

246/2009

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Budapest, XVI. kerület, Felsőmalom u. – Vágás u. –
Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó
szabályozási terv módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2007. (XI. 12.) rendeletében állapította meg a Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási tervet (1. sz. melléklet). A szabályozási terv készítését a Vágás utca melletti intézményi övezetben lévő terület telekalakítási és beépítési lehetőségének biztosítása tette szükségessé. Az intézményi övezet területe korábban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában volt, amelyből az óvoda és bölcsőde építéséhez szükséges telket a Fővárosi Önkormányzat azzal a feltétellel biztosította a kerületi önkormányzat számára, hogy az övezet további területén lakások építése is lehetséges legyen a szabályozási terv módosításával.

A Képviselő-testület az 515/2008. (X. 15.) Kt. határozatában (2. sz. melléklet) rögzítette a szabályozási terv módosításának főbb paramétereit. Időközben, a szabályozási terv egyeztetésének elindítását követően, a kerületi képviselő-testület élt elővásárlási jogával és a teljes (1 Ha 4211 m²-es) területet megvásárolta.

A környező területek intenzív lakóépületekkel való beépítése szükségessé teszi az intézményi tömb szolgáltató jellegének – legalább részbeni – biztosítását, így e tömbben épülhet meg az óvoda és bölcsőde, valamint a jelenleg érvényes szabályozás szerint – ahol lakóépület nem építhető – az önkormányzat kialakított egy 5000 m²-es telket, kizárólag szolgáltatás elhelyezésére (3. sz. melléklet). Az így fennmaradó, 115601/90 hrsz-ú, 9211 m²-es építési telek beépítésének részlegesen szolgáltatás és lakás elhelyezését is lehetővé tétele miatt a szabályozási terv módosítása továbbra is szükséges.

A szabályozási terv módosítása és a lakóépületek, lakások elhelyezésének lehetősége a korábbi képviselő-testületi határozat részletes vizsgálatát igényelte, amelynek eredményeként egy lehetséges beépítési és funkcionális elhelyezési javaslat készült el. (4. sz. melléklet).

Az elvi beépítési funkcionális séma szerint a 115601/90 hrsz-ú területen 100-110 lakás helyezhető el. A bruttó szintterületi mutató 0,7 érték közelében van, mivel a lakásokhoz tartozó parkolók területét nem kell figyelembe venni. A beépítési séma a szolgáltatások nagyobb részét a Vágás utca felől megközelíthetően és a telken belüli parkoló biztosításával, a lakóépület(ek)hez tartozó parkolókat az épület alatt – nem teljesen zárt térben kialakíthatóan – képzelet el/tartja elképzelhetőnek.

A szabályozással érintett terület környezetében lévő intenzív lakóterületi beépítés a tulajdonviszonyoktól függetlenül (Kerület-Főváros) igényli, hogy szolgáltatások részére biztosítva legyen helyiség.

A Képviselő-testület állásfoglalására (mintegy a szabályozási terv módosításának programjaként) a terület kerületi önkormányzati tulajdonba kerülése és a lakófunkció lehetőségével bíró terület csökkenése – mely önkormányzati érdek – érvényesítésének biztosítása miatt van szükség.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT I.: Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2007. (XI. 12.) rendelettel jóváhagyott szabályozási terv módosításával összefüggésben hozott 515/2008. (X. 15.) Kt. határozatát visszavonja.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: azonnal

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

HATÁROZATI JAVASLAT II.: Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2007. (XI. 12.) rendelettel jóváhagyott szabályozási terv módosítása során a Budapest XVI. kerület, 115601/90 hrsz-ú területre vonatkozó I-XVI/SZ1 övezet helyett, az I-XVI/L-4 övezet létrehozásával egyetért az alábbi alapvető szabályozási feltételek figyelembevétel:

Legkisebb kialakítható építési telek mérete: 3500 m²

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %

Építménymagasság legnagyobb mértéke: 7,5 m

Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 50 %

Zöldterület legkisebb mértéke: 35 %

Bruttó szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke: 1,0

Az építési telken, a lakóépületben vagy azzal összefüggő egy épületben – amennyiben a jelenlegi 115601/90 hrsz-ú terület nem kerül megosztásra – az épület(ek) földszintjén, a telekhez viszonyított 0,15 bruttó szintterületet szolgáltatás, kereskedelem céljára kell kialakítani. Telekmegosztás esetén az előző feltételnek telkenként kell teljesülnie.

A 115601/90 hrsz-ú terület Vágás utca és Olló utca felé történő megosztás esetén, a Vágás utca felé eső részen 0,1 bruttó szintterületen, az Olló utca felé

pedig 0,05 bruttó szintterületet kell nem lakás (és tartozékai) funkció céljára kialakítani.

Lapostető önálló rendeltetési egységhez tartozóan 100 m²-ig járható tetőteraszként vagy zöldtetőként kialakítva, e terület felett csak intenzív zöldtetőként alakítható ki.

A 115601/57 hrsz-ú telek mellett közforgalomnak átadott gyalogos átjárás lehetőségét kell biztosítani, minimum 5,0 m szélességben, amely mellett, a jelenlegi 115601/90 hrsz-ú területen 10,0 m intenzív zöldfelületet, beültetési kötelezettséggel kell kialakítani.

A lakások építési engedélyéhez szükséges parkolók lakásfunkciótól való elválaszthatatlanságát jogilag biztosítani kell, hogy az építési engedély kiadási feltételéhez tartozó, megépített parkolóhelyek helyett a gépkocsik ne a közterületen parkoljanak.

Felelős: Kovács Péter polgármester

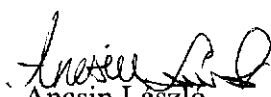
Határidő: szabályozási terv jóváhagyásáról szóló képviselő-testületi előterjesztés készítése 2010. február 28-ig.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. október 20.


