

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelete
a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testületnek 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 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 a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 2. § 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó – nem sarkon elhelyezkedő – építési telek.”

2. §

A Rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak ideiglenesen, a hálózat kiépítéséig alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére – legalább 12,0 m széles – stabilizált közhálózati útkapcsolat biztosított.”

3. §

A Rendelet 17. § (5) bekezdése b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„bb) az épület oldalkert irányába néző homlokzatán az oldalhatártól mért 10,0 méteren belül,”

4. §

A Rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 12,0 méternél.”

5. §

A Rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken legalább a vonatkozó jogszabályok szerint meghatározott számú gépjármű elhelyezését kell biztosítani, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.”

6. §

A Rendelet 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési telken – gazdasági és különleges területek kivételével – legfeljebb összesen bruttó 50 m² alapterületű melléképület, melléképítmény helyezhető el. Amennyiben a melléképület mérete eléri az építési engedély köteles méretet, az csak az építési teleknek az építési hely területén belül helyezhető el”.

7. §

A Rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Konténer, mobilház, időszakos vagy állandó épület építményként történő elhelyezése és használata a kerület területén – a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével – nem megengedett.

(2) Gazdasági területeken konténer elhelyezhető és használható.

(3) Építési engedély vagy egyszerű bejelentési eljárás alapján az ingatlanon zajló építési munkálatok idejére – kizárólag átmeneti jelleggel, nem lakhatás céljából – felvonulási épületként konténer, mobilház, időszakos épület, lakókocsi elhelyezhető és használható.

(4) Lakókocsi építményként történő elhelyezése és használata a kerület területén nem megengedett, kivéve:

a) közterületen, az önkormányzat vagy intézménye által szervezett vagy előzetesen írásban tudomásul vett rendezvény területén kereskedelmi, szolgáltató funkciót szolgáló lakókocsi, konténer a rendezvény idejére elhelyezhető és használható,

b) lakó- és intézményi területeken egy építési telken – kizárólag parkolás céljából – egy darab, érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező, az építési telken nem kereskedelmi, szolgáltató funkciót, nem lakhatást szolgáló lakókocsi elhelyezhető.”

8. §

(1) A Rendelet 40. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) A Rendelet 40. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein az önálló használatú telekrészeket elválasztó kerítés nem építhető.”

(3) A Rendelet 40. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein terepszint felett legfeljebb három használati szint építhető.”

(4) A Rendelet 40. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein a rendeltetési egységhez két személygépkocsi építési telken belüli elhelyezését kell biztosítani, amelyből új épület építése esetén egy személygépkocsi részére a főrendeltetésű épületben kell gépkocsi tárolót kialakítani.”

9. §

(1) Hatályát veszti a Rendelet 47. § (6) bekezdése.

(2) A Rendelet 47. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(7) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben lakó rendeltetés nélkül kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, önálló rendeltetési egység kizárólag

a) a közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI) határos telkek területén, valamint

b) olyan egyéb közterülettel határos telkek területén helyezhető el, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervízút választja el,

és ezen esetekben a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésre, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve megengedett nettó alapterületi értéket nem kell figyelembe venni."

(3) A Rendelet 47. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy épület földszinti bruttó alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.”

(4) A Rendelet 47. § (14) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) nem helyezhető el önálló építményként a főrendeltetésű épület és az előkert közötti területen, kivéve, ha a meglévő főrendeltetésű épület beépítési vonala (homlokzati síkja) mögött a melléképület nem helyezhető el.”

10. §

(1) A Rendelet 48. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.”

(2) Hatályát veszti a Rendelet 48. § (3) bekezdése.

(3) A Rendelet 48. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(4) A Rendelet 48. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezetben lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

11. §

(1) A Rendelet 49. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein egy önálló rendeltetési egység helyezhető el, amely nem tartalmazhat fő rendeltetésként kereskedelmi, szolgáltató funkciót.”

(2) A Rendelet 49. § a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezetben lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Új építés esetén 800 m²-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

12. §

(1) A Rendelet 50. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) Hatályát veszti a Rendelet 50. § (4) bekezdése.

(3) A Rendelet 50. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezetben levő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

13. §

(1) A Rendelet 51. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) A Rendelet 51. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve, legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.”

(3) Hatályát veszti a Rendelet 51. § (4) bekezdése.

(4) A Rendelet 51. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein második vagy további önálló épületben kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés nem helyezhető el.”

(5) A Rendelet 51. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezetben lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

14. §

(1) A Rendelet 52. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein, a lakóépületen kívüli önálló épületben kereskedelmi, szolgáltató tevékenység nem létesíthető.”

(2) A Rendelet 52. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(3) A Rendelet 52. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve 50 m² nettó szintterületen helyezhető el.”

(4) Hatályát veszti a Rendelet 52. § (5) bekezdése.

(5) A Rendelet 52. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

15. §

A Rendelet 54. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét – a telekmérettől függetlenül – a 2. melléklet határozza meg.”

16. §

(1) A Rendelet 55. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) Hatályát veszti a Rendelet 55. § (4) bekezdése.

(3) A Rendelet 55. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein a kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés csak a főépületben helyezhető el.”

(4) A Rendelet 55. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800-m²-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

17. §

(1) A Rendelet 56. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) A Rendelet 56. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve, legfeljebb 50 m² nettó alapterületen helyezhető el.”

(3) Hatályát veszti a Rendelet 56. § (4) bekezdése.

(4) A Rendelet 56. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés csak a főépületben helyezhető el.”

(5) A Rendelet 56. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

18. §

(1) A Rendelet 57. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) A Rendelet 57. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezetben a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

19. §

A Rendelet 56. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„56. Kertvárosias lakóterület, kialakult többlakásos építési övezet (Lke-1/XVI/CS1)”

20. §

A Rendelet 57. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„57. Kertvárosias lakóterület, új többlakásos építési övezet (Lke-1/XVI/CS2)”

21. §

(1) A Rendelet 60. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein egy épület földszinti bruttó alapterülete a 300 m²-t meghaladhatja.”

(2) A rendelet 60. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét – a telekmérettől függetlenül – a 2. melléklet határozza meg.”

