

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete
a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, a 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 29. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezetiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély-köteles tevékenység,
- c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

2. §

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

„(3) Nagyvárosias, teletszerű lakóterület építési övezetiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély-köteles tevékenység,
- c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

3. §

(1) A Rendelet 35. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben - kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély köteles tevékenység
- c) telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

(2) A Rendelet 35. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) Kisvárosias, jellemzően szabadon álló lakóterület építési övezeteiben a szabadon álló épület elhelyezés esetén, az oldalkertre néző homlokzaton, annak számításánál figyelembe veendő felület legnagyobb magasságának értéke kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha a magassági méretkülönbség

- a) mértéke a 10 %-ot nem haladja meg, és
- b) mértékének legalább felével az oldalkert mérete az érintett homlokzati szakaszon növekszik.”

4. §

A Rendelet 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kisvárosias, telepszerű lakóterület építési övezetiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély-köteles tevékenység,
- c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

5. §

(1) A Rendelet 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben – a kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély-köteles tevékenység,
- c) telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenységek közül a 6. sz. mellékletben felsorolt tevékenység.”

(2) A Rendelet 47. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben – szabadon álló épület elhelyezése esetén – az oldalkertre néző homlokzaton, annak számításánál figyelembe veendő felület legnagyobb magasságának értéke kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha

- a) a magassági méretkülönbség a 10 %-ot nem haladja meg és az oldalkert mérete a magassági méretkülönbség mértékének legalább felével – az érintett homlokzati szakaszon – növekszik vagy
- b) az oldalkert mérete - az érintett homlokzati szakaszon – legalább az oldalkertre néző homlokzat legmagasabb pontjának mértéke.”

6. §

A Rendelet 2. sz. melléklete – Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai, gazdasági, jellemzően raktározási, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI) táblázat Gksz-2/XVI/2 övezetében a zöldfelület legkisebb mértéke „35 %”-ról „25 %”-ra és az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke „21,0” méterről „15,0” méterre változik.

7. §

A Rendelet 1. sz. mellékletét képező 10. és 15. szabályozási tervlapjain, azon belül a 106684 hrsz. területen feltüntetett, az „út céljára fenntartott terület” jelölés törlésre kerül.

8. §

A Rendelet 1. sz. mellékletét képező 10., 15. és 20. szabályozási tervlapjai helyébe e rendelet mellékletének 10., 15. és 20. szabályozási tervlapjai lépnek.


9. §

E rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba és rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált engedély kérelmek esetében amennyiben építető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

Dr. Csomor Ervin s.k.
jegyző

Kovács Péter s.k.
polgármester

A rendelet hitelül:


dr. Visnyay Noémi
jegyzői kabinetvezető
Budapest, 2019. augusztus 30.



Általános indokolás

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete(a továbbiakban: Rendelet) rögzíti az egyes építési övezetekre vonatkozó előírásokat.

A Rendelet módosítása az egyes építési övezetekre vonatkozó eredeti jogalkotói szándék érvényesítése az épületmagasság és a párkánymagasság meghatározása, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (3a) bekezdés b) és c) pontjában rögzítettek szerinti alkalmazása, valamint az egyes építési övezetekben végezhető tevékenységek a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható, az egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti meghatározásának pontosítása miatt szükséges.

Részletes indokolás

1-2. §-hoz

A Rendeletben alkalmazott fogalmakat összhangba kell hozni a Korm. rendeletben meghatározott fogalom-meghatározásokkal, így a „telephely-engedély” fogalom helyesen: telepengedély.

3. §-hoz

(1) A Rendeletben alkalmazott fogalmakat összhangba kell hozni a telepengedély, illetve Korm. rendeletben meghatározott fogalom-meghatározásokkal, így a „telephely-engedély” fogalom helyesen: telepengedély.

(2) Az OTÉK 7. § (3a) bekezdés b) és c) pontjai a településrendezési eszközökben a homlokzatmagasság vagy párkánymagasság meghatározását teszik lehetővé.

A két kifejezés használata egy előírason belül egyes építészeti megoldások esetében ellentmondáshoz vezet, így „a homlokzatmagasság és a párkány legmagasabb pontja” kifejezés helyett, a homlokzatmagasság mértékének meghatározása a korrekt megfogalmazás.

4. §-hoz

A Rendeletben alkalmazott fogalmakat összhangba kell hozni a Korm. rendeletben meghatározott fogalom-meghatározásokkal, így a „telephely-engedély” fogalom helyesen: telepengedély.

5. §-hoz

(1) A Rendeletben alkalmazott fogalmakat összhangba kell hozni a Korm. rendeletben meghatározott fogalom-meghatározásokkal, így a „telephely-engedély” fogalom helyesen: telepengedély.

(2) Az OTÉK 7. § (3a) bekezdés b) és c) pontjai a településrendezési eszközökben a homlokzatmagasság vagy párkánymagasság meghatározását teszik lehetővé.

A két kifejezés használata egy előíráson belül egyes építészeti megoldások esetében ellentmondáshoz vezet, így „a homlokzatmagasság és a párkány legmagasabb pontja” kifejezés helyett, a homlokzatmagasság mértékének a meghatározása a korrekt megfogalmazás.