 Kovács Péter
 polgármester

Láttam:


 Ancsin László
 jegyző

Tárgyalta: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: 32/2007. (XI. 12.) sz. rendelet
- 2. sz. melléklet: 515/2008. (X. 15.) Kt. sz. határozat
- 3. sz. melléklet: telekalakítási vázrajz
- 4. sz. melléklet: beépítési javaslat

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

32/2007. (XI. 12.) rendelete

a Budapest XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca –
Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv
jóváhagyásáról

és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló

30/2000. (VII.14.) rendelet (továbbiakban: KVSZ) módosításáról

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 jelen rendelet hatálya a Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre (továbbiakban: terület) terjed ki.
- (2) Az 1. sz. melléklet (továbbiakban: szabályozási tervlap) a rendelettel érintett terület térképi ábrázolását tartalmazza.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. § A szabályozással érintett területek területfelhasználási kategóriái és övezetei:
 - intenzív kertvárosias lakóterület (többlakásos csoportházak lakóterület L4-XVI/CS1)
 - intenzív kertvárosias lakóterület (zárt sorú, hézagosan zárt sorúan beépíthető lakóterület L4-XVI/Z)
 - intenzív kertvárosias lakóterület (L4 lakóterületi keretövezetbe sorolt közpark L4-XVI/KK)
 - intézményterület (jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület I-XVI/SZ1)
 - erdőterület (védőerdő E-VE-XVI)

SZABÁLYOZÁSI VONALAK, BEÉPÍTÉS, TELEKALAKÍTÁS

3. § Az építési telkeket körülvevő kerítések legfeljebb 40 cm magas lábazattal, afelett 60%-ban áttört felülettel, összesen legfeljebb 2,0 m magassággal készülhetnek.
- (1) Az építési telkek közötti kerítések legfeljebb 20 cm magas lábazattal, legfeljebb 2,0 m magassággal, fonatos vagy 90%-ban áttört felülettel készülhetnek.
 - (2) A szabályozási tervlapon jelölt beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanokon a beültetést (zöldfelület kialakítását) az ingatlantulajdonosoknak kell végrehajtani.
 - (3) A beültetési kötelezettségű területen jelölt átjárhatóságot biztosító gyalogosutat elemes térburkolattal és a CE-5 útkategóriának megfelelő ($E_{\max} = 7,5$ lux, egyenletesség 0,4) közvilágítással az érintett ingatlantulajdonosnak kell kiépíteni.
 - (4) A területen az intézményi övezetben kialakítható legkisebb építési telek mérete 3500 m².
 - (5) Az intézményi övezetben nyeles telek nem alakítható ki.

KÖZLEKEDÉS, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

4. § Új beépítés esetén az előírt parkolóhely az adott építési telek területén biztosítandó.
- (1) Az intézményi övezet területén történő közösségi létesítmények építése esetén kerékpártárolót és mozgáskorlátozottak részére parkolóhelyet kell biztosítani.
 - (2) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
 - (3) Az utak tervezési osztályba sorolása

II. rendű főút
Ostoros út

B.IV.b.B

Gyűjtőút
Alsómalom utca

Kiszolgálóút

B.VI.d.C.

Minden egyéb út, melyről ingatlanok közelíthetők meg.

Belterületi gyalogút

B.X.

ZÖLDFELÜLETEK-KÖRNYEZETVÉDELEM

5. § (1) A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt 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.
- (2) Az I-XVI/SZ1 övezet építési telkek – a szabályozási tervlapon – kötelező fásítással jelzett részén fasor telepítése szükséges. A fasort legalább kétszer iskolázott sorfa méretű faegyedekből szükséges kialakítani.
- (3) Az I-XVI/SZ1 övezet beültetési kötelezettségű területen háromszintes növényállomány telepítése szükséges, legalább kétszer iskolázott faegyedek telepítésével.
- (4) Az utak melletti fasorok – minimum 6,0 méterenként ültetett – kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott fafajták alkalmazandók:
- *Tilia argentea* - (ezüstlevelű hárs)
 - *Celtis occidentalis* - (ostorfa)
 - *Sophora paporica* - (japán akác)
 - *Koelreuteria paniculata* - (csörgőfa)
- Az utcai fasor esetében egy-egy tömb melletti szakaszon egy fafajta alkalmazható.
- (5) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani.
- (6) A területen felszíni parkoló létesítése esetén gondoskodni kell a csapadékvizek kezeléséről.
- (7) Az építési telkekről csapadékvizet közterületi felszínre vezetni nem lehet.

- (8) Az intézményi övezetben – a tömb területén - szelektív hulladékgyűjtő sziget elhelyezését biztosítani kell.

ÉRTÉKVÉDELEM

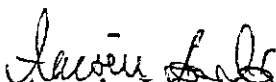
6. § Amennyiben a földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a munkákat abba kell hagyni és az emléket vagy leletet az önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. A helyszín, vagy lelet őrzéséről gondoskodni kell, és arról értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7. § (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A KVSZ 1. sz. melléklete (övezeti tervlap) e rendelet 1. sz. melléklete (szabályozási tervlap) szerint módosul.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ 3. sz. melléklete a következőkkel egészül ki:
- „A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által lehatárolt terület térképi ábrázolásával”