22. §

(1) A Rendelet 61. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein egy épület földszinti bruttó alapterülete a 300 m²-t meghaladhatja.”

(2) A Rendelet 61. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét – a telekmérettől függetlenül – a 2. melléklet határozza meg.”

23. §

A Rendelet 63. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az Lke-1/XVI/T építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét – a telekmérettől függetlenül – a 2. melléklet határozza meg.”

24. §

A Rendelet 86. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Gksz-2/XVI/2 építési övezet Kövirózsa utca – Legény utca – Bem apó utca – Védő utca – Vívó utca – Gordonka utca – Guzsaly utca – Pesti határút – Sárgarózsa utca által határolt építési telkein a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 2500 m², és a megengedett legnagyobb szintterület általános funkcióra (szmá) 1,5.”

25. §

A Rendelet 104. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ek/XVI/4 övezetben épület, építmény (kivéve a telekhatáron elhelyezkedő kerítés), terepszint alatti építmény nem helyezhető el.”

26. §

(1) A Rendelet 1. mellékletének 3. tervlapja helyébe jelen rendelet 1. tervlapja lép.

(2) A Rendelet 1. mellékletének 10. tervlapja helyébe jelen rendelet 2. tervlapja lép.

(3) A Rendelet 1. mellékletének 11. tervlapja helyébe jelen rendelet 3. tervlapja lép.

(4) A Rendelet 1. mellékletének 15. tervlapja helyébe jelen rendelet 4. tervlapja lép.

(5) A Rendelet 1. mellékletének 18. tervlapja helyébe jelen rendelet 5. tervlapja lép.

(6) A Rendelet 1. mellékletének 19. tervlapja helyébe jelen rendelet 6. tervlapja lép.

(7) A Rendelet 1. mellékletének 20. tervlapja helyébe jelen rendelet 7. tervlapja lép.

27. §

(1) A Rendelet 2. mellékletének Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI) táblázata helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Rendelet 6. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

28. §

E rendelet 2021. január 1-én lép hatályba és rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő ügyekben, amennyiben az építető számára kedvezőbbek a jelen rendeletben foglalt előírások, azokat az eljárás során alkalmazni kell.

Kovács Péter
polgármester

Dr. Csomor Ervin
jegyző

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
35/2020. (XI. 13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

INDOKOLÁSA

a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolás

A társadalmat érő jelentős szociológiai és gazdasági változások, valamint a Fejlődő Kertváros koncepciójának megvalósítása az építési szabályozás módosítását teszi szükségessé. A növekvő gépjármű állomány és forgalom a kerület beépítési karakterét veszélyezteti, amelynek megőrzését a kerületi építési szabályzat módosítása tudja biztosítani.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A kedvezőtlen adottságú építési telkek helyzetének pontosítása az építési hatósági döntések megalapozottságát szolgálja.

2. §-hoz

A zárt szennyvíztárolók ürítéséhez, a gépjárművel való biztonságos megközelítést és a közlekedés környezetszennyezésének csökkentését eredményező előírást tartalmaz.

3. §-hoz

Az egyes kedvezőtlen adottságú sarok építési telkeken a hőszivattyú elhelyezését teszi lehetővé.

4. §-hoz

A magánutak alapvető közművei mellett a fásítás lehetőségét biztosítja.

5. §-hoz

Az építési telkeken, a nem lakás funkció esetén, a vonatkozó jogszabályok szerinti gépjármű elhelyezés mellett, a lakóterületi építési telkeken az egyes építési övezetekben egyedi gépkocsi elhelyezésre vonatkozó, másképpen rendelkező előírásokat rögzíti.

6. §-hoz

Az 50 m²-t meg nem haladó, de már építési engedélyköteles melléképületek jelentős tömeggel kialakított, az építési helyen kívüli elhelyezésének kedvezőtlen településszerkezeti hatását akadályozza meg.

7. §-hoz

A kerület területén a lakókocsi, lakó- és egyéb konténer, időszakos épület átmeneti jellegű elhelyezésének szabályozásait pontosítja.

8. §-hoz

- (1) Az értékes, nagyméretű építési telkek hagyományosan egy önálló rendeltetési egységet képező villaépülettel rendelkeztek. A településszerkezeti karakter megőrzése, az egy építési telken elhelyezhető, egy önálló rendeltetési egység előírásával lehetséges.
- (2) Az értékes növényzettel bíró, nagy területű építési telkeken, korábbi több önálló egység esetén az építési telkek virtuális megosztásának megakadályozását szolgálja.
- (3) A nagyméretű építési telkeknél adott beépíthetőség – az előírt épületmagasság betartása mellett is – a terepszint feletti szintek számának kialakítási lehetőségét rögzíti.
- (4) A közterületi parkolás csökkentése, valamint a jellemzően nagyméretű építési telkek a lakáshoz tartozó több gépkocsi használat miatt, a gépkocsik építési telken belüli elhelyezését rögzíti. Új épület építése esetén a főépületben elhelyezett gépkocsi tárolás a villaépület-karakter és az egybefüggő melléképületek nélküli zöldfelület megőrzését biztosítja.

9. §-hoz

- (1) Az előírás hatályát veszti.
- (2) A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületeken jellemzően egy önálló rendeltetési egység elhelyezhetősége, és a feltételes vegyes funkció kialakítására vonatkozó előírás törlése indokolt.
- (3) Az előírás pontosítását rögzíti.
- (4) A főépület előtti melléképület tiltása a településszerkezetben kedvezőtlen épület-tömeg megjelenése mellett, az építési telek-tömb belsejébe szoruló főépület kedvezőtlen elhelyezését eredményező telepítés megakadályozását biztosítja.

10. §-hoz

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató tevékenység alapterületének 100 m²-ben történő meghatározást rögzíti.
- (2) Az előírás hatályát veszti.
- (3) A környezeti terhelés – gépkocsi forgalom, laksűrűség – csökkentését biztosító előírást rögzít.
- (4) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m²-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzít.

11. §-hoz

(1) A lakóterület beépítetlen részének a jelenlegi karakterhez illeszkedő, egylakásos lakóépületekkel való beépíthetőségét rögzíti, amely nem tartalmazhat kereskedelmi, szolgáltató funkciót.

(2) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m²-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzít.

