

**BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK
ALPOLGÁRMESTERE**

Előterjesztés száma: **105/2014/06.05.**

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához az SzMSz 49.§ (a) pontja alapján minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának a Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról „17. KVSZ” szóló 3/2006. (III.2.) rendeletének a Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület – Páztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt terület vonatkozásában történő módosítására

Készítette: Bajkó Ferenc s.k. főépítési munkatárs

Egyeztetve:

Bolberitz Henrik s.k. főépítész

Dr. Ughy Gabriella s.k., a Polgármesteri Iroda mb. vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Rúza Ágnes jegyző helyett dr. Mód Kristóf s.k. aljegyző

Javasolt meghívott: -



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pesti út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3300; Fax: +36 1 256-0661;

E-mail: onkormanyzat@rakosmente.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 1. pontjában és 23.§ (3) bekezdésében, (5) bekezdésének 5. és 6. pontjában valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdésében, 9/B.§ (2) bekezdése b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és 14/A.§ (2) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján készíttetheti el a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet.

Előzmények

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2013. (II. 21.) Kt. határozatában (1. számú melléklet) úgy döntött, hogy Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának a Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról „17. KVSZ” szóló 3/2006. (III.2.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja a Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület – Pásztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt terület vonatkozásában (a továbbiakban: KSZT).

A tervekészítés célja: Rákoskert központjának rendezése, szabályozási vonal, a beépítési százalék, az építménymagasság, az építési vonal, telkek rendeltetésének meghatározása.

A KSZT egyeztetési tervanyagát a KASIB Mérnöki Manager Iroda elkészítette.

A terv tartalmát az alábbiakban röviden ismertetem.

Az épített környezet konfliktusai, problémái

A tervezési területen belüli családi házas övezet építményei viszonylag egységes, kialakult képet mutatnak, elvétve található egy-egy üres telek, vagy romos épület. Bár kiemelkedő építészeti értéket egyik lakóház se mutat, a kertvárosias lakóterületbe mindegyik jól illeszkedik, így ezen a téren konfliktus, vagy különösebb probléma nem fedezhető fel.

A Zrínyi utcával párhuzamos két kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épület (137373/1 hrsz) ezzel szemben jelentős építészeti- és esztétikai-minőségi hiányosságokat mutat fel. A több üzletből, irodából álló egységek eltérő állagú, és minőségű és színhasználatú szakaszokra oszthatók. Ugyanígy a homlokzaton megjelenő hirdetések, és feliratok is vegyes képet mutatnak. Összesítve az épületegység jelentősen elüt a családi házas jellegtől, és mind állagában, mind struktúrájában konfliktusforrást jelent.

A szomszédos patika épülete - állapota ellenére - nem üt el ennyire a környezetétől, földszintes, családi ház léptékű tömege illeszkedik a környezethez, egyedül az építési telken való diszpozíciója okoz városrendezési konfliktust.

Beépítési terv (2. számú melléklet)

A beépítési terv azon egyik lehetséges jövőképet mutatja be, mely a jelenlegi telekstruktúra változatlansága mellett a meglévő épületállomány megtartásával, fejlesztésével, valamint a zöldterületek és burkolt felületek kialakításával biztosítja a Rákoskert alközpontjának méltó megjelenését.

A terv a patika helyén egy közösségi tér kialakítására tesz javaslatot, amely Rákoskert közösségformáló, a helyi identitástudatot erősítő közttere lehet.

A tér burkolt felületeinek rendezésével együtt a 137373/4 hrsz-ú szervízút vegyesforgalmú térburkolattal történő fejlesztése, a forgalmi rend fejlesztése és a forgalomcsillapítás biztosítása is megjelenik a tervben.

A Zrínyi utca - Nyomdász utcai szervízút kikötés a déli irányba befelé egyirányúsításra került, egészen a Toldi Miklós utcai csomópontig. A Toldi utcától délre pedig kétirányú, kiszolgáló jelleggel biztosítja a meglévő ingatlanok közötti kapcsolatát.

A javaslat szerint a szabályozási tervvel összhangban a kereskedelmi-szolgáltató funkciókkal kibővülő teleksor előkertjei mintegy egybeolvadnak a közterületi térburkolattal, és egyrészt a szükséges telken belüli gépjárműparkolás lehetőségét is biztosítva egy tengelyre fűznék fel a különálló építmények során, ezzel egységesítve és hangsúlyozva a központi funkciókat.

Ezen tengely folytatásaként a 137373/1 hrsz.-ú ingatlanon kereskedelmi-szolgáltató egységekből álló épületegyüttes található. A javaslat szerint a meglévő épületállomány kismértékű rendezésével (a túlépítések csökkentése), a tetőszerkezet, és a homlokzati struktúra egységesítésével homogén - mind a Zrínyi utca, mind a lakóterületek felé - egységes utcaképet alkotó kereskedelmi egység jöhet létre. Az épített elemek fejlesztése mellett ezen ingatlan esetében a zöldfelületek jelentős növelésére is szükség van.