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

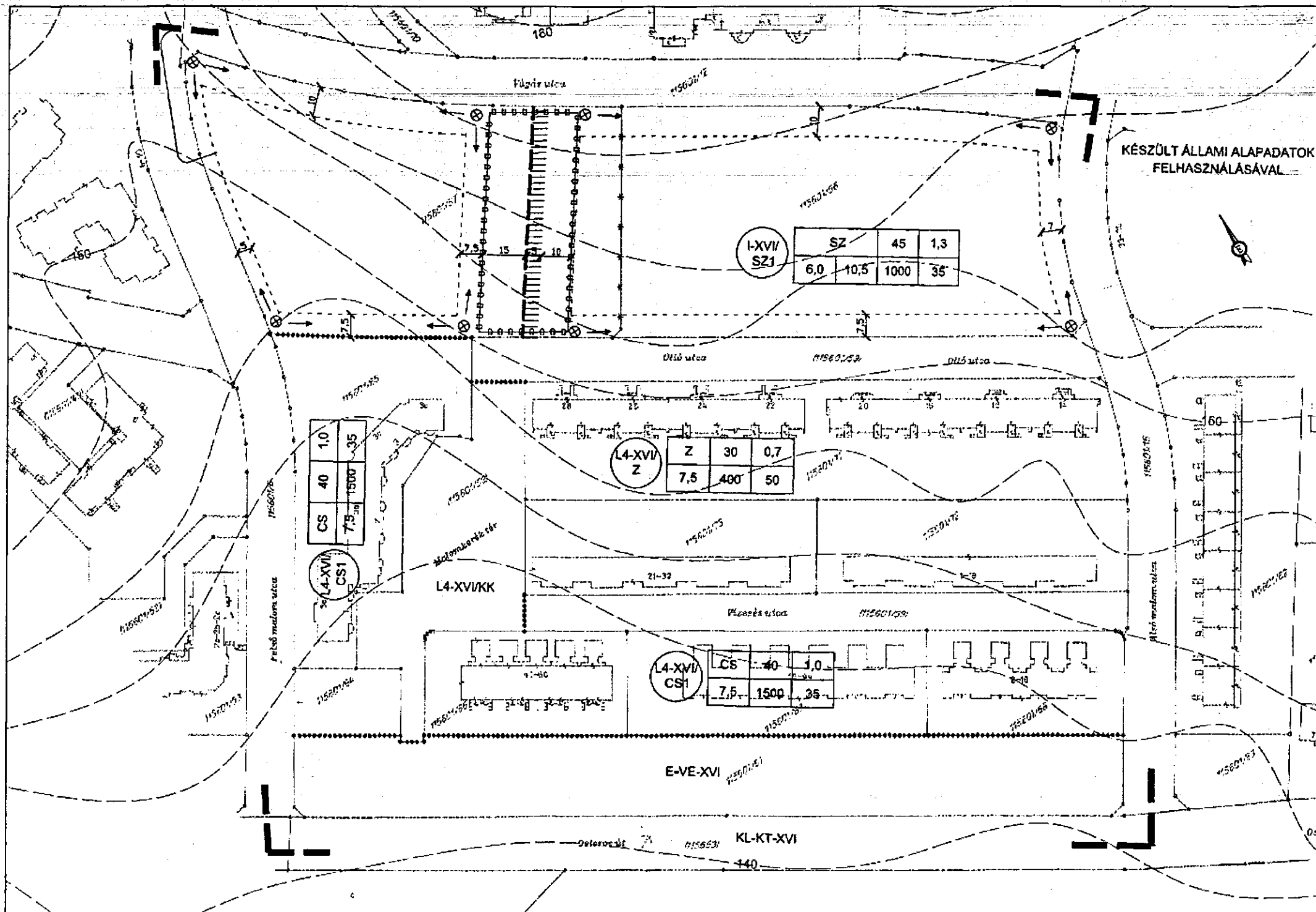
„A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt terület szabályozási terve (32/2007. (XI. 12.) rendelet)”


Áncsin László
jegyző




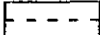
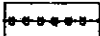
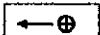

Kovács Péter
polgármester

KÉSZÜLT ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSÁVAL



JELMAGYARÁZAT



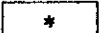
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

-  Építési övezet határa
 Építési hely határa
 Beültetési kötelezettségű terület határa
 Telken belüli kötelező fásítás

Építési
övezet
jele

| Beépítési mód | | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb szintterületi mutató (m^2 / m^2) |
|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| Legkisebb építmény magasság (m) | Legnagyobb építmény magasság (m) | Legkisebb telek terület (m^2) | Legkisebb zöldfelület (%) |

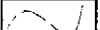
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

-  Irányadó telekhatár
 Közhatal céljára átadott terület
 Irányadó megszüntető jel


TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

-  Szabályozási terv határa

EGYÉB TÉRKÉPI ELEM

-  Szintvonal

A BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
 32/2007. (XII. 13.) ÖK. RENDELETÉNEK 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE

| | | | |
|--|---|--|--|
|  | Generáltervező: IV STÚDIÓ Kft. 1116 Budapest, Verbéna u. 3. Tel: +361-2084966 email: ivstudio@mail.tvnet.hu | | |
| | Munka megnevezése: BP. XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. - ALSÓMALOM U. - OSTOROS ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE | | |
| Munkarész megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV | | | |
| Megbízó: XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH | | | |
| Városrendezés: Makrai Sándor TT1 01-1486 M. Dó Éva TT1 01-1487 Gábor Péter TT1 01-5129 | Közművek: Kovács János V3A-1/01-2448 Hazai András MK-1/01-2447 | Közlekedés: Wettstein Miklós K1D-1/01-2317 | Zöldt., körny.: Gábor Péter K2 01-5129 |
| Dátum: 2007. SZEPT. | | Rajtszám: SZ-1 | Méretarány: 1:1 000 |

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**K I V O N A T**

a 2008. október 15-én (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 17. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 15. Budapest XVI. kerület, Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv módosítása (szabályozási terv program)
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

H A T Á R O Z A T:
515/2008. (X. 15.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2007. (XI. 12.) rendeletével jóváhagyott szabályozási terv módosítása során a 115601/56 hrsz. területre vonatkozó I-XVI/SZ1 övezet helyett, az I-XVI/L-4 övezet létrehozásával egyetért az alábbi alapvető szabályozási feltételek figyelembevétel.

Legkisebb kialakítható építési telek mérete: 3500 m²

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%

Építménymagasság legnagyobb mértéke: 7,5 m

Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 50%

Zöldterület legkisebb mértéke: 35%

Szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke: 1,0

Az építési telken, amennyiben lakás létesül, akkor a lakóépületben vagy azzal összefüggő egy épületben 0,15 bruttó szintterületi mértéket szolgáltatás, kereskedelem céljára kell létesíteni, önálló épületként kereskedelem – szolgáltatás céljára szolgáló épület ez esetben az építési telken nem helyezhető el. A földszinten lakás nem létesíthető.

Lapos tető önálló rendeltetési egységhez tartozóan 100 m²-ig járható tetőterasként vagy zöldtetőként kialakítva, e terület felett csak intenzív zöldtetőként alakítható ki.

A lakások építési engedélyezési eljárásában biztosított parkolók lakásfunkciótól való elválaszthatatlanságát szükséges jogilag biztosítani, hogy az építési engedély

kiadási feltételéhez tartozó, megépített parkolóhelyek ne üresen álljanak és az ahhoz tartozó gépkocsik ne a közterületen parkoljanak.

Határidő: Határozat megküldése a Fővárosi Önkormányzat részére az ülést követő 15 napon belül

Felelős: Kovács Péter polgármester

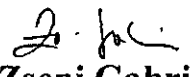
(23 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelül:


Zseni Gabriella
Szervezési Ügyosztályvezető
Budapest, 2008. október 16.