12. §-hoz

(1) A több évtizedes településfejlődés jellemzően családirházas településképi karakterének forgalomnövekedésével, beépítési sűrűséggel átalakulásának megállítását, a kertvárosias, az építési telkek méretéhez igazodó beépítés és a telek-karakter megőrzését szolgáló előírást rögzíti.

(2) Az előírás hatályát veszti.

(3) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m²-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzít.

13. §-hoz

(1) A több évtizedes településfejlődés jellemzően családirházas településképi karakterének forgalomnövekedésével, beépítési sűrűséggel átalakulásának megállítását, a kertvárosias, az építési telkek méretéhez igazodó beépítés és a telek-karakter megőrzését szolgáló előírást rögzíti.

(2) A kistelkes szabadonálló beépítésű övezetben a kereskedelmi, szolgáltató tevékenység alapterületének 100 m²-ben történő, a telekméretnek általános nagyságához illő meghatározást rögzíti.

(3) Az előírás hatályát veszti.

(4) A kistelkes építési telkeken, a főépületen kívüli kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezésének tilalmát rögzíti.

(5) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m²-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzít.

14. §-hoz

(1) Az aprótelkes építési övezet a lakóépületen kívül önálló épületben kereskedelmi, szolgáltató tevékenység elhelyezésének tilalmát rögzíti.

(2) A több évtizedes településfejlődés jellemzően családházias településképi karakterének forgalomműködésével, beépítési sűrűséggel átalakulásának megállítását, a kertvárosias, az építési telkek méretéhez igazodó beépítés és a telek-karakter megőrzését szolgáló előírást rögzíti.

(3) Az aprótelkes, szabadonálló építési övezetben a kereskedelmi, szolgáltató tevékenység alapterületének 50 m²-ben történő meghatározását rögzíti.

(4) Az előírás hatályát veszti.

(5) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m²-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzít.

15. §-hoz

Az intenzív beépítés biztosítására a telekterület nagyságától függetlenül az övezetre vonatkozó beépíthetőségről rendelkezik.

16. §-hoz

(1) A több évtizedes településfejlődés jellemzően családházias településképi karakterének forgalomműködésével, beépítési sűrűséggel átalakulásának megállítását, a kertvárosias, az építési telkek méretéhez igazodó beépítés és a telek-karakter megőrzését szolgáló előírást rögzíti.

(2) Az előírás hatályát veszti.

(3) A lakóterületek nem forgalmas belső területeinek kizárólag önálló rendeltetési egységként működő kereskedelmi, szolgáltató funkciótól való mentességének szándékát rögzíti.

(4) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m²-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzít.

17. §-hoz

(1) A több évtizedes településfejlődés jellemzően családházias településképi karakterének forgalomműködésével, beépítési sűrűséggel átalakulásának megállítását, a kertvárosias, az építési telkek méretéhez igazodó beépítés és a telek-karakter megőrzését szolgáló előírást rögzíti.

(2) A jellemzően keskeny építési telkeket tartalmazó építési övezetben az oldalhatáron álló beépítést nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés alapterületének nagyságát rögzíti.

(3) Az előírás hatályát veszti.

(4) A lakóterületek nem forgalmas belső területeinek kizárólag önálló rendeltetési egységként működő kereskedelmi, szolgáltató funkciótól való mentességének szándékát rögzíti.

(5) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m²-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzíti.

18. §-hoz

(1) A hagyományos cinkotai beépítés jellemzően keskeny és oldalhatáros beépítési mód szerinti beépíthető építési telkek kedvező használatát biztosító előírást rögzíti.

(2) Az egy lakáshoz tartozó, jellemzően több személygépkocsi használat miatt, a közterületi parkolás csökkentését a 800 m²-t meghaladó építési telkeken az önálló, jellemzően gépkocsi tárolásra szolgáló melléképületek elhelyezésének csökkentését, kedvező településszerkezeti változást segítő előírást rögzíti.

19.-20. §-hoz

Az alcímek pontosítását rögzíti.

21.-22. §-hoz

(1) Az intenzív, jellemzően nagyméretű telkeken a több lakást is tartalmazó épület 300 m²-t meghaladó, földszinti alapterülettel történő elhelyezésének lehetőségét teszi lehetővé.

(2) Az intenzív beépítés az új beépítésű területek gazdaságos kihasználását teszi lehetővé.

23. §-hoz

A közösségi, hitéletet szolgáló építési telkek beépítését az intenzív, multifunkcionális használatot biztosító beépítés lehetőségét rögzíti.

24. §-hoz

A tárgyi terület kijelölése, ahol a Gksz-2/XVI/2 övezetben a kialakítható telek megengedett legkisebb területét és a megengedett legnagyobb szintterület mutatót rögzíti.

25. §-hoz

A beépítésre nem szánt, közzjóléti természet közeli övezet telkein az épületeken kívül az egyéb építmények elhelyezését szabályozza.