A központi funkcióhoz kapcsolódóan a 139033 hrsz.-ú - a Rákoskert sugárút - Zrínyi utca sarkán lévő háromszög alakú ingatlanon a rákoskerti katolikus közösség számára F+1 szintes közösségi ház került betervezésre.

Jóváhagyandó munkarészek (3-5. számú melléklet)

A KSZT rendelettervezete, övezeti tervlapja és szabályozási tervlapja a fenti elhatározásokat teszi lehetővé. A Zrínyi utca mentén elhelyezkedő családi házas telkek L4-XVII-18-as jelű kertvárosias lakó övezetbe kerülnek, amely elősegíti a telkeken a vegyes funkciók kialakulását, kereskedelmi, szolgáltató egységek létesítését. A Rákoskert sugárút és a Zrínyi utca sarkán létesítendő római katolikus közösségi ház számára új L4-XVII-19-es alapintézményi alövezet kijelölését javasolja a tervezet.

A terület középső sávja – amelyen kereskedelmi, vendéglátó és egészségügyi egységek helyezkednek el – a Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Szabályozási Kereterrvről szóló 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelete (a továbbiakban: FSZKT) alapján övezetbe nem sorolt közterület besorolású. Az FSZKT módosítására a jelenlegi jogszabályi környezet már nem ad lehetőséget, így e terület besorolását a tervkészítés során adottságként kellett kezelnünk.

A tervezési terület többi része a jelenleg hatályos L4-XVII-03 és L4-XVII-04 övezeti besorolásban marad.

A tervben meghatározott övezetek az alábbiak:

Az L4-XVII-03 övezet paraméterei:

Beépítési mód: szabadonálló

Legkisebb telekterület: 600 m²

Terepszint alatti beépíthetőség: 35%

Terepszint feletti beépíthetőség: 25%

Legnagyobb szintterületi mutató: 0,6

Legkisebb zöldfelület: 60%

Maximális építménymagasság: 5,5 méter

Az L4-XVII-04 övezet paraméterei:

Beépítési mód: szabadonálló
Legkisebb telekterület: 600 m²
Terepszint alatti beépíthetőség: 35%
Terepszint feletti beépíthetőség: 25%
Legnagyobb szintterületi mutató: 0,45
Legkisebb zöldfelület: 60%
Maximális építménymagasság: 5,5 méter

Az L4-XVII-18 övezet paraméterei:

Beépítési mód: szabadonálló
Legkisebb telekterület: 600 m²
Terepszint alatti beépíthetőség: 25%
Terepszint feletti beépíthetőség: 25%
Legnagyobb szintterületi mutató: 0,7
Legkisebb zöldfelület: 50%
Maximális építménymagasság: 7,5 méter

Az L4-XVII-19 övezet paraméterei:

Beépítési mód: szabadonálló
Legkisebb telekterület: 2000 m²
Terepszint alatti beépíthetőség: 40%
Terepszint feletti beépíthetőség: 40%
Legnagyobb szintterületi mutató: 1,0
Legkisebb zöldfelület: 50%
Maximális építménymagasság: 10,5 méter

Az egyeztetési eljárás szabályai

A településrendezési tervek egyeztetését és véleményezését a 2013. január 1-jén hatályba lépett, illetve módosult jogszabályok alapján az Étv. 8.§ (2) és (3) bekezdéseiben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 32-43.§-ában, továbbá Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 49/2012. (XII. 17.) önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint kell lefolytatni.

Partnerségi egyeztetés

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 49/2012. (XII. 17.) önkormányzati rendeletében meghatározottak alapján folytattuk le a partnerségi egyeztetést, vélemény partnerektől nem érkezett.

Tárgyi KSZT készítés egyeztetési eljárásának menete

A KSZT-módosítás egyeztetését Hivatalunk a Korm. r. 41.§-ában meghatározott egyszerűsített eljárás szabályai szerint folytatja le, amelyet az állami főépítész írásos véleményében jóváhagyott. A Korm. r. 37-40.§-ában meghatározott véleménykéresekén kívül az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja és a 4.§ (2) bekezdése alapján minden szabályozási terv készítés és módosítás során ki kell kérni az annak 3. számú mellékletében meghatározott, környezet védelméért felelős szervek véleményét abban a tekintetben, hogy szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálat szükségességét. A tárgyi KSZT véleményezése során a megkeresett szervek nem írták elő a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét.

