

151/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Tárgy:** Javaslat a 416/2002. (V.7.) Kt. határozat  
hatályon kívül helyezésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2002. május 7-i ülésén tárgyalta „a XVI. kerület, Újszász u. 103772/11, 103772/13, 103772/14, 103772/15 hrsz-ú ingatlanok telekalakítására, telekcsereire vonatkozó kérelem” tárgyú előterjesztést. Az előterjesztés kapcsán a Képviselő-testület 416/2002. (V.7.) Kt. határozatában felkérte a Polgármestert, hogy folytasson tárgyalást a 103772/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival az Újszász utca megközelítése és jobb útcsatlakozás biztosítása érdekében a kialakításra kerülő 103772/51 hrsz-ú telek egy részének megvásárlására, illetve a közműellátás megoldására és a tárgyalások eredményéről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

A határozat végrehajtására a Képviselő-testület 2009. február 28-i határidőt biztosított. (1. számú melléklet)

A 7/2005. (II. 21.) számú rendelettel jóváhagyott szabályozási terv a 13772/15 hrsz-ú út szélesítésének lehetőségét biztosítja. (2. számú melléklet)

A 103772/15 hrsz-ú, kivett telephely megnevezésű ingatlan tulajdonosa a NEDA-BAU Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Mellékeljük Tóth Miklós Főépítész úr, az út szélesítése tárgyában írt levelét. (3. számú melléklet)

Az Önkormányzat 2009. évi költségvetése az ingatlanrész megvásárlására fedezetet nem biztosított.

Az előterjesztő javasolja a Képviselő-testületnek a határozat hatályon kívül helyezését.

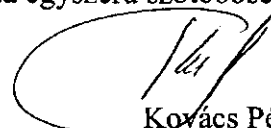
Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az előterjesztés tekintetében.

**HATÁROZATI JAVASLAT:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 416/2002. (V. 7.) képviselő-testületi határozatát hatályon kívül helyezi.

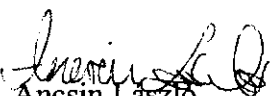
**Határidő:** 2009. június 17.

**Felelős:** Kovács Péter polgármester  
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. június 4.

  
Kovács Péter  
Polgármester

Láttam:

  
Ancsin László

jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. 416/2002. (V. 7.) Kt határozat
2. a 7/2005. (II. 21.) számú rendelet
3. Tóth Miklós úr tájékoztató levele

NAPIREND: 10.

HATÁROZAT:  
416/2002. (V. 7.) Kt.