26. §-hoz

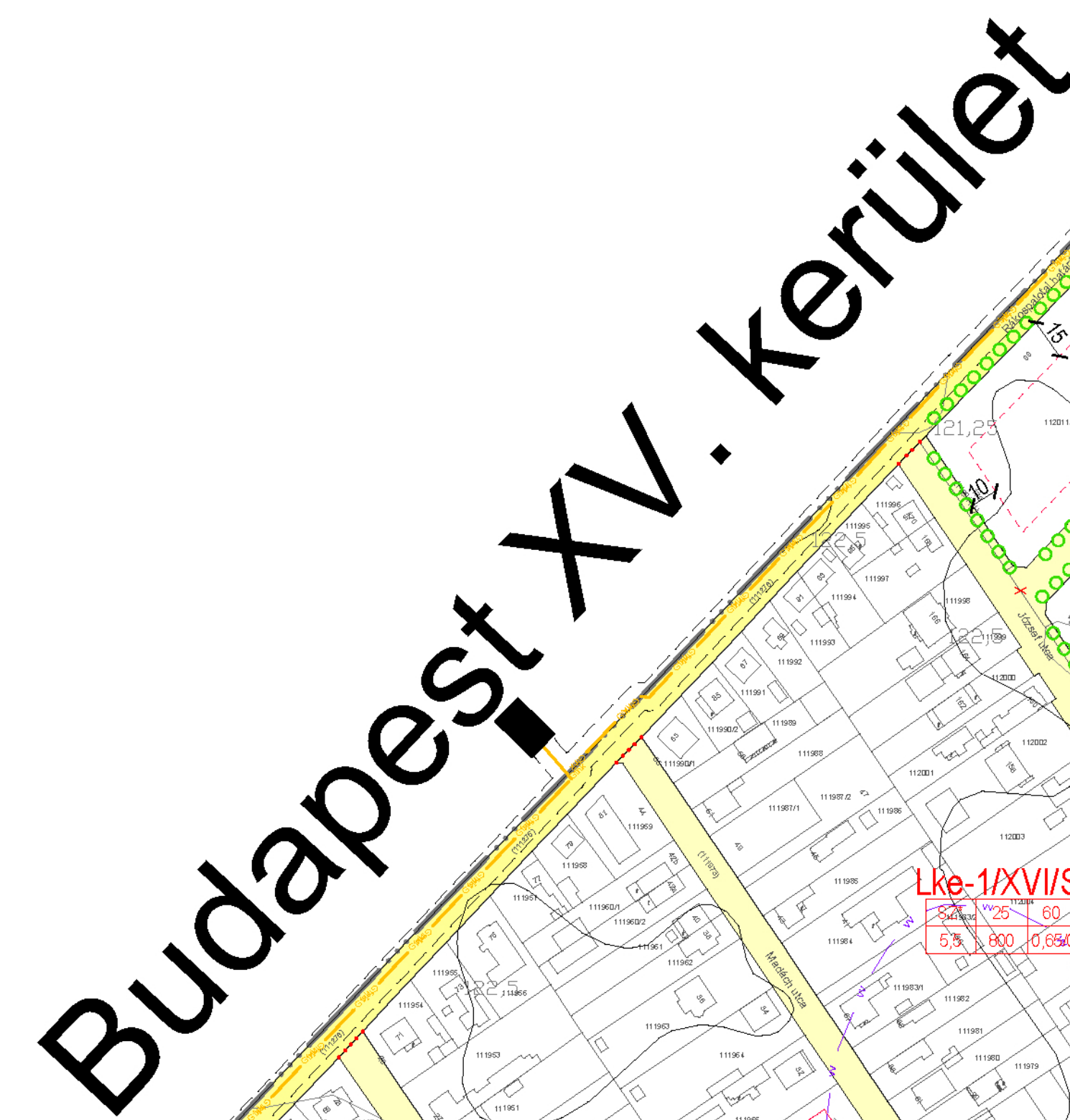
- (1) A Rendelet 1. mellékletét képező 3. szabályozási tervlapon történő közterületi határvonal változását rögzíti.
- (2) A Rendelet 1. mellékletét képező 10. szabályozási tervlapon történő, a fővárosi rendezési szabályzat szerinti szmá-t rögzíti.
- (3) A Rendelet 1. mellékletét képező 11. szabályozási tervlapon történő övezetváltozást rögzíti.
- (4) A Rendelet 1. mellékletét képező 15. szabályozási tervlapon történő övezetváltozást rögzíti.
- (5) A Rendelet 1. mellékletét képező 18. szabályozási tervlapon történő övezetváltozást rögzíti.
- (6) A Rendelet 1. mellékletét képező 19. szabályozási tervlapon történő övezetváltozást rögzíti.
- (7) A Rendelet 1. mellékletét képező 20. szabályozási tervlapon történő, a fővárosi rendezési szabályzat szerinti szmá-t rögzíti.