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

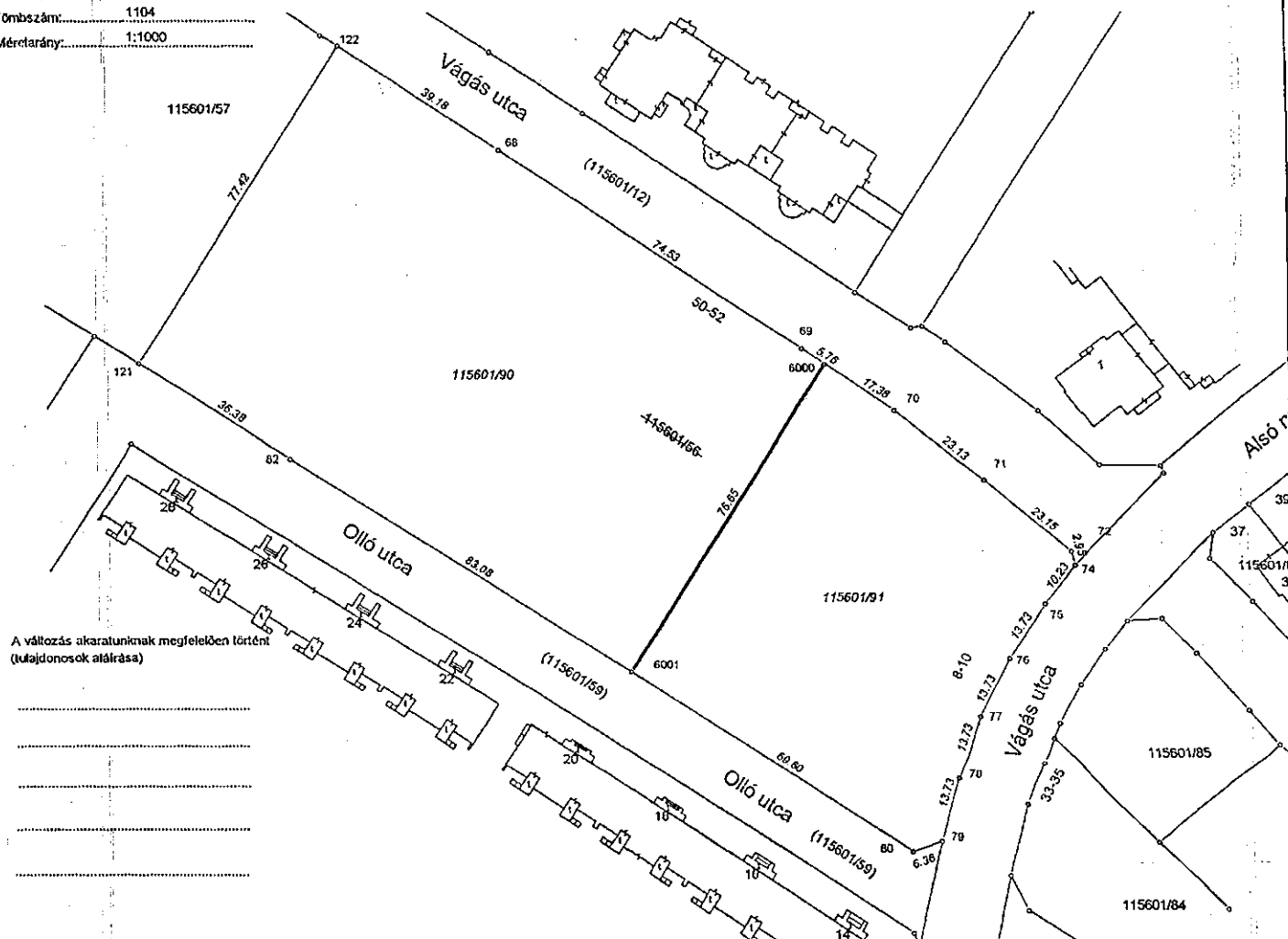
T-82074

115601/56 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Budapest XVI. kerület

EOV rendszer

Szelvényszám: 26.49
Tömbszám: 1104
Mértarány: 1:1000



| I. Változás előtt | | | II. Változás | | | | | | III. | | IV. Változás után | | | | | |
|-------------------|---------|------|------------------------------------|--------|----|----------|----|----------|------|-----------|-------------------|-----------------------|---------|------|----|---------|
| Hrsz | Terület | | El-,hozzászó terület száma és jele | elesik | | hozzájön | | I. n II. | | Hrsz | Alrészlet jel | Alrészlet művelési ág | Terület | | AK | Jegyzet |
| | ha | m² | | ha | m² | ha | m² | ha | m² | | | | ha | m² | | |
| 115601/56 | 1 | 4211 | megosztik 115601/90-91 re | | | | | | | 115601/90 | | kív. beépítetlen ter | | 9211 | | |
| | | | | | | | | | | 115601/91 | | kív. beépítetlen ter | | 5000 | | |
| Összesen: | 1 | 4211 | | | | | | | | | | | 1 | 4211 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

FELJEGYZÉSEK:

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetéstől sorrendben megelőzi.

a.....SZ
vázrajz(ok) átvezetése.

E vázrajz érvénytelenül

a.....SZ
alatt záradékolt vázrajzot

Munkaszám:

Dátum: 2009. 09.

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F2 szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak

Re
a minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 196/1990. 11212

P.H.

FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK

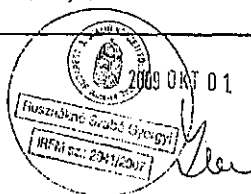
A helyrajzi számozás és a területszámlálás helyes. Ez a záradék a közzétételétől számított egy évig érvényes későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újabb érvényesíteni kell

Budapest,

P.H.

záradékoló

Ing.rend.min.sz.:



A készítő (cég) neve:

Perkátai Tamás földmérő üm.

Címe:

1121 Bp. Irhás árok 25

Telefonszáma:

Lapok száma összesen:

1

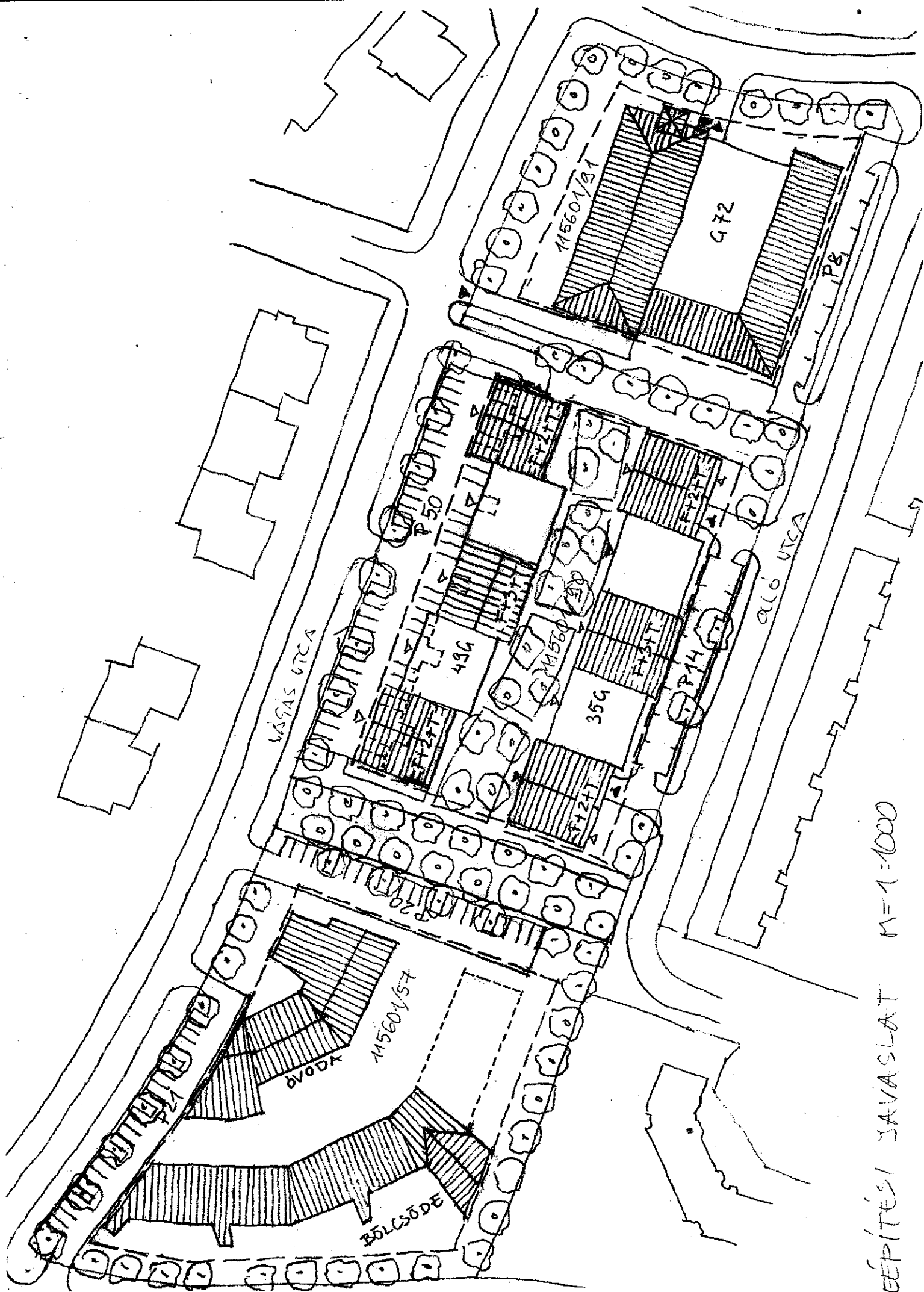
Lapszám:

1

**BEÉPÍTÉSI JAVASLAT A BUDAPEST XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. -
ALSÓMALOM U. - OSTOROS ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE**

KÉSZÍTETTE: ÍV STÚDIÓ KFT.

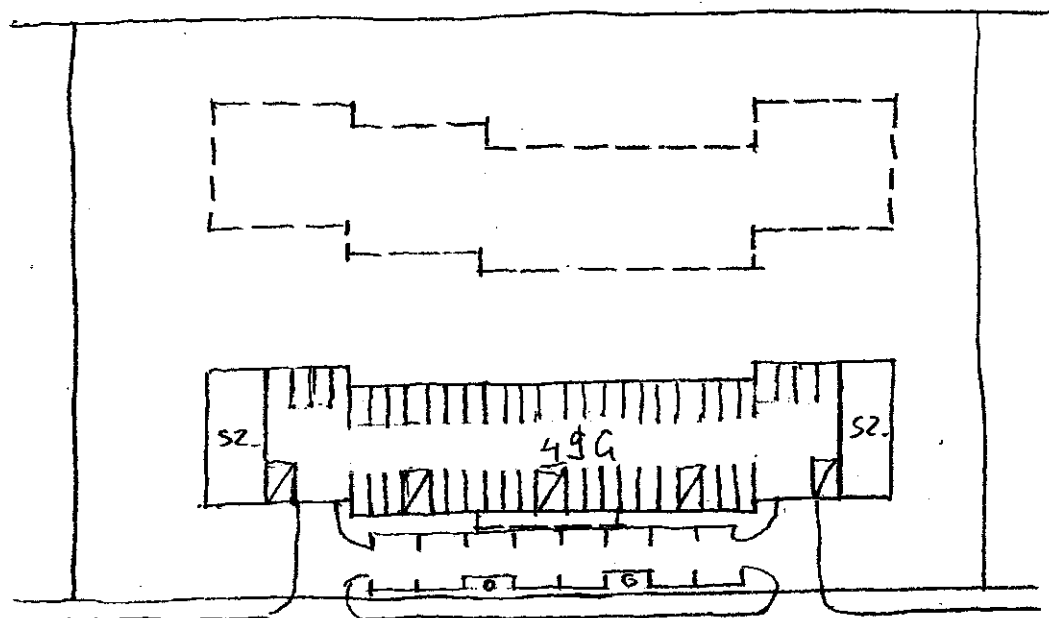
2009. október 20...



