

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

**45/2013. (XI.29.)¹ önkormányzati rendelete
a Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról
szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 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. §

(1) A R. 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetek – **eltérő rendelkezés hiányában** – elsősorban az alapfokú oktatási, ellátási (**kereskedelem, vendéglátás**), egészségügyi, oktatási és szolgáltatási **rendeltetések elhelyezésére szolgálnak.**”

(2) Az R. 30.§ (2) bekezdéséhez tartozó 5. sz. táblázata a következő sorokkal egészül ki:

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe (m ²)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m ² /telek m ²	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)	
I/XV/ÚP-Tér/1	Z	10.000	-	20	0,3	35	-	14,0
I/XV/ÚP-Tér/2	Z	2000	3000	65 +10 ***	1,5	20	4,5	14,0

*** kizárólag tetőzet számára igénybe vehető kedvezmény

(3) A R. 30. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A terepszint alatti beépítés mértéke – **eltérő rendelkezés hiányában** – legfeljebb a telek területének 60 %-a, saroktelek esetén 70 %-a lehet.”

(4) Az R. 30.§-a a következő (6)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) Az I/XV/ÚP-Tér/1 és az I/XV/ÚP-Tér/2 jelű építési övezetek területén

- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény

helyezhető el.

¹ Elfogadta a Képviselő-testület 2013. november 27-i ülésén. Hatályos 2013. december 29. napjától.

(7) Az I/XV/ÚP-Tér/1 és az I/XV/ÚP-Tér/2 jelű építési övezetek területén elhelyezhető épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a (6) bekezdésben felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

- a) vendéglátási,
 - b) kiskereskedelmi,
 - c) irodai,
 - d) szolgáltatási,
 - e) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
 - f) szórakoztatási,
 - g) egészségügyi, szociális, egyházi,
 - h) sportcélú
- funkciók is elhelyezhetők.”

2. §

(1) Az R. 1. mellékletét képező Övezeti Terv lapja e rendelet **1. számú melléklete** szerint módosul.

(2) Az R.3. mellékletében foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

sorszám	A terv megnevezése
3/31	Budapest XV. kerület Újpalota Fő tér Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt terület kerületi szabályozási terve

(3) Az R. **3/A. melléklete** az e rendelet **2. számú mellékletével** egészül ki.

(4) Az R. 3/7A mellékletének I. fejezet (1) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„(1) Az előírások hatálya a Bp. Főváros XV. ker. Bánkút utca – Sárfű utca – Szentmihályi út – 91104 hrsz-ú terület - a 91158/1 hrsz-ú közterület DK-i és D-i D-i telekhatára – a 91158/18 hrsz-ú út – Madách utca – Késmárk utca – a 83162/3 hrsz-ú terület – a 83162/2 hrsz-ú terület (Adria utca) – 83162/1 hrsz-ú terület – Lócsevár utca K-i telekhatára – a Körvasútsor – Drégelyvár utca – Apolló utca – (83306) hrsz-ú közterület – Madách utca – Nyírpalota utca – Legénybíró utca - Zsókavár utca - Nyírpalota utca - Páskomliget utca által bezárt területre (továbbiakban: Újpalotai lakótelep) terjed ki.”

(5) Az R. **3/B melléklete** a következő szövegrésszel és e rendelet **3. számú mellékletével** egészül ki:

„**3/31B. melléklet:** Budapest XV. kerület, Újpalota Fő tér, Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt terület kerületi szabályozási terve.”