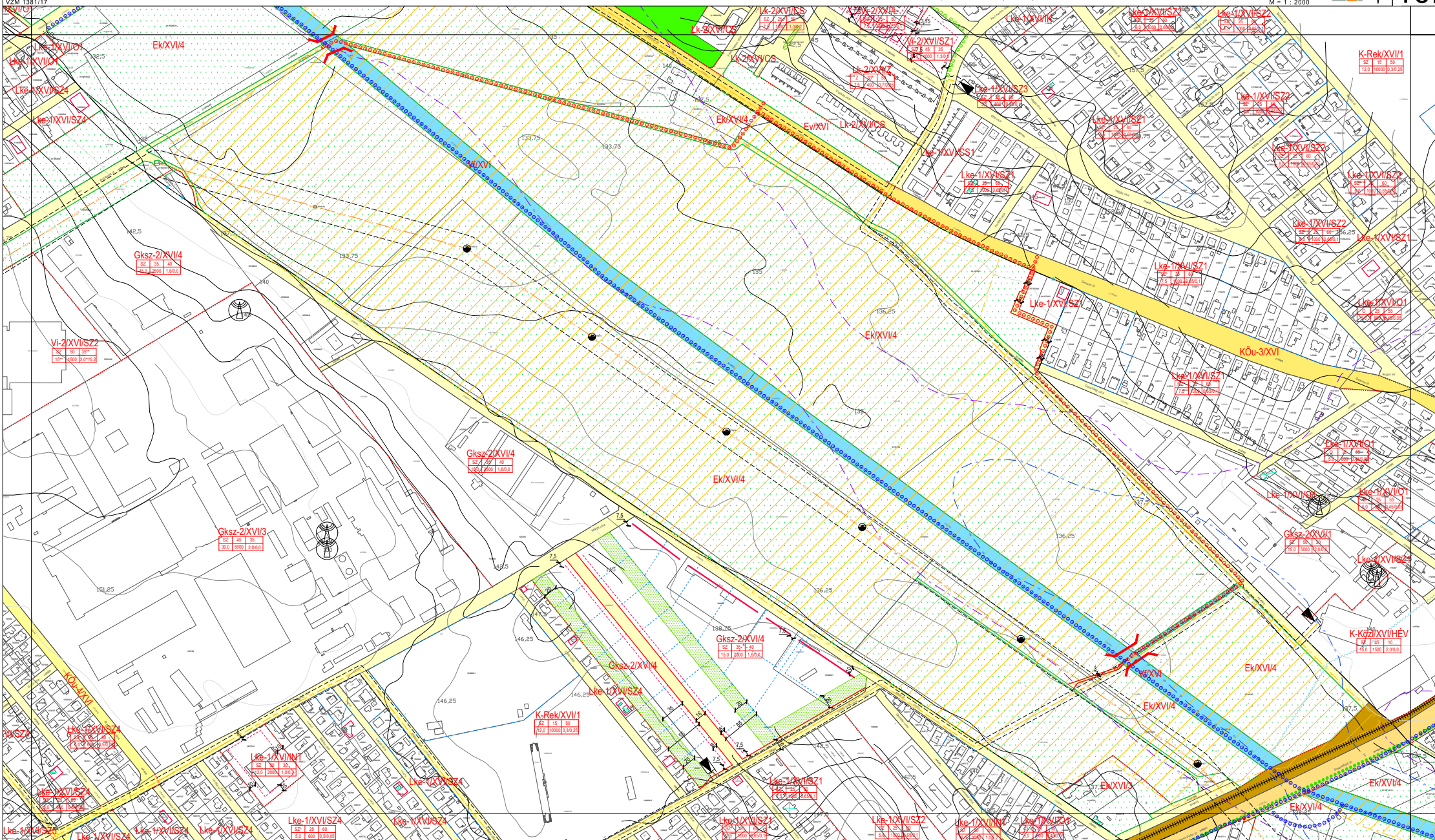
27. §-hoz

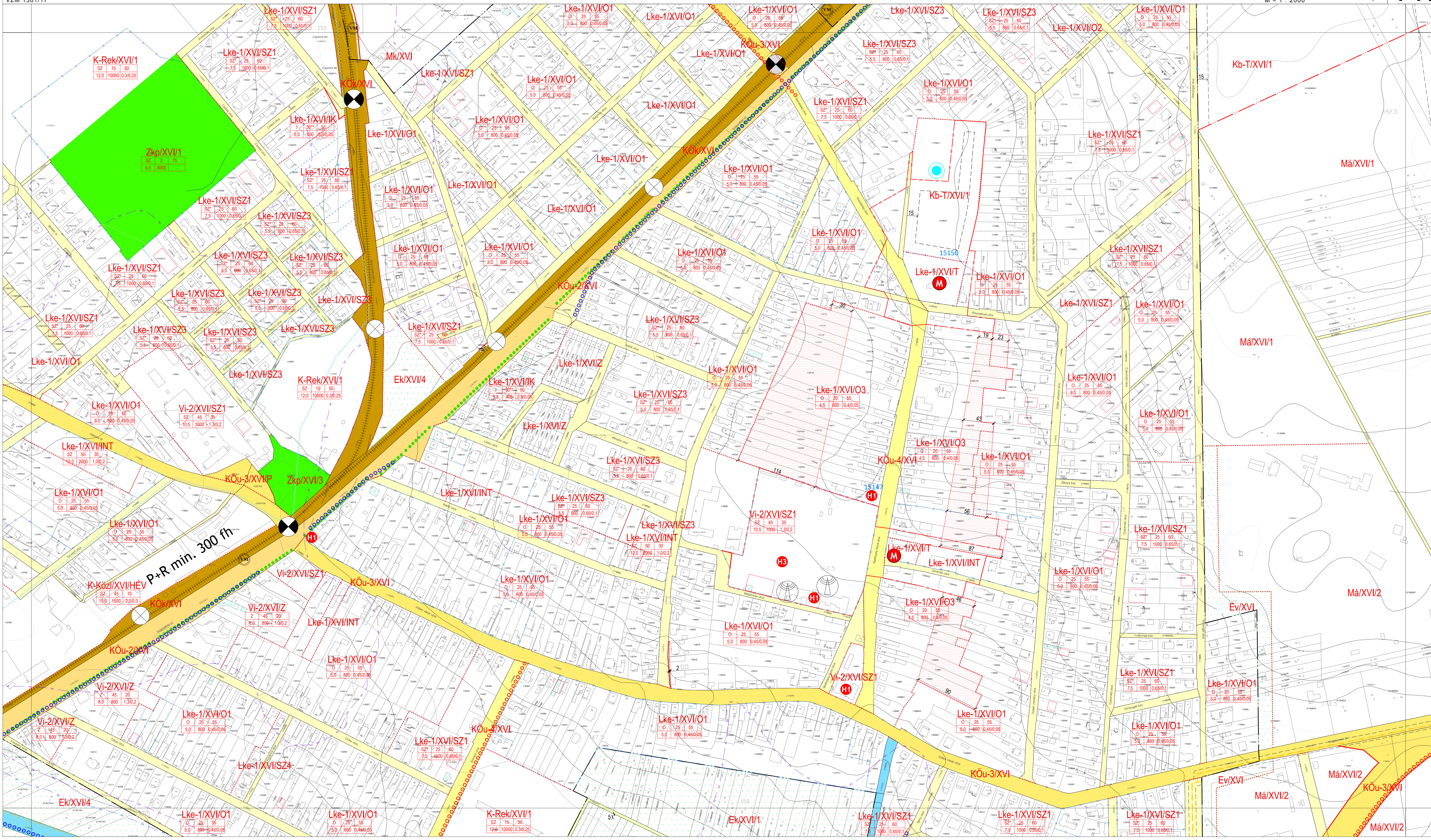
- (1) A Gksz-2 övezeti paraméter változás rögzítése.
- (2) A lakóterületen nem végezhető – bejelentés kötelezett – tevékenységek körét sorolja fel.

