Budapest XV. Kerület
Építési Szabályzatáról*

Alátámasztó munkarész

1. melléklet

Szabályozási Terv 5. és 9. szelvénye

2021. március

MÓDOSÍTÓ RENDELET

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

**.../2021. (.....)
önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Kerület építési szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a **17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) módosítására** a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az R. 1. mellékletének 5. és 9. szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

Záró rendelkezések

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő **xxx. napon / 2021.xxxxxx-án** lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése után indult ügyekben és eljárásokban kell alkalmazni.

1. melléklet 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez¹

A t-sz RAJZJELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000 MÉRETARÁNYÚ 5. és 9. SORSZÁMÚ TÉRKÉPSZELVÉNY



5. sorszámú szelvény (teljes méretben a kötet végén)

¹ Megállapította az 5/2020. (III.5.) önkormányzati rendelet 74. § (1) bekezdése. Hatályos 2020. április 15. napjától.



9.. sorszámú szelvény (teljes méretben a kötet végén)

1. függelék a 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS AZ ÖVEZETEK összefoglaló átnézeti tervlapja



(teljes méretben a kötet végén)

KÖZLEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- ősvíznyelvi, vagy országos öltő szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- építési övezet/övezet jele
- méretezés
- szűves szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkört

- 4 előkört vonalát is meghatározó előkört sáv és mérete (m)
- 4 előkört sáv és mérete (m)
- építési határvonal, vagy építési hely egyéb telepítési vonatkozó előírások figyelembevételével
- építési határvonal
- építési hely tervezett felét is beépíthető része
- építési hely kizárólag tervezett alatt beépíthető része
- zöldfelület létesítése és helye

teljesített zöldfelület min. % arányban

terfalak szabályozása

- meghatározott elterjedési szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott elterjedési szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építési hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakótelep övezetbe sorolt terület zöldfelületi tartóssági / kizárólagos része

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem (nem jelölhető ábrázolással)
- M+ műemléki jelentőségű terület
- MK műemléki környezet
- RV-1 védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- RV-2 védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- RV-3 védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- FV ősvíznyelvi helyi védettségű építmény
- FVE ősvíznyelvi helyi védettségű építményegyes
- VU kerületi védett utacsakazak
- VE kerületi védett épület, építmény
- o országos ökológia hálózati - magterület
- o országos ökológia hálózati - ökológiai folyó
- o országos ökológia hálózati - puffertérület
- o helyi jelentőségű védett természeti terület
- o ex lege védett forrás
- o védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

- egykes környezet tényező
- országos vízművelési védelmi övezet
- országos vízművelési védelmi övezet
- Szennyvízszennyvízkezelési központi vízgazdálkodási terület
- létesített vízellátó üzem
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- aló kaszóbentéti veszélyes szennyezőanyag
- hulladékhasznosító mű üzem
- veszélyes hulladék kezelő
- egykes meghatározó közmezők*
- szennyvíztisztító és védőmű
- Z20 és 132 kV-os távvezeték és biztonság övezete
- nagynyomású földgázvezeték és biztonság övezete
- ivóvíz tárolóvezeték és védőmű
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőterület 100 m-es magasságig korlátozással
- kemelt fontosságú horizontális terület határa

egykes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőterület
- tervezett vasútvonal és védőterület
- gyorsforgalmú utak és főútvonalak külterületi szakaszának védőterület

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőterület
- tervezett villamosvonal
- javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képességű javasolt hid / közlekedési elem kizárólagos keretében
- alternatív nyomvonali területbejelölés

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telkhatár
- javasolt megszüntető jel
- borításra javasolt épület
- tervezett alatti parkolóhelyek elhelyezése

