

194/2011

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Budapest XV. kerület, 11/2008. (V.15.) ök. rendelettel elfogadott Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési Építési Szabályzat részleges módosításának véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Településfejlesztési, Értékvédelmi és Főépítész Irodája az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján, mint szomszédos kerületet kereste meg Önkormányzatunkat a Budapest XV. kerület, 11/2008. (V.15.) ök. rendelettel elfogadott Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési Építési Szabályzat (KVSZ) részleges módosításának véleményezési eljárásában (1. sz. melléklet)

A XV. kerületi KVSZ részleges módosítása akut problémák kezelésére irányul az L4 és L2/A keretövezetekben az elhelyezhető lakásszám szabályozása, valamint egyéb építési paraméterek (építménymagasság, funkciók, tetőhajlásszög értékek, padlószint-magasság) vonatkozásában. A módosítási javaslatok a XVI. kerületi KVSZ előírásain és annak tapasztalatain alapulnak. Ugyanakkor a KVSZ teljes körű felülvizsgálatának előkészítése folyamatban van, de annak településrendezési eljárását külön fogják kezdeményezni.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a véleményezésről 2011. október 17-i ülésén alakítja ki javaslatát (2. sz. melléklet).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és fogadja el a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XV. kerület, 11/2008. (V.15.) ök. rendelettel elfogadott Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési Építési Szabályzat részleges módosítása véleményezési eljárásának további szakaszában – észrevételt nem téve - nem kíván részt venni.

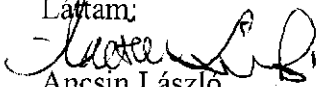
Felelős: Kovács Péter polgármester

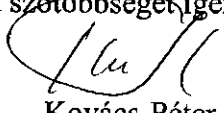
Határidő: a határozat megküldésére 2011. október 27.

(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2011. október 11.

Láttam:


Ancsin László
jegyző


Kovács Péter
polgármester

Melléklet:

- 1. számú: XV. kerületi Önk. Településfejlesztési, Értékvédelmi és Főépítész Iroda levele
- 2. számú: .../2011.(X.17.) KFÜB határozat

Tárgyalja: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság



**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala**

Településfejlesztési, Értékvédelmi és Főépítési Iroda

1153 Bp., Bocskai u. 1-3. ■ 1601 Bp. Pf. 46. ■ Tel.: 305-3368 ■ Fax.: 305-3378 ■ foepitesz@bpxv.hu ■ www.bpxv.hu

Ügyfélfogadási idő: • hétfő: 13:30-18:00 • szerda: 8:00-16:30 • péntek: 8:00-11:30



Ügyiratszám: 60069/1/2011

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Ügyintéző: Musztafa Tímea

Tárgy: Budapest XV. ker. 11/2008 (V.15.) Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési Építési Szabályzata (KVSZ) részleges módosítása
Étv. 9. § (2) bek. b) pontja szerinti előzetes megkeresés, valamint a 9/A § szerinti egyszerűsített eljárás elindítása,
a 9.§ (4) szerinti egyeztető tárgyalás meghívója

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Polgármesteri Kabinet - Főépítész**

1163 Budapest

Havashalom u. 43.

Tisztelt Cím!

Tájékoztatom, hogy a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat Képviselő-testületének 861/2011.(IX.28) sz. ök. határozata alapján úgy döntött, hogy a 11/2008. (V.15.) Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési Építési Szabályzatát (KVSZ) részlegesen módosítását kezdeményezi az Étv. 9/A. §-a szerinti egyszerűsített véleményezési eljárás keretében.

A részleges KVSZ módosítás célja:

A racionalitástól elrugaszkodó, a túl-, illetve alul és nem egységesen szabályozott elemek kiszűrése, amelyek az átfogó KVSZ módosítást megelőzően mielőbb változtatást igényelnek:

a.) Az L4 és L2/A keretövezetekben elhelyezhető lakásszám szabályozása.

b.) Egyes általános rendelkezéseknél:

- az L4 és L2/A keretövezetekben szabályozott minimális építménymagasság alkalmazása,
- a lakóterületeken megengedett funkciók köre,
- a lakóterületeken szabályozott minimális és maximális tetőhajlásszög értéke,
- lakóhelyiségek padlószint magasságára vonatkozó általános rendelkezések.