28. §-hoz

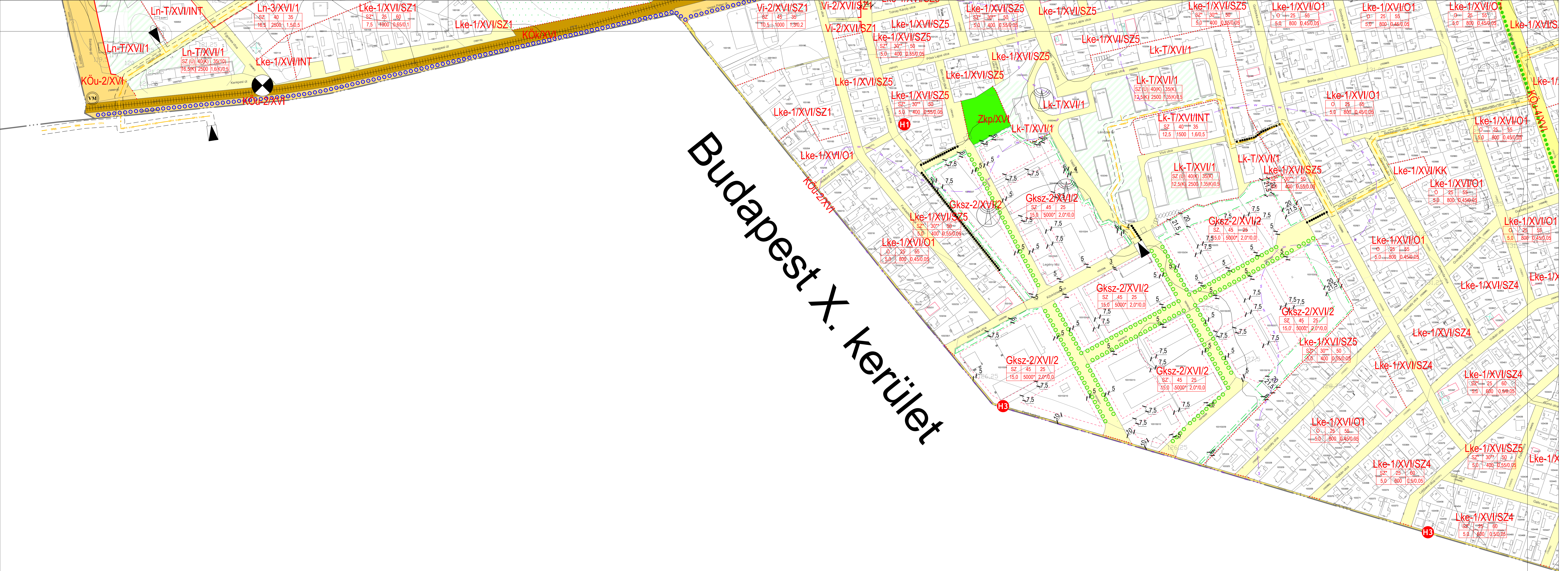
A rendelet hatálybalépésről és az átmeneti szabályokról rendelkezik.