Közhasználat, közforgalom

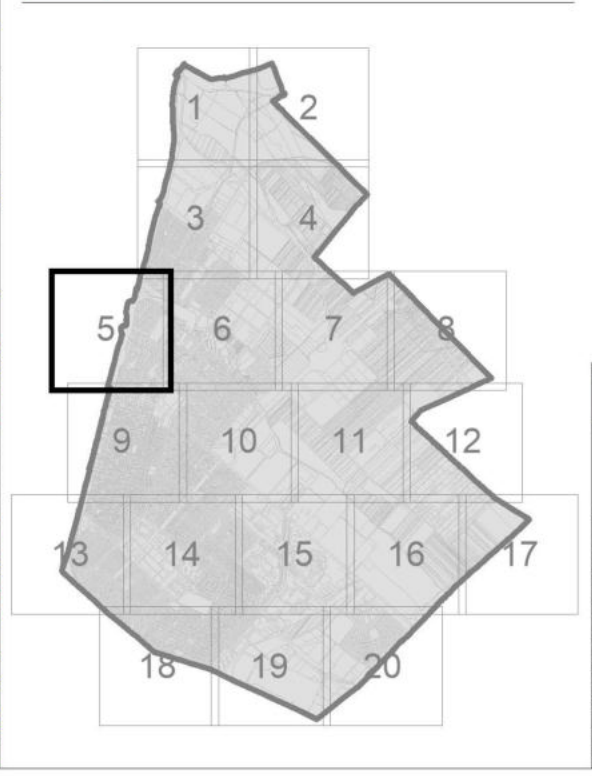
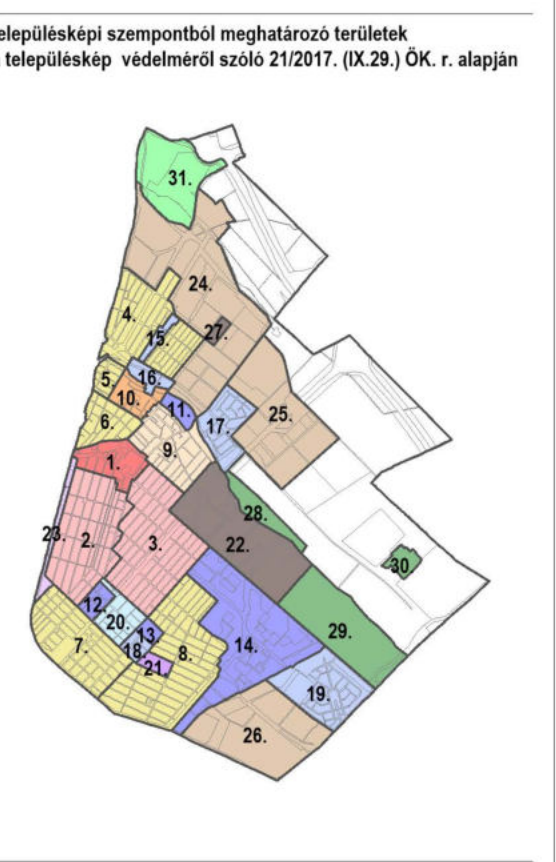
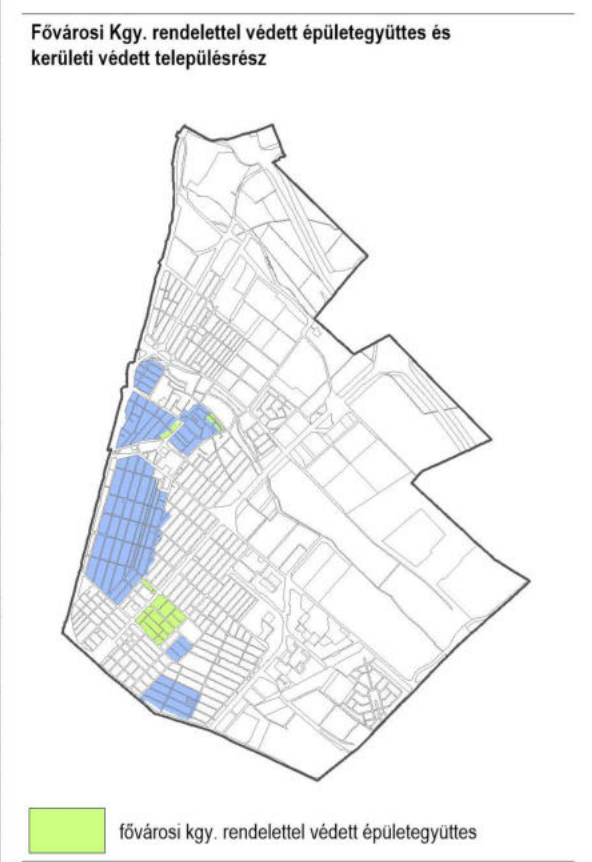
- már közhasználati, vagy közforgalmú javasolt telekhasználat
- javasolt gyalogoshálózat telken átvett szakasza javasolt közhasználat
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelölhető ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kemelt szakasza közterületen (nem jelölhető ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelölésű övezetek (építési telkek és közterület együtt)
- egykes beépítésre nem szánt övezetek
- egykes közlekedési elemek
- védőmű
- közlekedési elem
- központ, közpark
- szennyvízcsatorna medre és partja
- ősvíznyelvi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- központias közlekedési terület
- egykes jelölésű elemek
- külső út / külső saját használati út / külső magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemérhető
- a KEZ az adott területi egységre vonatkozó legmagasabb előírás
- elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamosvonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelölhető ábrázolással)
- meglévő hid / közlekedési elem kizárólagos keretében
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- kerületi határ
- beépítési határ
- jelentőség telkhatár
- jelentőség épület
- hidbivalási térképen szereplő épület
- 21123 helyrajzi szám



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

VÁROSENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liskay Krisztina	vezető településtervező okleveles építésmérnök	TT/1 01 – 1455
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	TT 13 – 1481
Krébesz András	GIS	

Szerzői jogi nyilatkozat

A jelen dokumentumban (továbbiakban: mű) található irodalmi, tudományos és művészeti alkotások (különösen: szakirodalmi, tudományos, publicisztikai leírások, rajzok, fotóművészeti alkotások, a térkép-művek és más térképészeti alkotások, az építészeti alkotások, az épületegyüttesek, a városépítészeti együttesek tervei, egyéb műszaki létesítmények tervei, továbbá a dokumentumban található gyűjteményes műnek minősülő adatbázisok) a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján szerzői jogi védelem alá tartoznak.

A mű bármely része vagy egésze – a hivatalos eljárásokon túl – csak a szerzői jog jogosultjának külön engedélyével használható fel, hozható nyilvánosságra.

A mű szerzői vagyoni jogainak jogosultja az Urban-Lis Stúdió Kft. vagy vele megállapodásban álló harmadik személy.

Tartalom

1.	A KÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK ALÁTÁMASZTÓ INDOKLÁSA	7
2.	BEÉPÍTÉSI TERV	11
3.	A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA	13
4.	TERVIRATOK	16

RÉSZTELÜLETI KÉSZ MÓDOSÍTÁS 4.0 - 2021.

Fő út – Széchenyi tér – Bácska utca –Deák utca

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 17/2018. (VI. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET Rákospalota, Pestújhely, Újpalota KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS ALÁTÁMASZTÓ INDOKOLÁSA

1.1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS KIDOLGOZÁSÁNAK ELŐZMÉNYEI

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2018 júniusában fogadta el az új fővárosi szabályozási keretek (TSZT és FRSZ) között kidolgozott **új kerületi építési szabályzatát a 17/2018. (VI.26.) rendeletével**. A településrendezési tervek elkészítésének kormányrendeletben meghatározott tematikája alapján az elfogadást alátámasztó dokumentumot a megalapozó vizsgálatot és a javaslati munkarészeket (városrendezési program, szakági munkarészek, szabályozási koncepció, magasabb terveknek való megfelelés stb.) is tartalmazta. Ezek támasztják alá a KÉSZ jóváhagyott rendeletét és mellékleteit.