A KVSZ módosítás várható hatása:

Jelen módosítás során jelenleg csak azok a rendelkezések kerülnek módosításra, melyek a KVSZ napi alkalmazása során a legszembetűnőbb problémákat okozzák: az egyes lakóövezetekben meghatározott lakásszám anomáliák, a minimális építmény magasság területtől független túlzó megkötése, a tetőhajlásszög területi elhelyezkedéstől független megkötése, a lakóhelyiségek padlószint magasságára vonatkozó kötöttségek, a lakóövezetekben elhelyezhető funkció körök meghatározása. A módosítás előkészítése során olyan javaslatok kerülnek kidolgozásra, melyek képviselő-testületi jóváhagyásával Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata jelentősen segíti az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (továbbiakban:Étv.) 8.§-ában megfogalmazott alapelvek, településrendezési célok érvényre juttatását:

*„8. § * (1) A településrendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel ne járjanak. Ennek érdekében biztosítani kell a területek a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét. Ennek során figyelembe kell venni:*

- a) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
b) a népesség demográfiai fejlődését, a népesség lakásszükségletét,"

A KVSZ részleges módosítása kizárólag akut problémák módosítására vonatkozik, nem tartalmazza a KVSZ teljes körű jogharmonizációját.

A KVSZ teljes körű felülvizsgálatának előkészítése folyamatban van, az ezzel kapcsolatos településrendezési eljárást az önkormányzat külön fogja kezdeményezni.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli felhasználási intenzitását, területfelhasználási változást nem jelent. Ennek megfelelően a módosítás mértékének megfelelő tartalommal történő kidolgozás mellett az Étv. 9/A. §-a szerinti egyszerűsített véleményezési eljárás szerint történik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (2) b) pontja, valamint a 9/A §. a) pontja alapján kérem:

- nyilatkozzon, hogy az Étv. 9/A. § szerinti egyszerűsített véleményezési eljárásban részt kíván-e venni,
- amennyiben igen a mellékelt „KVSZ Módosítás Étv. 9/A §. szerinti Egyszerűsített Eljárással” című tervdokumentáció alapján elkészített KVSZ részleges módosításáról a hatáskörükbe tartozó kérdésekben véleményüket megadni szíveskedjenek.

Felhívom figyelmét, hogy az Étv. 9. § (2) b) pontja, valamint a 9/A §. a) pontja alapján az állásfoglalásuk megküldésére a kézhezvételtől számított 15 munkanap áll rendelkezésre.

Jelen megkereséssel egyidejűleg a tárgyi KVSZ módosításra beérkező eltérő vélemények tisztázása céljából az Étv. 9. § (4) bekezdése értelmében tartandó **egyeztető tárgyalásra meghívom.**

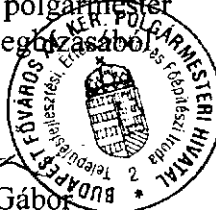
Az egyeztető tárgyalás:

- időpontja: **2011. november 2. szerda 10.00 óra,**
- helyszíne: **Budapest, XV. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítési Iroda (TÉFI) C épület I. e. Kossuth terem,**
- cím: **Budapest 1153, XV. ker. Bocskai u. 1-3.**

Budapest, 2011. október 3.

László Tamás polgármester
nevében és meghatalmazásból

Sipos Gábor
főépítész



Melléklet: - „KVSZ Módosítás Étv. 9/A §. szerinti Egyszerűsített Eljárással” című tervdokumentáció

EGRENDELŐ: **BUDAPEST, XV. KERÜLET**
RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPALOTA
ÖNKORMÁNYZATA
1153 BUDAPEST, BOCSKAI ÚT 1-3.

TERVEZŐ: **KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.**
1183 BUDAPEST, ÜLLŐI ÚT 455.

