

150/2008.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Bp., XVII. kerület Városrendezési és
Építési Szabályzat módosításának
véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

A XVII. kerületi Önkormányzat polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdése alapján kérte meg Önkormányzatunk állásfoglalását Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatának (17.KVSZ) módosításáról (**1.sz. melléklet**). A KVSZ részleges módosítása a kerület helyzetelemzésén, probléma feltáró diagnózisán és azokat feltáró javaslatok alapján történt (**2. sz. melléklet**), mely az intézmények bővítésének lehetőségét, a lakóterületek beépítésének szabályozását (pl. a beépítési % és szintterületi mutató csökkentését) jelenti. Megjelennek a XVI. kerületben alkalmazott lakásszám korlátozás és ahhoz tartozó területi paraméterek előírásai is. Az FSZKT húzódó módosításához és átdolgozásához kapcsolódóan szükséges XVI. kerületi KVSZ módosítás során több hasznos szabály a kerületi adottságoknak megfelelően felhasználható lesz a 17.KVSZ-ből (**3. sz. melléklet**).

Alapvető ellenvéleményünk a megküldött szabályozással kapcsolatban nem merül fel, ezért javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy az ellen kifogást ne emeljen.

Az Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága az előterjesztést tárgyalta és kialakította véleményét (112/2008.(VI.03.) KFÜB hat.) (**4.sz. melléklet**). Az Önkormányzat Közlekedési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottsága az előterjesztést soron következő ülésén, a 2008. június 18-i képviselő-testületi ülésig tárgyalja.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVII. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (17.KVSZ) módosítása ellen kifogást nem emel.

Felelős: Kovács Péter polgármester

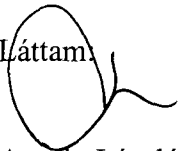
Határidő: Képviselő-testületi határozat megküldése a XVII. kerület polgármesterének az ülést követő 10 napon belül

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2008. június 2.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:

Ancsin László
jegyző

Melléklet:

- XVII. kerület polgármesterének levele **(1. sz. melléklet)**
- 17.KVSZ helyzetelemzés részletei **(2. sz. melléklet)**
- 17.KVSZ rendelet-tervezet **(3. sz. melléklet)**
- 112/2008.(VI.03.) KFÜB határozat **(4.sz. melléklet)**

Az előterjesztést a Közlekedési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság, valamint a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság tárgyalta.



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE
POLGÁRMESTERE

1. sz. melléklet

1173 Budapest, Pesti út 165. Levélcím: 1656 Bp. Pf.: 110. Tel.: 253-3306 Fax: 253-3313 E-mail: onkormanyzat@pohi17.hu

Válaszlevelükben kérem, hivatkozzon az iktatószámunkra.

Iktatószám: 22- 9 / 12 / 2008

Tárgy: KVSZ módosítás,
szakhatósági véleménykére

Ügyintéző: Bolberitz Henrik

Telefonszám: 2533-402

Tisztelt Címzett!

Ezúton értesítem, hogy Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzata „17.KVSZ” módosítása elkészült.

Kérem, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdése szerinti állásfoglalását megadni szíveskedjen.

Budapest, 2008. április 16.

Melléklet:

- rendelet tervezet papír alapon
- komplett dokumentáció CD-n

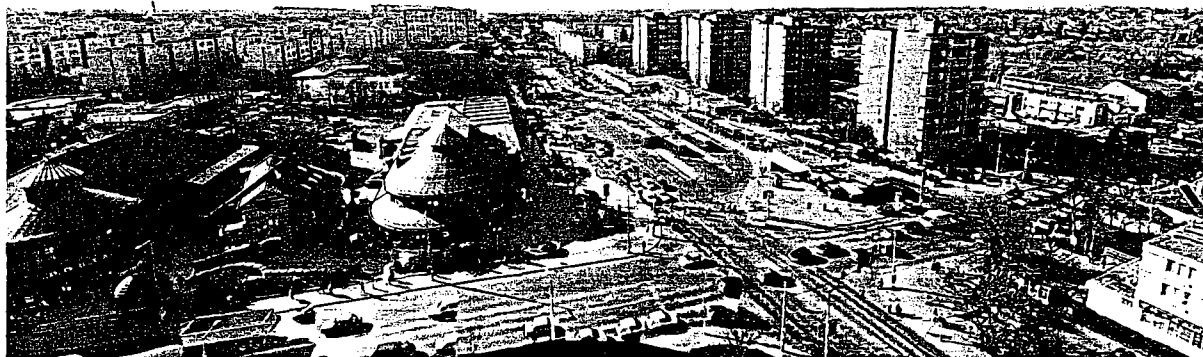


Üdvözlettel!

Riz Levente
polgármester

Kapják:

1. Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal, Állami Főépítész (hiv.szám: 0710248/2007)
2. Főpolgármesteri Hivatal Főépítési Iroda (hiv.szám: 22-455/2007)
3. Főpolgármesteri Hivatal Környezetvédelmi Ügyosztály (hiv.szám: 08-491/5/2007)
4. Főpolgármesteri Hivatal Települési Értékvédelmi Ügyosztály (hiv.szám: 19-793/2007)
5. Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési Ügyosztály (hiv.szám: 22-455/2007)
6. X. kerületi Önkormányzat (hiv.szám: XI/784/2007)
7. XVI. kerületi Önkormányzat
8. Ecser Község Önkormányzata (hiv.szám: 2536-2/2007)
9. Pécel Város Önkormányzata (hiv.szám: 1258/2007)
10. Nagytarcsa Község Önkormányzata (hiv.szám: 377-2/2007)
11. ÁNTSZ X.-XVII. Kerületi Intézete (hiv.szám: 4004-3/2007)
12. Dél-pesti Tűzoltási, Mentési Parancsnokság (hiv.szám: XVII-2182/2007)



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (17. KVSZ)
MÓDOSÍTÁSA



I. ÜTEM

Előkészítő elemzések, megállapítások, kiértékelések

II. ÜTEM

Konfliktust feloldó javaslatok - rendelettervezet

/Egyeztetési anyag/

2008. április

TERVEZÉSI FELADAT

Városrendezési szempontú helyzetelemzés, értékelés alapján a hatályos KVSZ szükséges mértékű módosításának meghatározása elsődlegesen a kialakult városépítészeti karaktertől idegen építési paraméterekkel besorolt – egyes L4 övezetű - területek vonatkozásában, illetve a teljes terület összefüggésrendszerében, az önkormányzati szándékok figyelembevételével.

MUNKAMÓDSZER

A rendelkezésre álló előzmény anyagok, hatályos településrendezési eszközök - Kerületfejlesztési koncepció és annak vizsgálati munkarészei, KVSZ és alátámasztó munkarészei – áttekintése, kiértékelése, valamint terepi helyszínelések.

Fentiek alapján készülő fő munkarészek:

I. ütem:

- Helyzetelemzés
- Építészeti-városépítészeti vizsgálatok, karaktervizsgálat - tömbökre, területi egységekre vonatkoztatott kategóriákkal, valamint térstruktúra elemzéssel, foto dokumentációval
- Problémafeltáró diagnózis

II. ütem

- Problémafeltáró diagnózison alapuló konfliktust feloldó javaslatok kidolgozása
- KVSZ módosítás - a beavatkozási pontokon javasolt új normaszöveg a hatályos KVSZ szerkezetébe illesztve

A TERVEZÉS CÉLKITŰZÉSE

A XVII. kerületre a jogszabályi környezet – a BVKSZ, az OTÉK, az FSZKT, a Fővárosi Településszerkezeti Terv és a hatályos KVSZ – összefüggésrendszerében a sajátos építészeti karakterjegyek elemzésén alapulva, az önkormányzati szándékok, igények figyelembe vételével, s mindezek összehangolásával a szükséges beavatkozási pontokon a KVSZ módosításának kidolgozása.

RÉSZLETES SZAKMAI TARTALOM

I. ÜTEM

1. HELYZETELEMZÉS

1.1 Előzmények, városépítészeti értékelés

1.2 Az épített környezet vizsgálata – főbb szegmensek:

- a kialakult építészeti és beépítési karakter tömbökre, kerületrész egységekre – beépítési mód, építészeti kompozíció, tömegek, építménymagasság, sajátos arculat, fragmentumok, stb.
- épített értékek, védettségek, településkép
- terek, térstruktúrák elemzése
- városrendezési paraméterek vizsgálata – telekszerkezet, beépítettség, építménymagasság /tematikus térképek mellékletként/
- foto dokumentáció /mellékletként/

- 1.3* A természeti környezet vizsgálata – zöldterületek és zöldfelületek, növényállomány, kertkultúra, közterületek állapota, stb.
- 1.4* Környezetvédelmi helyzetfeltárás
- 1.5* Az infrastrukturális ellátottság – közlekedés, közművesítés, hírközlés
- 1.6 A hatályos KVSZ kiértékelése
- 1.7 A területfejlesztési koncepció elemzése
- 1.8. Az önkormányzat által felvázolt problémák, változtatási szándékok kiértékelése

* a jelzett témák csak a korábbi vizsgálatok óta történt változásokra terjednek ki

2. SZINTÉZIS – PROBLÉMAFELTÁRÓ DIAGNÓZIS

A helyzetfeltárás szegmenseinek szintézisén alapuló, területegységekre vonatkozó városrendezési szempontú alkalmasság, s a hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazott „jövőkép” összevetése, s ennek eredményeképpen a feszültségek, vagy az illeszkedés kiértékelése – konfliktus feltárás -, valamint a problémás helyeken a valós lehetőségek és korlátok felvázolása.

Mellékletek

1. számú melléklet	Telekszerkezet vizsgálat	m=1:8000
2. számú melléklet	Viszonyított telekméret vizsgálat	m=1:8000
3. számú melléklet	Beépítési intenzitás vizsgálat	m=1:8000
4. számú melléklet	Viszonyított beépítési intenzitás vizsgálat	m=1:8000
5. számú melléklet	Meglévő beépítés vizsgálata az övezeti legnagyobb építménymagasság és oldalkert viszonylatában	m=1:8000
6. számú melléklet	L4 lakóövezetek fotódokumentációja	
7. számú melléklet	Disszonáns elemek	
8. számú melléklet	Beépítési mód eltérés vizsgálata	
9. számú melléklet	Műholdfelvételek	

II. ÜTEM

3. KONFLIKTUST FELOLDÓ JAVASLATOK KIDOLGOZÁSA

- 3.1 A rendezési stratégia kidolgozása az L4 övezetű területekre
- 3.2 A feltárt városrendezési, városképi disszonanciák feloldását célzó javaslatok kimunkálása a teljes területre a beavatkozások lehetséges alternatíváival, a rendezési tervi vonatkozások ütemezésével

4. A LEGKRITIKUSABB PONTOKON A GYORS BEAVATKOZÁS JAVASLATA: KVSZ MÓDOSÍTÁS AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSSZEL EGYEZTETETT MINIMÁLIS TARTALOMMAL

- 4.1 A legfontosabb problémák konfliktust feloldó javaslatainak kidolgozása
- 4.2 KVSZ módosítás
- 4.3 Övezeti terv módosítás

I. ÜTEM

1. HELYZETELEMLÉZÉS

1.1 ELŐZMÉNYEK, VÁROSÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKELÉS

ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros XVII. kerülete településrendezési eszközök szempontjából viszonylag ellátottnak tekinthető. A terület 2000.-ben a 345/2000. (VI. 15.) Kt. határozattal jóváhagyott Településfejlesztési Konceptióját részletes helyzetfeltárás előzte meg. A koncepció stratégiai fejlesztési irányai helytállóak, a felvázolt jövőkép a terület speciális urbanizációs folyamatát jól jelölte ki a várható népességnövekedés, a lakófunkció tovább erősödése, az intézményi és hálózati infrastruktúra fejlesztésének elengedhetetlen felgyorsítása prognózisokkal. A jól előkészített koncepcióra épülő – 3/2006. (III. 2.) sz. Önk. Rendelettel elfogadott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat és térképi mellékletei – 2.sz. melléklet: Övezeti terv, 4.sz. melléklet: Szabályozási vonalak a korábbi szabályozási tervek alapján - viszont csak fő vonalaiban követik a jól megfogalmazott célokat. Véleményünk szerint ennek okai:

- az előkészítő anyagok azon hiányossága, hogy a településrészek sajátos karakterei, épített környezet aspektusú fejlődési tendenciái nem voltak kellően feltártak – nem készült értékkataszter, illetve karaktervizsgálat, valamint
- a területben az 1970-as évektől kezdődő, több szakaszra tagolt, radikális településszerkezeti és településképi törést okozó „rekonstrukciós átépítésnek” nevezett lakótelep építő fejlesztési tendencia továbbgyűrűződését, azaz a módszer mai korra vetített torz megjelenési formáit nem kívánta megakadályozni, illetve környezetbe illeszkedő módon szabályozni.

Fenti feszültségek miatt kerülhetett sor jelen munka indítására, mellyel előzetes egyeztetések után a CompArt Stúdió Kft került megbízásra. A megbízást követően a Budapest Főváros XVII. Kerület Önkormányzata, a 12/2007 (IV.10.) és 13/2007. (IV.10.) rendeletében a kritikus területekre változtatási tilalmat rendelt el.

VÁROSÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKELÉS

Budapest Főváros XVII. kerülete korábban városkörnyéki önálló kis településekből, négy nagyközségből - a legrégebbi Rákoscsaba, majd Rákoskeresztúr, Rákosliget és Rákoshegy, mely 1921-ben alakult Rákoskeresztúr területéből - közigazgatási egyesítéssel az 1949. évi XXVI. Tc. alapján 1950-ben létrejött kerület, mely településszerkezetében ma is őrzi a mozaikosságot, fragmentáltságot.

Ennek okai:

- a történelmi kistelepülések önálló szerkezeti egységei, földrajzi elhelyezkedése, az egykori falvak közötti mezőgazdasági területek zónái, valamint
- a táji, természeti adottságok, mint például a Rákos patak, mély-fekvésű, mocsaras területek, egykori bánya.

Az 1900-as évek elején e városkörnyéki településeken megindult a településsel határos mezőgazdasági területek parcellázása, mely folyamatok eredményeképpen egységes szerkezetű és karakterű úgynevezett „telepek” jelentek meg a történelmi települési szövetekhez kapcsolódva, mint a Régiakadémia telep, majd az Akadémiaújtelep, Rákoscsaba-újtelep, Rákoskert, s végül a Madárdomb. Ez az extenzív, terjeszkedő fejlődési tendencia máig jellemző a területre.

Az egyesítés után Rákoskeresztúr földrajzi elhelyezkedése okán kiemelt fejlesztésű kerületrész lett, mely a már említett városrekonstrukciós fejlesztések eredményeképpen gyakorlatilag karakterét teljesen elvesztette. A „központ” mai képének domináns elemei a tízszintes panelházak, a főutat kísérő,

többszire igénytelenséget sugárzó garázsok és kisüzletek sora, és néhány hangsúlyosabb intézmény. Mindezekből hiányzik az igazi városi szövetet jellemző kohézió, a térszervezés, a differenciált térstruktúra, s az emberi lépték.

Az említett urbanizációs, illetve településszervező erők viszont felfedezhetők az egykori kistelepülési egységek falusias, kertvárosias zónáiban, elsősorban ott, ahol környezethez illeszkedő módon voltak szabályozva a felújítási, átépítési folyamatok. A volt nagyközségi központok jellegzetes hangúlyai a templomok, a körülöttük kialakított parkosított tér, a környezetükben telepített gyermekintézmények és kiskereskedelmi egységek. Az utóbbiak többszire a családi házak léptékében, nagyságában épültek.

A közelmúltban viszont ebben a kertvárosi szövetben a harmonikus revitalizációs, rehabilitációs folyamatokat komoly mikro-szerkezeti és városképi feszültséget okozó átépítések és beépítések törték meg. Az új jelenség problémafeltáráshoz elengedhetetlen a kialakult városépítészeti karakterek elemzése, majd a jogszabályi környezet – elsősorban a KVSZ – kiértékelése.

1.2 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.2.1 A kialakult építészeti és heépitési karakter tömbökre, kerületrész egységekre

Városépítészeti karakter

A *karakter* időben egymásra rakódó tulajdonságok összessége, azaz nemcsak térben – három dimenzió -, hanem időben - negyedik dimenzió - értelmezhető fogalom, tehát adott történelmi, földrajzi környezetben *kialakul*. Másképpen: a *karakter* azoknak a *jegyeknek* az *összessége*, *melyek meghatározzák a város/városrész terület/kerületrész milyenségét*. Tehát a *karakter* kifejezésben a városépítészeti és építészeti karakterjegyek ötvöződnek, egyidejűleg szoros összefüggésrendszert alkotva.

A társadalmi, gazdasági változások intenzitását az építési tevékenység XX. század második felében – elsősorban a kor igény szintjének megfelelően – csak mennyiségben igyekezett követni pl. iparosított technológiával megvalósuló lakótelep-építés. Az összefüggések, folyamatok elemzése, megértése helyett egy kiragadott szempont látszólagos prioritása torz fejlődést eredményezett. Így a települések dinamikus növekedésükkel egyidejűleg kezdték elveszteni sajátos jellegüket. Az új településrészekben a lakók életérzése nem olyan lett, ahogyan az egy autentikus városnegyedben megszokott volt. A jogos hiányérzet mögött az elvesztett *karakter* húzódik meg.

Az utóbbi 10 – 15 évben megnőtt a veszélye annak, hogy a pillanatnyi igények, építési szándékok szétszórta, s nem a legmegfelelőbb helyen történő jelentkezése tovább torzítsa az épített és természetes környezetünket. Ennek mederbe tereléséhez az egyik jó eszköz - a rendezési tervekben érvényesíthető - a település vagy esetünkben a *kerület sajátos karakterének feltárásán alapuló karakterelvű szabályozás bevezetése*.

A városépítészeti karaktert meghatározó legfontosabb tényezők:

- beépítési mód – forma, típus, arány, telekszerkezet, kerthasználat;
- térstruktúrák – térfalak, légtérarány, közterületi használat;
- építészeti tömeg, fragmentumok.

Ezek figyelembe vételével beszélhetünk a kerület történelem folyamán kialakult két legtipikusabb beépítési jellegzetességéről:

2. SZINTÉZIS – PROBLÉMAFELTÁRÓ DIAGNÓZIS

A helyzetfeltárás során több aspektusból megközelítve, szinte teljes körűen kirajzolódott a 17. KVSZ problematikájának körrajza, azaz a diagnózis.

Az észrevételek, esettanulmányok, változtatási szándékok gyakorlatilag körbejárták a fő problémát, feltárva eközben azokat a szegmenseket, melyekben elengedhetetlen a korrekció.

Problémafeltáró szintézis

A hatályos településrendezési eszközök főbb hiányosságai

- nem készült értékkataszter, illetve annak részeként karaktersvizsgálat,
- nincs örökségvédelmi hatástanulmány,
- a 17. KVSZ egyes kialakult övezeteknél a minőségi építés helyett a mennyiségi építést preferálja, s ezáltal az 1970-as évektől kezdődő, több szakaszra tagolt, radikális településszerkezeti és településképi törést okozó „rekonstrukciós átépítésnek” nevezett, mennyiségre koncentráló lakótelep építő fejlesztési tendencia ma ismét jelen van a területben, csendesebb formában.
- nem készült környezeti vizsgálat és értékelés munkarész

Fenti általános problémakört konkrétabbá téve: az L4 övezetben az alig egy éve hatályba lépett KVSZ olyan építési jellemzőket, paramétereket rögzített, melyek a kialakult kertvárosi karaktertől eltérnek, annak épített értékeit figyelembe nem veszik, s melyek alapján e területeken városképi disszonanciát okozó módon vagy csak a foghíjakon, vagy csak a meglévő épületek teljes szanálása után lehet szabályosan építkezni. Mindemellett az eddig egy-kétlakásos családi házak helyett 6-12 lakásos társasházak jelenhetnek meg a megengedő, a terület terhelhetőségét nem figyelembe vevő paraméterek és előírások alapján. Ez a szakmailag is kifogásolható szabályozás érthető módon lakossági felzúdulást váltott ki.