A Korm. r. 39.§ (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik: „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2013. (III. 22.) önkormányzati rendelete 2. számú melléklet III/C/7. pontja alapján a Képviselő-testületi fenti véleménynyilvánítással kapcsolatos hatáskörét a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság gyakorolja.

A KSZT-módosítás tárgyában beérkezett véleményeket a Korm. r. 39.§ (1) bekezdése alapján tartott közbenső egyeztetés jegyzőkönyvével együtt ismertettük a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsággal.

A Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság fentiek ismeretében 39/2014. (V.14.) VVB határozatában (6. számú melléklet) döntött a vélemények elfogadásáról és el nem fogadásáról.

A Korm. r. 40.§ (1) bekezdése alapján a KSZT-módosítás tervezetét és az egyeztetési eljárás során beérkezett valamennyi véleményt és dokumentumot az állami főépítésznek megküldtük, jóváhagyó véleménye az előterjesztés leadásának napjáig nem érkezett meg, azt pótlólag csatolom az előterjesztéshez (7. számú melléklet).

Fentiek alapján az alábbi rendeletalkotási javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Rendeletalkotási javaslat

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének/2014.(.....) önkormányzati rendeletét a Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról „17. KVSZ” szóló 3/2006. (III.2.) rendelet módosításáról.

Budapest, 2014. június 5.

Fohsz Tivadar s.k.
alpolgármester

Az előterjesztés mellékletei (elektronikus formában):

1. számú melléklet: Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének 46/2013. (II. 21.) Kt. határozata
2. számú melléklet: környezetalakítási javaslat
3. számú melléklet: rendelettervezet
4. számú melléklet: övezeti terv (a rendelettervezet 1. számú melléklete)
5. számú melléklet: szabályozási tervlap (a rendelettervezet 2. számú melléklete)
6. számú melléklet: Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága által hozott 39/2014. (V.14.) VVB határozat
7. számú melléklet: állami főépítési vélemény (pótlólag csatolom az előterjesztéshez)

A rendelettervezet mellékletei (elektronikus formában):

1. számú melléklet: Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület – Páztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
2. számú melléklet: Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület – Páztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

KIVONAT

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata
Képviselő-testületének 2013. február 21-én megtartott
képviselő-testületi ülésén meghozott döntésekből

Iktatószám: 9-2/3/2013.

A napirend 8. pontja:

24/2013/02.07.

Javaslat Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának a Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról „17. KVSZ” szóló 3/2006. (III.2.) rendelete módosítására a Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület – Pásztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt terület vonatkozásában

Előadó: Fohsz Tivadar alpolgármester

46/2013. (II. 21.) Kt. határozat

1. Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának a Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról „17. KVSZ” szóló 3/2006. (III.2.) rendeletét módosítani kívánja a Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület – Pásztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt terület vonatkozásában.

A tervekészítés célja: Rákoskert központjának rendezése, szabályozási vonal, a beépítési százalék, az építménymagasság, az építési vonal, telkek rendeltetésének meghatározása.

2. A Képviselő-testület előzetesen kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat 2013. évi költségvetésében az 1. pontban foglalt döntés végrehajtása érdekében 1.500.000 Ft + 27% ÁFA összeget biztosít a „városrészközpontok rehabilitációja” előirányzat terhére.

3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket az 1-2. pontban foglalt döntéseinek megfelelően.

Felelős: Riz Levente polgármester

Határidő: azonnal, az intézkedés megkezdésére: a döntést követő 15 napon belül
(18 igen szavazat, 3 tartózkodás)