TÉMASZÁM: **1404/2011**



KASIB

MÉRNÖKI
MANAGER
IRODA

BUDAPEST XV. KERÜLET
KVSZ MÓDOSÍTÁS ÉTV.9/A§ SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSSAL

BUDAPEST, 2011. SZEPTEMBER HÓ

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

Budapest, XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata
1153 Budapest, Bácska utca 14.

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455.1
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

KASIB
Mérnöki Manager Iroda
Kft.
1183 Bp., Üllői út 455.


ÜGYVEZETŐ:

Zajovics András
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép. –városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
Építészeti kamarai sz.: TT/1É 01-4075
Mérnöki kamarai sz.: 01-3526
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell



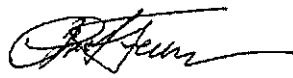
**FELELŐS
VEZETŐ TERVEZŐ:**

Zorgelné Sin Emília
településmérnök
városép. –városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4657



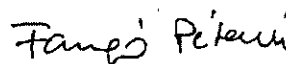
**VEZETŐ TERVEZŐ
MUNKATÁRS:**

Pintér Ferenc
okl. építésmérnök
településtervezési vezető tervező
településrendezési szakértő
É 01-1719
TT/1É 01-1719
SZTR 01-1719



TERVEZŐ MUNKATÁRS:

Faragó Péterné
térinformatikai rendszerszervező



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191, E-mail: titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV NORD CERT GmbH által tanúsítva
www.kasib.hu



**BUDAPEST, XV. KERÜLET
KVSZ MÓDOSÍTÁS ÉTV.9/A§ SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSSAL
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

**SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191, E-mail: titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV NORD CERT GmbH által tanúsítva
www.kasib.hu**



Bevezetés

Jelen tervdokumentáció Budapest, XV. kerület Önkormányzatának megbízásából készült, mely a többször módosított, 11/2008.(V.15.) ÖK. rendelettel jóváhagyott Budapest, XV. kerület Rákospalota-Pestújhely-Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata egyszerűsített államigazgatási eljárás szerint megengedett mértékű módosítását tartalmazza az alábbi változtatási szándékok szerint:

- a.) Az L4 és L2/A keretövezetekben elhelyezhető lakásszám szabályozásának felülvizsgálata és módosítása,
- b.) A KVSZ egyes általános rendelkezéseinek módosítása:
 - az L4 és L2/A keretövezetekben szabályozott minimális építménymagasság alkalmazásának törlése,
 - a lakóterületeken megengedett funkciók körének felülvizsgálata,
 - a lakóterületeken szabályozott minimális és maximális tetőhajlásszög értékének módosítása,
 - lakóhelységek padlószint magasságára vonatkozó általános rendelkezések módosítása.

A rendezés célja:

Budapest Főváros XV. kerületének Önkormányzata tavaly –ugyancsak cégünk közreműködésével– megkezdte a KVSZ teljes felülvizsgálatának előkészítését. Ennek részeként felszínre került néhány, a jelenleg hatályos helyi rendelet alkalmazása során kiéleződő városrendezési konfliktust eredményező szabályozási előírás.

Jelen módosítás célja a racionalitástól elrugaszkodó, a túl-, illetve alul és nem egységesen szabályozott elemek kiszűrése, amelyek az átfogó módosítást megelőzően mielőbb változtatást igényelnek.

A rendezés várható hatása:

Azon mielőbbi rendezést kívánó előírások módosítási javaslatai kerültek kidolgozásra jelen tervdokumentációban, melyek képviselő-testületi jóváhagyásával Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata jelentősen segíti az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (továbbiakban:Étv.) 8.§-ában megfogalmazott alapelvek, településrendezési célok érvényre juttatását.

„8. §- (1) A településrendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel ne járjanak. Ennek érdekében biztosítani kell a területek a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét. Ennek során figyelembe kell venni:

- a) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- b) a népesség demográfiai fejlődését, a népesség lakásszükségletét.”

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli felhasználási intenzitását, területfelhasználási változást nem jelent. Ennek megfelelően a módosítás mértékének megfelelő tartalommal történő kidolgozás mellett az Étv. 9/A. §-a szerinti egyszerűsített véleményezési eljárás szerint történik.