Probléma összefoglaló

Bár a helyzetfeltárás során átfogó értékelést végeztünk a hatályos településrendezési eszközök vonatkozásában, mégis a legkritikusabb probléma csomag az L4 rendeltetésű építési övezetek egy részénél tárgyasul.

Táblázatos összefoglalás az L4 övezet problémás előírásairól, s az okozott következményeiről

Ok	Okozat
A feszültséget gerjesztő szabályozási előírások	Az okozott probléma, illetve következmény
a kialakult 25%-os beépítettség 35%-ra történő megemelése	toldalék épületrész, mely tömegében jelentősen módosítja a kialakult karaktert, zöldfelületek csökkenése, lakásszám növekedés / + gépkocsi tárolás/, népességszám növekedés, alapintézményi hálózat jelenlegi hiányai növekednek, gépkocsiforgalom növekedése – környezetszennyezés, környezetminőség romlása
a kialakult építménymagasság – átlag 5 méter körüli – megemelése 7,5 méterre	a korábbi oldalkerti méretek nem felelnek ennek a magasságnak – teljes karakterrombolás, mivel vagy szanálni kell, hogy szabályosan lehessen építkezni, vagy egy-egy foghíjon városképi torzóként még rosszabb tömegű épület építhető a szomszédos

ilyen drasztikusan	épülettől kötelezően betartandó távolság miatt; a kialakult telekszélességek miatt rossz alaprajzi kompozíciójú, s lakótoronyszerű tömegű épületeket eredményez
a kialakult beépítési módtól eltérő meghatározása /dominánsan oldalhatáron álló tömb szabadonálló módura minősítése/	karakterrombolás , városképi – utcaképi - problémák, rossz tömegek, rossz alaprajzi megoldások
kicsi az 1 lakásra jutó telekrész minimális nagysága /180 m ² / sok a maximálisan elhelyezhető 12 lakás darabszám / 01, 03, 04 jelű övezeteknél/	karakterrombolás , a kertvárosi karaktertől idegen életmód, telekhasználat, indokolatlanul túlterheli a területet, infrastruktúrát, gyakorlatilag nincs használható zöldterület a telken
bizonyos övezetekben a kialakulttól eltérően kicsi telekméret: 400 m ²	rossz telekstruktúra, mely eredményezhet karaktertörést
A telken belüli legkisebb zöldfelületek meghatározásának szabálya túlzottan megengedő /pl. az 50 % ¼-e lehet kavics, vagy homok, műanyag gyeprács 50%-a beszámít/	Nem marad kondicionáló hatású zöldfelület a telken, ami „hulladékként” marad, az nem tudja funkcióját betölteni
Oktatási, nevelési és egészségügyi lapintézmények bővíthetőségének rugalmasabb kezelése	A korszerű ellátási feltételek biztosíthatósága kérdéses a beépíthetőségi feltételek indokolatlan visszafogása miatt
Nem szabályozott problémák: <ul style="list-style-type: none"> • karakterörzés a telekszerkezettől, a beépítési struktúrától a fragmentumokig • a mellékfunkciójú építmények elhelyezhetőségének szabályozása – pl. hátsókerti garázsok • épülettömegek szabályozása az épületmélység megkötésével • behajtók, kertkapuk száma • kerítések milyensége • rendezett terepszint és eredeti terepszint viszonya, az eltérés mértéke • előkert szabályozása – utcai építési vonal • telken belüli gépkocsi várakozóhely kialakítása esetén szankciók – pl. degresszív beépíthető alapterület • az engedélyezési tervhez kötelezően becsatolandó szakági tervek köre: pl. kertészeti elrendezési terv részletes zöldfelületi számítással, • az engedélyezési terv benyújtás előtti zsűriztetése, tervtanácsra kötelezése problémához, sajátos helyzethez kötötten; • telekösszevonás, • sajátosan eltérő oldalkerttel rendelkező, szabadonálló beépítésű épületek bővíthetőségének problémája • vegyes beépítési módú kialakult telektömbök problémája 	Anarchikus helyzet

II. ÜTEM

3. KONFLIKTUST FELOLDÓ JAVASLATOK KIDOLGOZÁSA

3.1 A RENDEZÉSI STRATÉGIA KIDOLGOZÁSA AZ L4 ÖVEZETŰ TERÜLETEKRE

Helyzetfeltáró vizsgálataink, s az azokon alapuló tematikus térképeink az L4 övezetek vonatkozásában gyakorlatilag körbejárták a fő problémakört, melyeket az elemzésre átadott előkészítő dokumentumok - észrevételek, esettanulmányok, változtatási szándékok – is jeleztek. Az I. Ütem problémafeltáró diagnózisában ismertetésre kerültek mindazok a 17. KVSZ egyes előírásai által gerjesztett **feszültség gócok**, melyekben elengedhetetlen lesz a korrekció.

A tematikus térképek a legfontosabb városépítészeti jellemzők – beépítettség, telekszerkezet, építménymagasság - vonatkozásában a problémák **területi gyakoriságát** jelenítik meg. Tartalmukban részben statikusak, mivel állapotjelentést képviselnek, részben dinamikusak, mivel a kialakult állapot és a 17. KVSZ-ben biztosított paraméterek közötti különbségeket összevetve viszonyítanak. Tulajdonképpen a tematikus térképeken ábrázolt probléma szegmensek egymásra vetítésével kirajzolódik a komplex körkép, mivel az építési jellemzők drasztikus megváltoztatásából származnak az alapvető feszültségek. Ezt még tetézi bizonyos L4 övezetekben a magas lakásszám telepíthetőségének garanciák, speciális kötelezettségek nélküli megengedése, s egyéb szabályozatlanságok.

Mindezek figyelembe vételével dolgoztuk ki rendezési stratégiánkat, mely alapja lehet egy teljes körű KVSZ revíziónak is.

Rendezési stratégia

Már a problémafeltáró szintézis fejezetünkben kiemeltük a *hatályos településrendezési eszközök főbb hiányosságait*, miszerint:

- nem készült értékkataszter, illetve annak részeként karaktervizsgálat,
- nincs örökségvédelmi hatástanulmány,
- a 17. KVSZ egyes kialakult övezeteknél a minőségi építés helyett a mennyiségi építést preferálja, s ezáltal az 1970-as évektől kezdődő, több szakaszra tagolt, radikális településszerkezeti és településképi törést okozó „rekonstrukciós átépítésnek” nevezett, mennyiségre koncentrálnak lakótelep építő fejlesztési tendencia ma ismét jelen van a kerületben, csendesebb formában.

A kifogásoltak mindegyike visszavezethető a korszerű városrendezési szemlélet alap axiómájának, az érték- és karakterőrző szemléletnek a hiányára, illetve annak háttérbe szorulására.

A fenntartható fejlődés szempontjából alapvető az a felismerés, hogy az időben és térben kialakult településszerkezethez szervesen illeszkedő városrendezés biztosíthatja a harmonikus fejlődést, a disszonancia- és torzításmentes szerkezetet, városképet. A kialakult szerkezet – mely a területfelhasználás, a hálózati elemek és a morfológia, azaz a térbeli megjelenés hármasa - továbbra is alkalmas az újabb és egyre magasabb minőségi szintű regenerációra anélkül, hogy kizárólag mennyiségi szemlélettel vezérelve drasztikus, területet túlterhelő paraméterek megsemmisítésre, vagy torzításra kényszerítenék. A kertvárosi atmoszféra és életminőség megtartása, épített és természetes környezethez illeszkedő módon történő fejlesztése lehet az alapvető rendezési cél, összhangban a közösségi érdekekkel.

A rendezési stratégia legfontosabb alapelvei:

- karakterelv – az építészeti, városépítészeti karakter megőrzése és kiteljesítése érdekében;
- jogfolytonosság – jogbiztonság a tulajdonosoknak;
- értékörzés, azaz szigorú szabályozás ott, ahol védeni kell az értékeket;

- az azonos pozíciójú, adottságú ingatlanokon - a közérdek és a szomszédsági jogok sérülésének kizárásával – azonos értékű építési jogok biztosítása (OTÉK 7.§ (2) bekezdés),
- a közösségi érdekek prioritása.

3.2 A FELTÁRT VÁROSRENDEZÉSI, VÁROSKÉPI DISSZONANCIÁK FELOLDÁSÁT CÉLZÓ JAVASLATOK A TELJES KERÜLETRE - A 17. KVSZ-BE JAVASOLT BEAVATKOZÁSOK

A korábbi munkaszakaszban szintetizáltuk a feltárt problémakört, melynek az L4 övezetre vonatkozó táblázatos összefoglalóját vertikálisan és horizontálisan is kibővítettük.

A vertikális bővítés tartalma: a terület egyéb területein is vélelmezhető, a 17. KVSZ-ben nem szabályozott, vagy nem megfelelően szabályozott témák. A horizontális bővítéssel képzett új oszlop a disszonanciák feloldását célzó javaslatokat, beavatkozási lehetőségeket tartalmazza.

A tágabb kitekintést a rendezési stratégiánk integritása jegyében tesszük, jóllehet a végső dokumentum csak az L4 övezetek vonatkozásában tesz le javaslatot, a megbízásnak megfelelően.

Táblázatos összefoglaló a KVSZ problémás előírásairól, az okozott következményekről, valamint a javasolt beavatkozás

A feszültséget gerjesztő szabályozási előírás	Az okozott probléma, illetve következmény	A javasolt beavatkozás
a kialakult 25%-os beépítettség 35%-ra történő megemelése	toldalék épületrész, mely tömegében jelentősen módosítja a kialakult karaktert, zöldfelületek csökkenése, lakásszám növekedés / + gépkocsi tárolás/, népességszám növekedés, alapintézményi hálózat jelenlegi hiányai növekednek, gépkocsiforgalom növekedése – környezetszennyezés, környezetminőség romlása	KVSZ 33.§ módosítása – építési jellemzők -, kiegészítése a szükséges garanciákkal
a kialakult építménymagasság – átlag 5 méter körüli – megemelése 7,5 méterre ezt még tetézi, ha oldalhatáron álló beépítési módú terület építménymagassága emelkedik ilyen drasztikusan	a korábbi oldalkerti méretek nem felelnek ennek a magasságnak – teljes karakterrombolás , mivel vagy szanálni kell, hogy szabályosan lehessen építkezni, vagy egy-egy foghíjon városképi torzóként még rosszabb tömegű épület építhető a szomszédos épülettől kötelezően betartandó távolság miatt; a kialakult telekszélességek miatt rossz alaprajzi kompozíciójú, s lakótoronyszerű tömegű épületeket eredményez	KVSZ 33.§ módosítása, az építési jellemzők korrekciója
a kialakult beépítési módtól eltérő beépítési mód meghatározása /dominánsan oldalhatáron álló tömb szabadonálló beépítési módúra minősítése/	karakterrombolás , városképi – utcaképi - problémák, rossz tömegek, rossz alaprajzi megoldások	KVSZ 33.§ módosítása
kicsi az 1 lakásra jutó telekrész minimális nagysága /180 m ² / sok a maximálisan elhelyezhető 12 lakás darabszám / 01, 03, 04 jelű övezeteknél/	karakterrombolás , a kertvárosi karaktertől idegen életmód, telekhasználat, indokolatlanul túlterheli a területet, infrastruktúrát, gyakorlatilag nincs használható zöldterület a telken	KVSZ 33.§ módosítása

Bizonyos övezetekben a kialakulttól eltérően kicsi telekméret: 400 m ²	rossz telekstruktúra, mely eredményezhet karaktertörést	KVSZ 33.§ módosítása
A telken belüli legkisebb zöldfelületek meghatározásának szabálya túlzottan megengedő /pl. az 50 % ¼-e lehet kavics, vagy homok, műanyag gyeprács 50%-a beszámít/	Nem marad kondicionáló hatású zöldfelület a telken, ami „hulladékként” marad, az nem tudja funkcióját betölteni	KVSZ 33. és 31.§ módosítása, kiegészítése a szükséges garanciákkal
Oktatási, nevelési és egészségügyi lapintézmények bővíthetőségének rugalmasabb kezelése	A korszerű ellátási feltételek biztosíthatósága kérdéses a beépíthetőségi feltételek indokolatlan visszafogása miatt	KVSZ 5., 33.§ módosítása
<p>Nem szabályozott problémák:</p> <ul style="list-style-type: none"> • karakterörzés a telekszerkezettől, a beépítési struktúrától a fragmentumokig • a mellékfunkciójú építmények elhelyezhetőségének szabályozása – pl. hátsókerti garázsok • épülettömegek szabályozása az épületmélység megkötésével • behajtók, kertkapuk száma • kerítések milyensége • rendezett terepszint és eredeti terepszint viszonya, az eltérés mértéke • előkert szabályozása – utcai építési vonal • telken belüli gépkocsi várakozóhely kialakítása esetén szankciók – pl. degresszív beépíthető alapterület • az engedélyezési tervhez kötelezően becsatolandó szakági tervek köre: pl. kertészeti terv részletes zöldfelületi számítással, • az engedélyezési tervek egy részének benyújtás előtti zsűriztetése, tervtanácsra kötelezése az eltérő előkert, oldalkert, vagy helyi, értékes karakterjegyekkel rendelkező épületek átépítése, stb. esetén • sajátosan eltérő oldalkerttel rendelkező, szabadonálló beépítésű épületek 	Anarchikus helyzet	<p>KVSZ 12.§ kiegészítése a szükséges garanciákat biztosító előírásokkal</p> <p>28.§ d)</p> <p>33.§</p> <p>24.§</p> <p>28.§</p> <p>33.§</p> <p>33. §, 4.§ kiegészítése</p>

bővíthetőségének problémája • vegyes beépítési módú kialakult tömbök problémája		
További, terület egészére vonatkozó, nem szabályozott problémák: • lakótelepek revitalizációja • repülőtér miatti zajcsökkentés, • szelektív hulladékgyűjtés, • mély-fekvésű területek vízrendezése, sajátos kötelezések, • reklámok hirdetések engedélykötelességének a teljes területre kiterjesztése, • vegyes övezetű telkekre vonatkozó előírások, • telekösszevonás mértéke, • szabályozási tervek készítésére vonatkozó előírások, • IZ övezetekben lakóépületek elhelyezhetősége, garanciái • közterületi építmények, pavilonok építészeti minőségének garanciái hiányoznak.	Szabályozatlanság	34.§ 17.§ 18.§ V. Fejezet, 19.§ vagy a 4.§ kieg. 23.§ 29.§, vagy a VII. Fejezet I. Fejezet 5.§ I. Fejezet 37.§ 21.§

4. A LEGKRITIKUSABB PONTOKON SZÜKSÉGES GYORS BEAVATKOZÁSOK JAVASLATA – KVSZ MÓDOSÍTÁS

4.1 A LEGFONTOSABB PROBLÉMÁK KONFLIKTUST FELOLDÓ JAVASLATAINAK KIDOLGOZÁSA

Az előzményekből, a problémafeltárásból, s fenti megállapításokból egyértelműen következik, hogy a 17. KVSZ bizonyos pontokon átdolgozásra szorul. A 3.2 fejezet összefoglaló táblázatának korrekciós javaslata már a vonatkozó paragrafusokat is felsorolja. A problémák ugyanakkor nemcsak abból fakadnak, hogy valami nem illeszkedő módon lett szabályozva, hanem mert nem volt sehogyan sem szabályozva. Ezt még tetézi az I Ütemű munkaszakaszunk 1.5 fejezetében található a 17. KVSZ kiértékelésünk, mely ugyancsak észrevételezett néhány hiányosságot, valamint felvetette a nem egységes – azaz minden hatályos rendezési és szabályozási terv előírásait beintegráló – szerkezetű KVSZ problémáját is.

Mindezek alapján szakmai szempontból jogosan kifogásolható módon, de jelen anyagunkban szigorúan csak a megbízásunk tárgyát képező L4 övezetekre koncentráltan tesszük le javaslatunkat.

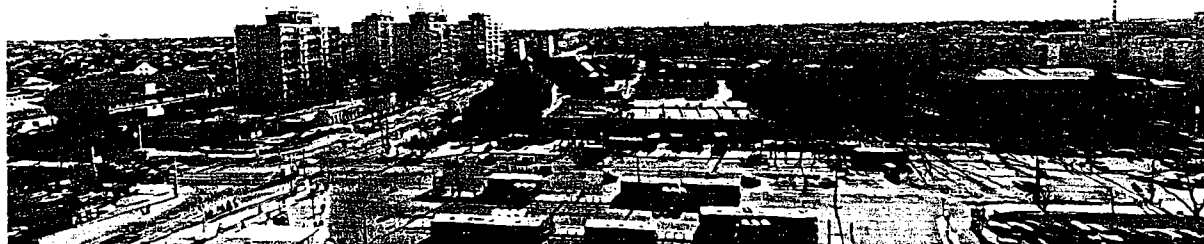
A rendezési stratégia alapelveinek érvényesítéséhez az alábbi, szabályozási előírás témakörébe tartozó eszközöket ajánljuk:

- illeszkedő építési jellemzők – beépítési mód, beépítettség, építménymagasság - meghatározása,
- teleknagysághoz kapcsolódó lakásszám megkötések,
- a zöldfelületek mértékének a kialakult arányokhoz igazítása, a zöldfelületbe beszámítható egyéb burkolatok körének szűkítése,
- karakterörzés érdekében garanciák az utcakép – előkertek mérete -, az építészeti kialakítás, tömegképzés, s a sajátos beépítés megtarthatósága terén,
- kerítések, s kapcsolódó létesítmények – kapuk, behajtók – szabályozása, illetve ajánlásai,
- a pozitív környezetalkítás érdekében több, speciális előírás, mint például:
 - a közterületek és a közterületek feletti magánterületek látványának színvonalát emelni hivatott előírások,
 - az építészeti minőség emelése érdekében terv-zsűrin, vagy tervtanácson történő megméréstetés
 - szakági tervdokumentációk kötelező benyújtása – elsősorban kertészeti elrendezési terv
- alapintézményi L4 övezetben a kialakult állapothoz illeszkedő építési jellemzők – beépítettség, építménymagasság - meghatározása, fejleszthetőségükhöz telekalakítási lehetőségek biztosítása - elővásárlási jog kijelölése a szomszédos telkekre, telekösszevonás lehetőségének biztosítása - kizárólag nevelési, oktatási funkciók esetén.

Az építési jellemzők módosítását megalapozó összehasonlítások, diagramok az L4 övezetekben:

A már jelzett karakter-idegen, rosszul meghatározott építési jellemzők közül a telekméretek és a beépítettségek tekintetében látványosan is kimutatható a 17. KVSZ léptékváltó törekvése. Ehhez kör-diagrammos ábrákat mellékelünk, melyek az adott L4 övezeten belüli, kialakult állapot szerinti beépítettséget mutatják, valamint teleknagyság tekintetében a 17. KVSZ értékeihez viszonyítottan táblázatosan értékelik a jelenlegi telekstruktúrát.