K. m. f.

Dr. Rúzsó

jegyző

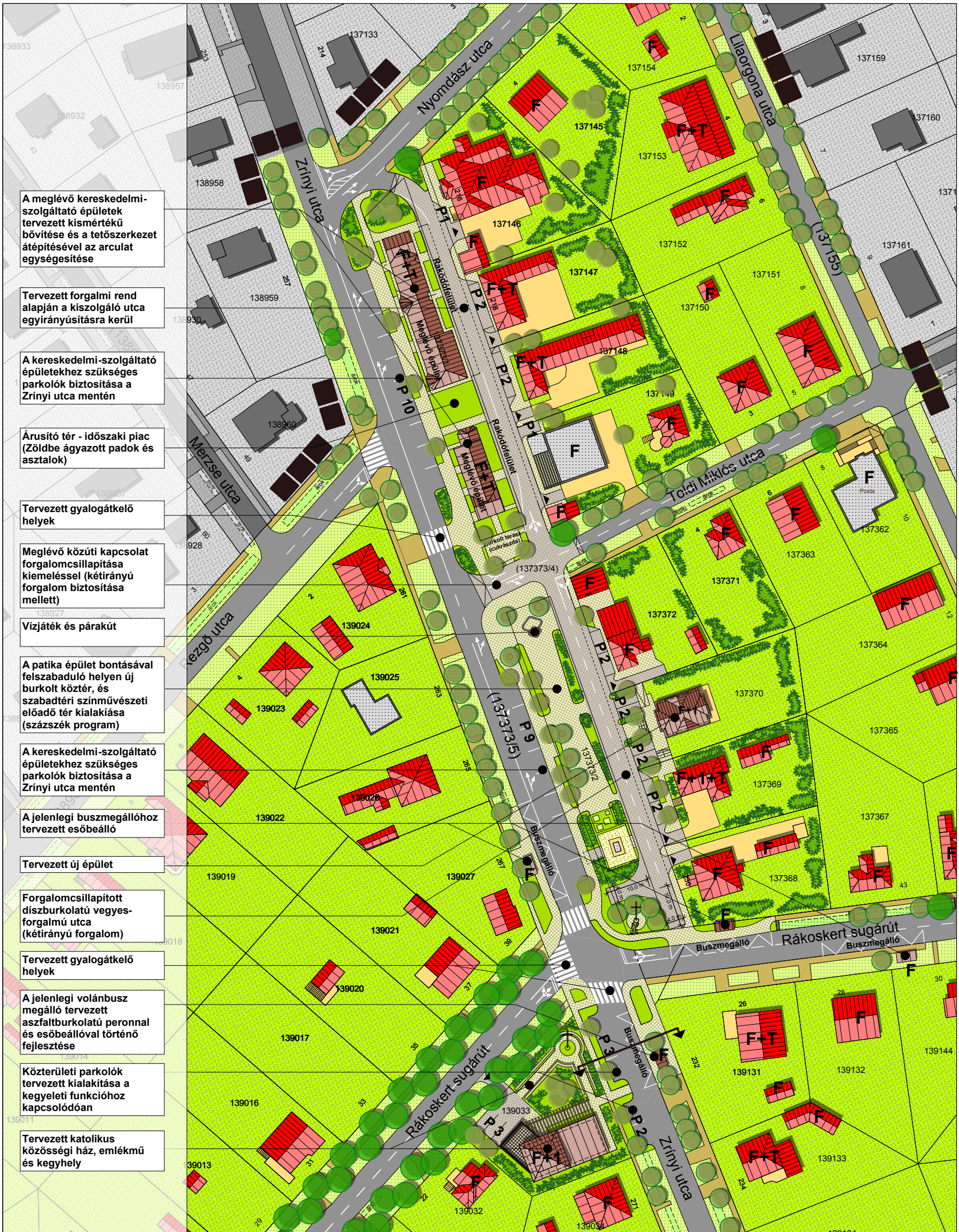


A kivonat hiteles:
Budapest, 2013. február

Riz Levente s.k.
polgármester



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA



Jelmagyarázat:

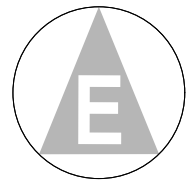
	Tervezési terület határa		Lapostetős épület tervezési területen belül		Gyephézagos térburkolat		Meglévő faállomány
	Közterületi zöldfelület tervezési területen belül/kívül		Épület tervezési területen kívül		Telken belüli szilárd burkolatú felület (járdák, teraszok)		Meglévő értékes, védendő faállomány
	Magastetős fő- és melléképület tervezési területen belül		Aszfaltburkolatú út és járda, valamint nyílt árok tervezési területen belül/kívül		Útszéli kereszt, kegyeleti hely		Tervezett fa
	telken belüli zöldfelület tervezési területen belül/kívül		Kavicsos, szilárd burkolat nélküli terület tervezési területen belül/kívül		Térkőburkolat - gyalogos forgalom		
	Tervezett magastetős fő- és melléképület		Tervezett lapostetős épület		Térkőburkolat - vegyes forgalom		

M 1:1 000

2014. május hó

Budapest XVII. kerület Zrínyi utca - Rezgő utca - (139005) hrsz-ú közterület (Irsó utca) - Pástorház utca - Lilaorgona utca - Nyomdász utca által határolt terület. Kerületi Szabályozási Terve

J-01 : Beépítési terv



KASIB

Mérnöki
Manager
Iroda

**Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2014 (... ..) önkormányzati rendelete**

a Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról „17. KVSZ” szóló

3/2006. (III.2.) rendelet módosításáról

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 1. pontjában és 23.§ (3) bekezdésében, (5) bekezdésének 5. és 6. pontjában valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében, 13.§ (1) bekezdésében és 14/A.§ (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37-40.§-aiban biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