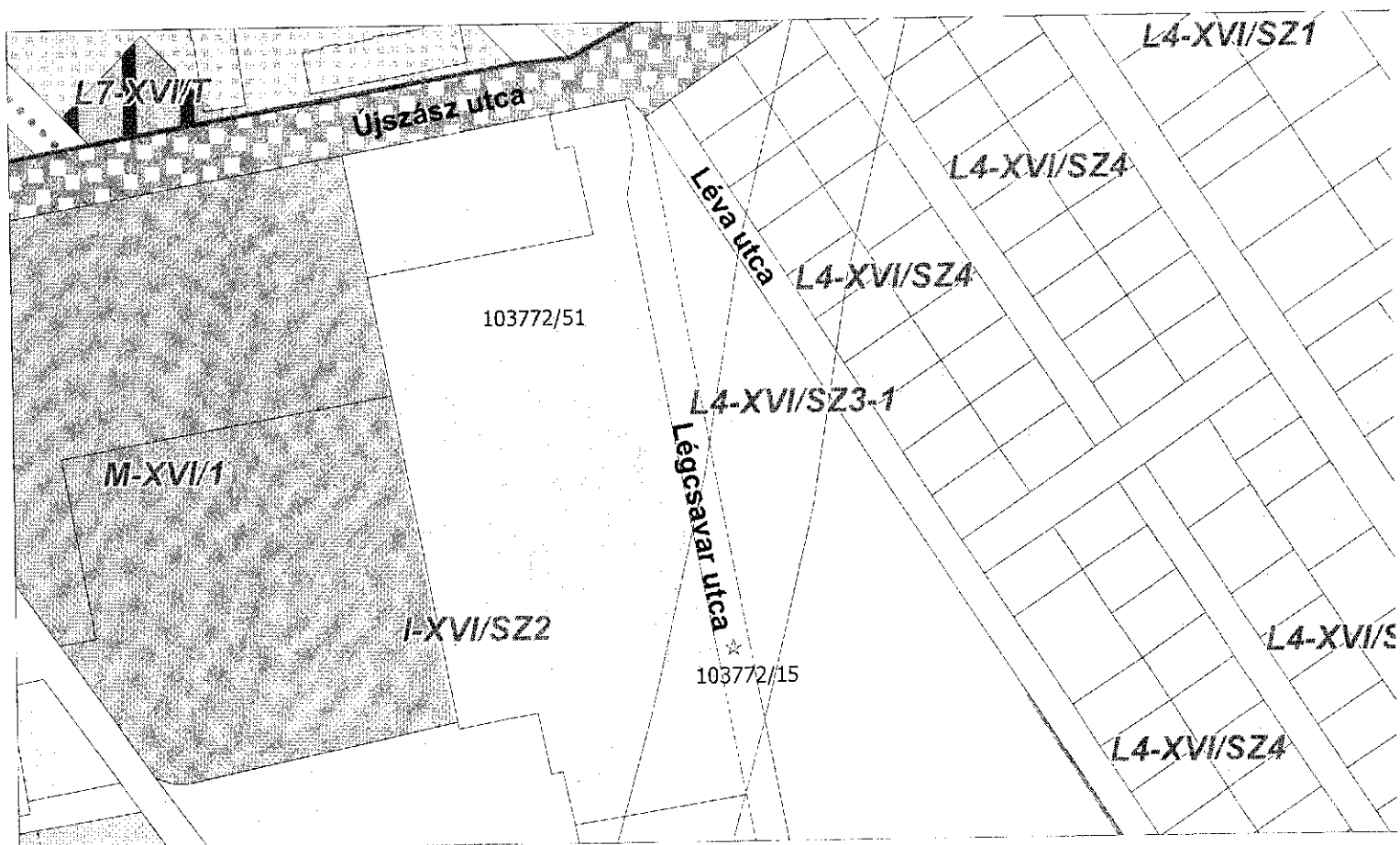
A XVI. ker. Újszász u. 103772/11, 103772/13, 103772/14, 103772/15 hrsz-ú ingatlanok telekalakítására, telekcsereére vonatkozó kérelem

Előadó: Asztalos Lajos alpolgármester

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy folytasson tárgyalást a 103772/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival az Újszász utca megközelítése és jobb útcsatlakozás biztosítása érdekében a kialakításra kerülő 103772/51 hrsz-ú telek egy részének megvásárlására, illetve a közműellátás megoldására és a tárgyalások eredményéről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Határidő: 2002. május 28. Képviselő-testületi ülés

Felelős: dr. Szabó Lajos Mátyás polgármester



Budapesti I. számú Közzeti Földhivatal  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