Minden L4-es övezet önálló lapon szerepel. A lapok felül megjelenítik a hatályos KVSZ paramétereit, majd alul a javasolt új paramétersort. Ebben a sorban a módosításra ítélt jellemző – az összevethetőség érdekében - áthúzott, a javasolt új értéket piros szín jelöli.



RENDELETTERVEZET

**Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési
Szabályzatának módosítása
„17. KVSZ”**

Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 63/A. § a) pontjában, és 65/A. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6.§ (3) bekezdésében és 7. § (3) bekezdés c) pontjában nyert felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

A rendelet hatálya

1.§

Jelen rendelet (a továbbiakban: a KVSZ) hatálya a XVII. kerület közigazgatási területének a 2. számú melléklet tervlapján feltüntetett és az 5. számú mellékletben felsorolt „hatályban maradó Szabályozási Terv”-ek (továbbiakban: KSZT-k) által nem érintett részére (továbbiakban: terület) terjed ki. A KSZT-k területén a vonatkozó önkormányzati rendeleteket változatlan tartalommal kell alkalmazni.

Jelen rendelet (a továbbiakban a KVSZ) hatálya a XVII. kerület közigazgatási területére terjed ki oly módon, hogy a 2. számú melléklet tervlapján feltüntetett és az 5. számú mellékletben felsorolt „hatályban maradó Szabályozási Terv”-ek (továbbiakban: KSZT-k) által érintett területeken a hatályos KSZT-ben nem szabályozottakra is jelen előírások vonatkoznak. Minden KSZT-ben szabályozott területi, vonalas, szöveges szabályozási elem és előírás továbbra is érvényben marad, még abban az esetben is, ha megengedőbb.

A KVSZ tartalma

2.§

(1) A KVSZ mellékletei:

- | | | |
|----|-----------------------------------|--|
| a) | | 1. számú melléklet: Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások), |
| b) | | 2. számú melléklet: Övezeti Terv (M=1:10000) |
| | 2/1. számú melléklet ¹ | Budapest XVII. kerület, Uzsoda utca – Újlak utca – Füstifecske utca – Sarlósfecske utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv (M=1: 10 000) |
| | 2/2. számú melléklet ² | Budapest XVII. kerület, Tanár utca – Gömbvirág utca – Zrínyi utca – Csabagyöngye utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv (M=1: 10 000) |
| | 2/3. számú melléklet ³ | Budapest XVII. kerület, Orgoványi utca – Nagyhangács köz – Nagyhangács utca – Baross utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv (M=1:10 000) |
| | 2/4. számú melléklet ⁴ | Budapest, XVII. kerület Rákoskeresztúr, Régivám utca ún. „Keresztúr Park” (137661 hrsz. ingatlan) által határolt területre vonatkozó övezeti terv (M=1:10 000) |
| | 2/5. számú melléklet ⁵ | Budapest, XVII. kerület Aranykoszorú köz - Rákosmezei Repülők útja (137906/1) hrsz-ú út-Zsuzsanna sor - (137909/55) hrsz-ú út Ósrepülő utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv (M=1:10 000) |
| c) | 3. számú melléklet | Korlátozások és védelmek területei (M=1:10000) |
| d) | 4. számú melléklet | szabályozási vonalak (M=1:10000) -Korábbi szabályozási tervek alátámasztó munkarészei alapján meghatározott szabályozási vonalak hatályban maradó szabályozási tervek |
| e) | 5.számú melléklet | |
| f) | 6. számú melléklet ⁶ | Budapest XVII. kerület, Uzsoda utca – Újlak utca – Füstifecske utca |

¹ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete

² Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete

³ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete

⁴ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete

⁵ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete

⁶ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete

- Sarlósfecke utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (M=1: 1000)
- g) 7. számú melléklet⁷ Budapest XVII. kerület, Tanár utca – Gömbvirág utca – Zrínyi utca Csabagyöngye utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (M=1: 1000)
- h) 8. számú melléklet⁸ Budapest XVII. kerület, Orgoványi utca – Nagyhangács köz – Nagyhangács utca – Baross utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (M=1:1000)
- i) 9. számú melléklet⁹ Budapest, XVII. kerület Rákoskeresztúr, Régivám utca ún. „Keresztúr Park” (137661 hrsz. ingatlan) által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (M=1:3000)
- j) 10. számú melléklet¹⁰ Budapest, XVII. kerület Aranykoszorú köz - Rákosmezei Repülők útja (137906/1) hrsz-ú út-Zsuzsanna sor - (137909/55) hrsz-ú út Ösrepülő utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (M=1:1 000)
- (2) A KVSZ csak mellékleteivel együtt érvényes.

Az előírások alkalmazása

3.§

- (1) Az 1.§ -ban lehatárolt területen az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban:OTÉK), valamint Budapest Főváros Közgyűlésének a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: BVKSZ) előírásait e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.
- (2) A KVSZ-ben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani a 2. számú melléklet, a 3. számú melléklet és a 4. számú melléklet tervlapjain feltüntetett kötelező szabályozási elemeket:
- övezeti határvonalakat,
 - építési övezeteket és övezeti jeleket,
 - védőterületeket (védősávok és védőövezetek),
 - a KVSZ alapján védelemre kijelölt területeket és objektumokat
 - szabályozási vonalakat.
- (3) A kötelező érvényű elemek módosítása a KVSZ módosítását vonja maga után.
- (4) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint a (2) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a KVSZ módosítása nélkül is megváltoztathatók.

Hatósági engedélyhez kötött munkák

4.§

- (1) **Építési engedély** alapján végezhető a vonatkozó jogszabályban meghatározottakon túlmenően:
- a (építményen elhelyezve 3,0 m-nél, valamint terepszinten elhelyezett 6m-nél magasabb) szélkerék létesítése,
 - a közterületen utcabútor, berendezés, szerkezet, köztárgy és azok tartozékainak kihelyezése,
 - épületállványon elhelyezhető védőháló, illetve ponyva, ha azon reklám, hirdetés megjelenik,
 - a zártorú beépítésű területeken:
 1. védőtető, előtető, az üzleti ernyőszerkezet, cégtábla kialakítása, illetve elhelyezése, a közterület felé történő kinyúlás nagyságától függetlenül
 2. közterületről látható homlokzat vagy tűzfal felületképzésének átalakítása, színezése
 - az épületnek nem minősülő sajátos építményszerű, mérnöki létesítmények (felüljárók, önálló kémények, távfűtő vezetékek), valamint zajvédő falak kialakítása, továbbá felületképzésének megváltoztatása, színezése.
 - napelemek elhelyezése, amennyiben azok összfelülete a 6 m²-t meghaladja.
- (2) Ott, ahol az alábbi építmények elhelyezhetők, azok építési engedély kötelesek:
- hűsfüstölő,
 - a kerítéssel nem egybeépített háztartási szilárd hulladékgyűjtő, -tároló,
 - a zárt, állandó jellegű kiállítási célú területen belül a bruttó 6 m² össz-szintterületet meghaladó kiállítási építmény,
 - 2,0 m² nettó alapterületnél nagyobb állattartási épület.

⁷ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2006. (IX. 25.) rendelete

⁸ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 31/2006. (IX. 25.) rendelete

⁹ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2007. (VIII. 31.) rendelete

¹⁰ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 53/2007. (XII. 14.) rendelete

- (3) **Favédelmi Tervet** kell készíteni építési munka építési engedélyezési eljárása részeként a telkeken és közterületeken egyaránt:

- a) az L7, VK, I, IZ, M, MZ, K, KV keretövezetbe tartozó építési övezetek területén minden esetben, illetve,
- b) ha a diszfákkal, cserjékkel borított felület meghaladja az érintett terület, vagy telek zöldfelületének 50 %-át.
- c) Az a) és b) pont alatti területen fát csak **Fakivágási Terv** alapján lehet kivágni.

- (4) Az L4 jelű övezet területén építési engedélyhez kapcsoltan benyújtott, legalább M=1:250 léptékű, részletes zöldfelületi számítással rendelkező, minden eltérő felületet a 31.§ (1) bekezdése figyelembe vételével egyértelműen ábrázoló kertészeti elrendezési terv alapján kell az építéssel érintett telkek zöldfelületeit kialakítani. Az engedélyezett terv szerinti kertkialakítás számonkérése a használatbavételi engedélyezés folyamán az alábbi:

- a) 4 vagy több lakás esetén a használatbavételi engedély kiadásának feltétele az engedély szerinti homlokzatkialakítás, utcai kerítés, telken belüli burkolt felületek, valamint a zöldfelületek növénykiültetéssel, füvesítéssel történt kialakításának megléte. Ennek hiányában feltételekhez kötött használatbavételi engedély sem adható ki.
- b) 3 vagy ennél kevesebb lakás esetén feltételhez kötött használatbavételi engedély is kiadható, abban az esetben, ha a kérelem benyújtásának időpontjáig fenti megvalósítandó kötelezettségből a zöldfelületek kialakítása még nem készült el. A zöldfelületek kialakítási kötelezettsége legfeljebb két évre kiterjedően halasztható, de ez a türelmi idő nem hosszabbítható meg.

- (5) **Homlokzatkialakítási Látványtervet** kell készíteni:

- a) az L7, VK, I, IZ keretövezetbe tartozó építési övezetek területén,
- b) műemléki környezetben, valamint a fővárosi városkép szempontjából kiemelt területeken,
- c) az L4-XVII-08, valamint
- d) a zárt sorúan beépíthető területeken,
- e) az a), b), c) és d) pontokban meghatározott területeken:
 - új épület elhelyezésénél,
 - meglévő épület közterületről látható homlokzatának megváltoztatásánál,
 - emeletráépítésnél,
 - az épület közterületről látható tetőzetét lényegesen megváltoztató tetőtér-beépítés esetén a két-két szomszédos ingatlan utcaképének ábrázolásával, M=1:200 léptékben.

- (6) A területen az építési engedély kérelemhez mellékelt műleírásban az építmény és a környezet kölcsönhatása keretében **talajmechanikai** szempontból igazolni kell a megvalósítás biztonságát:

- a) a források védőterületei" által érintett telkek beépítése esetén
- b) mélygarázs építése esetén.

- (7) Meglévő épületeken történő- tehernövekedéssel járó- építési engedélyhez kötött beavatkozás esetén az építési engedélyezési kérelemhez tartószerkezeti műszaki leírást és szakértői véleményét kell csatolni.

Telekalakítás

5.§

- (1) **Nyúlványos telek**

- a) a már meghatározó módon felosztott telektömbön belül,
- b) az övezeti előírások figyelembevételével,
- c) egymás mellett maximálisan 2 teleknyéllel,

csak akkor alakítható ki, ha a kialakítandó telek más módon közterületről, vagy magánútról nem közelíthető meg. A tömbbelsőben kialakítandó, önálló helyrajzi számú mélygarázs, illetve zöldterület létesítésére is alkalmas önálló nyúlványos telek minden esetben kialakítható. Új telektömb kiszabályozásánál nyúlványos telek nem alakítható ki.

- (2) **Un. fekvőtelek** esetében lakóterületen – KSZT eltérő rendelkezése hiányában – az előkert mélysége az érintett utcaszakaszon kialakult mérték, de legalább 3 méter, a hátsókert mélysége legalább az oda néző homlokzat tényleges magassága, de legalább 4 méter az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával.

- (3) Kialakult telektömbben legfeljebb két szomszédos telek vonható össze a 33. § (21) bekezdésében szabályozott beépíthetőségi feltételekkel. Kivételt képez az oktatási, nevelési, egészségügyi alapintézményi funkció kiterjeszthetősége.

Közterületek szabályozása**6.§**

- (1) Új közúti közlekedési célú közterület kialakításánál biztosítani kell a kétoldali fasor helyét.
- (2) Új telektömbök kialakításakor a közterületek legkisebb szabályozási szélessége – a kizárólagos gyalogutak kivételével – 12 m. Ettől eltérni csak a közművek elhelyezését is igazoló keresztmetszet igazolásával lehet, de így sem lehet kevesebb 8 m-nél, ebben az esetben a fasor kihelyezésétől el lehet tekinteni.

Magánút kialakítása**7.§**

- (1) A területen új magánutat csak tömbbelső feltárására lehet kialakítani a vonatkozó jogszabályok keretei között, ha a visszamaradó telekméretek az övezeti előírásoknak megfelelnek.
- (2) A magánútról kiszolgált telkek csak akkor tekinthetők építési telkeknek, ha a magánút az ingatlannyilvántartásba útként bejegyzésre került. A magánút céljából kialakított és ekként nyilvántartott ingatlan nem építhető be. Magánutat megszüntetni csak akkor lehet, ha az arról kiszolgált építési telkek más módon megközelíthetővé, illetőleg kiszolgálhatóvá válnak.
- (3) A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (4) Az önálló magánút szélessége a közműveket is tartalmazó keresztmetszervény benyújtásával igazoltan:
 - a) legfeljebb összesen 30 lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelkek megközelítése esetén legalább 8,0 m,
 - b) egyéb rendeltetésű telkek vagy 30-nál több lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelkek megközelítése esetén legalább 10 m,
 a szükséges közművezetékek, térvilágítás és felszíni vízelvezetés biztosítása mellett, mely szélességben legalább egyoldali fasor helybiztosítása kötelező.
- (5) A közhasználat céljára átadott magánutat – az önkormányzattal kötött megállapodásban meghatározott feltételekkel – a tulajdonos, illetve a tulajdonosok kötelesek kialakítani és fenntartani. A magánút alatt létesülő, és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítéséről és karbantartásáról, valamint az út burkolattal való ellátásáról, világítás kiépítéséről és fenntartásáról a magánút tulajdonosa köteles gondoskodni. A közműbevezetés szempontjából a magánút közműbecsatlakozását a közüzemi hálózatba úgy kell tekinteni – a kapacitás-meghatározás és a külön szabályozott díjtételek, közműfejlesztési hozzájárulás kivételével –, mintha az egy közterületi közműcsatlakozás volna.

II. FEJEZET**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK****A sajátos jogintézmények alkalmazása****8.§**

A sajátos jogintézmények alkalmazásának célját, az ezekkel érintett területek lehatárolását és a jogintézmények gyakorlásának helyi módját – a KVSZ-ben nem szabályozott esetekben – az Önkormányzat külön rendeletben állapíthatja meg.

Elővásárlási jog**9.§**

- (1) Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg – az Étv 25.§-a alapján, a vonatkozó jogszabályok keretei között – a hatásköri jegyzékben meghatározott önkormányzati feladatok ellátása, valamint az alábbi célok megvalósítása érdekében:
 - a) a település működésének biztosítása,
 - b) a települési értékek megóvása,
 - c) a zöldfelületi rendszer fejlesztése és fenntartása,
 - d) a városkép kedvezőbb alakítása,
 - e) a közlekedés és parkolás javítása.
- (2) Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a közérdek érvényesítése, a településszerkezet kedvezőbb alakítása és az (1) bekezdésben meghatározott közérdekű célok megvalósítása érdekében, az alább meghatározott ingatlanok esetében:
 - a) a keretövezetbe nem sorolt területek valamennyi telkére és építményére,
 - b) a VK, I, IZ, keretövezetbe sorolt területek valamennyi telkére,
 - c) az MG keretövezetbe sorolt területek KL-KT keretövezet mentén, valamint védett területen fekvő valamennyi telkére és építményére.
 - d) lakóövezeten belül alapintézményekkel szomszédos telkekre és építményeikre, mely telkek helyrajzi számos listáját a 6. számú melléklet tartalmazza.

- (3) Az elővásárlási joggal érintett további ingatlanok megállapításáról az Önkormányzat külön rendeletben dönthet.

Településrendezési kötelezések

10.§

A környezet védelme és a közérdekű környezetalakítás érdekében beültetési kötelezettséget kell előírni:

- a) közhasználat céljára megnyitott magánterületekre és
- b) magánutakra.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

A városkép védelme

11.§

- (1) A városkép jellegzetességeinek, helyi karakterének megőrzése, a városkép védelme érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti megoldások nem alkalmazhatók.
- (2) A „városkép szempontjából kiemelt területeken”, és a „műemléki környezet” területén az egyéb jogszabályok előírásain túlmenően a földszinten – KSZT eltérő rendelkezése hiányában – nem megengedett az alábbiak kialakítása:
 - a) önálló raktárhelyiségek,
 - b) földszinti kisipari műhelyek a kereskedelmi egységet kiegészítő, azzal egy rendeltetési egységként kialakított kézműipari műhelyek, szolgáltatások kivételével,
 - c) új terem- és sorházak.
- (3) A „városkép szempontjából egységes területen” övezetmódosítás csak a teljes területre kiterjedő KSZT alapján megengedett.

Az épített környezet értékeinek védelme

12.§

- (1) Az illetékes Építésügyi Hatóság a városkép védelme és a városképi illeszkedés, továbbá a meglévő vagy telepítendő növényzet (fasor) helybiztosítása érdekében – az építési engedélyezési eljárás keretében, a Főépítész, továbbá szükség esetén szakértő(k), illetve szakhatóság(ok) előzetesen megszerzett és csatolt véleménye alapján – a 3. számú mellékletben lehatárolt, a városkép szempontjából kiemelt területeken meghatározhatja, vagy korlátozhatja:
 - a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását
 - b) a portál(ok) kialakítását
 - c) a homlokzatképzést
 - d) konzol, közterület fölé nyúló épületrész (épületkiugrás, zárt erkély, előtető, árkád) méreteit
 - e) a cégér, cégtábla, cégfelirat, reklám kialakítását
 - f) az alkalmazható anyagokat és
 - g) az építmények homlokzatán, tetőzetén alkalmazható színeket.
- (2) Önálló légkondicionáló berendezés panelházak esetében csak az épület homlokzatának egészére vonatkozó terv alapján, azonos méretű berendezés esetén engedhető meg.
- (3) **Az épített környezet védelme**
 - a) A területen az épület(ek) közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzat-felújítása és átszínezése nem megengedett.
 - b) Védett területen biztosítani kell a korábbi helyreállítási hibák korrekcióját, különös tekintettel a rálátásban érvényesülő épületekre.
 - c) Az L4 jelű övezet területén a kialakult értéket képviselő kertvárosi, villanegyedi karakter megőrzését - telekszerkezet, beépítési struktúra, homlokzati architektúra, fragmentumok, kerítés – biztosítani kell. Ennek teljesülése érdekében a területen a 33.§ (19) bekezdése szerinti engedélyezési terveket minden esetben, valamint azokat a terveket, melyeket az építésügyi hatóság településképi illeszkedés értékelése céljából indokoltnak tartja, az engedély kiadása előtt tervtanácson, vagy terv-zsűrin kell véleményeztetni.

(4) Régészeti védetség

Régészetileg védett területen új építmény – a meglévő épület teljes bontásával és pinceszintjének kiemelésével kialakuló építési hely kivételével – a terület előzetes régészeti kutatását követően helyezhető el.

**IV. FEJEZET
A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME****Az élő természet védelme****13.§**

A vízfolyások, mocsaras rét, legelők, bokrosodó területek növényzetét meg kell őrizni.

A föld védelme**14.§**

- (1) A terület szennyeződés érzékenységi besorolása „B” érzékeny terület, ahol az intézkedési szennyezettségi határérték $C_i = C_2$.
- (2) A területen a feltöltés(ek) és visszatöltések kialakítására környezetet károsító anyag illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az illetékes Építésügyi Hatóság - szakhatóság bevonásával – az engedélyezési eljárás keretében meghatározhatja a feltöltés anyagát, szemcseméretét; elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát, illetve az erre vonatkozó minősítés felülvizsgálatát.