- (1) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról „17. KVSZ” szóló 3/2006. (III. 2.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 2. számú mellékletét képező Övezeti Tervnek a Budapest XVII. kerület Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület (Irsa utca) – Pásztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt területre vonatkozó része az (4) bekezdésben meghatározott tartalommal módosul.
- (2) A R. 2.§ (1) bekezdés b) pontja kiegészül az alábbi 2/34. számú melléklettel:
„2/34. számú melléklet: Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület (Irsa utca) – Pásztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv”
- (3) A R. 2.§ (1) bekezdése az alábbi ponttal és annak mellékletével egészül ki :
„x) 25. számú melléklet: Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület (Irsa utca) – Pásztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv”
- (4) A R. kiegészül az e rendelet 1. számú mellékletét képező 2/34. számú melléklettel.
- (5) A R. kiegészül az e rendelet 2. számú mellékletét képező 25. számú melléklettel.
- (6) A R. 33.§ (1) bekezdése az alábbi s) ponttal egészül ki:
"s) **L4-XVII-19** Egyéb, alapintézményi funkciókkal vegyes, intenzív kertvárosias terület."
- (7) A R. 33.§ (2) bekezdés c) pontja az alábbiak szerint módosul:
"c) közintézmény épület (művelődési-, kulturális-, oktatási-, igazgatási-, egészségügyi- és egyházi épület)"
- (8) A R. 33.§ (11) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
"(11) Az **L4-XVII-11** és **L4-XVII-19** jelű építési övezet alapintézményi funkciókkal vegyes hasznosítású területén a lakás céljára történő hasznosítás beépítési paraméterei – a legkisebb telekterület kivételével – nem haladhatják meg az **L4-XVII-03** jelű építési övezet paramétereit."

(9) A R. 33.§ (14) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

"(14) Az övezetben eltérő rendelkezés hiányában, új épület építése esetén, az előírt gépjármű férőhely legalább 50%-át főépületen belül kell biztosítani."

(10) A R.33.§ (18) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

"(18) Az övezet területén új épület utcára merőleges mélysége, közintézményi funkció esetén nem lehet több mint 25 méter, egyéb funkció esetén pedig maximum 18 méter."

(11) A R.33.§ (24) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

"(24) Az övezetben eltérő rendelkezés hiányában, lakástól eltérő rendeltetésű egység kialakítása csak előkertből megközelítetten történhet."

2.§

A R. 2. sz. táblázata az alábbi övezeti paraméterekkel egészül ki:

"

övezeti kód	Telek							Építmény	
	beépítés módja	leg-kisebb területe	leg-kisebb széles-sége	beépítettsége		leg-nagyobb szint-területi mutatója	legkisebb zöldfelülete	leg-kisebb	leg-nagyobb
				terepszint				építmény-magassága	
				alatt	felett				
	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)	
Intenzív kertvárosias lakóterületek alapintézményi (vegyes funkciójú) övezete									
L4-XVII-19	SZ	2000	-	40	40	1,0	50	-	10,5

"

3.§

A R. VIII. fejezete az alábbi rendelkezésekkel egészül ki:

„47/P §

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XVII. kerület Zrínyi utca –Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület (Irsa utca) – Pásztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt területre

(1) A szabályozási terv kötelező elemei:

- építési övezet, övezet határa és jellemzői,
- közhasználatra megnyitandó terület helye és határa,
- szabályozási mérték,
- megtartandó fa, fasor.

(2) Az **L4-XVII-18** építési övezet előírásai:

- Az építési övezetben, a meglévő - nem lakófunkciójú épület - átépítése, bővítése, felújítása esetén; illetve új - nem csak lakófunkciót tartalmazó - épület építése esetén az előírt parkolók min. felét (de legalább 1 darabot) a 137373/4 hrsz.-ú közterülettel határos előkertben, a meglévő burkolathoz csatlakoztatott módon, azzal egységes kialakítással kell kiépíteni.
- Az építési övezet területén új épület építése esetén, az előírt gépjármű férőhelyeket felszíni parkolóban is biztosítható.

c) Az építési övezetben lakástól eltérő rendeltetésű egység bejáratainak kialakítása bármelyik telekhatár irányból megközelítetten történhet.

- (3) Közlekedéssel kapcsolatos rendelkezések:
- a) Közutak osztályba sorolása:
 - a) Zrínyi utca (II. rendű főút): B.IV.b.C.
 - b) kiszolgáló-lakó- utcák: B.VI.d.C.

4.§

- (1) E rendelet 2014. július 4. napján hatályba lép és 2014. július 5. napján hatályát veszíti.

Budapest, 2014.

Dr. Rúzsá Ágnes
jegyző

Riz Levente
polgármester

A rendelet kihirdetve: 2014. napján

Dr. Rúzsá Ágnes
jegyző

INDOKOLÁS

**Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének
a Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról „17. KVSZ” szóló
3/2006. (III.2.) rendelet módosításáról szóló
...../2014 (... ..) önkormányzati rendelethez**

A Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület (Irsa utca) – Páztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt területnek, mint Rákoskert egyik központjának rendezése szükségessé teszi a 17. KVSZ módosítását és a területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) elkészítését.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz

E paragrafus rögzíti a KSZT 17. KVSZ-be történő illesztésének módját.