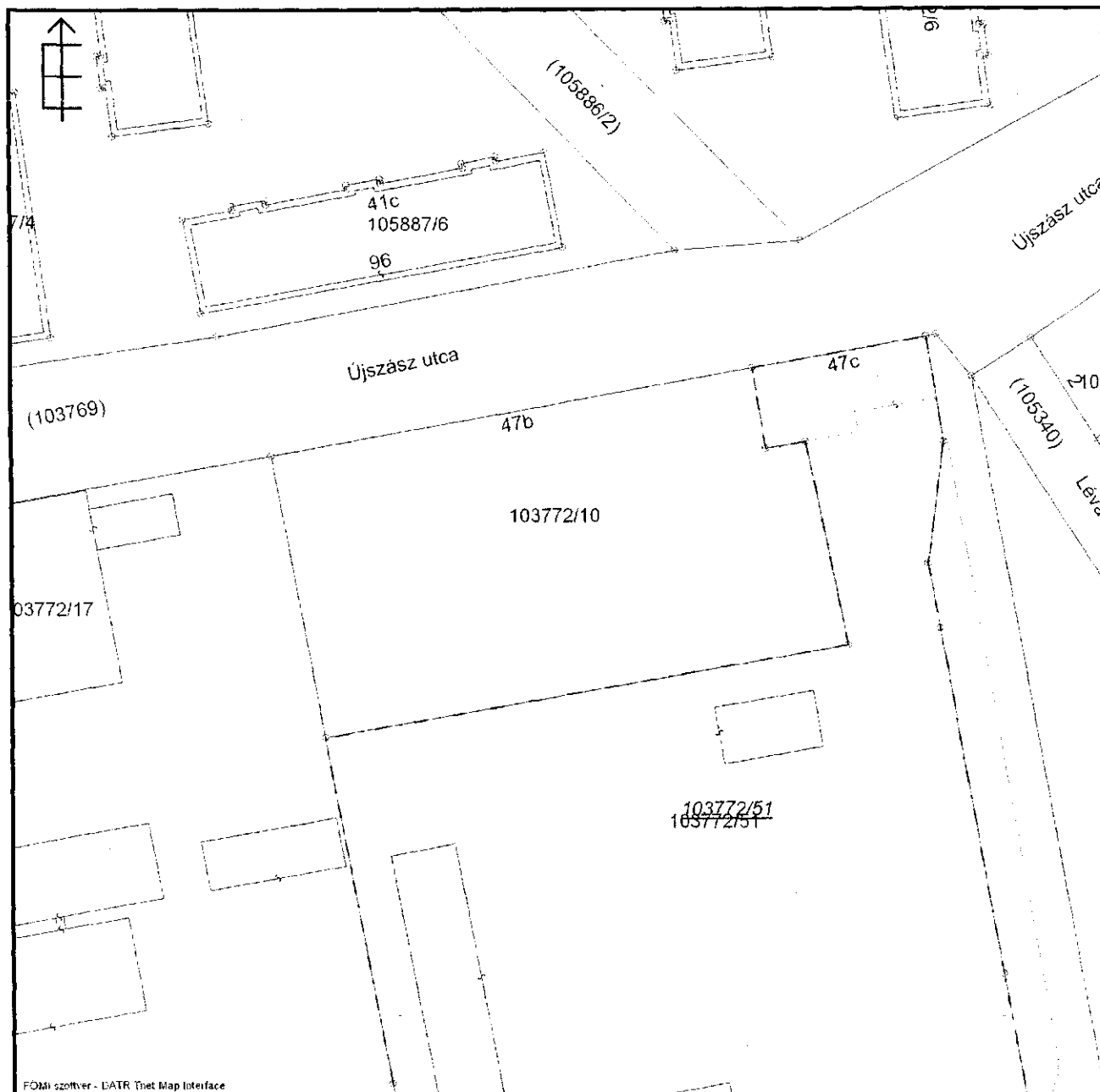
## Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST XVI.KER. belterület 103772/10

Megrendelés szám: 9000/4712/2006

Méretarány: 1 : 1000

Terület 3657 m<sup>2</sup>



Előzetes telekhatár: - - - - -

Előzetes hrsz: 123

2006.10.12 09:45:53

*L. S. ...*

A rendelet térkép melléklete eredetben a Főépítésznél tekinthető meg!

## **BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**

**7/2005. (II. 21.) rendelete**

**A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII. 14.)  
rendelet módosításáról**

**és a Budapest, XVI. kerület Újszász utca – Ballada utca – Emlékkő utca –  
Prohászka O. utca – kerülethatár (Pesti határút) – iparvasút – Névtelen  
utca (103772/15. hrsz.) által határolt területre vonatkozó szabályozási terv  
jóváhagyásáról**

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 12. §-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

### **A RENDELET TERÜLETI HATÁLYA**

- 1. §** (1) A szabályozási terv hatálya a Budapest, XVI. kerület Újszász utca – Ballada utca – Emlékkő utca – Prohászka O. utca – kerülethatár (Pesti határút) – iparvasút – Névtelen utca (103772/15. hrsz.) által határolt területre (továbbiakban: terület) terjed ki.
- (2) Az 1. sz. melléklet (továbbiakban: szabályozási tervlap) a rendelettel érintett terület térképi ábrázolását tartalmazza.