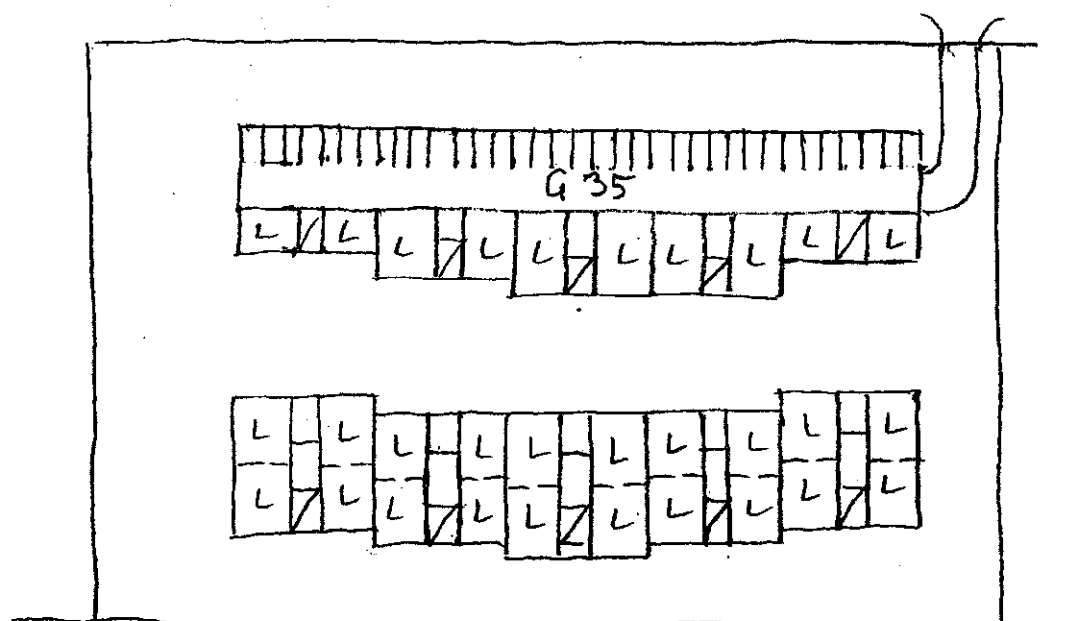
BÉPÍTÉS/ JAVASLAT M=1:1000

A 115601/90 HRSZ. - TERÜLET BEÉPÍTÉSI JAVASLATA M-1:1000

I. SZINT ALAPRAJZI SÉMÁJA

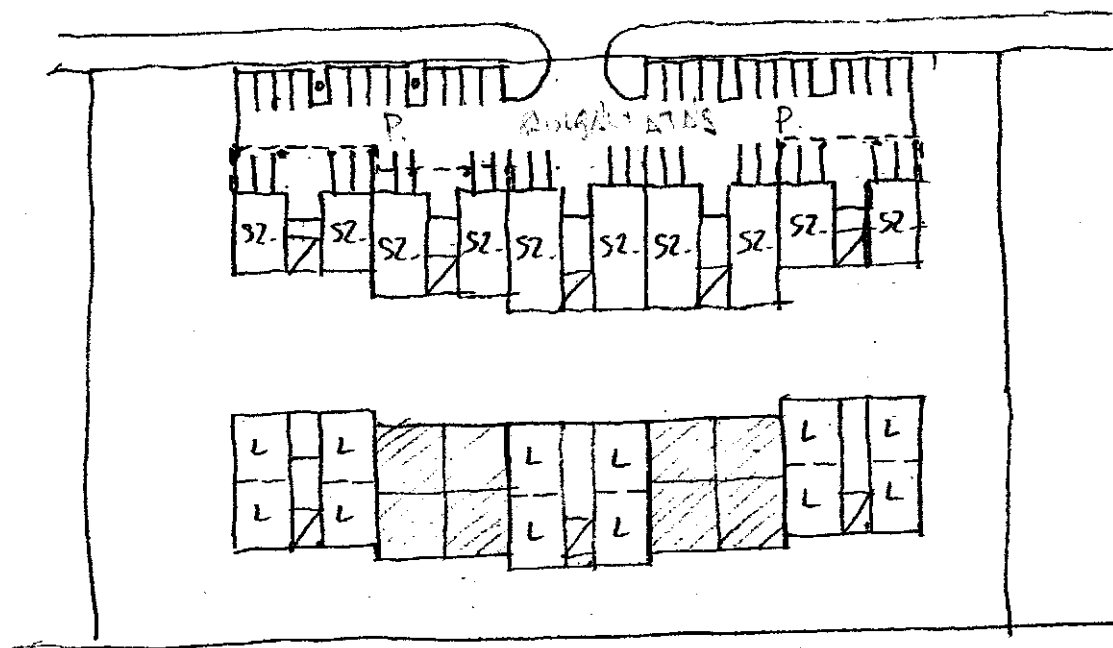


II. SZINT ALAPRAJZI SÉMÁJA

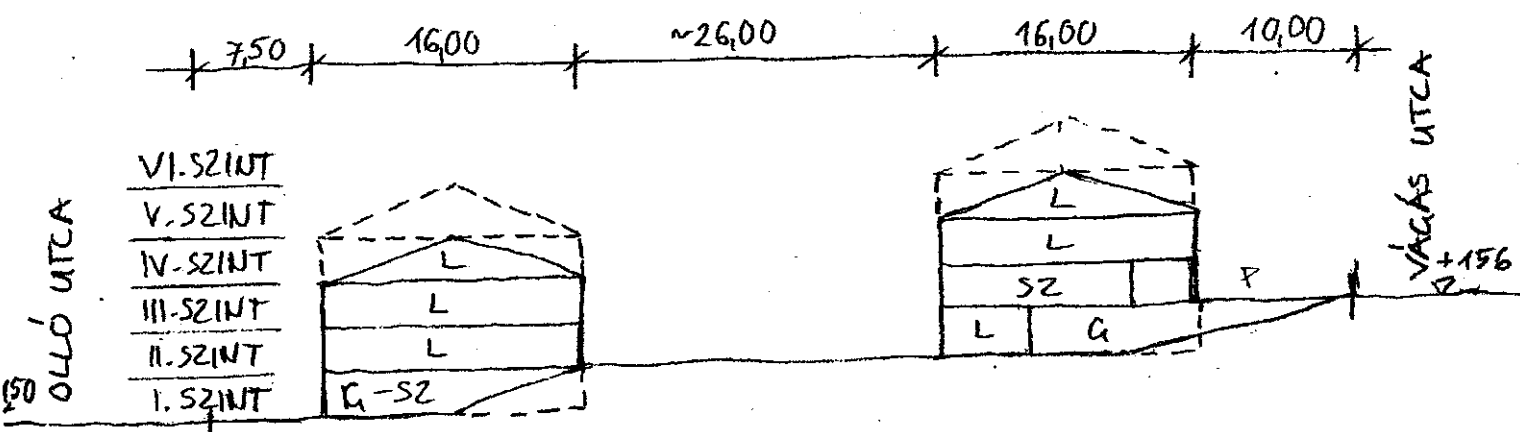


A 115601/90 HRSZ. TERÜLET BEÉPÍTÉSI JAVASLATA M=1:1000

III. SZINT ALAPRAJZI SÉMÁJA



KERESZTMETSZET M=1:500



A 115601/90 hrsz. terület beépítésére javasolt beépítés területi mutatói:

Beépítési százalék: 31 %

Szintterületi mutató: 0,99

Szolgáltatás bruttó szintterületi értéke: 0,15

Zöldterület: 37 %

Építménymagasság: 7,1 m

Területek szintekre lebontva:

| | |
|------------|----------------------------------|
| I. szint: | 240 m ² szolgáltatás |
| | 1200 m ² teremgarázs |
| II. szint: | 2210 m ² lakás |
| | 990 m ² teremgarázs |
| III. szint | 1000 m ² szolgáltatás |
| | 1440 m ² lakás |
| IV. szint | 1440 m ² lakás |
| V. szint | 576 m ² lakás |
| VI. szint | 144 m ² lakás |

Területek összesen: 5820 m² lakás
1240 m² szolgáltatás
2140 m² teremgarázs

Mindösszesen: 9160 m²

Létesített felszíni parkolók száma: 64 (14 P Olló u felől, 50 P Vágás u. felől)

Létesített parkolók száma teremgarázsban: 84 (49 G Olló u felől, 35 G Vágás u. felől)

Javaslatok a 115601/90 hrsz. területre létrehozandó I-XVI/L-4 övezet szabályozási feltételeire.