A levegő védelme**15.§**

- (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, illetve ilyen tevékenységet befogadó új építményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt adni nem lehet.
- (2) Az épület alatt, terepszint alatt létesíthető garázs, illetve parkolóház levegője csak az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelően vezethető a szabadba.
- (3) A terület a levegőtisztaság-védelmi területi zónabeosztás alapján a Budapest és környéke agglomerációs zónába tartozik, ahol kén-dioxid tekintetében az „E”, nitrogén-dioxid tekintetében a „B”, szén-monoxid tekintetében a „D”, szilárd szennyezőanyagok tekintetében a „C” és benzol tekintetében az „E” zónacsoportra vonatkozó értékek veendő figyelembe.

A vizek védelme**16.§**

- (1) Vízfolyás 50-50 m-es parti sávjában újabb építményt elhelyezni nem lehet, kivételt képeznek az árvízvédelem érdekében jogszabályban megengedett és a vízügyi igazgatás területi szervének hozzájárulásával létesíthető építmények.
- (2) A területen keletkező csapadék- és csurgálékvizek megfelelő elvezetéséről vagy szikkasztásáról a telek területén belül gondoskodni kell.
- (3) A területen keletkező szennyvizeket a közcsatorna-hálózatba kell bevezetni, illetve egyenértékű műszaki megoldással kell biztosítani a szennyvizek átmeneti elhelyezését.
- (4) A már meglévő építményben keletkező szennyvizeket a megépült közcsatornába kell vezetni annak üzembe helyezésétől számított 1 éven belül, hatósági kötelezés útján.
- (5) Forrás, rétegvíz, egyéb vizek elvezetéséről - az illetékes szakhatóságok engedélyével- a hatályos jogszabályok szerint kell gondoskodni. A rétegvizek elvezetésére, forrás foglálására és vízének felhasználására csak az illetékes szakhatóságok egyetértésével kerülhet sor.
- (6) A talaj és a talajvíz szennyezettségét legkésőbb az illetékes környezetvédelmi (szak)hatóság által előírt határidőn belül meg kell szüntetni.

Környezeti zaj és rezgés elleni védelem**17.§**

- (1) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenység céljára szolgáló építmény csak abban az esetben létesíthető, ilyen funkció csak akkor engedélyezhető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban meghatározott létesítmények környezetében az előírt határértékeket nem haladja meg.

- (2) Az illetékes Építésügyi Hatóság, illetve szabályzat előírhatja, hogy a zajt keltő új építmény üzemeltetője (tulajdonosa)
- a) a zaj elleni védelemre vonatkozó követelmények teljesülését – az (elvi) építési engedélyezés során – akusztikai számításokkal igazolja, a zajcsökkentés módjának meghatározása mellett,
 - b) a közvetlen környezetben okozott zajhatárérték túllépés esetén a közvetlen környezet lakás rendeltetési egységeiben okozott zajterhelés-növekedés mértékéig, legfeljebb a környezeti zaj határértékig történő csökkentéséhez szükséges védelmi berendezések (passzív védelem) megvalósítását a használatba vételig (a szükséges berendezések megvalósításával vagy más módon) biztosítsa,
 - c) új közcélú épületek építése, illetve meglévő épületek közcélra történő átalakítása során a zajra érzékeny homlokzatokon passzív akusztikai védelemről gondoskodik,
 - d) az építési munkák és az üzemeltetés megkezdése előtt zajkibocsátási határérték megállapítását kérje az illetékes Környezetvédelmi (szak)hatóságtól.
- (3) Az előírt zajterhelési határértékek mindenkor betartásáról a mindenkor üzemeltető (tulajdonos) köteles gondoskodni.

Hulladékkezelés

18.§

- (1) Az építési területen található hulladék, veszélyes hulladék eltávolításáról a terület-előkészítés során a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
- (2) A hulladékok kezelésével járó tevékenység csak az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelően folytatható, veszélyes hulladékok tárolása – az elszállításig történő átmeneti tárolás kivételével – a területen nem megengedett.

V. FEJEZET

KÖZTERÜLETEK, A VÁROSKÉP VÉDELME

Közlekedés, közmű és egyéb követelmények

19.§

KÖZLEKEDÉS

A forgalomtervezés során különös gondot kell fordítani a zaj- és rezgés elleni védelemre. A zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében az úthálózat felújítása vagy átépítése során a mindenkor hatályos jogszabályi követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni.

KÖZMŰVEK

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia- és gázenergia ellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok biztonsági övezetei számára közmű-, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (amennyiben azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a szolgalmi jogok ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésével fenn kell tartani. Közművek számára új szolgalmi jogot csak olyan telekrészre lehet bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (2) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- (3) Az új közműhálózatot (beleértve a közüzemi közművek, a termékvezetékek, az adatátvitel-hálózatok építményeit):
- a) a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani
 - b) közterületen, a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett kell elhelyezni. Ettől csak ott lehet eltérni, ahol ahhoz az üzemeltető hozzájárul, előírás megengedi vagy előírja.
- (4) Az építményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (5) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében szennyvízzel a környezetet nem lehet szennyezni, ezért a szennyvizek szikkasztása a területen tilos. Nyílt árokba, patakba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba vagy tóba, valamint felhagyott kutakba való illegális szennyvíz bekötéseket meg kell szüntetni. Csatornázatlan területen a közcsatorna kiépítéséig – átmenetileg – legfeljebb 2 lakásos épület létesítése esetén a szennyvizeket (szigorúan ellenőrzött) vízzáróan kiépített szennyvíztározókban lehet gyűjteni, és onnan szippantó kocsival a kijelölt ürítő helyre kell szállíttatni. A csatornázásra kerülő utcákban a közcsatorna megépítését követő 1 éven belül az építményeket azok tulajdonosa köteles a közcsatornára rákötni.

- (6) Csapadékvíz a szennyvízcsatornába nem köthető.
- (7) A csapadékvízét élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyon kell átvezetni.
- (8) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és szilárd burkolattal kell megépíteni. Ezekről a parkoló felületekről és az 500 m²-nél nagyobb, burkolt gazdasági területek belső felületéről összegyűjtött csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz elvezető hálózatba. Ilyen esetben szilárd burkolat nélkül, vagy gyeptérfogó burkolattal parkoló létesítése tilos.
- (9) Új közművezeték létesíteni, vagy – közmű rekonstrukció során – közművezeték átépíteni, hálózatépítéssel járó karbantartást végezni (közép-, kifesztültségű, valamint közvilágítású, villamos energia ellátási és vezetékes hírközlési hálózatokat) városkép szempontjából védett, városkép szempontjából egységes, illetve zártosuló beépítési móddal beépíthető területeken csak föld alatti elhelyezéssel szabad.
- (10) Gáznyomás szabályozó az épületek utcai homlokzatára – városképvédelmi szempontokat figyelembe véve – nem helyezhető el, kivételt képeznek a falba süllyeszthető, zárható kivitelűek. Nem falba süllyesztett berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület közterületről nem látható részén, homlokzatára szerelhető.
- (11) A terepszinten elhelyezett 6 m-es, illetve a terepszintből 2 m-nél magasabban kiemelkedő aléptímnén vagy épületen elhelyezett, 4 m-es magasságot meghaladó antennák, adótornyok, távközlési berendezések építési feltétele a táji és/vagy városképi sziluett vizsgálat. Az engedély kérelemhez a Sugárbiológiai Intézet szakvéleményét is csatolni kell.
- (12) Építményen elhelyezve 3m-nél, terepszinten elhelyezve 6m-nél magasabb szélkerék építési feltétele a táj és/vagy városképi sziluett vizsgálat.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Rétegvíz előfordulása miatt a területen minden ezzel összefüggő építési tevékenység csak ennek figyelembevételével végezhető.

Parkolás általános követelményei

20.§

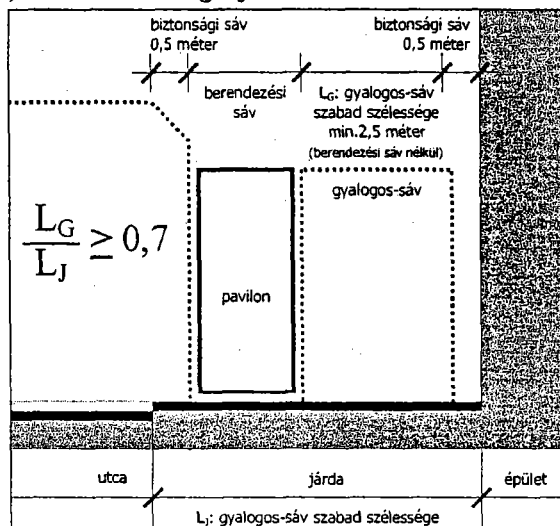
- (1) Helyi parkolási rendelet alapján a KL-KT keretűvezetbe sorolt közterületeken, illetve az azok mentén fekvő VK és I keretűvezetekbe sorolt területek vegyes beépítésű telkein – ahol a beépítettség kisebb, mint a megengedett legnagyobb beépítettség 75%-a átmenetileg – a parkolók 100% -a fásított felszíni parkolóként is kialakítható.
- (2) A területen parkolóhely csak annak 500 méteren belüli egyidejű pótlásával szüntethető meg a helyi parkolási rendeletben meghatározottak szerint.
- (3) A parkolás, rakodás jelen rendelet és egyéb jogszabályok szerinti teljes körű megoldását számítással és helyszínrajzzal igazolni kell.

A közterületeken elhelyezhető építmények

21.§

- (1) A városkép szempontjából kiemelt, illetve védett területeken közterületi pavilon csak KSZT-ben, kijelölt helyen helyezhető el.
- (2) A közterületi pavilonok csak akkor létesíthetők (1. ábra),
 - a) ha az nem akadályozza a terület kerékpáros- és gyalogosközlekedését, azaz:
 1. az utca szélessége legalább 14 méter és
 2. a gyalogos-sáv szélessége (L_G) – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 2,5 méter és
 3. a járda teljes szélessége (L_J) legalább 5 méter és
 4. a gyalogos-sáv (L_G) és a járda teljes szélességének (L_J) aránya nagyobb, mint 0,7.
 - b) ha kapubejárat és az egyéb rendeltetési egységek kirakatainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése biztosított,
 - c) ha a pavilonnal közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosai ehhez hozzájárulásukat adták, továbbá
 - d) ha az érintett ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zavarja,
 - e) ha a pavilon legnagyobb szélessége nem haladhatja meg a 3,00 métert.

- (3) Vendéglátó terasz közterületen vagy közterület céljára átadott magánterületen csak abban az esetben létesíthető, ha:
- a gyalogos-sáv szélessége – a biztonsági- és berendezési sáv megtartásával – legalább 2,25 méter,
 - a gyalogos-sáv szélessége (L_G) az árkád alatt legalább 1,5 méter és
 - a terasz legfeljebb 3 méter széles.



1. ábra Pavilon elhelyezése

- Csak KSZT alapján, annak hiányában környezetvédelmi és településvédelmi munkarészeket is tartalmazó elvi engedély alapján létesíthető GSM torony, alapozása L4 építési övezetekbe sorolt lakóterületen nem helyezhető el.
- Szobor, emlékmű, díszkút létesítéséhez a Főépítész véleményét be kell szerezni a városképi és közlekedési feltételek érvényesítése érdekében.
- Egyéb sátor, ponyva KSZT eltérő rendelkezése hiányában, ideiglenes jelleggel, legfeljebb 6 hónap időtartamra állítható fel:
 - közterületen csak engedélyezett közterületi rendezvényekhez,
 - nem közterületen felvonulási vagy árubemutatói célra.
- Az épület homlokzatára függesztve vagy a közterületek felett átfeszítve csak idegenforgalmi, tudományos, kulturális, illetve nemzeti eseményekhez kötött rendezvények hirdetését szolgáló reklámhordozók, feliratok, valamint az időszakos ünnepi vásárok hirdetményei helyezhetők el, legfeljebb 30 napos időtartamra, a városképi szempontok érvényesítésével.

**A közterületeken elhelyezhető köztárgyak és
egyéb, építménynek nem minősülő tárgyak**

22.§

- A telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé KSZT eltérő rendelkezése hiányában nem telepíthető, helyét a járda berendezési sávjában kell biztosítani, úgy, hogy a visszamaradó járdafelület legalább 1,5 m legyen. Külső falsíkra szerelt telefon és a hozzátartozó védőtető csak a homlokzathoz igazodóan létesíthető.
- A járdavédelemre szolgáló akadályozó oszlopsornak, egyéb szerkezetnek legalább utcaszakaszonként egységes kivitelűnek kell lenni.
- Az üzlethelyiségek előtti árusításhoz tartozó közterületi kitelepülés csak hatósági engedély alapján helyezhető el. Az árubemutatóra szolgáló tartószerkezetek csak mobilak lehetnek, melyeket az árusítás befejeztével a közterületről el kell távolítani. Nyitott zöldséges-stand főútvonalak mentén nem helyezhető el.
- Árusító automata – a parkoló-, jegyárúsító és bankjegy-automata (BANKOMAT) kivételével – közterületen nem helyezhető el, kivéve a tömegközlekedési végállomások területeit.
- A városkép szempontjából kiemelt útvonalakon biztosítani kell a köztárgyak és utcabútorok egységes megjelenését, esztétikus formarendszerét és színezését.

- (6) A vásári árusítóhelyek egyenként legfeljebb 3 m² alapterületűek lehetnek, melyeket csak az esetenként külön meghatározott utcaszakaszokon és tereken, csoportos kialakítás esetén egységes terv alapján lehet elhelyezni.

Az épületeken és közterületeken elhelyezhető reklámok, hirdetések, cégérek
23.§

- (1) A területen hirdetési- és reklámcélú szerkezetet, reklámberendezést, fényreklámot épületen csak jelen előírások alapján lehet elhelyezni.
- (2) Hirdetési- és reklámcélú szerkezetet, reklámberendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
- (3) Fényreklám az épületek tetején az alábbiak figyelembevételével helyezhető el:
 - a) befoglaló mérete nem haladhatja meg az érintett homlokzatfelület 1/5-öd részét,
 - b) tartószerkezete az épület 100 m-es környezetében a terepszintről nem lehet látható,
 - c) felülete csak áttört és betűnként szerelt kialakítású lehet – a nem négyszögletes felületű céglogók kivételével, és
 - d) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
 - e) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- (4) Cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (5) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.
- (6) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek, festésének rikító színű kialakítása, illetve összképében zavaró hatása nem engedhető meg.
- (7) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát belterületen nem helyezhető el.
- (8) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, melyhez be kell szerezni a főépítész állásfoglalását.
- (9) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
- (10) Üzleti árnyékoló ernyőszerkezetet, kirakat-árnyékoló tartószerkezetet új kirakatportál létesítése esetén, a kirakatportálon vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni.
- (11) Közterületi reklámhordozókat elhelyezni – a hirdetőoszlopok és lakossági tájékoztató hirdetőberendezés kivételével - nem lehet.

Kerítés
24.§

- (1) Mezőgazdasági területen – szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – legfeljebb 1,8 méter magas, áttört kerítés (legfeljebb Ø 100 mm acél vagy fa oszlopokra feszített drótfonat) létesíthető.
- (2) Mezőgazdasági területen tömör kerítés – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – nem létesíthető. Kivételt képez az a terület, ahol az állattartás az állattartásról szóló helyi rendeletben megengedett.
- (3) L4 jelű építési övezetben utcai kerítés kialakítása az alábbiak szerint ajánlott:
 - a) kialakult területen az egységes utcafépi megjelenés érdekében - fotókkal és műleírással igazolhatóan - az utcára jellemző anyagú és arányú, de minimum 30 % -ban áttört – pl. alul tömör kő, téglá, a felső zónában áttört felületű, fa, vagy kovácsoltvas betétekkel – kialakítással, legfeljebb 1,80 m magassággal,
 - b) telkenként legfeljebb 2 gépkocsi behajtást biztosító kapu - egyenként legfeljebb 3,0 m szélességgel, illetve 1. gépkocsi behajtó esetén legfeljebb 4,0 méter szélességgel - és legfeljebb 2 személykapu – egyenként legfeljebb 1,5 m szélességgel - létesíthető rajta,
 - c) hulladéktároló telkenként legfeljebb 1 db 1,5 m² beépített alapterülettel, legfeljebb 2,2 m építménymagassággal ajánlott, kerítésre ráépített módon.

- (4) Hátsó és oldalsó telekhatáron tömör kerítés a szomszéd jogokra tekintettel legfeljebb 2,0 m magassággal, áttört kerítés legfeljebb 2,5m magassággal ajánlott. Speciális esetben, környezeti okokból tömör kerítés legfeljebb 2,5 m magasságú is lehet. A 2,0 m-nél magasabb tömör kerítés alapterülete a telek beépítettségébe beszámítandó.

Üzemanyagtöltő állomás, autós gyorsétterem 25.§

- (1) A területen új önálló üzemanyagtöltő állomás és autós gyorsétterem csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- (2) Új autós étterem, gyorsétterem, csak gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén helyezhető el.

Egyéb építmények 26.§

- (1) Egyes mérnöki létesítmények
- a) Önálló épületként tervezett kazánház, víz- és záportároló, köztisztasági célt szolgáló hintőanyagátároló telep elhelyezésének szükségességét és módját szabályzatban és/vagy szabályozási tervben kell meghatározni.
- b) A mérnöki létesítmények számára – elvi engedélyben meghatározott feltételekkel – az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
- (2) Sportterület időjárás elleni védelmét szolgáló sátor csak évente november 1. és április 30. közötti időtartamra, ideiglenesen létesíthető.
- (3) Rendeltetésétől eltérően használt lakókocsi a területen, közterületről látható helyen nem helyezhető el.
- (4) Hulladékártórák építményei
- a) Hulladékudvar
1. a terület védett részein nem alakítható ki;
 2. a terület más részein csak az érintett szakhatóságok egyetértésével létesíthető, ha annak forgalma lakóutakat nem terhel.
- b) Hulladékgyűjtő építmény, -tartály a területen – a közterületi hulladékgyűjtő tartály kivételével – csak kerítéssel vagy támfallal, támfalépítménnyel egybeépítve létesíthető.
- (5) Szerszámtároló-kamra
- a) a 6.000 m²-nél (szőlő, gyümölcsös esetében 3.000 m²-nél) kisebb telken a szerszámtárolókamra építmény csak a hátsó telekhatárok mentén, az oldalsó telekhatárok csatlakozásánál, összevont építési helyen és egy tömegben létesíthető.
- b) a 720 m²-nél kisebb telken a szerszámtároló-kamra építmény nem létesíthető.

VI. FEJEZET A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Építmények és rendeltetési egységek funkciója (rendeltetése) 27.§

- (1) A területen kizárólag az építési övezetekben és övezetekben megengedett rendeltetésű építmények és rendeltetési egységek helyezhetők el a KVSZ keretei között.
- (2) A terület nyugalmanak biztosítása érdekében – a környezetet zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló új építmény nem helyezhető el az alábbi területfelhasználási egységek területén:
- a) lakóterületek
- | | | |
|--------------|--|------------|
| 1 | kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület | |
|(L2/A), | | |
| 2 | kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítési módú lakóterület |(L4), |
| 3 | telepszerű, jellemzően szabadonálló beépítési módú lakóterület |(L7). |
- b) vegyes területek
- jelentős zöldfelületű intézményterület egészségügyi, szociális, oktatási és pihenési célú építmények elhelyezésére szolgáló része(IZ).