A rendelet átfogó módosítása az 5/2020.(III. 05.) ök. rendelettel történt, mely módosítások az akkor párhuzamosan folyó TSZT / FRSZ módosítás eredményeinek átvezetése, az eltelt időszak tapasztalatai alapján indokolt pontosítások átvezetése, valamint a partnerségi egyeztetés keretében a befogadható partneri kérések, kérelmek érvényesítése miatt vált szükségessé. A módosítások 2020. 04. 15-én léptek hatályba.

1.2. A jelen KÉSZ módosítás dokumentumai

Az állami főépítési eljárásra összeállított dokumentum részei a következők:

Jóváhagyandó munkarészek

- a módosító rendeletervezet mellékletei:
 - 1. melléklet a KÉSZ 1. mellékletének 5. és 9. szelvényei,

Alátámasztó munkarészek

- Jelen alátámasztó fejezet
- Mellékletek:
 - 1.Terviratok
 - 2. Beépítési terv: 1. Ütem és 2. Ütem

1.3. A JELEN MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

1.3.1. A módosítás célja

Jelen módosítás Budapest XV. kerület Rákospalota városközpont területén a Magyarok Nagyasszonya templommal szemben a Széchenyi térrel szemben, a Fő út és a Bácska utca közötti tervezett gyalogos közterület helyzetét változtatja meg az ebből adódó pontosításokkal együtt, a korábbi szabályozási célok fenntartása mellett. A hatályos szabályozás célja ezen a kerületrészen a központi jelleg erősítése, a városközpont funkcióbővítő rekonstrukciója.

Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzata, 2.A Alátámasztó Javaslat, Város Programban foglaltak szerint (2018. május, Urban-Lis Stúdió Kft.) a terület kiemelt fejlesztési célterület.

Távlati cél Rákospalota jelenleg hiányzó klasszikus kerületközpontjának megteremtése, többek között a Bácska utca és a Széchenyi tér átmenő forgalmának megszüntetésével, forgalomcsillapított, gyalogos túlsúlyú, közterületi rendszer kialakításával. A Bácska utca a Hubai Jenő tér felőli lezárásával gyalogosbarát, reprezentatív közterület alakul ki, amely fák telepítésével, köztéri bútorok kihelyezésével elnyeri méltó képét.

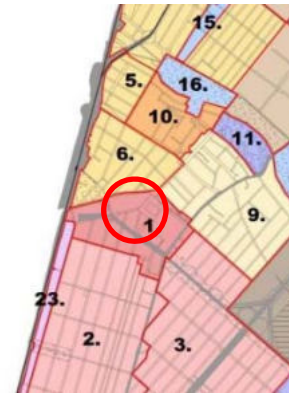
A Magyarok Nagyasszonya templommal szemben egy gyalogos közlekedést lehetővé tevő közterület kiszabályozását javasolja a hatályos Szabályozási terv (kerületközpontra vonatkozóan a KVSZ 2014 júniusában módosított 3/15 mellékletében lefektetett szabályozási elemeknek megfelelően).

Jelen módosítás az említett 9 méter szabályozási szélességű gyalogos forgalmú közterületet – a közterület szélességének változatlan megtartása mellett – a meglévő (hrsz.: 87692, 87693) telekhatárokra tolja el, mintegy 3 méterrel nyugati irányba, azért, hogy az ott tervezett, államilag támogatott egyházi beruházás minél zökkenőmentesebben és gyorsabban végbe mehessen az egyház tulajdonában lévő telkeken.

Mivel a szabályozási vonal eltolása az építési hely kismértékű csökkenését is jelenti 87692 és a 87693 hrsz.-ú telkeken, ezért javasolt az oldalkertet, illetve a terepszint alatti építési hely méretét csökkenteni 6,5 méterről 4 méterre, amely az építési övezetben megengedett 7,5 méteres legnagyobb megengedett épületmagasság mellett megfelelő méretű. A terepszint feletti építési hely így 11 méter szélességű lesz a gyalogos közterület felőli kis szakaszon az adott telkeken, amely lehetővé teszi, hogy érdemi épületraktus alakuljon ki.

A 87690 és 87693 hrsz.-ú telkek összevonásával megvalósuló beruházás keretében, a Széchenyi tér 4. szám alatti meglévő irodai épületet szeretné átalakítani az egyház – mint tulajdonos –, Főplébánia funkcióra és kibővíteni egy közösségi házzal. Ennek a beruházásnak a megvalósulásával a terület központi jellegének erősödése várható.

a terület elhelyezkedése a kerületben



KVSZ 3/15 melléklete - 2014



hatályos Szabályozási terv





A tervezési terület légifelvételén, forrás: Google Earth

1.3.2. A módosítás korábbi előzményei

Tekintettel a módosítások hely specifikus (nem térségi) jellegére, a jelen módosítás nem igényli külön sem a megalapozó vizsgálatok aktualizálását, sem az alátámasztó munkarészek módosítását, mivel a KÉSZ módosítása csak két szabályozási vonal áthelyezését és az építési hely csekély kismértékű módosítását jelenti, amellyel sem a kiszabályozandó gyalogos közterület szélessége, sem a tervezett forgalmi rend nem változik.

