

1. MELLÉKLET

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának a Budapest XVII. kerület Rákosmente Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 12/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez

Értelmező rendelkezések

Cégér: a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logo, piktogram, stb.) tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken elhelyezett berendezés (szerkezet).

Cégfelirat, cégtábla: a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken létesített felirat.

Egyéb funkcióval kombinált parkolóház: Más funkcióval egybekötött vagy más rendeltetésnek is helyet adó, elsősorban közcélú parkolást és a más funkció parkolási igényét is kielégítő többszintes parkolóház. (47/1998. (X. 15.) Fővárosi KGY rendelet).

Az egyéb funkcióval kombinált parkolóház szintterülete nem haladhatja meg a vonatkozó keretövezetre (FSZKT) előírt szintterületi mutató értékét (BVKSZ).

Emeletráépítés: meglévő épület épületmagasítással járó függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében. (253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. az Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről) Az emeletráépítés szintmagassága a szabályzat alkalmazása szempontjából – amennyiben a városképi illeszkedés másképpen nem indokolja, 3,0 méterrel veendő figyelembe.

Fekvő telek: az olyan lakótelek, melynek mélysége kisebb, mint az építési övezetre előírt legkisebb telekmélység, de nagyobb, mint az építési övezetre előírt legkisebb telekszélesség.

Földszint magassága: földszint magasságát a szabályzat rendelkezéseinek értelmezése során, az épület szintszámmal meghatározott magasságának értelmezése során 4,5 méternek kell értelmezni. A telek szabályzatban megengedett földszintes 100%-os beépítettsége esetén ez az érték túlléphető.

Főfunkció: az építési övezetben, övezetben elsődleges rendeltetésének megfelel funkció (lakóterület esetében a lakófunkció, közlekedési területen a közlekedési)

Gerincmagasság:

a) A magastető épület tetősíkjainak legmagasabb – általában – vízszintes metszévonalának és meghatározott magassági alappont – ennek hiányában az épület meghatározott közterület felé néző építési vonalán kialakuló homlokzatsík terepcsatlakozási pontja – között függőlegesen mért távolság.

b) Lapostetős épület esetén a gerincmagasságot az épület legnagyobb magasságaként kell értelmezni, melyen túl csak kémény és felépítménynek nem minősülő szerkezet, illetve berendezés nyúlhat.

Hirdetés: hirdetőtábla, valamely árut, terméket, szolgáltatást ismertető felirat, berendezés, szerkezet vagy reklám.

Homlokzati látványképzés: az épület tűzfalán végzendő általában olyan építészeti beavatkozás, amely az épület más homlokzataihoz igazodó, architektonikus elemeket tartalmaz. Homlokzati látványképzésnek tekintendő a takarandó tűzfalak növényzettel történő megfelelő (tervezett) takarása is.

Ideiglenes jellegű építmény: Minden olyan épület, építmény, amelyre a kiadott építési engedélyre való hivatkozással az önkormányzat kártalanítás nélküli bontási kötelezettséget írhat elő.

Kialakult magasság (építménymagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság, gerincmagasság): a meglévő illetve a szabályzatban emeletráépítéssel konkrétan meghatározott megfelelő magassági érték

Kiegészítő építmény: jelen szabályzat szempontjából kiegészítő építménynek minősül a terület, illetve a terület elsődleges rendeltetésének megfelelő építmény működését kiegészítő rendeltetésű építmény.

Korlátozott forgalommal járó szállás-funkció: Olyan panziójellegű szállás, amelynek igénybevétele a lakásfunkcióval azonos közlekedési terhelést nem haladja meg.

Közfunkció: minden olyan igazgatási, ellátási, szolgáltatási, kereskedelmi funkció, melyet a rendeltetésének megfelelően bárki igénybe vehet.

Közmű: jelen szabályzat alkalmazása szempontjából közműnek kell tekinteni a víz-, gőz-, villany-, gáz-, hőenergia- termelő- és ellátó rendszert melyet kiegészít a távközlés, az adat- és információátviteli-, távbeszélő-, távíró-, rádió-, televízió-, telex-, tengeralatti kábel üzemeltető rendszer, illetve az energia termelés rendszere

Közterületről látható homlokzatszakasz: az épület közterület felőli homlokzata, az oldalhomlokzatok, továbbá zártosorú beépítés esetében legalább a közterülettel párhuzamos 20 m mély sávon belüli tűzfal.

Közvilágítás: a közterületek biztonsági célú megvilágítása.

Lapostető: a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10%-os lejtésű tetőt.

Magasföldszint: az alagsor feletti építményszint.

Mélyparkoló: A megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a közterületi terepszint alatt kialakított, a bruttó szintterület legalább 80%-ában parkolás céljára kialakított építmény.

Óriásplakát, -poszter: az A0 méretet (841 x 1189 mm) egyenként vagy összességében meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó.

Pavilon (pavilon jellegű építmény): jelen szabályzat alkalmazása szempontjából a pavilon földszintes, 12 m² bruttó alapterületet meg nem haladó legfeljebb 6,0 m építménymagasságú, általában szerelt szerkezetű meghatározott ideiglenes felhasználás céljára létesített építmény. Az alapterület számításánál az 1,5 m-nél nem nagyobb mértékben túlnyúló védőtető (árnyékoló) figyelmen kívül hagyható.

Reklám: reklámberendezés, valamely tevékenység ismertté tételére irányuló vagy valamely áru, termék megvásárlására vagy szolgáltatás igénybevételére ösztönző ábrát, feliratot, formát megjelenítő berendezés, szerkezet, hirdetés.

Részleges funkcióváltás: a szintterület 50%-ánál kisebb területet érintő rendeltetés-változás.

Tömör kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

Zavaró hatású építmény: Minden olyan építmény, amely rendeltetészerű használata a lakóterületre vonatkozó zaj, rezgés, légszennyezés, káros anyag kibocsátás normáit meghaladja.