3.§

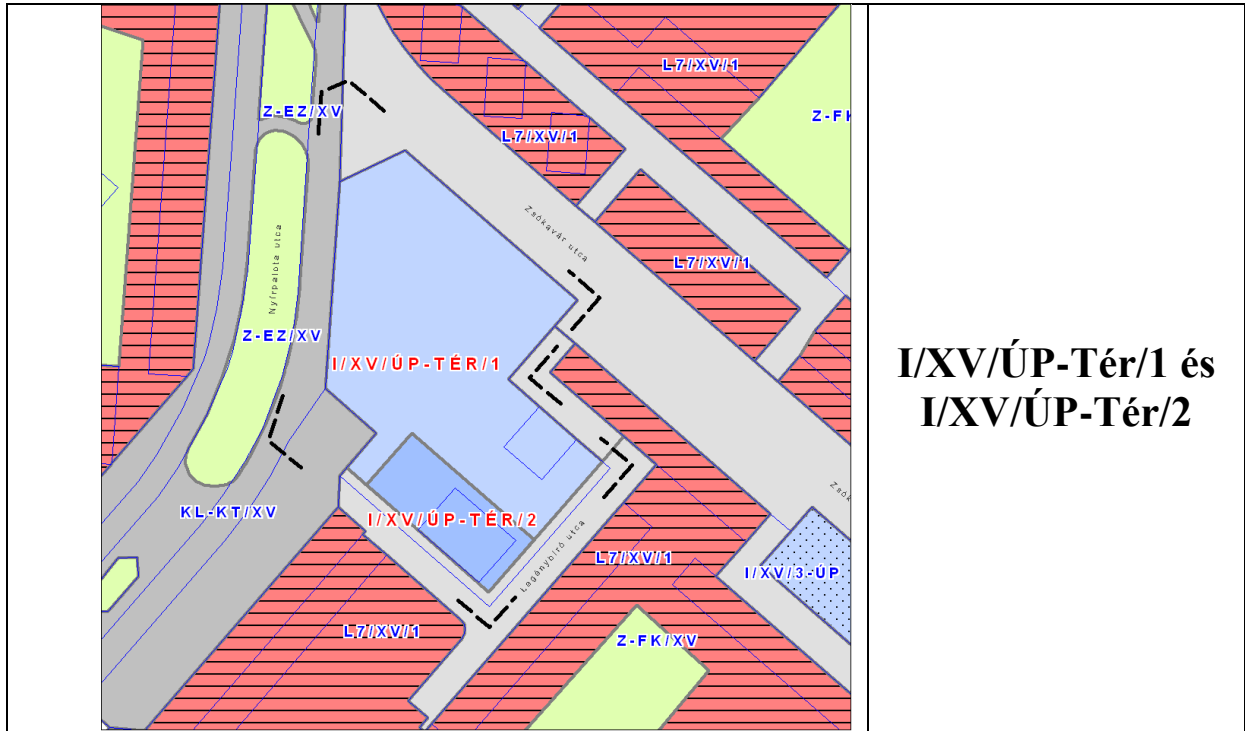
- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti az R. 3/7B melléklete a Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt területen.

Juhászné dr. Baráth Márta s.k.
jegyző

László Tamás s.k.
polgármester

A 45/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

Övezeti terv M 1:2000



3 /31. A. melléklet a 11/2008. (V. 15.) önkormányzati rendelethez

**A Budapest XV. Kerület, Fő tér
(Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt terület)
szabályozási terve**

Kiegészítő rendelkezések

I.

1. A kiegészítő előírások Budapest XV. kerület, Újpalota Fő tér, Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt területre terjednek ki.
2. Jelen kiegészítés előírásait a szabályozási tervlap és a KVSZ rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

II.

A szabályozási tervlap egyes kötelező elemeinek lehatárolásai, jelölései

1. A telken belül az építési hely meghatározott feltételekkel beépíthető része építés céljára a tervlapon szereplő feltételek betartása mellett vehető igénybe az alábbiak szerint:
 - a. Az építési hely „Buszváró és hozzá kapcsolódó kereskedelem, vendéglátás” felirattal, meghatározott feltételekkel beépíthető része a szabályozási tervlapon rögzített funkciók céljára szolgál. A lehatároláson belül az ott meghatározott arányban lehet a váró létesítmény egybefüggő tetőszerkezetét, illetve a tetőzet alatt létesíthető kereskedelmi, vendéglátási rendeltetési egységeket elhelyezni. A lehatároláson feltüntetett első szám a tetőzet (tetőfelület max: %), a második szám az alatta elhelyezhető épület által elfoglalható terület (beépíthető alapterület max: %) és az érintett lehatárolás területének arányát rögzíti.
 - b. A KL-KT-XV övezetre jelölt építési hely meghatározott feltételekkel beépíthető része kizárólag közlekedési (pl. fedett kerékpártároló) építmény elhelyezésére szolgál.
 - c. Az építési hely kizárólag 4,0 m felett beépíthető részén a 4,0 m magasság alatt teljes átjárhatóságot kell biztosítani. A lehatároláson belül csak emeleti szint, előtető és azok tartószerkezete, továbbá szabadtérépítészeti/kertépítészeti elem létesíthető. A 4,0 m feletti szinten csak az építési övezetben létesíthető funkciók helyezhetők el.
2. A meghatározott arányú zöldfelület lehatároláson belül a szabályozási tervlapon feltüntetett, az adott területre vonatkozó minimális zöldfelületi arányt az adott lehatárolás területéhez viszonyítva kell biztosítani.
3. Az építési telekre eső gyalogos felület lehatárolás területén belül a szilárd burkolat aránya nem haladhatja meg a szabályozási tervlapon jelölt 80%-os értéket.
4. Az egyes telkeken az övezetben meghatározott legkisebb zöldfelületi arálynak és a legnagyobb beépítési mértéknek és az egyes lehatárolásokon belül meghatározott minimum és maximum értékeknek együttesen kell teljesülniük. A szabályozási terven jelölt gyalogos átvezetés
 - a. a gyalogos kapcsolat tényét, és nem annak pontos nyomvonalát jelenti;
 - b. legalább 4,0 m széles szabad gyalogos közlekedési célú terület kialakításával biztosítandó, akkor is, ha épületen vezet át.