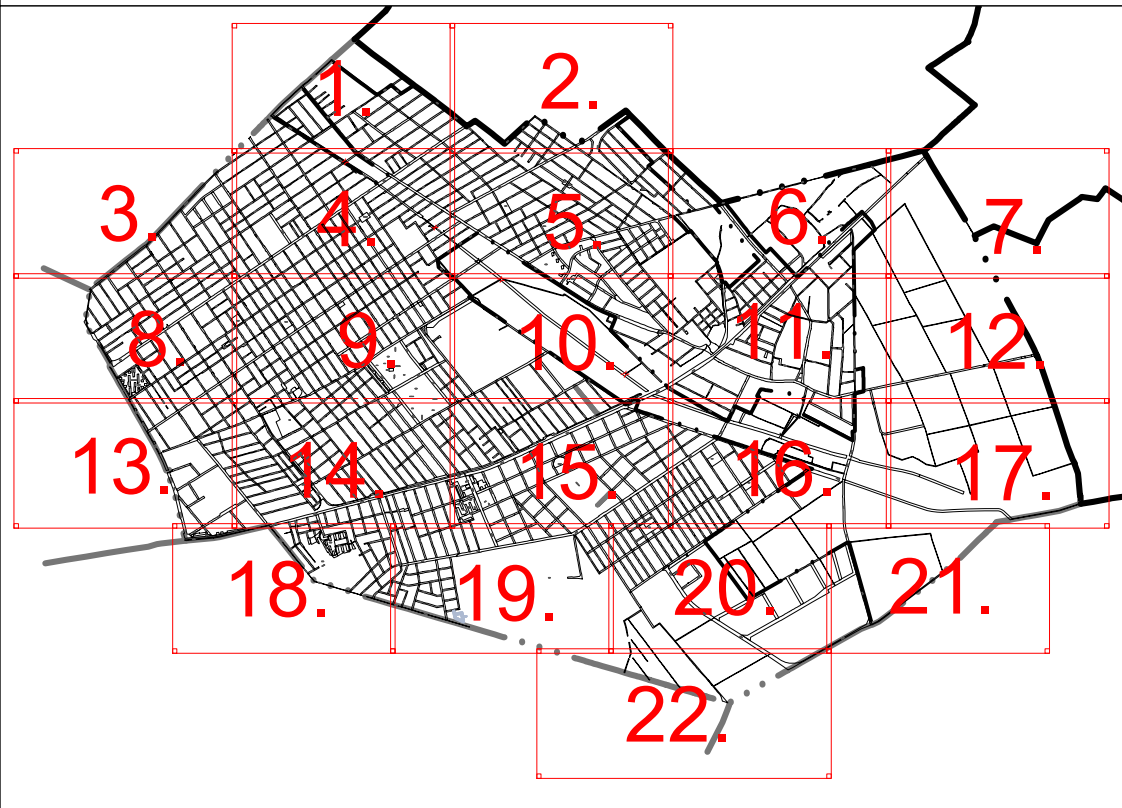


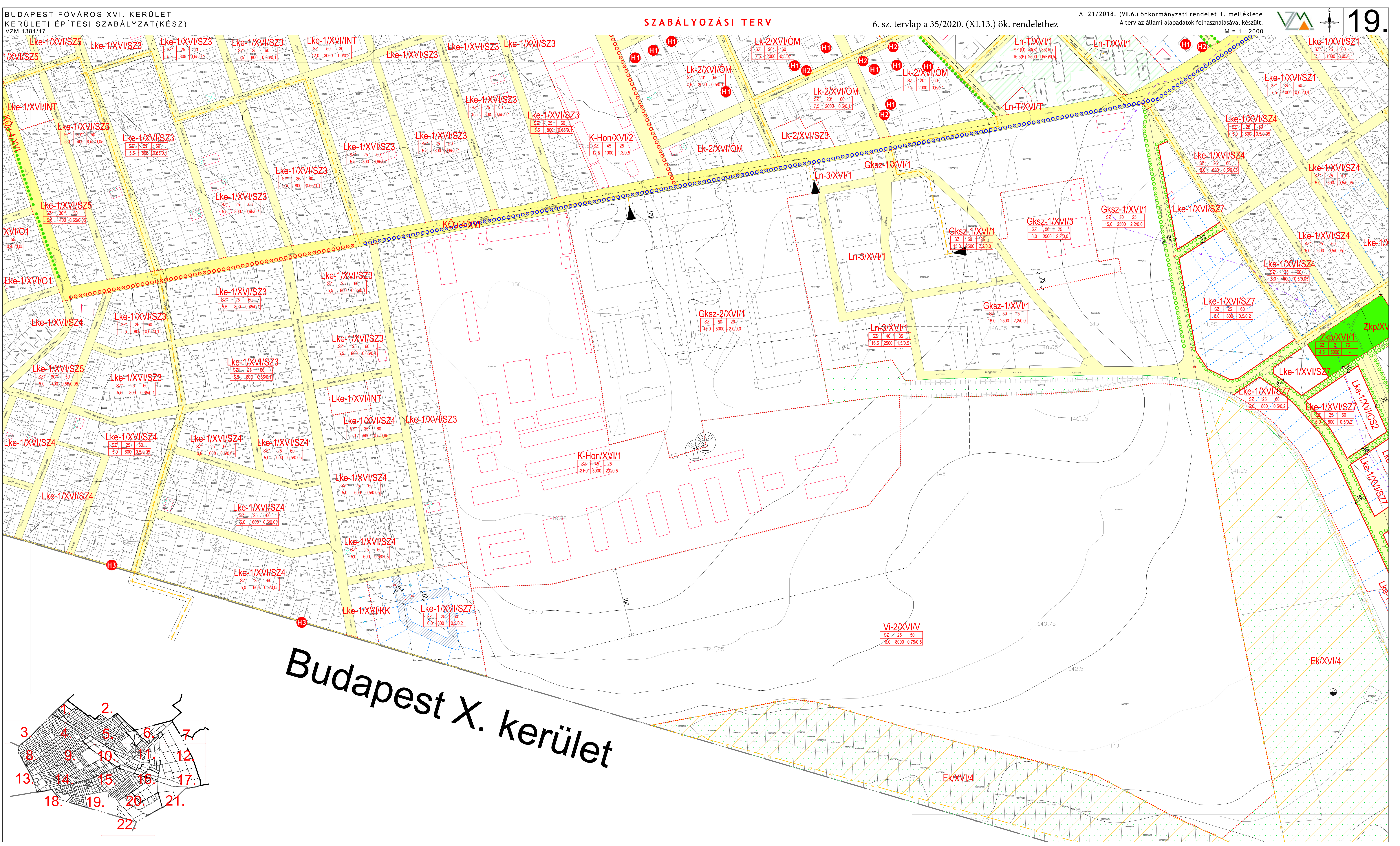


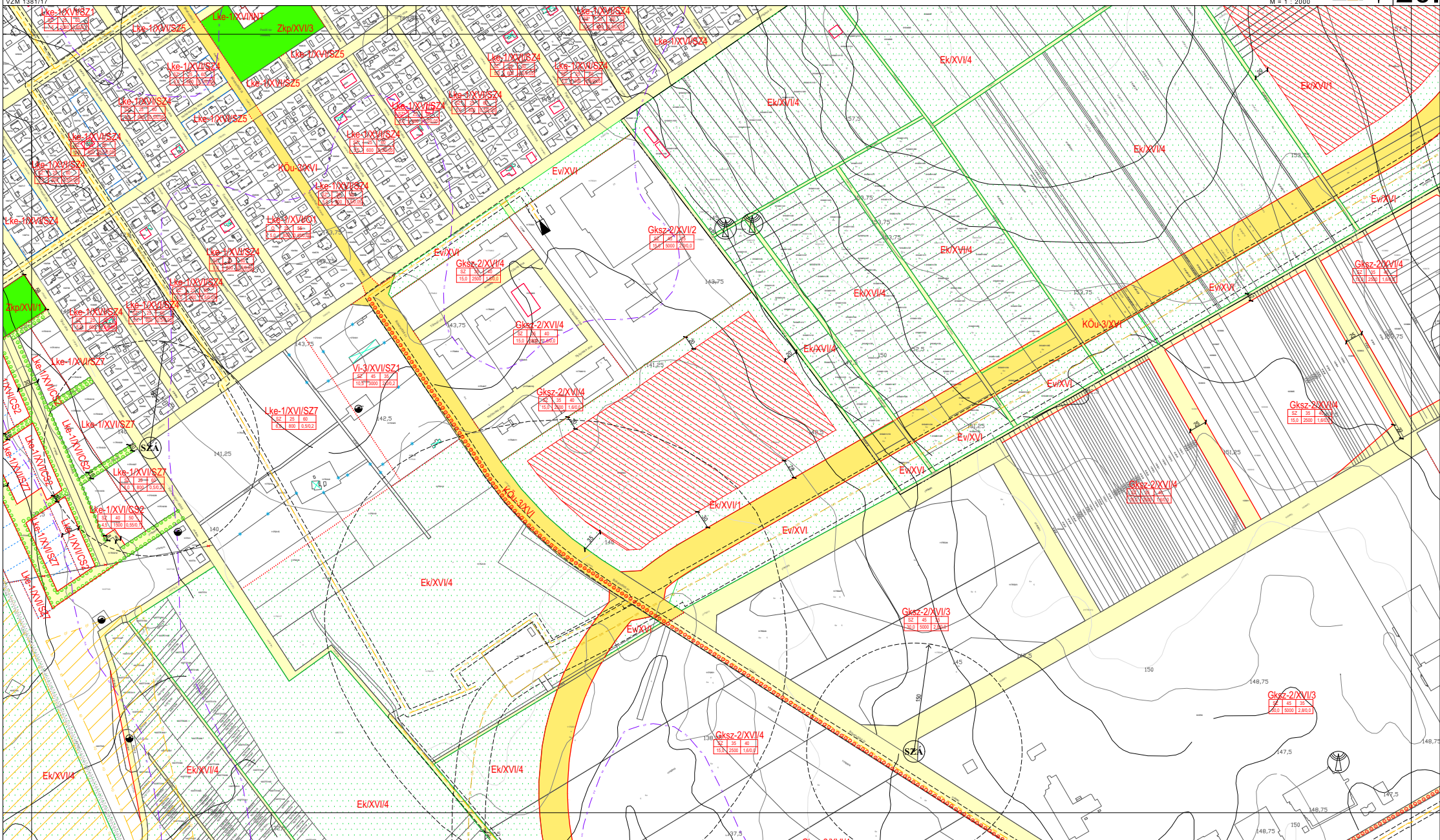




Budapest X. Kerület







Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Gksz-2 /XVI/1	SZ	5000	50	50	15,0	20	2,0	0,0
Gksz-2 /XVI/2	SZ	5000*	45	50	15,0	25	2,0*	0,0
Gksz-2 /XVI/3	SZ	5000	45	50	30,0	35	2,0*	0,0
Gksz-2 XVI/4	SZ	2500	35	45	15,0	40	1,6	0,0
Gksz-2 /XVI/EN	SZ	2000	20	30	12,5	35	1,5	0,0