2.§-hoz

Az övezeti paramétereket tartalmazó táblázat kiegészítését rögzíti.

3.§-hoz

A beiktatandó új 47/P § a terület beépítésére vonatkozó sajátos előírásokról rendelkezik.

4.§-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel.

JELMAGYARÁZAT

ALAPTÉRKÉPI JELEK

- Budapest közigazgatási határa
- kerülethatár
- telekhatár
- övezethatár
- hatályos SZT. tömbhatára
- folyó- és állóvizek
- vízfolyások

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

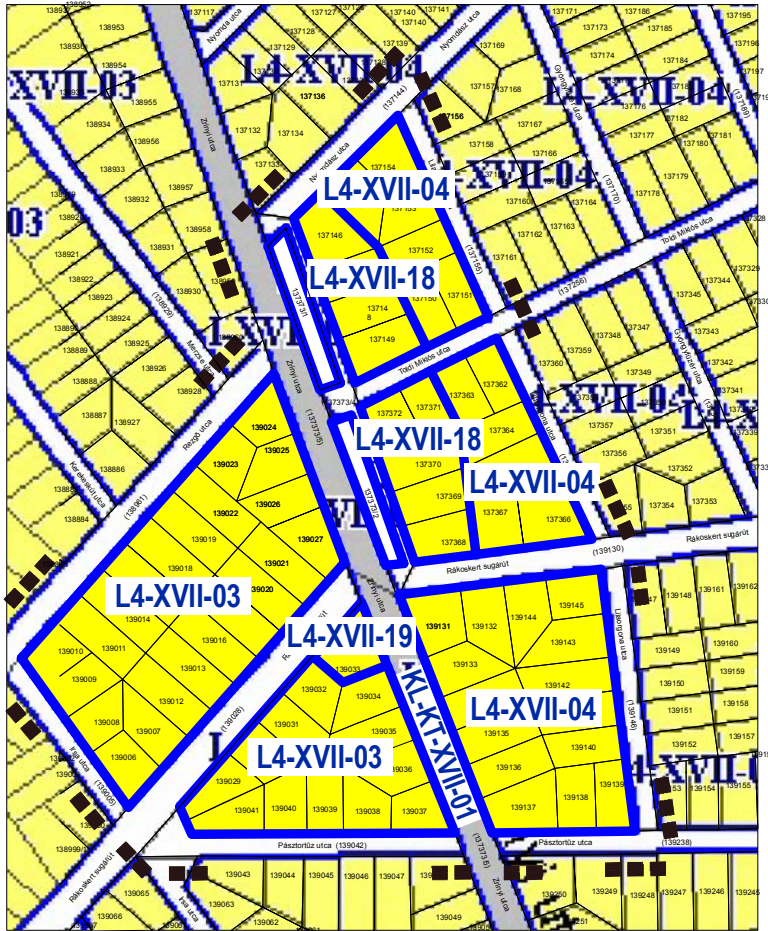
- laza kertvárosias lakóterület övezetei
- intenzív kertvárosias lakóterület általános övezetei
- intenzív kertvárosias lakóterület kialakult állapotú (aprótelkes) övezetei
- intenzív kertvárosias lakóterület alapintézményi övezetei
- kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület övezete
- telepszerű lakóterület övezetei
- városközponti terület övezetei
- intézményterület övezetei
- jelentős zöldfelületű intézményterület övezetei
- energiatermelés céljára szolgáló iparterület övezete
- munkahelyi terület övezete
- jelentős zöldfelületű munkahelyi terület övezetei
- honvédségi terület övezete
- tömegközlekedési bázisterület övezete
- temetői területek övezete

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

- közlekedési célú közterület övezete
- vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület övezete
- repülőterek elhelyezésére szolgáló terület övezete
- fásított köztér övezete
- közkert övezete
- közpark övezete
- egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelület övezete
- turisztikai erdő övezete
- védelmi, véderdő övezete
- védett erdő, természeti terület övezete
- mezőgazdasági rendeltetésű terület övezetei
- egyéb, vízgazdálkodási terület övezete

EGYÉB (TÁJÉKOZTATÓ) JELEK

- hatályos SZT határa és tervszáma*
- fejlesztési területek (FSZKT szerint)
- további fejlesztési területek (KTT** szerint)
- övezet és építési övezet jele
- tervezett főközlekedési hálózati elemek helybiztosítása



KASIB

Mérnöki Manager
Iroda kft.

Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455.
Műterem:

Fax: 290-9191
E-mail: kasib@kasib.hu

Tel: 297-1730



Budapest XVII. kerület:
Zrínyi utca - Rezgő utca - (139005) hrsz-ú közterület (Irsa utca) -
Páskert utca - Lilaorgona utca - Nyomdász utca
által határolt terület **kerületi szabályozási terve**

Tervjelszám: **A 2014/... sz. önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete:**
Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca - Rezgő utca - (139005) hrsz-ú közterület (Irsa utca) - Páskert utca - Lilaorgona utca - Nyomdász utca által határolt területre vonatkozó
övezeti tervlap módosítása

Vezető tervező:

Zajkócs András
okl. építelmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
vezető településrendező tervező TT/1/E 01-4075/11
Mémőkamera sz: 01-3526 K15-1-Tell, TE-1-Tell, TH-1-Tell, VT-1-Tell

Irányító tervező:

Zorgáné Sin Emilia
településmérnök, okl. városép., -városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4812/11

Feladó tervező:

Fekete László
okl. építésmérnök
E 01-6039

Rajzszám: **2/34. sz. melléklet**

Munkaszám: **1793**

Lépték: **M 1:4 000**

Kész: **2014. június hó**

JELMAGYARÁZAT

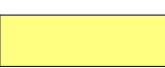
TÉRKEPI ELEMEEK

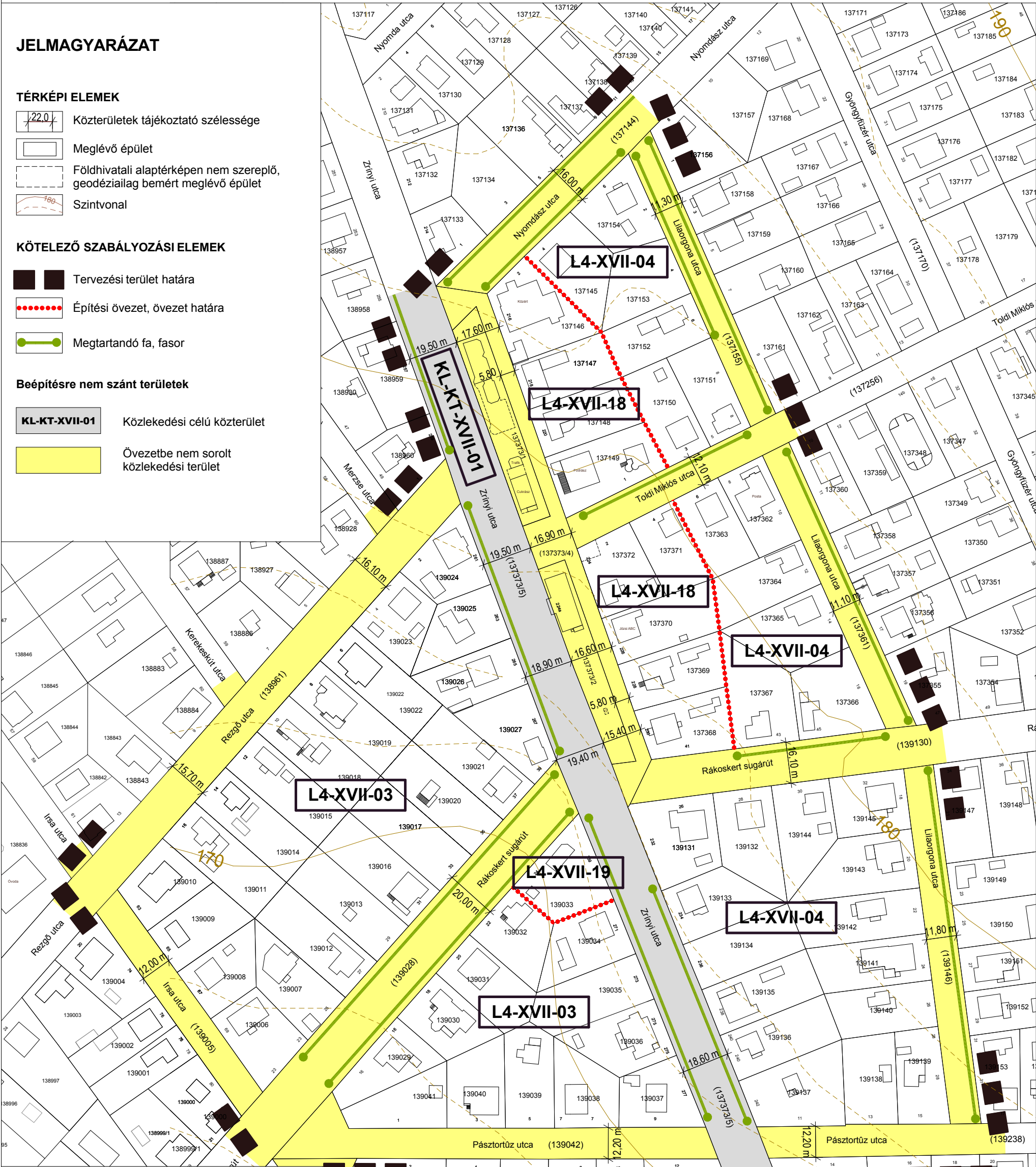
- Közterületek tájékoztató szélessége
- Meglévő épület
- Földhivatali alaptérképen nem szereplő, geodéziailag bemért meglévő épület
- Szintvonal