### **SZABÁLYOZÁS**

- 2. §** A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII. 14.) Ök. rendelet (továbbiakban: KVSZ) az alábbi 49/A. §-sal egészül ki.

#### **„I-XVI/SZ2-1**

**Jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület lakófunkció elhelyezhetőségi  
lehetőséggel.**

#### **49/A. §**

- (1) Az építési övezet az I keretövezet azon építési övezete, melynek beépítettség szabodonálló, és amelyen lakóépület is elhelyezhető.
- (2) Az építési övezet területén üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.
- (3) Az övezet területén a meglévő épületekben funkcióváltással lakások is kialakíthatók. Az övezetben új lakóépület nem építhető, a meglévő épület bővítésével vagy tetőtér beépítésével új lakások nem hozhatók létre.
- (4) A lakások kialakítása akkor lehetséges, ha a környezetvédelmi előírások és korlátozások azt lehetővé teszik.

- (5) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 21/A. sz. táblázat határozza meg.

21/A. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szint-területi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
I-XVI/SZ2-1	2500	szabadon-álló	50	6,0	15,0	35	55	3,0

3. § A KVSZ az alábbi 50/A. §-sal egészül ki:

**„I-XVI/L-1**

**Szabadonálló beépítésű lakódomináns intézményterület lakó- és szolgáltató funkciókkal**

**50/A. §**

- (1) Az építési övezet az I keretövezet azon építési övezete, amelynek beépítettsége szabadonálló, jellemzően lakóépülettel beépített, illetőleg beépíthető területe.
- (2) Az építési övezet területén kereskedelmi, szolgáltató, iroda célú tevékenység az épület minden szintjén kialakítható.
- (3) Az építési övezet területén üzemanyagtöltő állomás, önálló parkolóház vagy azzal kombinált más funkciójú épület nem helyezhető el.
- (4) Az övezet területén a meglévő épületekben funkcióváltással lakások is kialakíthatók, ha az övezetben új lakóépület nem építhető, a meglévő épület bővítésével vagy tetőtér beépítésével új lakások nem hozhatók létre.
- (5) A lakások kialakítása akkor lehetséges, ha a környezetvédelmi előírások és korlátozások azt lehetővé teszik.
- (6) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 22/A. sz. táblázat határozza meg.

22/A. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szint-területi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
I-XVI/L-1	2500	szabadon-álló	35	4,5	10,5	35	40	1,5

4. § A KVSZ az alábbi 57/A. §-sal egészül ki:

**„M-XVI/1  
Termelő-gyártó tevékenységek munkahelyi területe,  
városi szerkezetben**

**57/A. §**

- (1) Az építési övezet a védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények és egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet területén megengedett a zárt sorú, hézagosan zárt sorú vagy a szabadonálló beépítés, amelyet KSZT határoz meg.
- (3) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 28/A. sz. táblázat határozza meg.

28/A. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szint-területi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
M-XVI/1	5000	szabadon-álló	45	3,5	15	25	50	2,4

5. § A KVSZ az alábbi 74/A. §-sal egészül ki:

**„E-TG-XVI/1  
Belterületi turisztikai erdő**

**74/A. §**

- (1) A terület a belterületen erdei fákkal és cserjékkel borított, vagy erre a célra fenntartott része, illetve erdőgazdasági terület.
- (2) Övezeti jellemzők:
  - a) a beépítettség mértéke nem lehet több 3 %-nál,
  - b) legnagyobb építménymagasság legfeljebb 6,0 m lehet.
  - c) zöldfelület legkisebb mértéke 90 % lehet,
  - d) legkisebb beépíthető építési telek mérete legalább 10 000,0 m<sup>2</sup>,
  - e) terepszint alatti építmény mértéke nem lehet nagyobb 3,5 %-nál
  - f) az építési telken egyenként legfeljebb 300 m<sup>2</sup> bruttó beépített területű épület helyezhető el.