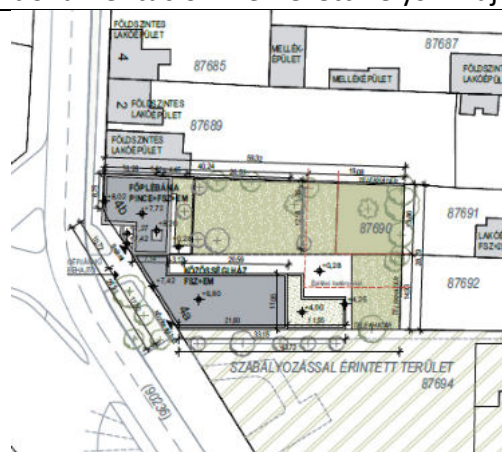
Jelen alátámasztó munkarész mellékletként tartalmazza a területre készült beépítési tervet, melynek alapjául a 2014-ben a KASIB Mérnöki Manager Iroda által készített Rákospalota Kerületközpont Környezetalakítási javaslata és a 2020-ban a Mester Építész Studio Kft. által készített Településképi Véleményezési dokumentáció (Meglévő épület átalakítása Budapest – Rákospalotai Magyarok Nagyasszonya Főplébániává és bővítése közösségi épületrésszel) című dokumentációk szolgáltak.

2014 - Rákospalota Kerületközpont Környezetalakítási javaslata - KSZT



forrás: KASIB Mérnöki Manager Iroda

2020 - Településképi Véleményezési dokumentáció – Tervezett helyszínrajz



forrás: Mester Építész Studio Kft.










2. BEÉPÍTÉSI TERV

Beépítési terv – 1. Ütem



Beépítési terv – 2. Ütem



	tervezett épület
	meglévő megmaradó épület
	fa
	zöldfelület
	tó/műjépgpálya
	díszburkolat
	gyalogos felület
	útpálya
	hrsz
	telekhatár

A Beépítési terv a 2014-ben a KASIB Mérnöki Manager Iroda által készített Rákospalota Kerületközpont Környezetalakítási javaslata és a 2020-ban a Mester Építész Studio Kft. által készített Településképi Véleményezési dokumentáció (Meglévő épület átalakítása Budapest – Rákospalotai Magyarok Nagyasszonya Főplébániává és bővítése közösségi épületrésszel) című dokumentációk és (87692, 87694 és a 87695 hrsz.-ú telkek tekintetében) a Főépítész Iroda elképzelései alapján készült. A korábbi beépítési javaslathoz képest az utóbbiakban említett telkekre az önkormányzat egy lényegesen lazább beépítést képzel el jelenleg, mint a 2014-es terv.

Első ütemben a módosításra kerülő közterületi átkötéstől keletre parkjellegű kialakításra tesz javaslatot az első ütemben, a Fő út felől egy vendéglátó épülettel, a telkek nagyobb részét parkosítva, középen egy nagy tóval, ami télen műjégpályaként szolgálna.

Második ütemben az újonnan kialakuló közterület irányába a tölcséres teresedés felé egy, a sarkot térfallal keretező épülettel. A gyalogos rendszer változatlanul megmarad.

A kialakuló közterülettől nyugatra, a 87690 és a 87693 hrsz.-ú telkekre az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye állami támogatással a tulajdonában álló meglévő irodai épületet szeretné átalakítani plébánia funkcióra és kibővíteni egy közösségi funkcióval bíró épületrésszel. A projekt gyors és zökkenőmentes megvalósulása érdekében fontos az, hogy a meglévő telekhatárok ne változzanak és a szóban forgó projekt a saját telken belül, annak növelése nélkül valósulhasson meg. Ennek érdekében szükséges a hatályos szabályozás vonalának áthelyezése a jelenlegi telekhatárra.

A Bácska utca felőli részén fekvő telek beépített, a hátsókert felé néző csarnok épület teljes egészében elbontásra kerül, az utcafronton lévő épületrész hasznosításra/átépítésre kerül, amelynek bővítéseként megtervezett közösségi épületszárny is zártsorúan folytatódik és a leendő tér sarkánál a telekhatáron fordul át a sétány felé. A telepítésnél figyelembe kellett venni a Szabályozási tervben előírt zöldfelületet és így egy összefüggő intim, nagy belső kert alakul majd ki.

A 4. fejezet Terviratok részben szerepel a Mester Építész Studio Kft. anyagában lévő számítás, mely igazolja, hogy a szabályozásnak megfelelően kialakuló szélességű telek beépíthető.

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

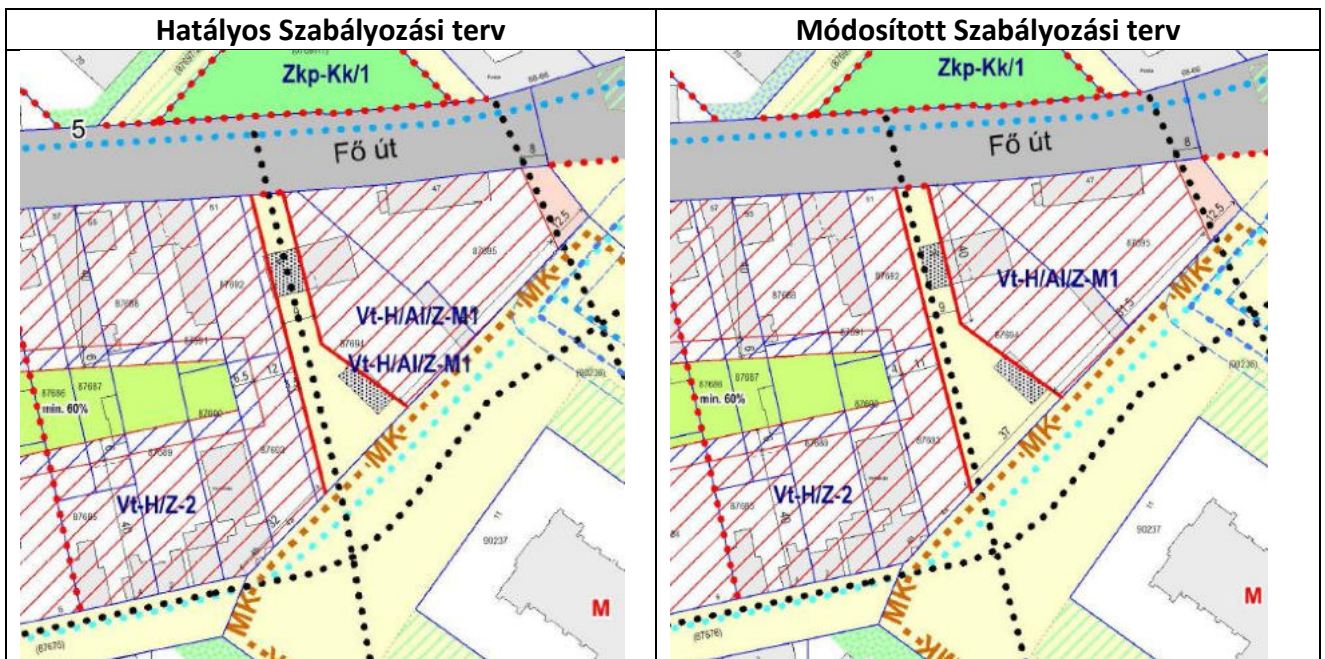
3.1. A MÓDOSÍTÁSOK JELLEGE – Szabályozási tervi módosítások