- (3) Új, nagy szállítási forgalmú létesítmény – a lakóterületi gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út melletti részének kivételével – még akkor sem helyezhető el, ha egyébként a létesítmény az övezeti előírásoknak megfelelően elhelyezhető lenne.
- (4) Új kerthelyiséggel üzemelő, illetve új közösségi szórakoztató építmény a gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén is csak abban az esetben létesíthető, ha a zaj elleni megfelelő védelem méretezett védőtávolság kialakításával biztosítható, figyelembe véve a vagyonvédelmi szempontokat is.
- (5) Új, kereskedelmi, illetve raktározási célú helyiségeket is magában foglaló építmény úgy létesíthető, ha a rakodási zaj ellen szükséges megfelelő védelem zárt és fedett rakodóudvarral vagy méretezett védőtávolság kialakításával biztosítható.

A beépítés módja (építési hely)

28.§

A TELKEK BEÉPÍTÉSI MÓDJA

- (1) A területen az egyes (építési) övezetekben a telkek beépítési módja – KSZT eltérő rendelkezése hiányában - az alábbi lehet:

- a) zárt sorú (keretes vagy hézaggal kialakított): Z,
- b) szabadonálló: SZ,
- c) oldalhatáron álló: O,
- d) ikresen csatlakozó: I,
- e) csoportházas¹¹ CS.

AZ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET (ÉPÍTÉSI HELY) ELŐÍRÁSAI:

- (2) Az előkert mérete szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában:
 - a) 5,0 méter,
 - b) a túlnyomó részben beépült telektömbben az érintett utcaszakaszon kialakult méret, melyet az engedélyezési dokumentáció helyszínrajzán igazolni kell. Vitás esetben a tervtanács, illetve terv-zsűri javaslata alapján meghatározott előkert engedélyezhető.
- (3) Az oldalkert mérete – szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – az övezetre előírt építménymagasság értékének fele,
 - a) de szabadonálló és ikres beépítés esetében legalább 3,0 méter
 - b) oldalhatáron álló, illetve hézagos zárt sorúan kialakított építmény esetében – ha az egyik érintett homlokzaton a jogszabályban megengedett szellőzőnyílások kivételével nyílás nincs, az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával – legalább 5,0 méter
- (4) A hátsókert mérete szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában:
 - a) az épület arra néző homlokzatának átlagos magasságával azonos érték, de legalább 6,0 m
 - b) Nem kell hátsókertet kialakítani:
 - 1 zártudvaros beépítés esetében
 - 2 abban az esetben, ha a telek 100%-os beépítettsége megengedett.
 - c) A zárt sorú beépítési módú építési helyen nem zárt sorúan kialakított épület esetében az épületek közötti legkisebb távolságot az illetékes szakhatóság(ok) előírásai alapján kell meghatározni.
 - d) A fő rendeltetést kiegészítő építmény lakóövezetben csak a hátsó telekhatárok mentén, az oldalsó telekhatárok csatlakozásánál, összevont építési helyen és egy tömegben létesíthető, a szomszéd jogok sérelme nélkül létesíthető, ha a telektömbre ez már jellemző. A fő rendeltetést kiegészítő épület az alábbi megkötésekkel engedélyezhető:
 - funkciója kizárólag a kertműveléshez kapcsolódhat. Kivételes esetben gépkocsitárolásra is szolgálhat, ha az bizonyíthatóan másképp nem oldható meg.
 - kialakítása kerti építmény jellegű lehet, lehetőleg favázasszerű szerkezettel, félnyereg tetővel.
 - Anyaghasználatnál a fém és a műanyag nem megengedett.
 - az övezetre vonatkozó építési jellemzők betartásával egyidejűleg legfeljebb 30m² alapterületű lehet,
 - az építmény magassága, és telekhatárra eső homlokzatának magassága nem haladhatja meg a 3,0 métert,
 - az oldalhatárok felé eső határoló falai mindkét irányban tetősík fölé nyúló tűzfalas kialakításúak

¹¹ Az OTÉK 1. sz. mellékletének 13. pontjában meghatározott és a BVKSZ 31.§ (1), (10) pontjaiban hivatkozott beépítési mód.

SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS

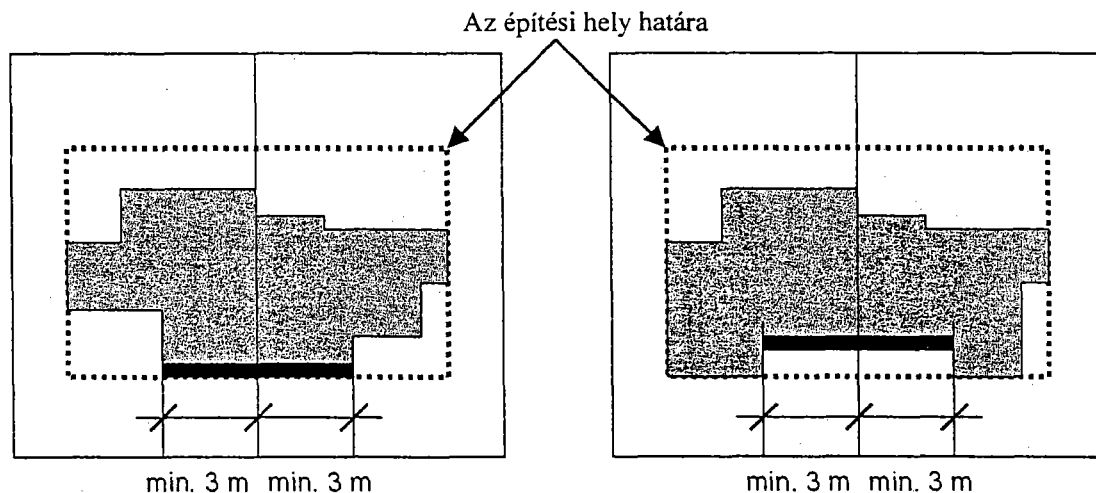
- (5) Az oldalkertnek a telekhatártól számított 3,0 méteres sávja a terepszint alatt nem építhető be, kivéve, ha a terepszint alatti gépkocsitároló kialakítása, parkoló megközelítése másként nem biztosítható. A meglévő és a szomszédos telken lévő növényzet megővésének figyelembe vételével az egyik oldalkert a be- illetve kihajtás biztosítása érdekében a terepszint alatt beépíthető.

OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS

- (6) Oldalhatáron állóan kialakított épület oldalhatáron álló homlokzatának magassága (F/L) nem haladhatja meg az övezetre előírt építménymagasság értékét.
- (7) Az oldalhatáros beépítési mód szerinti építési helyen belül az épület egyik építési vonalának az oldalsó telekhatártól legalább 1,0 m-re kell elhelyezkedni, amennyiben az építési telek 12 m-nél szélesebb.

IKRESEN CSATLAKOZÓ BEÉPÍTÉS

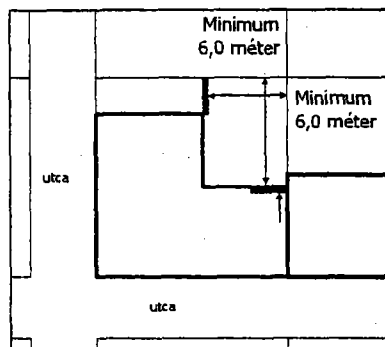
- (8) A már túlnyomó részben ikresen csatlakozóan beépített terület telkei esetén a szabadonálló beépítésre vonatkozó előírásokat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:
- az ikresen csatlakozó beépítési módú telekre – tekintettel arra, hogy az építési helyek a közös telekhatáron csatlakoznak – együttesen a szabadonálló beépítési módú építési helyre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni az övezeti előírások eltéréseivel és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával.
 - A korábbi szabályoknak megfelelően ikresen csatlakozóan kialakított épületek elhelyezésére szolgáló telkek összevonása esetén az a) bekezdés előírásai szerint kell eljárni.
 - Az ikresen csatlakozóan vagy szabadonállóan kialakított épületekkel beépített (beépíthető) telek megosztásával kialakuló ikresen csatlakozó beépítési módú telkek közös telekhatára kötelező építési vonalként is értelmezendő. Az épületeket tűzfaltakarással kell kialakítani. A közös telekhatáron az épületek hátsókert felőli homlokzati síkjai között legfeljebb 1,5 méteres eltérés lehet.
 - Ikres beépítési módú területen az előkert legkisebb mélységének mindkét érintett telek beépítése esetén azonosnak kell lenni. Az ikres épületek előkert építési vonala a két épület csatlakozásától mért legalább 3,0-3,0 m-es szakaszon azonos síkban alakítandó ki (lásd: 2. ábra).
 - Az ikresen csatlakozóan kialakított épületeket a csatlakozó épülettel együtt – mint egy összefüggő városképi elemet – kell elbírálni.



2. ábra Az épületek kialakítása ikresen csatlakozó beépítési mód esetén

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS

- (9) Saroktelkek esetén a közterületi határvonallal párhuzamos hátsó építési vonal – eltérő rendelkezés hiányában –, a megengedett új beépítés szélessége a nem közterületi telekhatároktól legalább 6,0 méteres beépítetlen terület biztosításával alakítható ki.



3. ábra Az épület kialakítása saroktelken, zárt sorú beépítési mód esetén

Beépítettség meghatározása 29.§

- (1) Az övezeti előírásokban előírt szabályozási jellemzőket együtt kell alkalmazni és azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.
- (2) Az egyes övezetekben megengedett beépítési és szintterületi mutatóktól csak abban az esetben lehet eltérni túlépített (beépítés, szintterület) építmény részleges (vissza)bontásával járó építés esetében, ha a bővítés mellett a túlépítés legalább 50%-os csökkentése biztosítható.
- (3) A BVKSZ-ban megengedett 100 %-os beépítés csak a KL-KT keretővezet (utak), illetve az ezekhez csatlakozó terek mentén fekvő VK keretővezetbe sorolt területeken, szabályozási terv alapján megengedett.
- (4) A szabályozási tervlapokon jelölt kötelező gyalogúttal (a Tulajdonos(ok) és az Önkormányzat közötti megállapodás alapján kialakított átjárás), továbbá közcélú aluljáróval, átjáróval, árkáddal érintett telkekénél a megállapodás alapján közcélra rendelkezésére bocsátott és az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett területek 50 %-át a beépítés és szintterület számításánál figyelmen kívül kell hagyni.

Terepszint alatti beépítés meghatározásának szabályai 30.§

- (1) A terepszint alatt beépíthető területet úgy kell kialakítani, hogy a hátsókert hátsó telekhatártól mért 6 méteres sávjában fás növényzet telepítésére alkalmas területsáv maradjon.
- (2) Az oldalhatáros beépítési mód szerinti építési helyen belül a terepszint alatti építmény egyik építési vonalának az oldalsó telekhatártól legalább 1,0 m-re kell lenni, amennyiben az építési telek 12 m-nél szélesebb.

Legkisebb zöldfelület meghatározásának szabályai 31.§

- (1) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok,) ellátott felület, illetve vízfelület nem haladhatja meg a számított zöldfelület $\frac{1}{4}$ -ét 15 % -át. Lakóövezetek területén a műanyag gyepráccsal kiépített felületek 50 %-ig legfeljebb 25% -kal vehetők figyelembe. A gyephézagos betonburkolatú felületek nem vehetők figyelembe.
A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a tervezett burkolat milyenségétől függetlenül az épületek körül legalább 0,5 m széles, a bejárat gyalogos közlekedési felületeknél legalább 1,0 m széles, a gépjármű közlekedési felületeknél legalább 2,0 m széles burkolt felülettel kell számolni, illetve ha ennél szélesebb készül, azok teljes felületeit le kell vonni. A térszíni parkolók az alkalmazott burkolat függvényében számítandók.
- (2) A terepszint alatti építmény tetőkerti zöldfelülete a BVKSZ előírásai szerinti mértékben számítható be.
- (3) Új építési munkánál vagy meglévő épület bővítésénél a terepszint alatti járműtároló, illetőleg használati szint feletti tetőkert kialakított zöldfelülete
 - a) 20 cm feletti földfeltöltés esetén 25%-kal,
 - b) 50 cm feletti földfeltöltés esetén 50%-kal,

- c) 1 m feletti földfeltöltés esetén 75%-kal számítható be a legkisebb zöldfelület mértékébe.
- d) Az így kialakított zöldfelület folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.
- e) A szint alatti beépítés földménének vízelvezetését meg kell oldani.
- (4) A telkeken és közterületeken a végleges terepszint kialakításához szükséges földréteg visszatöltésnél a felső réteg a telepítendő növényzet igényének megfelelően 0,2-1,0 m vastagságig csak termőföld lehet.
- (5) A legkisebb zöldfelület mértékének meghatározása során a többszintű növényzettel fedett területek alkalmazásával az előírt legkisebb zöldfelület mértéke szintenként annak 10%-ával csökkenthető⁸. A telek legkisebb zöldfelületének számítása során a zöldfelület 3 szintűnek minősül, ha a telek minden figyelembe vett 150 m²-ére legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 lombhullató vagy örökzöld cserje és a további nem burkolt felületet gyep vagy talajtakaró növényzet fedi.

⁸ például: 40% legkisebb zöldfelület esetén:
két szintű növényzet telepítése esetén 4%-kal 36%-ig csökkenthető,
háromszintű növényzet telepítése esetén 8%-kal 32%-ig csökkenthető.

VII. FEJEZET ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK

L2/A-XVII jelű építési övezetek

32.§

- (1) Az építési övezetek telkein az utca telekhatárától számított 18,0 m-es sávon kívül H/2 méretű oldalkert, a hátsó telekhatár mentén H méretű hátsókert tartandó, ahol H a számított építménymagasság.
- (2) Az övezetek területén - a telekegyesítés kivételével – telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévő beépített alapterületében bővíteni az övezeti előírások alapján lehet.
- (3) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (4) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (5) Az övezetek területén az egy lakásra eső telekterület legalább 100 m².

övezeti kód	Telek							1. számú táblázat építmény	
	Beépítés módja	leg- kisebb területe	legkisebb szélessége	beépítettsége		leg- nagyobb szint- területi mutatója	legkisebb zöldfelülete	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint				építmény- magassága	
				alatt	felett				
				(m ²)	(m)				(%)
L2/A-XVII-01	SZ	600	20,0	40	30	0,7	50	4,5	6,0
L2/A-XVII-02	O	600	14,0	35	35	0,6	40	3,0	5,5
L2/A-XVII-03	Z	600	20,0	60	45	1,2	30	4,5	7,5

KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK

L4-XVII jelű építési övezetek

33.§

- (1) Az L4-XVII jelű építési övezetek:
 - a) L4-XVII-01 Nagytelkes, szabadonálló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
 - b) L4-XVII-02 Nagytelkes, oldalhatáron álló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
 - c) L4-XVII-03 Kialakult, átlagos szintterület sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
 - d) L4-XVII-04 Kialakult, átlagosnál alacsonyabb szintterület sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
 - e) L4-XVII-05 Kialakult, jellemzően ikres beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
 - f) L4-XVII-06 Kialakult, jellemzően oldalkertes beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
 - g) L4-XVII-07 Hagyományosan fésűs beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
 - h) L4-XVII-08 Akadémiaútelep intenzív kertvárosias területei.
 - i) L4-XVII-09 Csoportházak, intenzív kertvárosias lakóterületek.
 - j) L4-XVII-10 Központhoz kapcsolódó, alapintézményi funkciókkal vegyes, intenzív kertvárosias területek.
 - k) L4-XVII-11 Egyéb, alapintézményi funkciókkal vegyes, intenzív kertvárosias területek.
 - l) L4-XVII-12¹³ Nagytelkes, szabadon álló beépítésű intenzív kertvárosias lakóterület környezetileg fokozottan érzékeny területen
 - m) L4-XVII-13 Nagytelkes, oldalhatáron álló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület környezetileg érzékeny területen
 - n) L4-XVII-14 Kialakult, jellemzően ikres beépítésű intenzív kertvárosias lakóterület környezetileg érzékeny területen

¹³ L4-XVII-12 – L4XVII-15: Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2006. (IX. 25.) rendelete

- o) **L4-XVII-15** Nagytelkes, szabadon álló beépítésű intenzív kertvárosias lakóterület környezetileg érzékeny területen
- p) **L4-XVII-16¹⁴** Nagytelkes, szabadon álló beépítésű intenzív kertvárosias lakóterület
- (2) A kertvárosias lakóterületi építési övezetek területén – ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – a BVKSZ 24.§-ában foglaltak közül:
- a) lakóépület,
 - b) szálláshely-szolgáltató épület,
 - c) közintézmény épület (művelődési-, kulturális-, oktatási-, igazgatási-, egészségügyi épület),
 - d) irodaépület,
 - e) sportépítmény, valamint
 - f) maximum 2000 m² bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület helyezhető el.
- (3) A (2) bekezdésben megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül önálló rendeltetési egységként, a (2) bekezdésben felsorolt funkciókörökön túlmenően:
- a) vendéglátási, kiskereskedelmi,
 - b) irodai, szolgáltatói,
 - c) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
 - d) egészségügyi, szociális, egyházi,
 - e) nem zavaró hatású kézműipari és kisipari
- funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások figyelembevételével, a szükséges parkolószám telken belüli biztosításával.
- (4) A kertvárosi építési övezetek területén:
- a) a BVKSZ 24.§ (4) bekezdése szerinti önálló ipari, raktározási, nagykereskedelmi épület,
 - b) ipari, nagykereskedelmi funkciójú önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
 - c) nem a fő rendeltetést vagy a megengedett önálló rendeltetési egységet szolgáló önálló raktározási rendeltetési egység
- nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.
- (5) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (6) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el, de legfeljebb 2.000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi építmény helyezhető el.
- ~~(7) Az L4-XVII-01, L4-XVII-03, és L4-XVII-04 jelű építési övezetek területén az egy lakóépületben elhelyezhető lakások száma, a 400 m²-t meg nem haladó méretű telken 1, a 400 m²-t meghaladó méretű telken annyi, hogy minden lakásra legalább 180 m² telekterület jusson, de legfeljebb 12 lehet.~~
- (7) Az L4-XVII-01, L4-XVII-03 és L4-XVII-04 jelű építési övezetek területén az egy lakóépületben elhelyezhető lakások száma az 500 m² –t meg nem haladó méretű telken 1, az 500 m² –t meghaladó méretű telken annyi, hogy minden lakásra, ill. rendeltetési egységre legalább 300 m² telekterület jusson, de legfeljebb 4 lakás lehet. 4 lakás elhelyezése esetén épületenként max.2 lakás helyezhető el.
- ~~(8) Az L4-XVII-02, L4-XVII-05, L4-XVII-06 és L4-XVII-08 jelű építési övezetek területén az építési övezetben meghatározott legkisebb telekméretet meg nem haladó méretű telken legfeljebb kétlakásos, ennél nagyobb telekméret felett legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.~~
- (8) Az L4-XVII-02, L4-XVII-05, L4-XVII-06 és L4-XVII-08 jelű építési övezetek területén az építési övezetben meghatározott legkisebb telekméretet meg nem haladó méretű telken legfeljebb 2 lakásos, ill. rendeltetési egységes, ennél nagyobb méretű telken annyi lakásos, hogy minden lakásra, ill. rendeltetési egységre legalább 300 m² telekterület jusson, de legfeljebb 3 lakásos, ill. rendeltetési egységes lakóépület helyezhető el.
- (9) Az L4-XVII-07 jelű építési övezetek területén legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (10) Az L4-XVII-11 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.
- (11) Temető utca – Ecsedháza utca mindkét oldala, Ebergény utca – Péceli út – Gyeplős utca által határolt L4-XVII-01 jelű építési övezetek területén legfeljebb két lakásos lakóépület helyezhető el.