### **SZABÁLYOZÁSI VONALAK, BEÉPÍTÉS, TELEKALAKÍTÁS, LAKÁSOK KIALAKÍTÁSA**

- 6. §** (1) A területen lévő L4; I; és az M jelű keretövezetekben az építési telkek az övezeti előírásoknak megfelelően szabadon alakíthatók.
- (2) Az E-VE/XVI. védőerdő területén lévő épületek funkcióváltása nem engedélyezhető.
- (3) Az I intézményi keretövezet kiszolgáló út felőli telekhatárán legfeljebb 60 cm magas tömör lábazatos és a felett merőleges irányból 70 %-ban átlátható kerítés építhető.
- (4) Az L7-XVI/L1 övezet területén lévő lakóépületek bővítése vagy magastető építése csak egységes tervek alapján történhet, de a lakásszám nem növelhető.

### **KÖZLEKEDÉS**

- 7. §** (1) Az utak szabályozási szélessége nem változik. A földhivatali nyilvántartás szerint meglévő kiszolgáló út (lakóút) az Útügyi Műszaki Előírás (tervezési osztály: B.IV.d.A) szerint alakítandó ki.
- (2) A lakóút legalább egyik oldalán gyalogos járdát kell kiépíteni.
- (3) A területen lévő belső utak legalább 6,0 méter szélességű (2x1 sáv) szilárd aszfalt burkolattal építendő ki.
- (4) A 103772/43 és a 103772/44 hrsz. építési telkek az L7-XVI/L1 övezet lakásaihoz tartozó parkolók elhelyezésére szolgálnak. Beépítésük a meglévő 103772/20 hrsz. ingatlanon lévő lakásszámnak is megfelelő parkolófelület biztosítása esetén lehetséges.

### **KÖZMŰVEK**

- 8. §** (1) A területen az utak és magánutak alatt a közműhálózatokat, közműlétesítményeket az utak közvilágítását a közterületeknél előírt ágazati és eseti, a közterületekre előírt üzemeltetési előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani.
- (2) A kiszolgáló (lakóutak) közvilágítása az MSZ EN 13021:2004 szabvány szerint „a városi kisforgalmú út” kategóriájú közvilágításnak megfelelően építendő ki.

### **ZÖLDFELÜLETEK**

- 9. §** (1) A növénytelepítési kötelezettséggel jelölt - be nem építhető – telekrészekben, kétszintes, zárt állományú zöldfelület alakítandó ki az építési telken lévő épület használatbavételi engedélyének feltételeként.
- (2) A területen lévő utak egy oldalon fásítandók, útszakaszonként azonos korú és fajtájú egyedek legalább 8-8 méterenkénti telepítésével.
- (3) Az utak melletti fasorok kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott fafajták alkalmazandók:



- *Tilia argentea* – (ezüstlevelű hárs)
- *Celtis occidentalis* – (ostorfa)
- *Sophora paporica* (japán akác)
- *Koelreuteria paniculata* (csörgőfa)

#### ÉRTÉKVÉDELEM

- 10. §** A területen az építtetőnek az építési tevékenység földmunkáinak megkezdése előtt legalább két héttel egyeztetni kell a Budapesti Történeti Múzeummal (továbbiakban: múzeum) annak érdekében, hogy az a területen próbafeltárás szükségességéről és módjáról rendelkezzen. Az építési engedély kiadásáról a múzeumot értesíteni kell.