A Főplébánia és Községi ház fejlesztése kapcsán felmerült változtatási igények csak a KÉSZ 1. számú mellékletét – a Szabályozási tervet és az 1. számú függelékét, az Övezeti tervet érintik a szabályozási vonal miatt.

Normaszöveg módosítási igény nincs, új övezet nem képződik, a hatályos övezet paraméterei változatlanok.

3.2. KÉSZ 1. melléklet Szabályozási terv változásai

- **Kötelező szabályozási elemek:**
 - ✓ szabályozási vonal
 - ✓ építési hely
 - ✓ méretezés
- **Javasolt szabályozási elemek:**
 - ✓ bontásra javasolt épület



A gyalogos közterület létrehozó két hatályos szabályozási vonal kerül áthelyezésre nyugati irányba úgy, hogy az egyik a meglévő nyugati telekhatárokra (hrsz.: 87693, 87692) helyeződik át, a keleti vonal pedig eltolódik ugyanannyival (cca. 3méterrel), hogy a kijelölt 9 méteres gyalogos célú közterület szabályozási szélessége megmaradjon.

A szabályozási vonalak változásának megfelelően módosul az „*építési hely terepszint felett is beépíthető része*” a módosuló közterülettel határos két tömbben és változnak a méretezések. A javasolt szabályozási elemek közül a „*bontásra javasolt épület*” sraffozása változik a szabályozási vonal változásának megfelelően.

A 87692 és a 87693 hrsz.-ú telek (ezen telkek keleti határára helyeződik át a szabályozási vonal) esetében a többső felé eső telekhatáruk irányában az építési hely terepszint alatti és terepszint feletti építési helyből áll. A cca. 3 m-es változás miatt a terepszint feletti építési hely beszűkül, ezért javasolt a méretét növelni úgy, hogy a meglévő 6,5 méter széles terepszint alatti építési hely 4 méterre csökkenjen, ezzel együtt a terepszint feletti építési hely 11 méter mélységűvé tud nőni az adott szakaszon, így megfelelő traktusmélységet biztosítva a jövőbeni épületeknek.

Módosított Szabályozási terv - kivonat



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- méretezés

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalra is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési hely terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMÉK

védelmek

- műemlék
- műemléki környezet
- kerületi védett épület, építmény

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- bontásra javasolt épület

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyaloghálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal

közlekedés

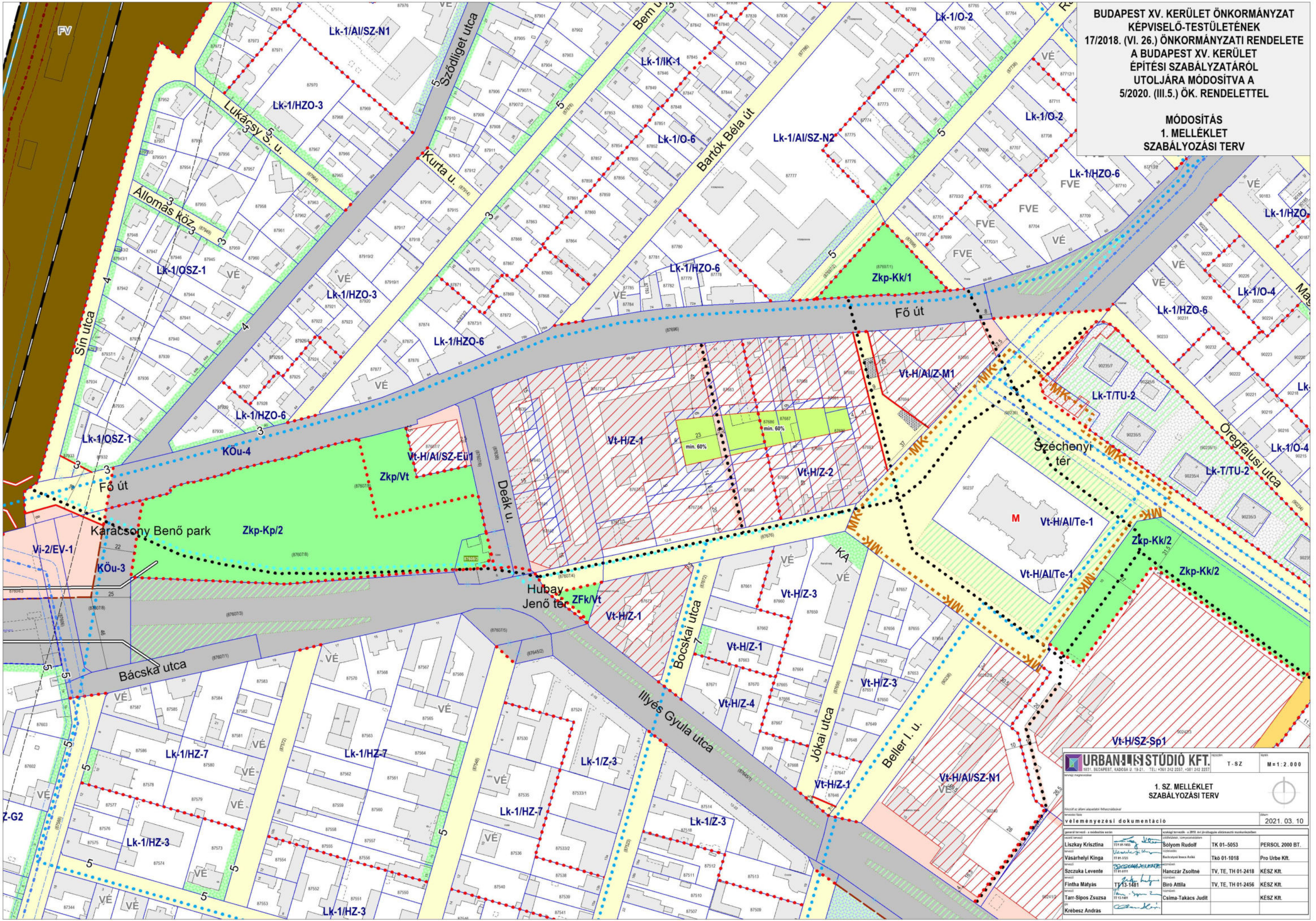
- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyaloghálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- TU - jelű lakótelepi övezetek (építési telek és közterület együtt) egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése
- közkert, közpark
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- helyrajzi szám

BUDAPEST XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
17/2018. (VI. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A BUDAPEST XV. KERÜLET
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A
5/2020. (III.5.) ÖK. RENDELETTEL

MÓDOSÍTÁS
1. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV



URBANSTÚDIO KFT.		T-SZ	M=1:2.000
1. SZ. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV			
2021. 03. 10.			
Véleményezési dokumentáció			
általános tervvezető: Liszky Krisztina tervező: Vasárhelyi Kinga tervező: Szuczka Levente tervező: Fintha Mátyas tervező: Tarr-Sipos Zsuzsa tervező: Krebesz András	módosítás vezetője: Sólyom Rudolf ellenőrző: Hanczár Zsoltné ellenőrző: Biro Attila ellenőrző: Csima-Takács Judit	feladat megnevezése: TK 01-5053 megnevezés: Pro Urbe Kft. megnevezés: TV, TE, TH 01-2418 megnevezés: KÉSZ Kft. megnevezés: TV, TE, TH 01-2456 megnevezés: KÉSZ Kft.	megnevezés: PERSOL 2000 BT. megnevezés: Pro Urbe Kft. megnevezés: KÉSZ Kft. megnevezés: KÉSZ Kft.

**BUDAPEST XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
17/2018. (VI. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A BUDAPEST XV. KERÜLET
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A
5/2020. (III.5.) ÖK. RENDELETTEL**

**MÓDOSÍTÁS
1. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV**

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	szabályozási vonal
	fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
	építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
	építési övezet/övezet határa
	Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
	méretezés
	szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

	4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
	4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

	építési határvonal
	építési hely terepszint felett is beépíthető része
	építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

	teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban
--	---

térfalak szabályozása

	meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
	meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

	építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
--	--

közterületi növényzet

	közterület és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része
--	---

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMÉK

védelmek

	műemlék
	általános műemléki védelem
	műemléki jelentőségű terület
	műemléki környezet
	védetté nyilvánított régészeti lelőhely
	nyilvántartott régészeti lelőhely
	fővárosi helyi védettségű építmény
	fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
	kerületi védett utcaszakasz
	kerületi védett épület, építmény
	országos ökológia hálózat - magterület
	országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
	országos ökológia hálózat - pufferterület
	helyi jelentőségű védett természeti terület
	ex lege védett forrás
	védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyéb környezeti tényezők

	országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
	országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
	felszíni vizek védőterülete
	potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
	alsó küszöbértékű veszélyes üzem
	hulladékhasznosító mű védőtávolsága
	veszélyeshulladék kezelő

egyéb meghatározó közművek*

	szennyvíztemető és védőtávolsága
	220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
	nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
	ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
	mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
	kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületeket

egyéb közlekedési létesítmények

	meglévő vasútvonal és védőtávolsága
	tervezett vasútvonal és védőtávolsága
	gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

	tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
	tervezett villamosvonal
	javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
	javasolt híd / közlekedési elem különbszintű keresztezése
	alternatív nyomvonal területbiztosítása
	közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	javasolt szabályozási vonal
	javasolt telekhatár
	javasolt megszüntető jel
	bontásra javasolt épület
	terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

	már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
	javasolt gyalogshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
	javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