Jelen szabályozási tervet az épített környezet alakításáról szóló módosított 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet (OTÉK), Budapest Főváros XV. kerület, Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata képviselő-testületének 11/2008.(V.15.) ÖK rendeletével elfogadott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) alkalmazásával készült.

Az L4 és L2/A keretövezeteket érintően a telkenként elhelyezhető lakásszám differenciálására vonatkozó szabályozás felülvizsgálat

A lakásszám szabályozás felülvizsgálatának indokai:

A KVSZ előírásai szerint az L4 és L2/A keretövezeteket érintő építési övezetekben az elhelyezhető lakásszám mértéke építési övezetenként eltérően túl-, vagy alul szabályozott, amely az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban:OTÉK) azon 7.§(2) bekezdésében előírt alaptétele

(mely szerint az:

„(2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli - azonos helyzetben lévő - telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”)

az elvárható mértékben nem tud teljesülni. Az előírások adta lehetőségeket maximálisan kihasználó építési engedélytervek élethetetlen, túlszűfolt lakóköznyezetet teremtenek, melyek csakúgy mint városképi, településessztétikai értelemben, az életkörülményekben is bekövetkező kedvezőtlen folyamatokat indukálnak, s ez a kedvezőtlen folyamat már tetten érhető egyes lakótömbökben.

Az építhetőságon megtapasztalt folyamat, illetve néhány megvalósult beruházás okán az önkormányzat a problémával legsúlyosabban érintett kerületrészen változtatási tilalom elrendelésével igyekezett időt nyerni a megoldás, illetve a szabályozási hiányosságok pótlásának idejére.

1.1 Lakásszám vizsgálat

1.1.1 Mintaterületen végzett lakásszám gyakoriság vizsgálat

A telekméret alapú lakásszám differenciálás megállapításához elvégeztük a két komponens részletes vizsgálatát. A javaslat megalapozásául szolgáló konfliktustérképek elkészítése az önkormányzati adatszolgáltatás alapján rendelkezésre bocsájtott digitális alaptérképen végzett telekméret vizsgálat, a legtöbb féle L2/A és L4 keretövezetű lakóövezettel fedett, a kerületre jellemző, eltérő építési övezeteket legjobban reprezentáló, mintaterületül választott Rákospalota déli lakóterületen (továbbiakban:mintaterület) helyszíni bejárással történt lakásszám számlálással, valamint a KVSZ hatályos rendelkezéseinek feldolgozásával történő tematikus lekérdezésekkel történt.

A mintaterületen történt helyszíni bejáráson tapasztaltak alapján elmondható, hogy a területet lényegében három eltérő telekstruktúra és ebből adódó telekhasználati intenzitás jellemzi:

- 2.) Pázmány Péter utca menti munkahelyi területek közé beékelődött lakótelkek, illetve a Szerencs utcától délre található két L4/XV/1 építési övezetbe sorolt ingatlanokból álló, nagytelkes, 8000 m²-t meghaladó telekméretet is tartalmazó lakótömbök telkenkénti 2, illetve 10 lakás számmal.

1.sz. területi egységre vetített lakásszám gyakoriság a jelenlegi telekméretek alapján

lakásszám telkenként	meglévő		szabályozás szerint megvalósulható*	
	telek gyakoriság	%	telek gyakoriság	%
0	31	0.00	28	0.00
1	9	25.74	6	8.10
2	3	17.13	1	2.70
4	1	11.43	2	10.82
6	1	17.14	8	64.87
10	1	28.57	1	13.51
		100.00		100.00

Az 1. sz. terület egységen belül a meglévő lakásszám: 35 db, a hatályos szabályozás szerint megépíthető 74 db.