#### EGYÉB ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 11. § (1)** Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ a következőkkel egészül ki:

- A KVSZ 3. sz. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

„A Budapest, XVI. kerület Újszász utca – Ballada utca -- Emlékkő utca – Prohászka O. utca – kerülethatár (Pesti határút) – iparvasút – Névtelen utca (103772/15. hrsz.) által határolt terület térképi ábrázolásával.”

- A KVSZ 3/a sz. melléklete az alábbi ponttal egészül ki:

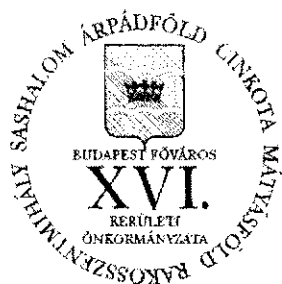
„A Budapest, XVI. kerület Újszász utca – Ballada utca – Emlékkő utca – Prohászka O. utca – kerülethatár (Pesti határút) – iparvasút – Névtelen utca (103772/15. hrsz.) által határolt terület szabályozási terve (7/2005. (II. 21.) Ök. rendelet)”

**Dr. Hórich Ferenc**  
*jegyző*

**Dr. Szabó Lajos Mátyás**  
*polgármester*

melléklet





BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA

## FŐÉPÍTÉSZ

1163 Budapest, Havashalom u. 43. foepitesz@bp16.hu

Telefon : 40-11-440; Fax: 40-11-534;

Vagyonhasznosítási Iroda  
Dr. Horváth Péterné  
Irodavezető asszony  
részére

Helyben

Tárgy: 103772/51 hrsz. építési telek egy  
részének megvásárlása  
(103772/15 hrsz. út szélesítése)  
Hiv.szám: 10/204/01/2007. (Handelné)

### Tisztelt Irodavezető Asszony!

A 7/2005. (II.21.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv a 103772/15 hrsz. út szélesítésének lehetőségét biztosítja. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap jelmagyarázatában a meglévő utca vonalában jelölt az övezet határa, és a 416/2002. (V.7.) Kt. sz. határozatban javasolt megvásárlandó terület közterületi határvonala javasolt megszüntető jellel van ábrázolva.

A szabályozás jogilag lehetővé teszi az út szélesítését és a jelzett területnek külön eljárásban történő önkormányzati tulajdonba kerülését.

A fenti szabályozással érintett terület szomszédságában a 22/2005. (VII.11.) ök. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv területi hatálya nem érinti a 7/2005. (II.21.) ök. rendelettel jóváhagyott szabályozás területét és a 103772/15. hrsz. út és a Léva utca csatlakozása az Újszász utcára a tárgyi terület igénybevétele nélkül is lehetséges.

Tehát a 103772/15 hrsz. út szélesítése a volt 103772/10 hrsz. - jelenleg már 103772/51 hrsz. - építési telek terhére a 7/2005. (II.21.) ök. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv alapján lehetséges.

Csatoljuk a fenti két rendelet mellékletének szabályozási tervlap részletét a 103772/15 hrsz. út és a 103772/11 hrsz. terület vonatkozásában, valamint a Léva utca csatlakozásának elvi műszaki megoldását.