Legkisebb kialakítható építési telek mérete: 3500 m²

Maximális beépítési %: 35 %

Maximális építménymagasság: 7,5 m

Maximális homlokzatmagasság: 12 m (ez az Olló u. és a belső zöldterület felé, az épület vagy épületek hosszának középső egyharmadában megengedett)

Maximális terepszint alatti beépítés: 50 %

Minimális zöldterület: 35 %

Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,0

Ha a telken lakás létesül és a jelenlegi telket nem osztják meg, akkor az épületek földszintjén 0,15 bruttó szintterületet kereskedelem, szolgáltatás céljára kell kialakítani (ez a telkeken lévő épületek összesített beépítésére vonatkozik).

Amennyiben a telken lakás létesül és a jelenlegi telket megosztják, akkor a fenti feltételnek telkenként külön-külön teljesülniük kell.

Ha a telken lakás létesül, akkor önálló épületként kereskedelem- szolgáltatás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

Lakás a földszinten csak belső zöldterület felé helyezhető el.

Lapostetős kialakítás esetén a tetőt 100 m²-ig járható tetőteraszként, a fölötte pedig intenzív zöldtetőként kell kialakítani.

A szolgáltatásokhoz tartozó parkolókat, az üzletekkel egy szintben, azok közelében kell kialakítani.

A lakásokhoz az előírások szerint szükséges parkolók vagy garázsok értékesítését a lakás értékesítéséhez kell kötni.

Az óvoda mellett 20 m szélességben intenzív zöldfelületet kell kialakítani (beültetési kötelezettség).

Az Olló u. és a Vágás u. között, az óvoda melletti zöldterületen a gyalogos átjárást biztosítani kell.

a Budapest XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 2009. október 27-én 16¹⁰ órakor, a XVI. kerületi Önkormányzat Képviselői Iroda I. emeleti tárgyalójában megtartott 13. számú üléséről.

Jelen vannak:

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Gilyén Ince | képviselő, bizottsági elnök |
| Buday Pál | képviselő, bizottsági tag |
| Demovics Mihály | képviselő, bizottsági tag |
| Hepp Béla | képviselő, bizottsági tag |
| Szatmáry László | képviselő, bizottsági tag |
| Hargitai István | bizottsági tag |
| László Béla | bizottsági tag |
| Tímár István | bizottsági tag |

Igazoltan távol:

| | |
|---------------|----------------|
| Csendes Lajos | bizottsági tag |
|---------------|----------------|

Igazolatlanul távol:

| | |
|---------------|---------------------------|
| Kovács Balázs | képviselő, bizottsági tag |
| Illyés Sándor | bizottsági tag |

A Polgármesteri Hivatal részéről:

| | |
|-----------------|-----------------|
| Pappné F. Mária | KFI irodavezető |
| Tóth Miklós | főépítész |

A Bizottság elnöke köszönti a megjelenteket. A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottságának létszáma 11 fő, jelen van 6 fő. A Bizottság elnöke megállapítja, hogy a Bizottság határozatképes. Csendes Lajos előre jelezte távolmaradását, igazoltan van távol. Kovács Balázs és Illyés Sándor bizottsági tagok nem jelezték előre távolmaradásukat, igazolatlanul vannak távol.

Az aláírt jelenléti ív csatolva.

A Bizottság elnöke javaslatot tesz arra, hogy a korábban kiküldött írásos Meghívóban szereplő napirendet eredeti sorrendben és tartalommal tárgyalja a Bizottság az alábbiak szerint:

- 1.) Budapest XVI. kerület Jávorfal utca szabályozásának ügye
(Előterjesztő: Kovács Péter polgármester)
- 2.) Budapest XVI. kerület Szent Korona utca szabályozásának ügye
(Előterjesztő: Kovács Péter polgármester)
- 3.) Budapest XVI. ker. Georgina u. 20. sz. előtt térkö járda építése
(Előterjesztő: Gilyén Ince bizottsági elnök)
- 4.) Budapest, XVI. kerület, Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv módosítása. (Képviselő-testületi előterjesztést igényel)
(Előterjesztő: Kovács Péter polgármester)
- 5.) Egyebek

HATÁROZAT:
171/2009.(X. 27.) KFÜB

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága úgy dönt, hogy az írásos „Meghívó”-ban szereplő napirendet eredeti tartalommal és sorrendben a fentiek szerint elfogadja.

Határidő: 2009. október 27.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Hargitai István bizottsági tag 16²⁰kor megérkezett.

NAPIREND: 1. **Budapest XVI. kerület Jávorfal utca szabályozásának ügye**
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
172/2009.(X. 27.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 200/2008. (XI. 11.) határozatát az alábbiak szerint módosítja.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága hozzájárul a Budapest XVI. kerület, Jávorfal u. 108579 hrsz-ú ingatlanl kapcsolatlban az útsabályozások eltörlésével feleslegessé vált, korábban közterület céljára lejegyzett területrészt térítésmentes visszaadásához, sarokletöres nélkül.

Határidő: 2009. november 4. GTB ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 6 igen 1 nem 0 tartózkodás)

NAPIREND: 2. **Budapest XVI. kerület Szent Korona utca szabályozásának ügye**

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
173/2009.(X. 27.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága felkéri a Vagyonhasznosítási és Építészeti Irodát, hogy a Budapest XVI. kerület Szent Korona u. 109422, 109541, 1089109881, 109523, 108854, 108704/2, 108373, 108258, 108461, 109407, 110695 hrsz-ú ingatlanok esetében, melyek az előterjesztésben szerepeltek, helyszínen vizsgálja meg, hogy a visszaadás sarokletöressel az eredeti állapotnak megfelelően megtörténhet-e a meglévő kerítések sarokletöres nélkül épültek-e ki.