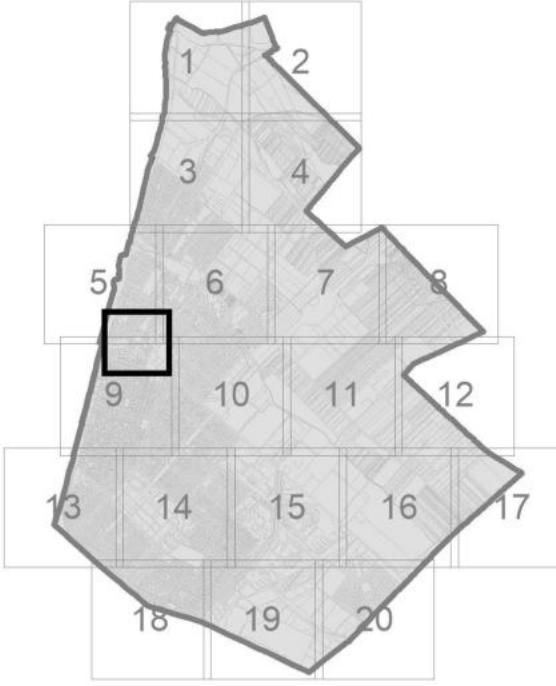
	kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
	meglévő / javasolt gyalogshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

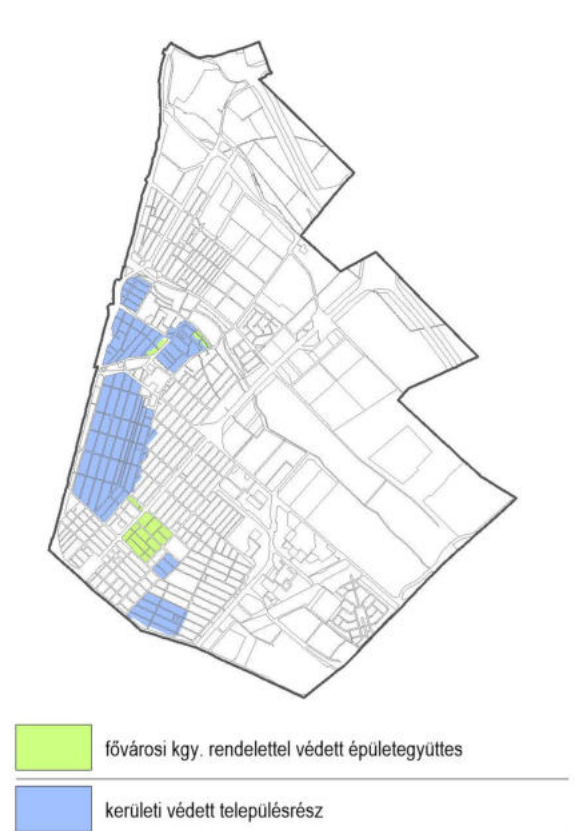
	TU - jelű lakótelepi övezetek (építési telek és közterület együtt)
	egyéb beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése
	védelmi erdő
	közjóléti erdő
	közpark, közkert
	folyóvizek medre és partja
	fővárosi jelentőségű közlekedési terület
	kerületi jelentőségű közlekedési terület
	kötőtpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

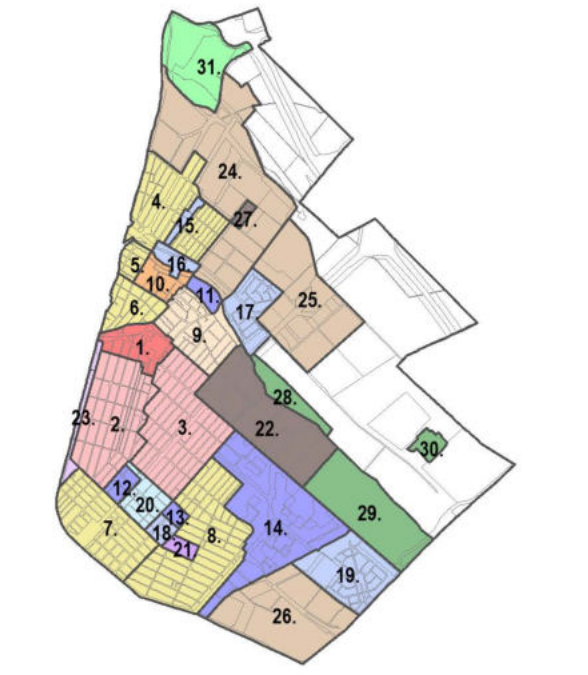
	kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
	mezőgazdasági feltáró út
	geodéziailag nem bemért tó
	a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
	elővásárlással érintett telkek
	meglévő villamos vonal
	kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
	meglévő híd / közlekedési elem különbszintű keresztezése
	meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
	kerülethatár
	belterülethatár
	jelenlegi telekhatár
	jelenlegi épület
	földhivatali térképen szereplő épület
	24123 helyrajzi szám



Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



településképi szempontból meghatározó területek a településképi védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján



URBANSTUDIO KFT.		T-SZ	M=1:2.000
1. SZ. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV			
veleményezési dokumentáció			
2021. 03. 09.			
generál tervező	Lisz Kay Krisztina	szakszerű ellenőrzés	Bolyom Rudolf
tervező	Vásárhelyi Kinga	szakszerű ellenőrzés	Hanczár Zsoltné
tervező	Szuczka Levente	szakszerű ellenőrzés	Bíró Attila
tervező	Fintha Mátyas	szakszerű ellenőrzés	Csima-Takacs Judit
tervező	Tarr-Sipos Zsuzsa	szakszerű ellenőrzés	
tervező	Krébesz András	szakszerű ellenőrzés	

3.3. A MÓDOSÍTÓ RENDELET

A módosító rendelet az IRM vonatkozó rendelete alapján kerül kidolgozásra. Mivel normaszöveg módosítási igény nem merült fel, a módosító rendelet csak a Szabályozási terv módosítását rögzíti az 1 melléklet adott szelvényeinek cseréjével.

A szabályozási tervlapok érintett **5. és 9. szelvényei**, mint az **1. melléklet részei cserére kerülnek** és ezáltal módosulnak. A tervlap változásait jelen alátámasztó munkarész módosítás előtti és utáni állapotát bemutató kivágatok mutatják be.