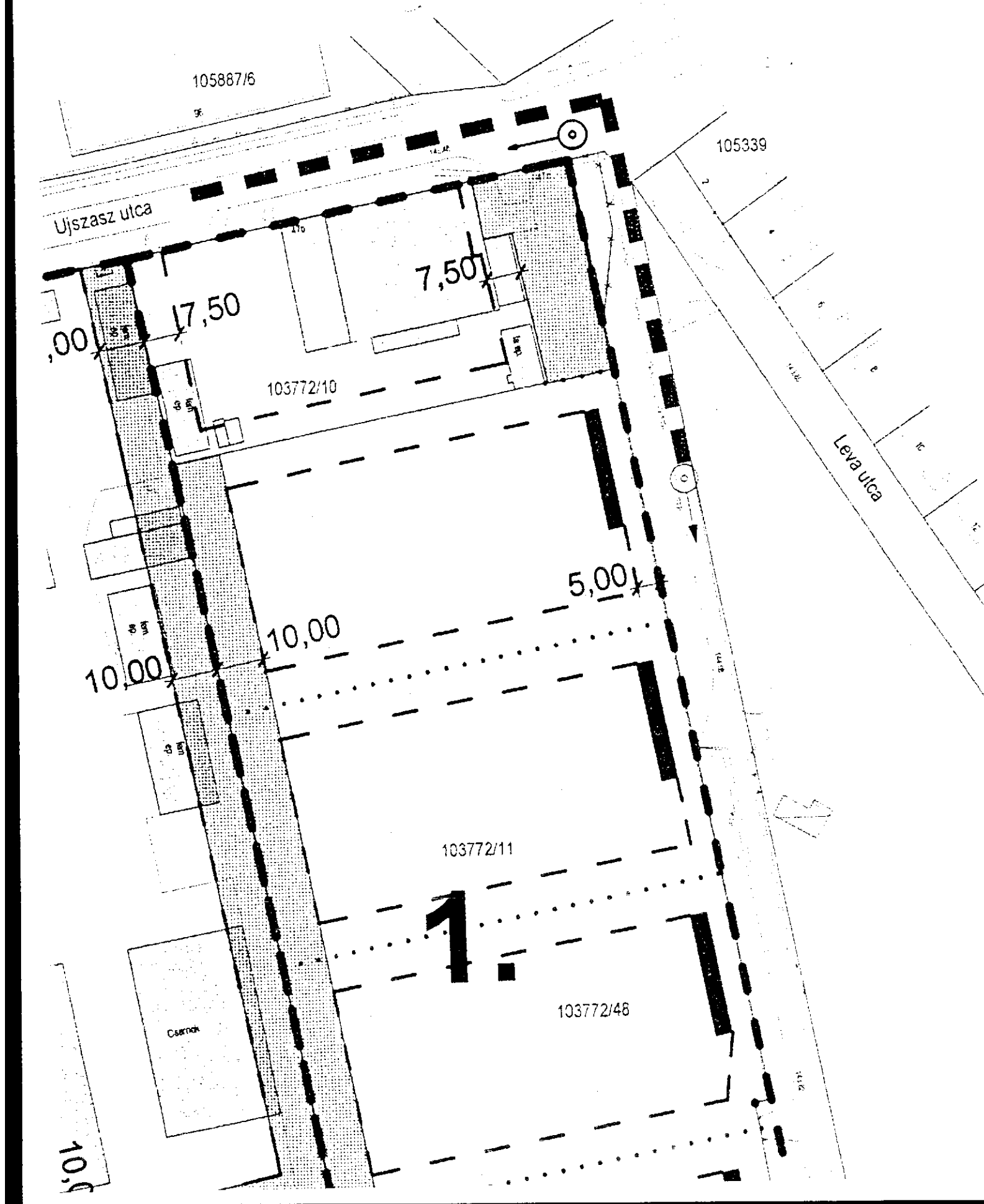
Budapest, 2007. február 7.

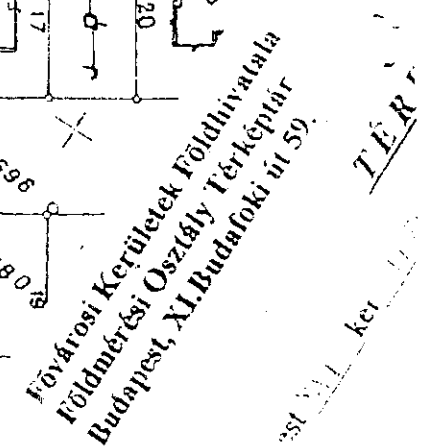
Tisztelettel:

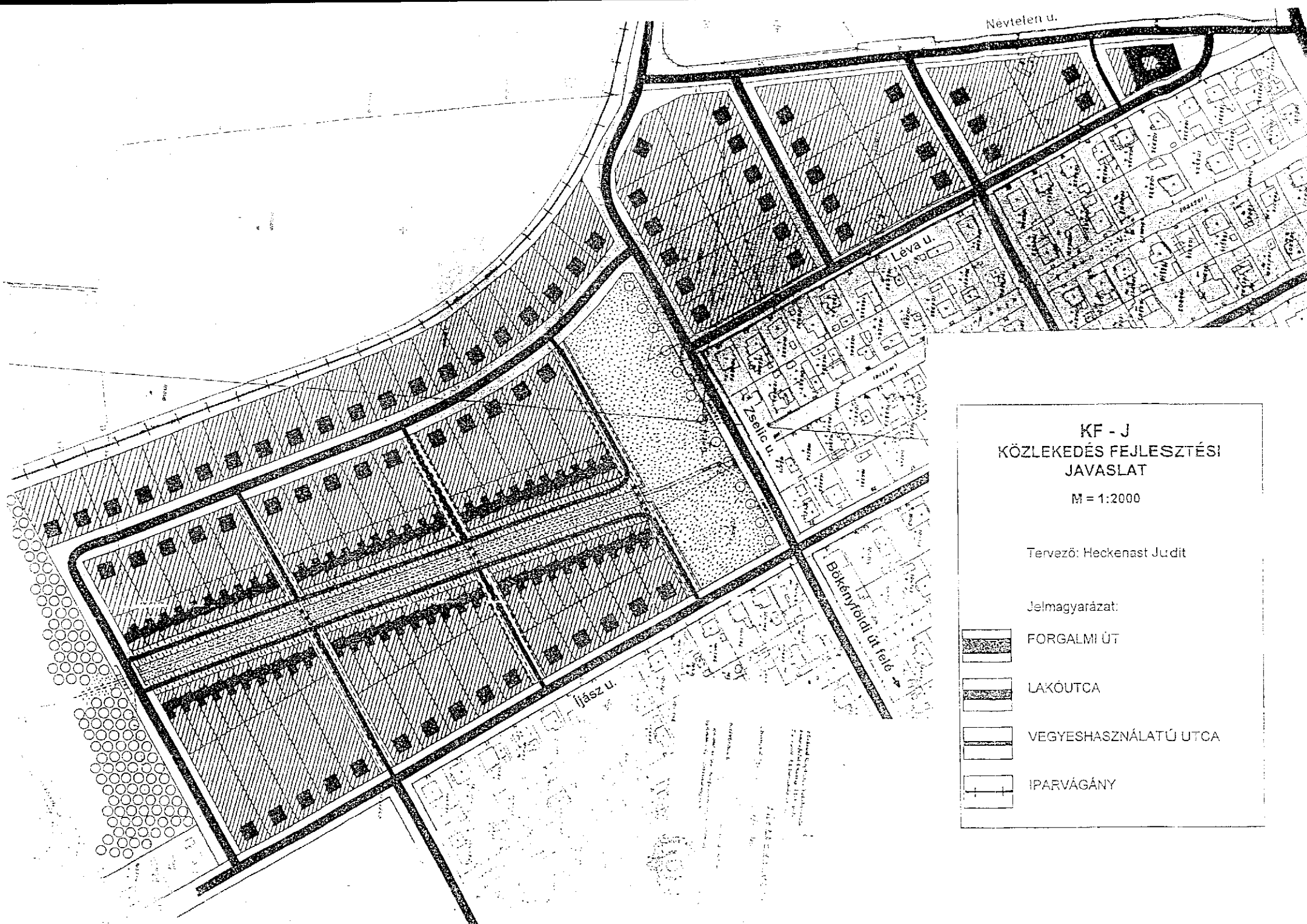
  
Tóth Miklós  
főépítész

2007 FEBR 12

RENDLET A 7/2005. évi  
RENDLET MEGALKOTÁSÁRÓL











KF - J  
KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI  
JAVASLAT

M = 1:2000

Tervező: Heckenast Judit

Jelmagyarázat:

-  FORGALMI ÚT
-  LAKÓUTCA
-  VEGYESHASZNÁLATÚ UTCA
-  IPARVÁGÁNY