5. A szabályozási tervlapon *bontandó épület / építmény* nem bővíthető, nem építhető át, értéknövelő tevékenység csak a jókarbantartás érdekében folytatható.

III.

Az I/XV/ÚP-Tér/1 és I/XV/ÚP-Tér/2 jelű építési övezetek további előírásai

1. Az I/XV/ÚP-tér/1 övezetben a szabályozási terven jelölt területen, új épület parkoló nélkül számított bruttó szintterületének legalább 75%-a kulturális, művelődési, oktatási vagy egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés legyen.
2. Az I/XV/ÚP-Tér/2 építési övezetben az építési hely terepszint alatt is beépíthető része kizárólag mélygarázs elhelyezése céljából építhető be teljes mértékben.
3. A területen magastető nem létesíthető.
4. 500 m²-t meghaladó lapostető esetén annak minimum felét zöldtetővel kell kialakítani.
5. Közfunkciós épület tetőzetén közhasználatú tetőkert kialakítása javasolt. Közhasználatú tetőkertet legalább 40 cm vastag termőrétegű zöldtetővel kell kialakítani.
6. A zárt sorú építési helyen belül épületköz alakítható ki a Legénybíró utcára merőlegesen. Az épületköz legkisebb szélessége legalább 10,0 m, mely tetővel / üvegtetővel fedhető.
7. Fő rendeltetésű kereskedelmi létesítmény homlokzata a tér irányába kirakattal, vagy üvegportállal kerüljön kialakításra.
8. A fő rendeltetésű épületek közforgalmú bejáratait a tér felől kell megnyitni, a tér felé zárt falazatú homlokzat nem létesíthető.
9. Az épületek előtt vendéglátó terasz létesíthető a tér felé.
10. Az I.1.a pont szerinti építési helyen belül az épületeket és tetőzeteket egy épületegyüttesként kell kialakítani. A két épületcsoport jellemzői, építészeti kialakításuk és minőségük hasonló legyen.
11. A terület egészen a be nem épített területrészeket, valamint a tetőzetek alatti átjárókat, külön megállapodás alapján közhasználatú területként kell kialakítani, melyek szabad gyalogos átjárását biztosítani kell. A közhasználat céljára átadott területek kialakításának további feltételei településrendezési szerződésben rögzíthetők.
12. A tér felszíni rendezését a terület egészére vonatkozó terv alapján kell megvalósítani.
13. Az övezetek területén kerítés nem létesíthető.
14. A szabályozási terven megtartásra javasolt fák legalább 75 %-a megtartandó. A fák körül legalább 1,5 m átmérőjű terület nem burkolható.
15. A tér területén gondoskodni kell a tiszta csapadékvíz helyben tartásáról.

IV.

A terület közterületeire vonatkozó rendelkezések

1. A Legénybíró utca Zsókavár utcáról bevezető meglévő szakaszát gyalogos felületként kell kialakítani, a lakóépület gépjárművel való megközelítését biztosítva, a megkülönböztetett jelzésű járművek számára járható módon.
2. A Legénybíró és a Páskom park kereskedelmi egysége közötti közterületet *gyalogosforgalom elsőbbségét biztosító vegyes használatú közlekedési felületként* kell kialakítani. Az itt kialakuló gyalogosfelület csatlakozzon a Páskom park kereskedelmi egységének gyalogosfelületeihez, és a térhez.
3. A terület forgalmi rendjét a tér közösségi gyalogosforgalmának kell alárendelni.

A 45/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet 3. számú melléklete

KVSZ 3 / 31. B. számú melléklete

A Budapest XV. Kerület, Fő tér
(Nyírpalota utca – Zsókvár utca – Legénybíró utca –által határolt terület)

Szabályozási Tervlapja