¹⁴ L4-XVII-16: Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 53/2007. (XII. 14.) rendelete

(12) Az övezet kialakult beépítésű területein

- a) az új épületek a szűkebb környezet karakteréhez illeszkedő építészeti kompozícióval, tömegképzéssel, homlokzati architektúrával engedélyezhetők. Anyaghasználatoknál, homlokzati színválasztásnál is a meglévő építészeti értékekhez kell igazodni.
- b) a meglévő épületek felújítása, bővítése, illetve rekonstrukciója esetén a meglévő értékeket át kell menteni.
- c) ha az övezetben foghíjtelken a szomszédos telkek beállt beépítettsége miatt a táblázatban szereplő beépítési mód funkcionálisan és építészeti kompozíciójában torz építményt kényszerítene az ingatlanra, a zsűri, illetve tervtanács állásfoglalása alapján attól el lehet térni a harmonikus utcakép biztosításával egyidejűleg.
- d) ha a meglévő épület elhelyezkedése az építménymagasságból következő oldalkertnél kisebb értéket biztosít, átépítése, bővítése csak az előírásoknak megfelelően történhet – pl. az oldalkertbe nyúló épületrész csak felújítható – oly módon, hogy az átépítés utáni állapot egységes kompozíciót mutasson. Az ilyen ingatlanok építési engedélyezési tervét a benyújtás előtt minden esetben terv-zsűrin, illetve tervtanácson véleményeztetni kell. A tervtanácsra a komplett építészeti terveken, kertészeti elrendezési terven és a kapcsolódó számításokon túl a tervezett utcai homlokzatot egy szomszédos épületeket is ábrázoló panoráma fotóba montírozottan is be kell nyújtani. Engedély csak tervtanács, illetve terv-zsűri ajánlása alapján adható ki.
- e) foghíjtelken, ha a szomszédos épület korlátozza a tervezett épület építési határvonalon történő elhelyezését, a szomszédos épületek közötti telepítési távolság a kötelező védőtávolság – tűztávolság – mértékéig csökkenthető. Az ilyen ingatlanok építési engedélyezési tervét a benyújtás előtt minden esetben terv-zsűrin, illetve tervtanácson véleményeztetni kell. A tervtanácsra a komplett építészeti terveken, kertészeti elrendezési terven és a kapcsolódó számításokon túl a tervezett utcai homlokzatot egy-egy szomszédos épületeket is ábrázoló panoráma fotóba montírozottan is be kell nyújtani, valamint be kell mutatni a szakhatósági hozzájárulás írásos dokumentumát. Engedély csak szakhatósági hozzájárulás és tervtanács, illetve terv-zsűri ajánlása alapján adható ki.
- f) sajátos, vegyes beépítési módú tömbök, csoportházas telkek, telektömbök ingatlanaihoz kapcsolódó építési engedélyezési terveket minden esetben előzetesen terv-zsűrin, illetve tervtanácson véleményeztetni kell. Engedély csak tervtanács, illetve terv-zsűri ajánlása alapján adható ki.
- g) vegyes beépítési módú tömbökben a kialakult beépítés az övezeti előírásban meghatározott módtól eltérő mód esetén is megtartható, illetve ilyen tömbben foghíjtelken a telek optimális beépíthetősége érdekében a szomszédos telkek építési jogának korlátozása nélkül az övezeti előírástól eltérő, de a tömbben már jelen lévő beépítési mód is engedélyezhető. Az ilyen ingatlanok építési engedélyezési tervét a benyújtás előtt minden esetben terv-zsűrin, illetve tervtanácson véleményeztetni kell. A tervtanácsra a komplett építészeti terveken, kertészeti elrendezési terven és a kapcsolódó számításokon túl a tervezett utcai homlokzatot egy szomszédos épületeket is ábrázoló panoráma fotóba montírozottan is be kell nyújtani. Engedély csak tervtanács, illetve terv-zsűri ajánlása alapján adható ki.

(13) Az övezetben az OTÉK szerinti gépkocsikat lehetőleg a főfunkciójú épülettel egy tömegben komponáltan, zárt gépjárműtárolóban kell elhelyezni. A telken belül térszínten legfeljebb 2 gépkocsi várakozóhely alakítható ki a beépíthetőség maximális kihasználhatóságával egyidejűleg. Kettőnél több gépkocsi várakozóhely térszínti elhelyezésének igénye esetén a vonatkozó beépíthetőség arányosan csökken parkolóhelyenként 20m²-rel.

(14) Az övezetben, telken belül négy, vagy annál több gépjármű elhelyezési kötelezettség esetén a megközelítésükre illetve elhelyezésükre szolgáló burkolt felület csak útszegélyes, vízzáró

- burkolattal létesíthető. A felület csapadékvize csak olaj- és homokfogó műtárgyon keresztül szikkasztható el, vagy kerülhet a befogadóba. Az engedélyezési tervhez kötelezően benyújtandó kertészeti elrendezési terven a műtárgy helye feltüntetendő.
- (15) Az övezetben, telken belüli három, vagy annál kevesebb elhelyezési kötelezettség esetén a megközelítésükre illetve elhelyezésükre szolgáló burkolt felület víz- és légáteresztő burkolattal is létesíthető.
- (16) Az övezet területén új épületet elhelyezni, rendezett terepszintjét kialakítani a meglévő terepszint figyelembe vételével, indokolt esetben annak legfeljebb 50 cm-es megváltoztatásával lehet. Bizonyos speciális esetekben a zsűri, illetve tervtanács ettől eltérő értéket meghatározhat. Az új beépítésű telkek rendezett terepszintjének a szomszédos telkek rendezett terepszintjével azonos szinten kell csatlakoznia a telekhatárok mentén.
- (17) Az övezet területén új épület utcára merőleges mélysége nem lehet több 18 méternél.
- (18) Az övezet területén az engedélyezési tervhez kötelezően becsatolandó a részletes zöldfelületi számítással rendelkező, minden eltérő felületet a 31.§ (1) bekezdése figyelembevételével ábrázoló, M=1:250 méretarányban kidolgozott kertépítészeti elrendezési terv.
- (19) Az övezet területén, a kialakult telekszerkezetű és beépítésű tömbökben jelen paragrafus (12) bekezdésében jelzett értékvédő, karakterőrző szemlélet számon kérhetőségének garanciája érdekében
- d. az ott és a (16) bekezdésben felsorolt engedményeket tevő, mérlegelhető esetek közé tartozó minden épület és az érintett ingatlan új utcai kerítése,
 - e. a három, vagy annál több lakásos épületek, s
 - f. minden nem lakás célú épület
- engedélyezési tervét benyújtás előtt terv-zsűrin, illetve tervtanácson véleményeztetni kell. Építési engedély csak pozitív vélemény esetén adható ki. A terv-zsűri külön rendeletben rögzített működési szabályzat szerint tevékenykedő szakmai véleményalkotó grémium (pontos definíciója az 1. számú mellékletben).
- (20) Az övezetben a kialakítható legnagyobb telek a vonatkozó övezeti kialakítható legkisebb telek területének kétszerese lehet. Kivételt jelent az alapintézményi övezetben alapellátó célú funkció számára kialakítandó telek.
- (21) Az övezetben, kialakult telektömbben legfeljebb két telek vonható össze a legnagyobb kialakítható telek mértékéig. Az így kialakult új telek beépíthetősége degresszív, azaz az eredeti telkenkénti összes beépíthető földszinti alapterület a megszűnő kisebbik telek beépíthető alapterületének felével csökkentendő. Kivételt képez az oktatási, nevelési és egészségügyi alapintézmények bővítését szolgáló telekösszevonás.
- (22) Az övezetben oktatási, nevelési és egészségügyi alapintézmények telepítése és bővítése céljából a szomszédos telkek – melyek a 6. számú mellékletben felsorolt, elővásárlási joggal érintett telkek - korlátozás nélkül összevonhatók. Az így kialakított új telekre az **L4-XVII-11** jelű alapintézményi övezet építési jellemzői érvényesíthetők a KVSZ módosítása nélkül.
- (23) A (22) bekezdés szerinti **L4-XVII-11** alapintézményi övezet kiterjesztésekor az új telekhatárok mentén, telken belül legalább 10 méteres, beültetési kötelezettségű szabad zóna biztosítandó a csatlakozó lakókörnyezet zavarásának elkerülése céljából.
- (24) **L4-XVII-11** jelű övezetben az építési jellemzők csak oktatási, gyermeknevelési és egészségügyi funkciójú épület építése esetén használhatók ki. Az övezetben lakó funkciójú telkekre a szomszédos, illetve határos nem alapintézményi **L4** övezet építési jellemzői a mértékadók.

övezeti kód	Telek							Építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	Beépítettsége		legnagyobb szint-területi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				Terepszint				építmény-magassága	
				alatt	Felett				
				(m ²)	(m)				(%)
Intenzív kertvárosias lakóterületek általános övezete									
L4-XVII-01	SZ	800	16 (18)	35	25	0,70 0,40	60	-	7,5 5,5
L4-XVII-02	O	800	14 (16)	35	25	0,70 0,40	60	-	7,5 4,5*, 5,5
Az Intenzív kertvárosias lakóterületek kialakult állapotú (aprótelkes) övezete									
L4-XVII-03	SZ	400 600	16 (18)	40 35	35 25	0,70 0,60	50 60	-	7,5 5,5
L4-XVII-04	SZ	400 600	16 (18)	40 35	35 25	0,45	50 60	-	6,5 5,5
L4-XVII-05	IK	400	-	40 35	35 30	0,70 0,60	50 60	-	7,5 5,5
L4-XVII-06	O	400 600	11 (13)	40 35	35 25	0,70 0,60	50 60	-	6,5 4,5*, 5,5
L4-XVII-07	O	500	10	35	25	0,35	60	-	4,5
L4-XVII-08	SZ	400 500	-	45 35	30	0,70 0,60	50 60	-	7,5 5,5
L4-XVII-09	CS	400	-	45 35	35 30	1,00 0,60	50 60	-	7,5 5,5
L4-XVII-10	CS	400	16 (18)	40	35 30	0,50	50	-	7,5 5,5
Intenzív kertvárosias lakóterületek alapintézményi (vegyes funkciójú) övezete ¹⁵									
L4-XVII-11	SZ	2000	-	50	40 50	1,0	50 40	-	7,5 10,5
Intenzív kertvárosias lakóterületek általános övezetei:									
L4-XVII-12	SZ	800	16	0	15	0,30	70	-	5,0
L4-XVII-13	O	800	16	0	20	0,40	70	-	5,0 4,5*, 5,0
L4-XVII-14	IK	400	11	30	30	0,70 0,60	50 60	-	6,0 5,5
L4-XVII-15	SZ	800	16	0	20	0,50	70	-	6,0 5,5
Intenzív kertvárosias lakóterületek általános övezetei: ¹⁶									
L4-XVII-16	SZ	3000	16	0	3,0	0,30	97	-	5,5

*-gal jelölt érték - csak oldalhatáron álló beépítési mód esetén - az oldalhatáron álló homlokzat legnagyobb építménymagasságát jelenti

¹⁵ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2006. (IX. 25.) rendelete

¹⁶ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 53/2007. (XII. 14.) rendelete

TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEK

L7-XVII jelű építési övezetek

34.§

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 3. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények csak KSZT alapján helyezhetők el.
A meghatározottaktól eltérően legfeljebb 6.000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi építmény helyezhető el.
- (3) Meglévő épület tetőtere beépíthető, statikai szakvélemény alapján.
- (4) A lakótelepi területeken belül az önálló, fásított köztér céljára kijelölt területek felszín felett nem építhetők be. A lakótelepen belül lehatárolt zöldterület területén csak:
 - a) játszókert, pihenőkert, sportkert,
 - b) köztér
 alakítható ki úgy, hogy a területen legalább 100 m²-enként egy darab nagy lombkoronájú lombos fát kell ültetni.

3. számú táblázat

5. Számú táblázat									
övezeti kód	Beépítés módja	leg- kisebb területe	legkisebb szélessége	Telek				építmény	
				beépítettsége		leg- nagyobb szint- területi mutatója	legkisebb zöldfelülete	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint				építmény- magassága	
				alatt	felett				
				(m ²)	(m)				
L7-XVII-01	SZ	2500	-	50	45	1,0	35	3,5	10,5
L7-XVII-02	SZ	800	-	50	35	1,0	35	-	10,5
L7-XVII-03	SZ	800	-	50	45	1,0	35	-	10,5

VEGYES TERÜLETEK

VK-XVII jelű építési övezetek

35.§

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 4. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.

4. számú táblázat

övezeti kód	Telek							építmény	
	Beépítés módja	leg- kisebb területe	legkisebb szélessége	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)		
VK-XVII-01	SZ	1000	20	100	80	3,5	10	7,5	14,0
VK-XVII-02	Z	1000	20	100	80	4,0	10	7,5	18,0
VK-XVII-03	Z	400	13	100	50	2,0	20	4,5	12,0

I-XVII jelű építési övezetek**36.§**

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 5. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények KSZT alapján helyezhetők el.
- (3) A KSZT alátámasztó munkarészének sziluettképet vagy tömegvázlatot is tartalmaznia kell.

5. számú táblázat

övezeti kód	Telek							építmény	
	Beépítés módja	leg-kisebb terület	legkisebb szélessége	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)		
I-XVII-01	SZ	-	-	50	40	0,45	35	-	4,5
I-XVII-02	SZ	1000	30	60	35	1,2	35	4,5	10,5
I-XVII-03	SZ	-	-	60	35	1,2	35	3,0	7,5
I-XVII-04	Z	-	-	75	60	2,0	20	-	7,5
I-XVII-05	SZ	-	-	60	40	1,5	35	-	8,0
I-XVII-06	SZ	2000	-	50	40	1,2	35	-	9,0
I-XVII-07	SZ	-	-	60	35	2,0	35	-	15,0
I-XVII-08	Z	-	-	60	45	1,7	20	6,0	12,0

IZ-XVII jelű építési övezetek**37.§**

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 6. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az építési övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények KSZT alapján helyezhetők el.
- (3) Az IZ-XVII-02 építési övezet területén kereskedelmi létesítmény nem helyezhető el.

6. számú táblázat

övezeti kód	Telek							építmény	
	Beépítés módja	leg-kisebb terület	legkisebb szélessége	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)		
IZ-XVII-01	SZ	-	-	45	35	0,5	50	-	7,5
IZ-XVII-02	SZ	-	-	-	25	0,35	50	-	12,0
IZ-XVII-03 ¹⁰	SZ	6000	-	-	25	0,35	50	-	12,0

GAZDASÁGI TERÜLETEK**Az IP-ET-XVII építési övezet előírásai****38.§**

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 7. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az IP-ET-XVII építési övezet fűtőmű üzemeltetésére kijelölt terület. A területen új technológiai létesítményt megvalósítani, illetőleg a fűtőmű kapacitását növelni, csak részletes környezetvédelmi munkarészt is tartalmazó dokumentáció alapján kiadott építési engedély szerint lehet.

¹⁰ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete

								7. számú táblázat	
övezeti kód	Beépítés módja	Telek						építmény	
		leg- kisebb területe	legkisebb szélessége	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)		
IP-ET-XVII-01	SZ	-	-	-	35	1,5	25	-	12,0

M-XVII jelű építési övezetek
39.§

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 8. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények csak részletes környezetvédelmi munkarészt is tartalmazó dokumentáció alapján kiadott építési engedély szerint helyezhetők el.

övezeti kód	Beépítés módja	leg- kisebb területe	legkisebb szélessége	Telek				8. számú táblázat építmény	
				beépítettsége		leg- nagyobb szint- területi mutatója	legkisebb zöldfelülete	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint					
				alatt	felett				
				(m ²)	(m)			(%)	(%)
M-XVII-01	SZ	1500	-	40	35	1,25	25	-	12,0
M-XVII-02 ¹⁸	SZ	1500	20	55	45	1,5	25	-	10,0

MZ-XVII jelű építési övezetek
40.§

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 9. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények csak részletes környezetvédelmi munkarészt is tartalmazó építési engedélyezési terv alapján helyezhetők el.

övezeti kód	Telek							9. számú táblázat építmény	
	Beépítés módja	leg- kisebb területe	legkisebb szélessége	beépítettsége		leg- nagyobb szint- területi mutatója	legkisebb zöldfelülete	leg- kisebb	leg- nagyobb
				terepszint				építmény- magassága	
				alatt	felett				
				(m ²)	(m)				(%)
MZ-XVII-01	SZ	3000	30	40	35	2,0	35	-	12,0
MZ-XVII-02	SZ	1000	30	40	35	1,2	35	-	12,0
MZ-XVII-03	SZ	3000	-	40	35	2,4	35	-	15,0 (Gm*18,0)
MZ-XVII-04 ¹⁹	SZ	3000	30	40	35	1,5	35	3,0*	12,0*

Gm = gerincmagasság

¹⁸ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 31/2006. (IX. 25.) rendelete

¹⁹ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2007. (VIII. 31.) rendelete

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

K és KV jelű építési övezetek

41.8

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 10. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.

								10. számú táblázat	
övezeti kód	Beépítés módja	leg-kisebb terület	legkisebb szélessége	Telek		leg-nagyobb szint-területi mutatója	legkisebb zöldfelülete	építmény	
				beépítettsége				leg-kisebb	leg-nagyobb
				terepszint					
				alatt	felett				
		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)
K-HT-XVII-01	SZ	K	K	55	45	2,5	35	-	12,0
KV-TE-XVII-01	SZ	K	K	10	10	0,1	70	-	7,5
KV-TB-XVII-01	SZ	1000	-	55	45	0.1	10	-	10.5

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLETEK

KL jelű övezetek előírásai

42.8

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 11. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (3) A KL-RE-XVII-01 építési övezet területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények KSZT alapján helyezhetők el.

[illegible]

ZÖLDTERÜLETEK**Z jelű övezetek**
43.§

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 12. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények KSZT alapján helyezhetők el, a (3) bekezdésben foglaltak kivételével.
- (3) A Z-KP-XVII-02 övezetben, kegyeleti park területen, nem helyezhető el:
 - a) játszókert,
 - b) sportkert,
 - c) a kegyeleti funkciót zavaró egyéb létesítmény.

övezeti kód	12. számú táblázat								
	Beépítés módja	Telek							
		leg- kisebb területe	legkisebb szélessége	beépítettsége		leg- nagyobb szint- területi mutatója	legkisebb zöldfelülete		
				terepszint					
				alatt	felett				
építmény	leg- kisebb	leg- nagyobb							
építmény- magassága									
(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)		
Z-EZ-XVII-01	SZ	-	-	-	5	0,1	70	-	6,0
Z-FK-XVII-01	SZ	-	-	-	2	0,03	15	-	4,5
Z-KK-XVII-01	SZ	-	-	-	2	0,03	50	-	4,5
Z-KP-XVII-01	SZ	-	-	-	2	0,03	75	-	4,5
Z-KP-XVII-02	SZ	-	-	-	2	0,03	75	-	4,5

ERDŐTERÜLETEK**E jelű övezetek**
44.§

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 13. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények KSZT alapján helyezhetők el.
- (3) Az övezetek fákkal borított területén telekalakításhoz, építmény(ek) elhelyezéséhez az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulása szükséges.
- (4) Az övezetek területén KSZT hiányában csak ideiglenes (drótfonat), lábazat nélküli kerítés létesíthető a beépíthető és kialakítható legkisebb telekméret esetén, amennyiben annak legkisebb szélessége meghaladja a 30m-t.