2.) Pázmány Péter utca – Dobó utca – Beller Imre utca – Nyári Pál utca – Dugonics utca – Kinizsi utca – Szerencs utca – Rákos út - Dembinszky utca által határolt területi egység, ahol zömében 400-800 m² közötti telkek találhatók. A lehatárolt tömbben érintett és jellemző építési övezetek:

- L2/A/XV/4
- L2/A/XV/4/INT
- L2/A/XV/5
- L2/A/XV/5
- L4/XV/2
- L4/XV/5
- L4/XV/6
- L4/XV/8
- L4/XV

2.sz területi egységre vetített lakásszám gyakoriság a jelenlegi telekméretek alapján

lakásszám telkenként	meglévő		szabályozás szerint megvalósulható*	
	telek gyakoriság	%	telek gyakoriság	%
0	52	0.00	2	0.00
1	577	29.62	1	0.03
2	194	19.40	344	17.20
3	56	8.40	19	1.52
4	46	9.20	474	50.95
5	15	3.75	26	3.38
6	18	5.58	92	14.72
7	11	3.96	11	1.98
8	5	2.05	5	1.05
9	1	0.46	1	0.24
10	7	3.57	7	1.82
11	2	1.12	2	0.58
12	10	6.10	10	3.20
20	2	2.40	2	1.06
28	2	2.86	2	1.48
30	1	1.53	1	0.79
		100.00		100.00

Az 2. sz. terület egységén belül a meglévő lakásszám: 1964 db, a hatályos szabályozás szerint megépíthető 3788 db.

A táblázat értékeinek értelmezése szerint a vizsgált városrészben megépült lakóépületeknél az 1 és 2 lakásos előfordulás a leggyakoribb, ami a szabályozás kihasználásával eltolódhat a 4 lakásos épületek felé a 2 és 4 lakásosok azonos mértékű megjelenése mellett.

3.) Beller Imre utca – Dugonics utca – Rákos út – Palotás utca – Dobó utca által határolt területi egység, melyet olyan aprótelkes lakótömbök jellemeznek, ahol 200 m² körüli ingatlan is megtalálható, de körülbelül fele-fele arányban a 400-800 m² és 200-400 m² közötti telekméret az uralkodó. Az ingatlanokon egy és kétlakásos lakóépületek találhatók.