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Tervezési terület határa
- Építési övezet, övezet határa
- Megtartandó fa, fasor

Beépítésre nem szánt területek

- Közlekedési célú közterület
- Övezetbe nem sorolt közlekedési terület



Beépítésre szánt területek

Építési övezet jele	beépítési mód		
	beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató (m ² /m ²)
	Megengedett legkisebb, legnagyobb ép.mag. (m)	Kialakítható legkisebb telekterület-méret (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)

L4-XVII-03	SZ	t.sz.a.-35% t.sz.f.-25%	0,6
	0,0 m-5,5 m	600 m ²	60%
L4-XVII-04	SZ	t.sz.a.-25% t.sz.f.-25%	0,45
	0,0 m-5,5 m	600 m ²	60%
L4-XVII-18	SZ	t.sz.a.-25% t.sz.f.-25%	0,7
	3,0-7,5 m	600 m ²	50%
L4-XVII-19	SZ	t.sz.a.-40% t.sz.f.-40%	1,0
	10,5 m	2000 m ²	50%

KASIB



Mérnöki Manager
Iroda kft.

Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455.
Műterem:

Fax: 290-9191
E-mail: kasib@kasib.hu

Tel: 297-1730

Budapest XVII. kerület:

Zrínyi utca -Rezgő utca - (139005) hrsz-ú közterület (Irsa utca) -
Páztortűz utca - Lilaorgona utca - Nyomdász utca által határolt terület
kerületi szabályozási terve

Tervfajta:

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

Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca -Rezgő utca - (139005) hrsz-ú közterület (Irsa utca) - Páztortűz utca - Lilaorgona utca - Nyomdász utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv

Vezető tervező:

Zajovics András
okl. építésmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép.-városgazd. szakmérnök,
vezető településrendező tervező TT/É 01-4075/11
Mémók kamarai sz: 01-3526 K1d-I-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, VT-T-Tell

Irányító tervező:

Zorgelné Sin Emilia
települészmérnök, okl. városép.-városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4812/11

Felelős tervező:

Fejős László
okl. építészmérnök
É 01-6039

Rajpszám: 25. sz. melléklet

Munkaszám: 1793

Lépték: M 1:1 500

Kelt: 2014. június hó

Készült az állami alapadatok felhasználásával



RÁKOSMENTE

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK
VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁGA

KIVONAT

a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2014. május 14-én megtartott
ülésének jegyzőkönyvéből

Iktatószám: 17/3/7/2014.

A napirend 2. pontja:

VVB/15/2014/05.08.

Javaslat a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának a Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról „17. KVSZ” szóló 3/2006. (III.2.) rendeletének a Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület – Pásztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt terület vonatkozásában történő módosítása tárgyában beérkezett vélemények elfogadására és el nem fogadására

Előadó: Fohsz Tivadar alpolgármester

39/2014. (V. 14.) VVB határozat

1. Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdésében valamint a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2013. (III. 22.) önkormányzati rendelete 9.§ (8) bekezdéséhez rendelt 2. számú melléklet III/C/7. pontjában nyert felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának a Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról „17. KVSZ” szóló 3/2006. (III.2.) önkormányzati rendelete Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca – Rezgő utca – (139005) hrsz-ú közterület – Pásztortűz utca – Lilaorgona utca – Nyomdász utca által határolt terület vonatkozásában történő módosítása tárgyában beérkezett véleményeket a jelen határozat 1. számú mellékletét képező önkormányzati válaszok szerint fogadja el.

2. A Bizottság felkéri elnökét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket az 1. pontban foglalt döntésének megfelelően.

Felelős: Hatvani Zoltán, a bizottság elnöke

Határidő: azonnal, az intézkedés megkezdésére: a döntést követő 15 napon belül

(8 igen szavazat, 1 tartózkodás)

K.m.f.

Hatvani Zoltán
a bizottság elnöke

Melléklet:

a 39/2014. (V. 14.) VVB határozat melléklete



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pesti út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3300; Fax: +36 1 256-0661;

E-mail: onkormanyzat@rakosmente.hu