3.4. AZ FRSZ-nek VALÓ MEGFELELÉS

Az FRSZ beépítési sűrűségének való megfelelés:

A jelen KÉSZ módosítás nem tartalmaz szintterületi mutató növelést, ezért nem szükséges az FRSZ beépítési sűrűségének való megfelelés igazolása.

4. TERVIRATOK

A 87690 és 87693 hrsz.-ú telkek összevonásából kialakult telkek beépítésének/beépíthetőségének igazolása a tervezett beruházás alapján

(2020 - Mester Építész Studio Kft. által készített Településképi Véleményezési dokumentáció: Meglévő épület átalakítása Budapest – Rákospalotai Magyarok Nagyasszonya Főplébániává és bővítése közösségi épületrésszel - kivonat)

4.ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

1152 Budapest, Széchenyi tér 4.
alatt tervezett meglévő épület átalakítása
Budapest-Rákospalotai Magyarok Nagyasszonya Főplébániává és
bővítése közösségi épületrésszel
településképi véleményezési tervéhez

Beépítési adatok:

Építési övezet jele:	Vt-H/Z-2
Beépítési mód:	zárt sorú
Telkek területe:	1582 m ²

Megengedett terepszint feletti beépítési százalék:	55,00 % (870,10 m ²)
Meglévő terepszint feletti beépítési százalék:	26,61 % (421,00 m ²)
Tervezett terepszint feletti beépítési százalék:	34,88 % (551,86 m ²)

Megengedett terepszint alatti beépítési százalék:	80,00 % (1265,60 m ²)
Meglévő terepszint alatti beépítési százalék:	4,36 % (69 m ²)
Tervezett terepszint alatti beépítési százalék:	0 % (0 m ²)

Megengedett legkisebb zöldfelület :	20,00 % (316,40 m ²)
Meglévő zöldfelület:	65,42 % (1035,00 m ²)
Tervezett zöldfelület:	51,37 % (812,75 m ²)

Megengedett szintterületi mutató	1,4 (2214,80 m ²)
Meglévő szintterületi mutató:	0,41 (641 m ²)
Tervezett szintterületi mutató:	0,55 (867,38 m ²)

Megengedett parkolási szintterületi mutató	0,55 (870,10 m ²)
Meglévő parkolási szintterületi mutató:	0,00
Tervezett parkolási szintterületi mutató:	0,05 (75,50 m ²)

(*idomterveket lsd.: A.11 lapon*)

Megengedett épületmagasság	7,5 m
Tervezett épületmagasság:	866,23/135,19=
	6,41 m



Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

POLGÁRMESTER

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel.: +36 1 305 3136 • Fax: +36 1 307 7360

polgarmester@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Az ülés száma:
2/20-17/2020.

Az ülés napja:
2020. december 8.

Előterjesztés Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) eseti módosításainak megindításáról
(lkt.sz. 2/21-184/2020. sz. anyag)

Polgármester 2943 /2020. (XII.8.) sz. Képviselő-testület jogkörében hozott határozata

1256/2020. (XII.8.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat **polgármestere** a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján **Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében kezdeményezi az**

- M3 metró északi meghosszabbítása,
- a Széchenyi tér 4/a és 4/b alatti ingatlanokon tervezett új Plébánia és Közösségi ház építésével kapcsolatban a 87694 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási vonalak korrigálása

miatti KÉSZ módosításokat. A KÉSZ eseti módosításainak előkészítése érdekében megteszi a szükséges intézkedéseket.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. december 8. (elfogadásra)

(Jogsabályi hivatkozás: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet)

Budapest, 2020. december 8.



Cserdiné Németh Angéla
polgármester

KÉSZ MÓDOSÍTÁS

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzata (továbbiakban KÉSZ) módosítás elkészítése

Fő út – Széchenyi tér – Bácska utca – Deák utca által határolt telektömbre vonatkozóan a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) ca) pontja szerinti állami főépítési eljárás lefolytatásához

1. ELŐZMÉNYEK:

A KÉSZ módosítás alapját a Mester Építész Stúdió Kft. által készített Településképi Véleményezési terv képezi és a Főépítési Iroda által készített Beépítési terv vázlatok és Szabályozási terv módosításának vázlata. A KÉSZ módosítását ennek figyelembevételével kell elkészíteni.

A KÉSZ módosítási dokumentáció birtokában az önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) ca) pontja szerinti állami főépítési eljárást kíván lefolytatni.

2. TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI FELADATOK:

- 2.1. Egyszerűsített alátámasztó munkarész készítése Beépítési tervvel.
- 2.2. A szerződés szerinti feladat az 1. pont szerinti dokumentumok alapján a KÉSZ 1. számú mellékletének a Szabályozási tervnek a módosítása.

3. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

A 314/2012. (XI.8.) Kr. 3/A§, a 3/C §-a és a 11.§ (6) bekezdése alapján a KÉSZ komplett alátámasztó munkarészének aktualizálása a főépítész írásos nyilatkozata alapján nem szükséges, az abban meghatározott elvárt tervi tartalom a következő:

3.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- a. Módosító rendelettervezet
- b. Módosított szabályozási tervlapok

3.2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- a. A feladat jellegének (azaz a tervezett közterület kismértékű eltolása a szabályozási szélesség megtartásával) megfelelően minimális tartalommal a változások bemutatása, ahol szükséges azok rövid indokolásával, szakági munkarészek nélkül.
- b. A szabályozási tervlap módosításai táblázatos formában és/vagy áttekinthető térkép bemutatásával.
- c. A 87692, 87694 és a 87695 telkekre vonatkozóan a beépítésre az önkormányzat javaslatát kell szerepeltetni.

Budapest, 2020. december 10.