SZ szabadon álló

* elhelyezkedéstől függően változó

6. MELLÉKLET A 21/2018. (VII. 6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Lakóterületen nem végezhető tevékenységek

1. acél tárolóeszköz gyártása
2. ágybetét gyártása
3. áramelosztó, -szabályozó készülék gyártása
4. bányászati, építőipari gép gyártása
5. bőr, szőrme kikészítése
6. csap, szelep gyártása
7. csapágy, erőátviteli elem gyártása
8. csiszolótermék gyártása
9. csomagolás-
10. egészségügyi kerámia gyártása
11. egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása
12. egyéb bútor gyártása
13. egyéb elektronikus, villamos vezeték, kábel gyártása
14. egyéb kerámiatermék gyártása
15. egyéb kötött, hurkolt ruházati termékek gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású ruházati termékek gyártása
16. egyéb nem vas fém gyártása
17. egyéb papír-, kartontermék gyártása
18. egyéb szárazföldi személyszállítás vagy közúti áruszállítás, költöztetés alágazatba tartozó tevékenységek közül azon tevékenységek, amelyek esetében a tevékenységhez igénybe vett gépjárművet (gépjárműveket) külön jogszabály szerint telephelyen kell tárolni
19. egyéb textiláru gyártása m. n. s., kivéve a kéziszőttes-, necceltáru- és csipkekészítés, kézi hímzés
20. egyéb szivattyú, kompresszor gyártása
21. előre kevert beton gyártása
22. emelő-, anyagmozgató gép gyártása
23. evőeszköz gyártása
24. élelmiszer-, dohányipari gép gyártása
25. építési betontermék gyártása
26. építési gipsztermék gyártása
27. épületasztalos-ipari termék gyártása
28. falemezgyártás
29. felsőruházat gyártása (kivéve: munkaruházat)
30. fém épületelem gyártása
31. fémmegmunkálás
32. fémszerkezet gyártása
33. fémtartály gyártása
34. fűrészáru-gyártás
35. fűtőberendezés, kemence gyártása
36. gépi meghajtású hordozható kézi szerszámgép gyártása
37. gépjárműjavítás, -karbantartás tevékenységen belül nem végezhető: gépjárműfényezés, karosszériaajavítás, tehergépjármű javítás
38. gépjármű-karosszéria, pótkocsi gyártása
39. gőzkazán gyártása
40. gumiabroncs újrafutóztatása, felújítása

41. hangszergyártás
42. háztartási kerámia gyártása
43. háztartási villamos készülék gyártása
44. háztartási, egészségügyi papírtermék gyártása
45. hidegen hajlított acélidom gyártása
46. hidegen hengerelt keskeny acélszalag gyártása
47. hidegen húzott acélhuzal gyártása
48. hidegen húzott acélrúd gyártása
49. hidraulikus, pneumatikus berendezés gyártása
50. kohászati gép gyártása
51. kötőelem, csavar gyártása
52. központi fűtési kazán, radiátor gyártása
53. közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása
54. huzaltermék gyártása
55. illóolajgyártás
56. irodabútor gyártása
57. irodagép gyártása (kivéve: számítógép és perifériái)
58. irodai papíráru gyártása
59. járművillamossági, -elektronikai készülékek gyártása
60. játékgyártás
61. kerámiacsempe, -lap gyártása
62. kerámia szigetelő gyártása
63. kerékpár, mozgássérültkocsi gyártása
64. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)
65. konyhabútorgyártás
66. kőmegmunkálás
67. könnyűfém csomagolóeszköz gyártása
68. kötött, hurkolt harisnyafélék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású harisnyafélék gyártása
69. kötött, hurkolt kelme gyártása
70. lakat-, zárgyártás
71. máshová nem sorolt egyéb általános rendeltetésű gép gyártása
72. máshová nem sorolt egyéb fémfeldolgozási termék gyártása
73. máshová nem sorolt egyéb jármű gyártása
74. máshová nem sorolt egyéb nemfém ásványi termék gyártása
75. máshová nem sorolt egyéb speciális gép gyártása
76. mezőgazdasági, erdészeti gép gyártása
77. motorkerékpár gyártása
78. motor, turbína gyártása (kivéve: légi, közútijármű-motor)
79. munkaruházat gyártása
80. műanyag csomagolóeszköz gyártása
81. műanyag-, gumifeldolgozó gép gyártása
82. műszaki kerámia gyártása
83. műszaki textiláru gyártása
84. nem háztartási hűtő, légállapot-szabályozó gyártása
85. nem szőtt textília és termék gyártása (kivéve: ruházat)
86. nem villamos háztartási készülék gyártása
87. nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tevékenységek
88. papíripari gép gyártása
89. parkettagyártás
90. raktározás, tárolás (kivéve mezőgazdasági termények, mezőgazdasági vegyi termékek, műtrágya, nitrogénvegyület raktározása, tárolása)

91. száloptikai kábel gyártása
92. szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése, kivéve a közút kezelője által üzemeltetett, közút területén vagy a közút területén kívüli közterületen létesített, illetőleg kijelölt várakozóhely
93. szerszámgyártás
94. szőnyeggyártás
95. tároló fatermék gyártása
96. textil-, ruházati, bőripari gép gyártása
97. textilszálak fonása
98. textilszövés
99. tűzálló termék gyártása
100. villamos motor, áramfejlesztő gyártása
101. villamos világítóeszköz gyártása
102. nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz szállítása