övezeti kód	Telek							13. számú táblázat	
	Beépítés módja	leg- kisebb területe	legkisebb szélessége	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)		
E-TG-XVII-01	SZ	3000*	-	-	3 max 300 m ²	0,08	90	3,0	7,5
E-TT-XVII-01	SZ	3000*	-	-	-	-	90	-	-
E-VE-XVII-01	SZ	3000*	-	-	-	-	90	-	-

*közlekedési építmény(ek) elhelyezéséhez szükséges telekalakítás esetén kisebb telek is kialakítható

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

MG jelű övezetek

45.§

- (1) Az övezetek területén a 720 m²-t meghaladó, de az övezetben előírt legkisebb telekterületet meg nem haladó méretű telkeken telkenként legfeljebb egy darab, legfeljebb 12 m² bruttó alapterületű kizárólag szerszámkamra és vegyszertárolás céljára szolgáló épület létesíthető a telkek hátsó telekhatára mentén, az oldalsó telekhatár mentén (a telek sarkában) egy tömegben kialakítva. Ebben az esetben az építési helyet kiterjesztve kell értelmezni. Az épület(csoport) építménymagassága legfeljebb 2,5 m lehet és a tetőtér nem építhető be.
- (2) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 14. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (3) Az övezetek területén csak ideiglenes (drótfonat), lábazat nélküli kerítés létesíthető a beépíthető és ialakítható legkisebb telekméret esetén, amennyiben annak legkisebb szélessége meghaladja az 50m-t, kivéve az MG-MT-XVII-01 jelű övezetet, ahol max. 0,5 m magas zárt lábazatú kerítés is elhelyezhető az övezetben kialakítható legkisebb telekméret és telekszélesség teljesülése esetén azzal a feltétellel, hogy övezetmódosítás esetén a tulajdonos saját költségén elbontja.
- (4) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (5) Az MG-MF és MG-RF övezetekben kizárólag ideiglenes jellegű építmények helyezhetők el.

14. számú táblázat

Övezeti kód	Telek							Építmény	
	Beépítés módja	leg-kisebb terület	legkisebb szélessége	beépítettség		leg-nagyobb szint-területi mutatója	legkisebb zöldfelülete	leg-kisebb	leg-nagyobb
				terepszint				építmény-magassága	
				alatt	felett				
				(m ²)	(m)				(%)
MG-MT-XVII-01	SZ	6000	50	-	3	0,05	90	-	3,5
MG-MF-XVII-01	SZ	6000	50	-	3	0,05	90	-	3,5
MG-RF-XVII-01	SZ	720	16	-	3	0,05	90	-	3,5

max 45 m²

EGYÉB, VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

VT-VB-XVII jelű övezetek általános előírásai

46.§

Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények KSZT alapján helyezhetők el.

VIII. FEJEZET

KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

47.§¹²

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület Uszoda utca – Újlak utca – Füstifecske utca – Sarlósfecske utca által határolt területre

- (1) A szabályozási terv kötelező elemei az alábbiak:
 - építési hely és határa (építési határvonal)
 - építési vonal
- (2) A beépítésre szánt terület IZ-XVII-03, azaz jelentős zöldfelületű intézményterület keretövezeti besorolású.
- (3) A jelen kiegészítő rendelkezésben előírt építési határvonalak által körülhatárolt területrészen, azaz a keletkező építési helyen kívül eső épületen illetve épületrészen az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§ (1) bekezdése szerinti építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység kizárólag a jelenleg meglévő épülettömegeken belül engedélyezhető.
- (4) Az építési határvonalakra, tehát az előkert kialakítására vonatkozó előírások:
Előkert kialakítása:
 - Újlak utca 14,0 m; Uszoda utca 3,0 m; Sarlósfecske utca 5,0 m
- (5) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:
A. Az IZ-XVII-03 jelű övezetben az alábbi funkciók, illetve épületek helyezhetők el:
 - a) uszoda, wellness fürdő
 - b) főrendeltetést kiszolgáló épület
 - c) keretövezetben meghatározott értékben kiskereskedelmi építmények
 - d) vendéglátó építmények.B. Az IZ-XVII-03 jelű övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (6) Térszín alatti beépítés csak építési helyen belül engedélyezhető.
- (7) A keretövezetbe nem sorolt közterületeken csak közlekedést szolgáló:
 - a) közúti csomópontok,
 - b) közutak, pályatestek,
 - c) forgalom területei (járdák),
 - d) gyalogos kerékpáros közlekedés területei
 - e) közúti és gyalogos aluljárók
 - f) tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozóépítményei, mindezek zóldsávjai, fasorai és zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.
- (8) A keretövezetbe nem sorolt területek szabályozási szélessége és tervezési osztályba sorolása:
 - a) Újlak utca Hrsz.: (121047/19) gyűjtő út szabályozási szélesség: 22,0 m
 - b) Uszoda utca Hrsz.: (121344/314) gyűjtő út szabályozási szélesség: 22,0 m
 - c) Sarlósfecske utca Hrsz.: (121344/803) lakóút szabályozási szélesség: 16,0 m
 - d) Füstifecske utca Hrsz.: (121344/802) lakóút szabályozási szélesség: 16,0 m
- (9) A lakóutak tervezési osztálya: B.VI.b.
- (10) Közterületen az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) utcabútorok
 - b) közlekedési építmények
 - c) közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, geodéziai jel, önálló reklámhordozó.

¹² Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete

- (11) Az ingatlanokon elhelyezett funkciókhoz szükséges parkolókat telken belül kell elhelyezni, térszín alatti garázsokban illetve térszín feletti parkolóokban.
- (12) A zöldfelületek kialakítása során nagyjából honos fajokat kell használni. A zöldfelületeket többszintűen, intenzíven kell kialakítani.

47/A §¹³

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület Tanár utca – Gömbvirág utca – Zrínyi utca – Csabagyöngye utca által határolt területre (a továbbiakban: terület) (a 127594/637, 127594/638, 127594/639, 127594/640, 127594/641, 127594/642, 127594/643, 127594/644, 127594/645, 127594/646, 127594/647, 127594/648, 127594/649, 127594/650, 127594/651, 127594/652, 128022/1, 128022/3, 128022/5, 128023, 128024/1, 128024/2, 128025, 128026/1, 128026/2, 128026/3, 128027, 128028, 128029, 128030, 128031, 128032, 128033, 128034, 128035, 128036, 128037, 128038, 128039, 128040, 128041, 128042, 128044, 128045, 128046, 128047, 128048, 128049, 128050, 128051, 128052, 128053, 128054, valamint (128022/2), (128022/4), (128022/6), (128043) helyrajzi számú ingatlanok területére).

- (1) **Az előírások alkalmazása**
A szabályozási tervben meg kell tartani és kötelezőnek kell tekinteni:
 - A) szabályozási vonal,
 - B) építési övezetek, övezetek határai,
 - C) építési övezetei, övezeti mutatók,
 - D) elő-, oldal- és hátsókerter határai,
 - E) kötelező építési vonal,
 - F) a zöldfelületként kialakítandó terület,
 - G) kialakítandó vezetéki szolgálat terület,
 - H) kerítés építésének határa,
 - I) védett fákat és cserjéket,
 - J) telepítendő fasor,
 - K) védett természeti érték védőövezetének határa,
 - L) megszüntető jel.
- (2) **Építmények elhelyezése**
 - A) Az R. 33. § (2), bekezdésében meghatározott építmények közül az e), f) pontokban meghatározottak, valamint sörházak nem helyezhető el.
 - B) Az 33. § (3), bekezdésében meghatározott funkciókörök közül az e), pontban meghatározottak nem helyezhetőek el.
 - C) A területen, az épület pincésztíjén és földszintjén csak a terület rendeltetésének megfelelő funkciók helyezhetőek el az övezeti előírásoknak megfelelően, valamint gépjárműtárolók.
 - D) A területen sátor, (lakó)kocsi, fóliasátor és más hasonló jellegű létesítmény elhelyezhető.
 - E) A területen mobil árusítóhelyek működtetése nem engedélyezhető.
 - F) Természeti veszélyeztetettségéből eredő kár megelőzésére, a tulajdonosok érdekeinek védelme céljából a FÜZKÚT-forrás foglalása és vízelvezető árkanak az illetékes hatóságok engedélyeiben foglaltaknak megfelelő megépítésének hiányában, a 128022/1, 128022/3, 128022/5, 128044, 128045, 128046 hrsz. telkek, valamint telekalakítás során a felsorolt telkek területéből kialakuló telteken építési engedély nem adható ki.
 - G) A Fűzkút-forrás vizét elvezető árok számára létesített területen kerítés nem helyezhető el. Kerítés elhelyezése csak a vezetéki szolgálattal érintett terület szélén, a szabályozási tervben jelölt helyen építhető.
- (3) **A városkép alakításának általános szabályai**
Építmények részleges vagy teljes bontása
A szabályozási tervben az építési helyen kívül eső építmények, építményrészek:
 - A) bővítése nem megengedett,

¹³ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete

- B) átalakításukat csak a legszükségesebb közegészségügyi illetve életvédelmi célból lehet végezni,
- C) felújításuk csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékig, a kötelező jókarbantartás körében megengedett.

(4) Környezetvédelem

- A) A föld védelme
A továbbtervezés során a talaj- és talajvízviszonyok tisztázása érdekében talajmechanikai szakvéleményt kell készíttetni.
- B) Levegőtisztaság-védelem
Minden új, a levegőminőséget befolyásoló emissziós forrás elhelyezésénél az illetékes szakhatóságtól emissziós határérték - meghatározást kell kérni, a létesítmény vagy készülék üzemeltetéséről folyamatos nyilvántartást kell vezetni és a szakhatóság részére azt időszakonként be kell nyújtani.
- C) A víz védelme
 - a. A felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a (felszíni) vízelvezetőrendszerre és az esetlegesen szükséges szivárgó-rendszerre vonatkozó - a legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - terv(ek)ben kell meghatározni.
 - b. Az E-TT jelű övezet területén lévő FÜZKÚT-forrás foglalása és a vízelvezető árkának kiépítéséhez vízjogi létesítési engedély szükséges, mely a védett természeti érték miatt az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján adható ki.
 - c. A FÜZKÚT-forrás védőterülete a kút körüli 35m sugarú terület (a szabályozási tervben jelölt). A védőterületen belül épület nem helyezhető el.
 - d. A FÜZKÚT-forrás körüli 10m sugarú területen belül a gyepes felületet meg kell tartani, ott intenzív kerthasználat (díszkert, veteményes stb.) nem folytatható.
 - e. Az E-TT jelű védelmi, védett erdő, természeti terület és az L4-XVII-12jelű intenzív kertvárosias lakóterület övezetekben műtrágya és vegyszeres növényvédelem nem folytatható.
 - f. A FÜZKÚT-forrás vizét elvezető nyílt árok gyepes rézsűfelületekkel, vagy szárazon rakott terméskő burkolattal alakítható ki.
- D) Élő természet védelme és zöldfelületek kialakítása
 - a. A területen védett cserje vagy védett fa csak kertészeti szakvélemény alapján vágható ki. A védett fákat és cserjéket a szabályozási terv jelöli.
 - b. A telekhárok mentén kialakított be nem épített sávokat, zöldfelületként, fásítva kell kialakítani és fenntartani.
 - c. A FÜZKÚT-forrás vizét elvezető árok melletti építési telkeknek, az árok felőli oldala mentén fasor telepítendő. A fasorba vízkedvelő fehér fűz (Salix alba) telepítendő.
 - d. A védett növényzet (szabályozási terven jelölt védett fák, cserjék) építés alatti védelméről gondoskodni kell.
 - e. A zöldfelület(ek)et úgy kell kialakítani, hogy az(ok) a mozgásukban korlátozottak számára is elérhető(k) legyen(ek).

(5) Közlekedés

- A) A területen – a szabályozási tervben meghatározott közterületeken („közterületi zöldfelületek”) – fasorok kihelyezéséről gondoskodni kell, kivéve, ha a növényzet kihelyezését a műszaki adottságok nem teszik lehetővé, illetve ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát.
- B) A területen a gyalogosközlekedést szolgáló járdák utca- illetve térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció(k) alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.
- C) A területen az új funkcionális egységekhez és a meglévők bővítéseihez tartozó gépkocsik e helyezéséről telken belül kell gondoskodni.

(6) Közmű építmények elhelyezése

- A) A Fűzkút-forrás vizét elvezető nyílt árok számára 8 m széles vezetéki szolgalmi jogot kell alapítani az érintett telkeken. A vezetéki szolgálm céljára kijelölt sávon belül a nyílt árok Ny-i oldalán min. 1 m széles, a K-i oldalán min. 3m széles gyepes sáv alakítandó ki az árok karbantartása céljára.

- B) A Fűzkút-forrás vizét elvezető nyílt árok a Keszeg utcai közterületen (hrsz: 122028/6) és a hrsz: 128046 telken zárt csőbe kell helyezni. A többi telek esetében csak nyílt árkos kialakítás alkalmazható.
- C) Új építmények házi vízbekötése csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatornahálózatra való rákötést követően engedélyezhető.
- D) A csapadékvizet az ingatlanról a közterületre kivezetni, illetve a szomszédos telekre átvezetni tilos, elvezését telken belül kell megoldani.
- (7) **L4-XVII-12 és az L4-XVII-15 jelű építési övezetekre vonatkozó kiegészítő előírások**
- A) Az építési övezet teljes közművesítéssel kialakított szabadon álló beépítési módú telkein legfeljebb 2 lakásos épület helyezhető el.
- B) Az övezet telkein a telkek zöldfelületének minden 100 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy, vagy közepes lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- C) Az övezet területén terepszint alatti építmény, pince nem létesíthető.
- (8) **L4-XVII-13 jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírások**
- A) L4-XVII-13 jelű építési övezet teljes közművesítéssel kialakított oldalhatáron álló beépítési módú telkein legfeljebb 2 lakásos épület helyezhető el.
- B) Az övezet telkein a telkek zöldfelületének minden 100 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy, vagy közepes lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- C) Az övezet területén terepszint alatti építmény, pince nem létesíthető.
- (9) **L4-XVII-14 jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírások**
- A) L4-XVII-14 jelű építési övezet teljes közművesítéssel kialakított, ikresen csatlakozó beépítési módú telkein legfeljebb 2 lakásos épület helyezhető el.
- B) Az övezet telkein a telkek zöldfelületének minden 100 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy, vagy közepes lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- (10) **KL-KT-XVII-02 jelű övezete vonatkozó kiegészítő előírások**
- A) Az övezetek területén a BVKSZ 19. számú táblázatának A), b) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el a be), bf), bg) bekezdésekben felsoroltak kivételével.
- B) Az övezetben a közlekedési célú létesítményeket az akadálymentes közlekedésnek megfelelő módon kell kialakítani.
- (11) **E-TT-XVII-02 jelű övezete vonatkozó kiegészítő előírások**
- A) Az övezetek területén a BVKSZ 21. számú táblázatának C), d) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el a db), dd), de) bekezdésekben felsoroltak kivételével.
- B) Az övezet telkei nem keríthetők el.
- C) A FÜZKÚT-forrás megközelíthetőségének biztosítására szolgalmi jogot kell bejegyeztetni.
- (12) **Különleges jogintézmények**
- A) Természeti veszélyeztetettségéből eredő kár megelőzésére, a tulajdonosok érdekeinek védelme céljából a kerületi önkormányzat részére vezetéki szolgalmat kell létesíteni a szabályozási terven feltüntetett helyen, 8 m széles sávban, A területen belül épület építmény a vízelvezető árok kivételével nem létesíthető. A területsáv a magán és közterületek felől lekeríthető, de karbantartási céllal a kerületi önkormányzat részére a területsáv megközelítését, oda történő bejutást és ott a karbantartási munkák elvégzését a terület tulajdonosainak biztosítani kell.

47/B §¹⁴

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület Orgoványi utca – Nagyhangács köz – Nagyhangács utca – Baross utca által határolt területre (a továbbiakban: terület)

(1) Az előírások alkalmazása

A Szabályozási Tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) az övezeti határvonalakat és az övezeti jellemzőket,
- b) a szabályozási vonalakat,
- c) az építési helyeket,
- d) a telekalakítás kötelezően jelölt szabályait: a legkisebb telekszélességre, telekterületre vonatkozó előírásokat,
- e) az elhelyezhető épület főfunkciókat,
- f) a beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- g) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értékét,
- h) a legnagyobb megengedett építménymagasságra vonatkozó előírásokat,
- i) a legkisebb megengedett zöldfelületi mértékre vonatkozó előírásokat,
- j) a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértékét.

(2) A terület felhasználása

A terület az alábbi övezetbe tartozik:

M-XVII-02 (munkahelyi terület)

A határoló utak közül a Baross utca "KL-KT-XVII-01" Közlekedési célú közterület, a területet határoló egyéb utcák keretővezeti besorolás nélküli közterületek.

(3) Az M-XVII-02 jelű építési övezet területére vonatkozó kiegészítő előírások

A. A helyi építési övezetre vonatkozó részletes előírások:

- | | | |
|-----|---|---|
| a.) | Beépítési mód: | - szabadonálló |
| b.) | Kialakítható legkisebb telek mérete: | - 1500 m ² |
| c.) | Kialakítható legkisebb telekszélesség: | - 20 m |
| d.) | Legnagyobb beépítettség: | - 45% |
| e.) | Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: | - 55% |
| f.) | Legnagyobb szintterületi mutató: | - 1,5 m ² /m ² |
| g.) | Legkisebb zöldfelületi mérték: | - 25% |
| h.) | Legnagyobb építménymagasság: | - 10 m |
| B. | Előkert legkisebb mérete: | - 5,0 m |
| C. | Oldalkert legkisebb mérete: | - 5,0 m |
| D. | Hátsókert legkisebb mérete: | - 10,0 m |
| E. | Az előírt elő-, oldal-, vagy hátsókertbe eső meglevő épületek, épületrészek nem fejleszthetők. | |
| F. | Épület fő funkció:
megengedett
repülőterek
létesítendő zajgátló
védőövezetek kijelölésének, hasznosításának | - BVKSZ 46.§ -ban felsorolt,
keretővezeti funkciók, a
környezetében
és megszüntetésének szabályairól szóló
176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet
korlátozásainak figyelembevételével.
Önálló üzemanyagtöltő állomás nem
létesíthető. |

¹⁴ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 31/2006. (IX. 25.) rendelete

- G. Gépkocsi elhelyezés: - A helyi parkolási rendelet, ennek hiányában az OTÉK alapján számított mennyiségű gépkocsi parkolóhely telken belül biztosítandó.
- H. Terepszint alatti beépítés helye: - építési hely területe

(4) Telekalakítás

A terv területén új építési telkek a 3.§ (1) bekezdésben meghatározott legkisebb telekméretek betartásával alakíthatók ki. Telekegyesítés esetén a terven jelölt építési helyek az érintett oldalkerteknél és a hátsókerteknél összevonhatóak.