Határidő: 2009. december 20.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 7 igen 0 nem 0 tartózkodás)

NAPIREND: 3. Budapest XVI. ker. Georgina u. 20. sz. előtt térkő járda építése

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
174/2009.(X. 27.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Georgina u. 20. számú ingatlan előtt 40 m² területen a térkő burkolatú járda kialakítását 200.000,-Ft (azaz nettó kettőszázezer forint) becsült értékkel támogatja és felkéri a Kerületfejlesztési Irodát a kivitelezés végrehajtására az Önkormányzat 2009. évi költségvetésében rögzített járdaépítési sor keretének terhére.

Határidő: 2009. november 15.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 7 igen 0 nem 0 tartózkodás)

NAPIREND: 4. Budapest, XVI. kerület, Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv módosítása. (Képviselő-testületi előterjesztést igényel)

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT I.:
175/2009.(X. 27.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 32/2007. (XI. 12.) rendelettel jóváhagyott szabályozási terv módosításával összefüggésben hozott 515/2008. (X. 15.) Kt. sz. határozat hatályon kívül helyezését javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2009. november 11. Kt. ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 7 igen 0 nem 0 tartózkodás)

HATÁROZAT II.:
176/2009.(X. 27.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 32/2007. (XI. 12.) rendelettel megállapított, a Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv módosításával összefüggésben a következő határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

„Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2007. (XI. 12.) rendelettel megállapított, a Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv módosítása során a

Budapest XVI. kerület, 115601/90 hrsz-ú területre vonatkozó I-XVI/SZ1 övezet helyett, az I-XVI/L-4 övezet létrehozásával egyetért az alábbi alapvető szabályozási feltételek figyelembevétel:

Legkisebb kialakítható építési telek mérete: 3500 m²
 Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %
 Építménymagasság legnagyobb mértéke: 7,5 m
 Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 50 %
 Zöldterület legkisebb mértéke: 35 %
 Bruttó szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke: 1,0

Az építési telken, a lakóépületben vagy azzal összefüggő egy épületben – amennyiben a jelenlegi 115601/90 hrsz-ú terület nem kerül megosztásra – az épület(ek) földszintjén, a telekhez viszonyított 0,15 bruttó szintterületet szolgáltatás, kereskedelem céljára kell kialakítani. Telekmegosztás esetén az előző feltételnek telkenként kell teljesülnie.

A 115601/90 hrsz-ú terület Vágás utca és Olló utca felé történő megosztás esetén, a Vágás utca felé eső részen 0,1 bruttó szintterületen, az Olló utca felé pedig 0,05 bruttó szintterületet kell nem lakás (és tartozékai) funkció céljára kialakítani.

Lapostető önálló rendeltetési egységhez tartozóan 100 m²-ig járható tetőteraszként vagy zöldtetőként kialakítva, e terület felett csak intenzív zöldtetőként alakítható ki.

A 115601/57 hrsz-ú telek mellett közforgalomnak átadott gyalogos átjárás lehetőségét kell biztosítani, minimum 5,0 m szélességben, amely mellett, a jelenlegi 115601/90 hrsz-ú területen 10,0 m intenzív zöldfelületet, beültetési kötelezettséggel kell kialakítani.

A lakások építési engedélyéhez szükséges parkolók lakásfunkciótól való elválaszthatatlanságát jogilag biztosítani kell, hogy az építési engedély kiadási feltételéhez tartozó, megépített parkolóhelyek helyett a gépkocsik ne a közterületen parkoljanak.”

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság javasolja, hogy a szabályozási tervbe megköntésként kerüljön be, hogy a területen összesen 100 db lakás építhető.

Határidő: 2009. november 11. Kt. ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 7 igen 0 nem 0 tartózkodás)

**HATÁROZAT III.:
177/2009.(X. 27.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja, hogy a területen építendő épületek alapterületének 20%-os arányában, azok magastetős karakterű kialakításúak legyenek.

Határidő: 2009. november 11. Kt. ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 6 igen 1 nem 0 tartózkodás)

NAPIREND: 5.

Egyebek – Lakossági kérelemre a Rákospalotai határút Kenéz utca és Szlovák út közötti szakaszon járdaépítés, illetve a Szilas patakon gyalogos híd létesítésére

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

**HATÁROZAT:
178/2009.(X. 27.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési bizottsága véleménye szerint a döntéssel meg kell várni, míg a Rákospalotai határúttal párhuzamos M0-ára levezető útszakasz megépül, majd az akkori forgalomnak megfelelően kell áttekinteni a kérelemben tárgyalt járdaépítést.

Amennyiben a terület képviselője a járdaépítést szükségesnek tartja, úgy azt saját új járdaépítési keretéből építtesse meg.

Határidő: 2009. október 13.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 7 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Buday Pál 17¹⁰kor megérkezett.

Gilyén Ince az ülést 17¹⁰kor berekesztette.

K.m.f.


Dernovics Mihály

jegyzőkönyv hitelesítő



Gilyén Ince
elnök

Kapják:

Bizottsági tagok
Alpolgármesterek
Műszaki ügyosztályvezető
Főépítész
Vagyonhasznosítási Iroda

Polgármester
Jegyző
Kerületfejlesztési Iroda
Városüzemeltetési Iroda
Építésügyi Iroda

JELENLÉTI ÍV

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 2009. október 27-i üléséről.

| A bizottság részéről | | |
|----------------------------------|-----------------------------|--|
| Gilyén Ince | képviselő, bizottsági elnök |  |
| Buday Pál | képviselő, bizottsági tag | |
| Dernovics Mihály | képviselő, bizottsági tag |  |
| Hepp Béla | képviselő, bizottsági tag |  |
| Kovács Balázs | képviselő, bizottsági tag | |
| Szatmáry László | képviselő, bizottsági tag |  |
| Csendes Lajos | bizottsági tag | igazoltan távol |
| Illyés Sándor | bizottsági tag | |
| Hargitai István | bizottsági tag |  |
| László Béla | bizottsági tag |  |
| Tímár István | bizottsági tag | Tímár István |
| A Polgármesteri Hivatal részéről | | |
| Pappné Furdan Mária | KFI irodavezető | |
| Baranyai Zsolt | műszaki ügyosztályvezető |  |
| Tóth Miklós | főépítész | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Meghívottak, vendégek | | |
| Baumholczer Tamás | delegált szakértő | |
| | | |
| | | |
| | | |

Budapest. 2009. október 27.