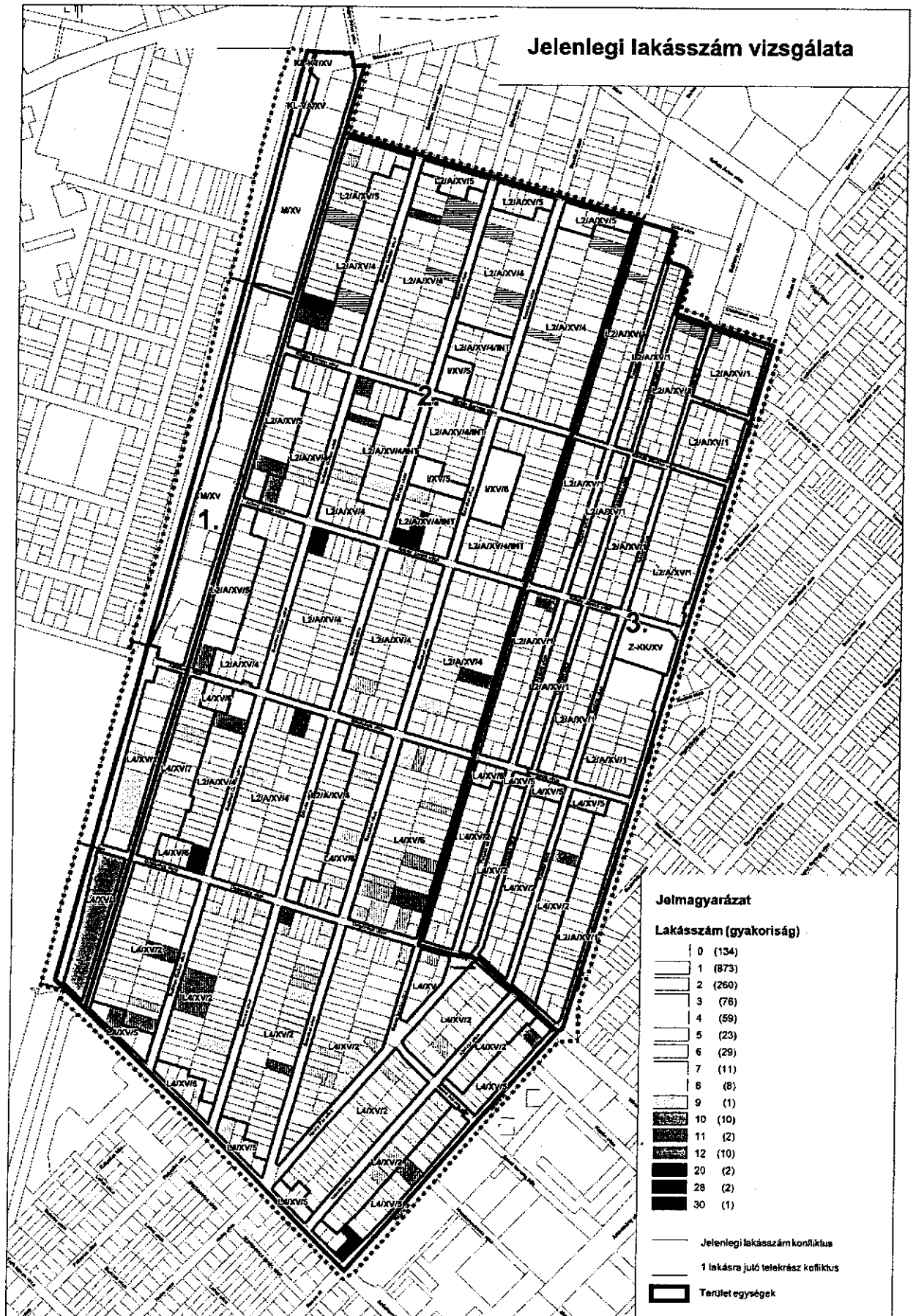
- L2/A/XV/1
- L4/XV/2
- L4/XV/5

3.sz. területi egységre vetített lakásszám gyakoriság a jelenlegi telekméretek alapján

lakásszám telkenként	meglévő		szabályozás szerint megvalósulható*	
	telek gyakoriság	%	telek gyakoriság	%
0	51	0.00	1	0.00
1	287	43.30	0	0.00
2	63	18.90	79	9.48
3	20	9.00	12	2.16
4	12	7.20	339	79.37
5	8	6.00	10	2.90
6	10	9.00	10	3.50
8	3	3.60	3	1.41
10	2	3.00	2	1.18
		100.00		100.00

Az 3. sz. terület egységén belül a meglévő lakásszám: 665 db, a hatályos szabályozás szerint megépíthető 1704 db.

Jelenlegi lakásszám vizsgálata



A táblázat értékeinek értelmezése szerint a vizsgált városrészen megépült lakóépületeknél az 1 és 2 lakásos előfordulás a leggyakoribb, ami a szabályozás kihasználásával eltolódhat a 4 lakásos épületek felé.

Az elemzés egyértelműen kimutatja, hogy a jelenlegi szabályozás gyakorlatilag mindhárom vizsgált területi egységben lehetővé teszi a meglévő lakásszám megduplázódását, amely az adottságok ismeretében mindenképpen túlzott.

Az egyes telektömbökben megépített lakásszámokat bemutató térképen jól látható a többlakásos épületek területi eloszlása, valamint azok megfelelősége a helyi építési előírásokkal a megengedett lakásszám, illetve az egyes építési övezetekben alkalmazott lakás/telekméret vonatkozásában.

1.1.2 Az L2/A/XV és L4/XV jelű építési övezetek lakásszáma vonatkozó jogszabályi előírásainak városrendezési szempontú elemzése

Ezen fejezetben összegzésre kerültek az egyes építési övezetek lakásszám elhelyezését szabályzó rendelkezések, előírások, melyek alapján az alábbi szempontok szerint kerültek elemzésre a rendelkezésre álló adatok:

- A.) L4 és L2/A keretövezetű lakóterületek lakásszám korlátozásra irányuló szabályainak lefedettsége,
- B.) szabályozott területeken az egy lakásra jutó telek m² értékek vizsgálata,
- C.) egy lakásra eső minimálisan elvárt bruttó szintterület értékének vizsgálata az építési övezet szerint megengedett maximális beépítési intenzitása alapján.