6. §-hoz

Az adott gazdasági övezetben (Gksz-2/XVI/2) az előírt legkisebb zöldfelület mértéke 35 %. A korábbi szabályozás, a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatban min. 25 % zöldfelületet írt elő. Az adott zöldfelület alkalmazása során a beépítést az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének csökkentése segíti. A jogalkotói szándék a Rendelet készítésénél a korábbi, a Rendeletet megelőző övezeti előírások további használatára irányult.

7. §-hoz

A beépítésre szánt területen belül az önkormányzati tulajdonú ingatlanon jelölt, „út céljára fenntartott terület” jelölés a környezetben lévő magántulajdonok hasznosításához előnytelen. A terület feltárását szolgáló út meghatározása szabályozással történhet meg.

8. §-hoz

A Rendelet 2. sz. mellékletében az egyes építési övezetekre vonatkozó táblázatokban rögzített telekalakítási és beépítési előírásokat a Rendelet 1. sz. mellékletét képező övezeti tervlapokon megjelenő feliratban is szükséges módosítani.

9. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról című rendelethez

1. sz. melléklet

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT(KÉSZ)
2019.12.31.ÉV

szabályozási terv

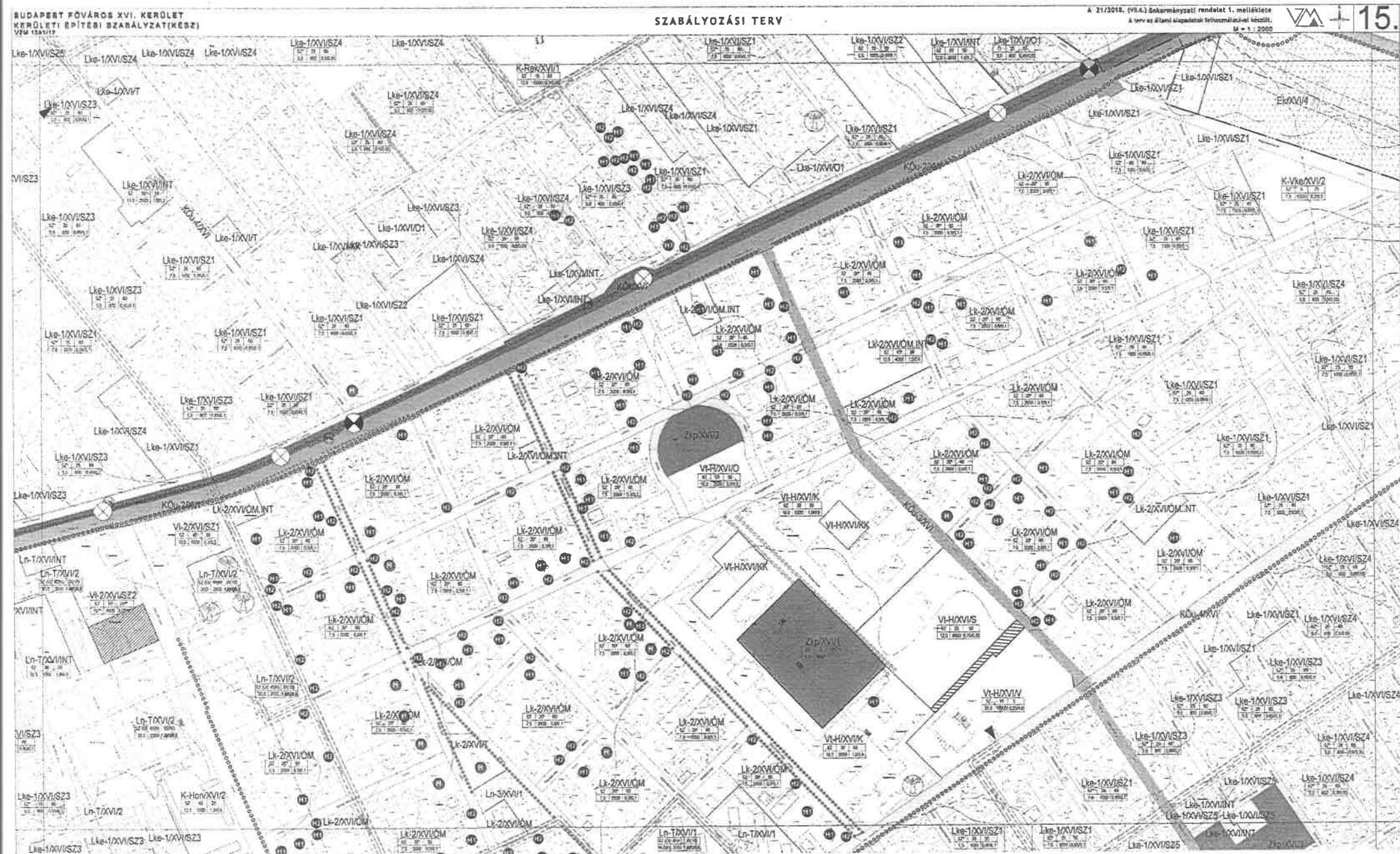
A 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
A terv az állam-alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

10.



Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete
a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról című rendelethez

1. sz. melléklet



Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról című rendelethez

I. sz. melléklet