(5) Értékvédelem, korlátozások

- A. A terv területe a Ferihegyi repülőtér zajgátló védőövezetébe tartozik. A létesíthető funkciókat „a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól” szóló 176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet 9.§-a egyrészt korlátozza, másrészt előírja a belső téri zajhatárértékek teljesülését biztosító akusztikai védelem tervi dokumentálását.
- B. A terv területét repülőtéri magassági korlátozás érinti, melynek mértéke: 30 m.
- C. A terv területén a nagy területeket és/vagy nagy mélységeket érintő földmunkákat – a konkrét beruházások megindulása előtt - szondázó jellegű régészeti próbafeltárásoknak kell megelőznie. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (Budapest, Szent György tér 2. Pf. 4.), jogosult ásatási engedély birtokában a beruházó költségére.

(6) Zöldfelületek és az élő természet védelme

- A. Zöldfelület 100 m²-ként 1-1 közepes lombkoronájú díszfa ültetendő.
- B. A telekhatárok mentén az új beépítéseknél védő fasor alakítandó ki. A fasort termőhelyi és táji adottságoknak megfelelően, őshonos fafajok felhasználásával kell ültetni.

(7) A természeti környezet védelme

A föld védelme

- A. A termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásába az „Egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról” szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 7.§.(1) bek. alapján a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, deponálás és felhasználás módjával.
- B. Földmozgatással járó munkavégzések esetén a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni. A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel). Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.

A levegő védelme

- C. A légszennyezési határértékekre vonatkozó előírások betartandók. A területen üzemi – ipari jellegű levegőszennyező forrás (emissziós pont) csak a környezetvédelmi hatóság engedélye alapján létesíthető.
- D. Új légszennyező tevékenység telepítése esetén figyelembe kell venni, hogy a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 6. §-a

alapján a 2. sz. mellékletben felsorolt tevékenységek esetén védelmi övezet kialakítása szükséges.

A vizek védelme

- E. A megvalósításra kerülő új létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni. A közütemi szennyvízelvezetés megvalósításáig a szennyvízelvezetés vonatkozásában részleges közművesítettség megengedett a közművesítettségről szóló 174/2003. (X.28.) sz. Kormányrendeletnek az egyedi szennyvízkezelésre vonatkozó 2.§ b) pontjában foglaltak figyelembevételével.
- F. Az esetleges szennyezésnek nagy valószínűséggel kitett csapadékvizek nem szikkaszthatók el, a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000.(III.17.)Kormányrendelet 10.§.(3) bekezdés szerinti elővizsgálat elvégzése szükséges.
- G. A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001.(X.26.) Kormányrendeletben foglaltak szerint a csapadékvíz szennyeződést el kell kerülni, befogadóba kizárólag tiszta csapadékvíz vezethető.

Hulladékkezelés

- H. A területen keletkező hulladék átmeneti elszállításáig történő tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása és átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedtnél nagyobb mértékben ne terhelje. A területen esetlegesen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó 98/2001.(VI.17.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.
- I. A kommunális hulladék engedélyezett lerakóba történő rendszeres elszállításáról, vagy az újrahasznosításáról gondoskodni kell.

(8) KÖZLEKEDÉS

- A. A helyi parkolási rendelet, ennek hiányában az OTÉK alapján számított gk. parkolóhely szükséglet telken belül biztosítandó.
- B. A közutak előírt szabályozási szélességei, besorolásai a következők:
Baross utca: 24 m B.IV.bB
Nagyhangács utca: 12 m B.VI.dB
Nagyhangács köz: 12 m B.VI.dB
Orgoványi utca: 13 m B.VI.dB

(9) Közművek

- A. Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
- B. A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint a hálózaton biztosítani kell. Az ivóvízhálózaton a védeni kívánt létesítménytől max. 100,0 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- C. A 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, darus teherautóval történő megközelítést, oszlopállomás és önálló épület esetében a körüljárhatóságot és itt 5,0 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
- D. Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.”

47/C §²³

Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XVII. kerület Rákoskeresztúr, Régivám u. – ún. „Keresztúr Park” (137661 hrsz. ingatlan) által határolt területre (a továbbiakban: terület).

(1) Az előírások alkalmazása

A szabályozási tervben meg kell tartani és kötelezőnek kell tekinteni:

- A) az építési hely határát,
- B) szabályozási vonalat,
- C) a meglévő-védendő növényállományt,
- D) visszaerdősítés határát.

(2) A terület felhasználása

A terület az alábbi övezetekbe tartozik:

- MZ-XVII-04 (jelentős zöldfelületű munkahelyi területek)
- E-TG-XVII-01 (turisztikai erdők)

(3) Az MZ-XVII-04 jelű építési övezet területére vonatkozó kiegészítő előírások

A) A helyi építési övezetre vonatkozó részletes előírások:

- | | |
|--|---|
| E) - beépítési mód:..... | szabadon álló, |
| F) - kialakítható legkisebb telekméret:..... | 3.000 m ² , |
| G) - kialakítható legkisebb telekszélesség:..... | 30 m |
| H) - legnagyobb beépítettség:..... | 35%, |
| I) - terepszint alatti beépítés:..... | 40% |
| J) - szintterületi mutató:..... | max. 1,5 m ² /m ² |
| K) - legkisebb zöldfelületi mérték:..... | 35% |
| L) - legkisebb építménymagasság:..... | 3,0 m |
| M) - legnagyobb építménymagasság:..... | 12,0 m |

B) Előkert mérete:

a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában min: 5,0 m

C) Oldalkert legkisebb mérete:

a szabályozási tervlapon jelölt méret, ennek hiányában min: H/2

D) Hátsókert legkisebb mérete:

a szabályozási tervlapon jelölt méret, ennek hiányában min: H

E) Gépkocsi elhelyezése:

a) Új beépítés, meglévő épület bővítés, valamint továbbbízintterület bővítés, illetve funkcióváltás esetén a gk. parkolóhelyek meghatározására és kialakítására vonatkozóan az OTÉK 42.§ szerint kell eljárni.

b) Az OTÉK alapján számított mennyiségű gépkocsi parkolóhely szükségletet telken belül kell biztosítani.

c) A területen szabadtéri parkoló csak a kertészeti kiviteli tervekkel összehangoltan alakítható ki, a gyephézagok burkolatok, burkolt felületek, növénytelepítés meghatározásával. A 8 gk. -nál nagyobb parkolóhelyek létesítése esetén minimálisan 4 gk. parkolóállásonként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése kötelező.

F) Épület fő rendeltetése:

a) a BVKSZ előírásai szerinti építmények helyezhetők el, kivéve üzemanyagtöltő, autómosó építményei,
b) a területen fedett lovarda is elhelyezhető.

²³ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2007. (VIII. 31.) rendelete

- G) A munkahelyek tervezésénél a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével kell eljárni.
- H) Az övezet területén a kötelező zöldfelület legalább egyharmadát -egybefüggően kell kialakítani és fenntartani.

(4) Az E-TG-XVII-01 jelű építési övezet területére vonatkozó kiegészítő előírások

A) A helyi építési övezetre vonatkozó részletes előírások:

- beépítési mód:..... szabadonálló,
- kialakítható legkisebb telekméret:..... 3.000 m²,
- kialakítható legkisebb telekszélesség:..... 30 m
- legnagyobb beépítettség:..... 3,0%,
- terepszint alatti beépítés:..... 0%
- szintterületi mutató:..... max.0,08 m²/m²
- legkisebb zöldfelületi mérték:..... 90%
- legkisebb építménymagasság:..... 3,0 m
- legnagyobb építménymagasság:..... 7,5 m

- B) Előkert mérete: a szabályozási tervlapon jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában min: 5,0 m
- C) Oldalkert legkisebb mérete: a szabályozási tervlapon jelölt méret, ennek hiányában min: H/2
- D) Hátsókert legkisebb mérete: a szabályozási tervlapon jelölt méret, ennek hiányában min: H
- E) Gépkocsi elhelyezése: az OTÉK alapján számított mennyiségű gépkocsi parkolóhely szükségletet telken belül kell biztosítani.
- F) Épület fő rendeltetése: a BVKSZ előírásai szerinti építmények helyezhetők el.

(5) Telekalakítás

- A) A tervezett S27 és T28 jelű szabályozott kiszolgáló útterületeket egy ütemben kell kitűzni és megvalósítani.
- B) A tervezett és szabályozott telekalakítások ütemezetten és egyidejűleg is megvalósíthatók.

(6) Építmények elhelyezése – építési hely

Telekegyesítés, telekhatár módosítás, vagy telek megosztása esetén az építési helyet, ill. az építési hely megváltozott határait a jelen rendelet és mellékletét képező Szabályozási Terv alapján kell meghatározni. Az építési hely területébe a meglévő megtartható épületek területe beletartozik.

(7) Közlekedés

- A) A T28 kiszolgáló út szabályozási szélessége: 18,00m - 24,00m - nyomvonala a szabályozási tervben rögzítettek szerint kerülhet kitűzésre.
- B) Az S27 kiszolgáló út szabályozási szélessége: 12,00m - nyomvonala a szabályozási tervben rögzítettek szerint kerülhet kitűzésre.
- C) A területen kiszabályozott közlekedési területeket, a meglévő utakat, valamint a gyalogos közlekedést szolgáló járdákat (azok burkolatát, berendezését, fásítását) kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- N) A gyalogos forgalmú közterület akadálymentességét biztosítani kell.

(8) A települési környezet védelme**A) Értékvédelem:**

- a) A terv területe régészeti érdekű terület.
- b) A területen végzett földmunkákat (bontás, magas- és mélyépítés, közművesítés) csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni.
- c) A szakfelügyelet során próba- vagy megelőző feltárássra is sor kerülhet. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult a beruházó költségére a kulturális örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV. törvény
(a továbbiakban: örökségvédelmi törvény) 19.§ (3) bekezdése alapján.
- d) A megelőző feltárássra az örökségvédelmi törvény 22.§ (3) bekezdése, valamint a régészeti lelőhelyek feltárássának, illetve a régészeti lelőhely lelet megtalálójára anyagi elismerésnek részletes szabályairól szóló 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a szerinti szerződést kell kötnie a beruházónak a Budapesti Történeti Múzeummal.

B) A föld védelme:

- a) A területen vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva lehet elhelyezni.
- b) A területen a feltöltés kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.
- c) A bontási munkákra vonatkozóan tervet kell készíteni, a bontott anyagot lerakás előtt meg kell vizsgálni és minőségének megfelelő lerakóba kell szállítani. A bontás és építés során előkerülő talajszennyező anyagot, vagy szennyezett talajt az építetőknek meg kell vizsgáltatni. A kimutatott veszélyességi fokozatnak megfelelően kell eljárni - az elszállítás és az ártalmatlanítás során.
- d) A terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket - a talaj és a felszín alatti vizek szennyezésének elkerülése érdekében - úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok és (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.

C) Levegőtisztaság-védelem:

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése alapján tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

D) A víz védelme:

- a) A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében semmilyen, a felszín alatti vizekre potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható.

A telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kell eljárni.

- b) A felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a (felszíni) vízelvezető-rendszerre és a szivárgó-rendszerre vonatkozó - a legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - tervben kell meghatározni.
- c) A területen meglévő és megtartandó fűtő kút szabályozott védőtávolsága: 10,00 m.

E) Csendvédelem:

A tervezési területen a zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt határértékeket meghaladó terhelést okozó zajforrás nem telepíthető.

F) Élő természet védelme, zöldfelületek:

- a) Az építési engedélyezési tervdokumentációhoz felszíni vízrendezési, tereprendezési és kertépítészeti engedélyezési tervet kell csatolni.
- b) A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt, továbbá az engedély nélkül eltávolított növényzet visszapótlásáról gondoskodni kell. Ha a fakivágásra az építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás módját, a kihelyezendő növényzet fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni. A telepítendő növényzet gondozásának, fenntartásának feltételeit biztosítani kell.
- c) A területen meglévő idős értékes növényállományt meg kell őrizni, fakivágási engedély csak az előregeedett, félig kiszáradt illetve kiszáradt faegyedekre adható, betartva a BVKSZ vonatkozó előírásait. Fakivágás csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető, a kivágás okától függetlenül minden egyes fát pótolni kell. A pótlás mértéke: a kivágott össztrózsátmérő + 100%.

- d) Felszíni parkoló csak vízáteresztő burkolattal és fásítottan alakítható ki. A 8 gk.-nál nagyobb parkolóhelyek létesítése esetén minimálisan 4 gk. parkolóállásonként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése kötelező.
 - e) A területen kerítés a szabályozott telekhatárvonalon létesíthető, lábazattal átlátható módon javasolt kialakítással. Tömör, át nem látható módon kerítés nem létesíthető a területen.
- G) Hulladékgazdálkodás:
- a) A területen keletkező hulladék átmeneti elszállításáig történő tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása és átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje. A területen esetlegesen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001.(VI.17.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.
 - b) A kommunális hulladék engedélyezett lerakóba történő rendszeres elszállításáról, vagy az újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (9) Közművek
- A) A területen új létesítmény csak teljes közműellátással létesíthető.
 - B) A területen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kialakítani.
 - C) A terület vízellátását (használati és tűzivíz) a Főv. Vízművek közcsőhálózatáról kell biztosítani.
 - D) A területen meglévő fűtő kút vízbázisa locsolóvízként kerül igénybevételre.
A kút 10,0 m sugarú környezetét a belső védőövezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően kell kialakítani, és a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. rendeletben foglalt rendelkezéseket kell betartani.
 - E) Az országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996.(XII.29.) BM. rendeletben foglalt rendelkezéseket be kell tartani.
 - F) A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsáv közlekedési út szabadon maradjon.
 - G) Földgázvezeték esetében a gázvezetékek részére a gáz és hőenergia-ellátási létesítmények biztonsági övezetéről szóló 6/1982.(V.6.) IpM rendelet (a továbbiakban: IpM. rendelet) és az MSZ 7084. sz. szabvány szerinti védőtávolságokat be kell tartani.
 - H) A tervezési terület déli részén húzódó Vecsés – Rákospalota 40 bar-os, 400-as gázvezeték védőtávolsága 23,0 – 23,0 m. A gázvezeték biztonsági övezetére vonatkozó IpM. rendelet rendelkezéseit be kell tartani.
 - I) Villamos és távbeszélő hálózatok esetében a villamosmű biztonsági övezetéről szóló 11/1984.(VIII.22.) IpM rendelet, valamint az MSZ 7487sz. szabványban rögzített védőtávolságokat be kell tartani.
 - J) A távlati fejlesztések során a konkrét, megvalósulásra kerülő létesítményekhez a beruházások megkezdése előtt a közműszolgáltatóktól ismertetelt elvi állásfoglalást kell kérni a pontosított igényekkel

47/D.§²⁴

A kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület Aranykoszorú köz - Rákosmezei repülők útja (137906/1) hrsz-ú út-Zsuzsanna sor - (137909/55) hrsz-ú út Ősrepülő utca által határolt területre (a továbbiakban: terület).

(1) Előírások alkalmazása:

A) AZ L4-XVII-01 ÖVEZET ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI

1) Egy telken több épület is elhelyezhető.

2) Az övezetben lévő telkeken:

- a.) lakó funkció, legalább az épület szintterületének 50%-án helyezhető el.
- b.) iroda, legfeljebb az épület szintterületének 50%-án helyezhető el.
- c.) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás legfeljebb az épület szintterületének 50%-án, helyezhető el, de egy telken legfeljebb 500 m² lehet.

3) Az építési övezetben a fő funkción kívül legfeljebb 1 db a lakófunkciót kiegészítő alábbi funkciójú önálló épület :

- a.) járműtároló,
- b.) háztartással, illetve megengedett rendeltetéssel kapcsolatos tárolóépület,
- c.) barkácsműhely, műterem

helyezhető el.

E funkciótól használati mód változása esetén sem lehet eltérni.

4) A lakóépületek, építmények kialakítására vonatkozó előírások:

- a.) Épületek kizárólag magastetős kialakítással létesíthetők.
- b.) A tetők fedésénél javasolt a pikkelyszerű tetőfedő anyagok alkalmazása (cserép vagy palafedés).

5) Jelen rendelet 2. sz. mellékletének szabályozási tervlapján jelölt építési helyen az építménymagasság maximuma: 7,5 m.

6) Az építési övezetben új épület kialakítása esetén az építési telek mérete min. 800 m²-es max. 1000 m²-es lehet.

7) Az építési övezetben új épület kialakítása esetén

elhelyezhető lakásszám kialakításánál a lakásokhoz tartozó 300 m²-es telekterületnek teljesülnie kell.

8) Az építési övezetben a rendezett telkeken az előkert mérete min. 5m, az oldalkert mérete min. az építménymagasság/2, a hátsókert mérete min. az építménymagasság mértéke.

B) Az L4-XVII-16 övezetre vonatkozó előírások

1.) Az övezetben lakófunkció és azt kiszolgáló építmény, valamint közmű építmények helyezhetők el.

2.) A (137909/24) hrsz-ú ingatlan közterületi jellegének megszüntetésével érintett szakaszán a közművek karbantartásához a területre való bejutást biztosítani kell, melyhez az ingatlan nyilvántartáson szolgalmi jog bejegyzése szükséges.

(2) Közművek

1.) A telekosztással létrejövő telkek önálló közműbekötéseit az erre vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

2.) Az ingatlanfejlesztések során a tervezett építmények megvalósításához és működéséhez szükséges közterületi közműépítések, kiváltások a beruházót (az ingatlan tulajdonosát) terhelik.

3.) Az építési engedélyezési terv részeként az ingatlan tulajdonosának be kell mutatnia a keletkező csapadékvíz szakszerű és biztonságos elhelyezésének –pontos számításokon nyugvó- megoldását is, melynek terv szerinti megoldása a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.

²⁴ Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 53/2007. (XII. 14.) rendelete

(3) Zöld és környezetvédelmi előírások

- 1.) Az ingatlanon belüli minimális zöldfelületeket az építéssel egy időben kell kialakítani.
- 2.) A közlekedési területek és az övezetbe nem sorolt közterületek zöldsávjait gyepesítéssel és fásítással kell kialakítani.
- 3.) Hulladékégetés (kommunális, ipari, veszélyes minősítésű) az avarégetés kivételével tilos. Az avarégetés előírásait a vonatkozó önkormányzati rendelet szabályozza.
- 4.) A feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.

IX. FEJEZET

VEGYES- ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

Hatályba lépés
48§

Ezen rendelet XXX. napján lép hatályba.

KIVONAT

a 2008. június 3-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 8. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 5. Bp., XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzat módosításának véleményezése
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
112/2008.(VI. 3.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest XVII. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (17. KVSZ) módosítása ellen kifogást ne emeljen.

Határidő: 2008. június 18-i Kt. ülés

Felelős: Gilyén Ince KFÜB elnöke

(Szavazás: 8 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:


Pappné Furdan Mária
KFI beruházó

Budapest, 2008. június 5.

150/2008. sz. előjegyzés

Kivonat
a Közlekedési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság
2008. június 11-i ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend

1. Bp., XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzat módosításának véleményezése

Határozat

38/2008. (VI.11.) KKKB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Közlekedési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest XVII. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (17. KVSZ) módosítása ellen kifogást ne emeljen.

Határidő: 2008. június 18-i Képviselő-testületi ülés

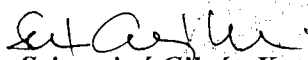
Felelős: Kovács Attila bizottsági elnök

Szavazás: 6 igen – egyhangú

Gilyén Ince sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő

Kovács Attila sk.
bizottsági elnök

A kivonat hitelül:


Szirmai Gilyén Katalin
irodavezető

Budapest, 2008. június 13.