A KVSZ a két vizsgált keretövezet tekintetében csak az L2/A keretövezetekre állapít meg általános szabályt, illetve egyes építési övezetekben attól eltérő rendelkezések találhatók, míg az L4 keretövezeten belül csak építési övezetekre lebontottan rendelkezik a telepíthető lakásszámokról.

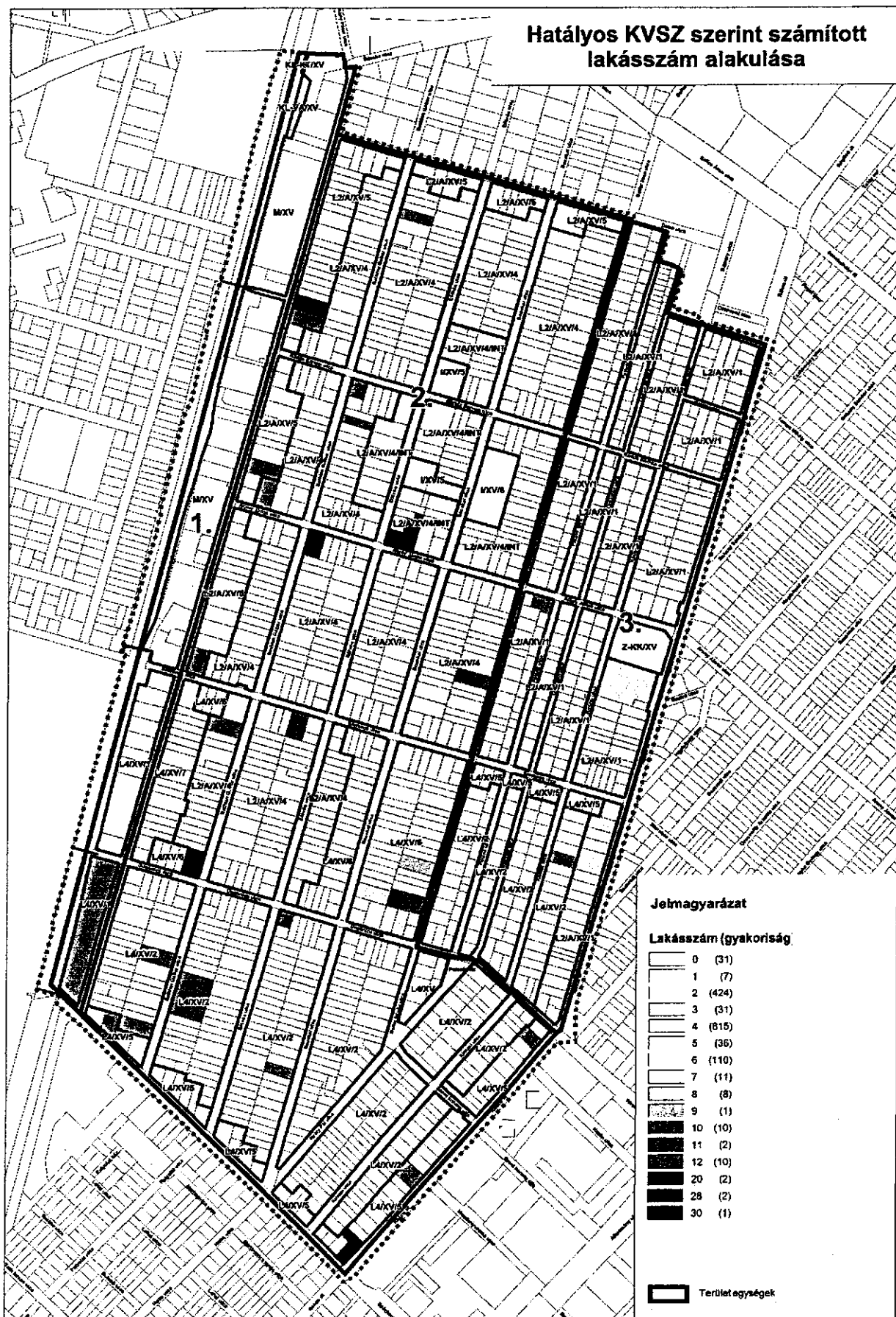
Az alábbi táblázatban az építési övezet lakásszáma vonatkozó előírásai, valamint az annak alapján építhető 1 lakásra jutó telek m² értékei kerültek rögzítésre.

KVSZ L2/A/XV kisvárosias zárt sorú lakóterület 26.§ (4): „A 800 m² telekméretet el nem érő telken egy db maximum 4 lakásos épület helyezhető el. Ettől eltérő értéket KSZT megállapíthat.”

L2/A/XV/1 min telekméret: 400 m ²	KVSZ 6. számú melléklete nem hoz eltérő szabályozást az általános előíráson felül a lakásszám korlátozásra vonatkozóan. azaz:			
L2/A/XV/2 min telekméret: 800 m ²	<i>közbenső és sarok teleknél</i>	telekméret	maximális lakásszám	1 lakásra eső telek m ²
		0-400 (800)	4 lakás	100 (200) – 400 (800)
		800 felett	nem szabályoz	-
L2/A/XV/3 min telekméret: 800 m ²	KVSZ 15. számú melléklete nem hoz eltérő szabályozást az általános előíráson felül a lakásszám korlátozásra vonatkozóan. azaz:			
	<i>közbenső és sarok teleknél</i>	telekméret	maximális lakásszám	1 lakásra eső telek m ²
		0-800	4 lakás	200-800
		800 felett	nem szabályoz	-
L2/A/XV/4 min telekméret: 800 m ²	KVSZ 23 számú melléklete IV. fejezet: L2/A/XV/4 jelű kisvárosias zárt sorú övezet előírásai „(3) Telkenként legfeljebb 4 lakás alakítható ki, kivéve sarok telek esetén. Két lakásnál több abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telekméret és a lakásszám hányadosa nagyobb vagy egyenlő mint 150m ² . (4) Saroktelek esetén legfeljebb 6 lakás alakítható ki, amennyiben a telek legkisebb szélessége is nagyobb mint 20m és a telekméret és a lakásszám hányadosa nagyobb vagy egyenlő mint 150 m ² .” azaz:			
	<i>közbenső teleknél</i>	telekméret	maximális lakásszám	1 lakásra eső telek m ²
		0-400	1 lakás	400
		0-400	2 lakás	200
		450-600	3 lakás	150-200

</

Hatályos KVSZ szerint számított lakásszám alakulása



L4/XV/2 min telekméret: 400 m ²	„27.§ (3) az L4/XV/2 és L4/XV/5 építési övezetekben legfeljebb 800 m2 telekméretig 2 lakás (legfeljebb 1 épületben) 801-1200 m2-ig 4 lakás (legfeljebb 1 épületben) 1201 m2 felett 6 lakás (legfeljebb 1 épületben)” helyezhető el. Ettől eltérni csak KSZT keretein belül lehet.” azaz:			
L4/XV/5 min telekméret: 400 m ²	közbenső és sarok teleknél	telekméret	maximális lakásszám	1 lakásra eső telek m ²
		0-400 (800)	lakás (1ép)	200 (400)
		801-1200	4 lakás (1ép)	200-300
		1201 felett	6 lakás (2ép)	-
KVSZ 4. számú melléklete nem hoz eltérő szabályozást az általános előírásokon felül a lakásszám korlátozásra vonatkozóan az L4/XV/5 építési övezetben. Az L4/XV/2 építési övezetét érintő KSZT-k nem készültek.				
L4/XV/3 min telekméret: 400 m ²	KVSZ általános rendelkezései és annak vonatkozó 16. számú melléklete sem hoz szabályozást a lakásszám korlátozásra vonatkozóan, így a BVKSZ előírásait kell figyelembe venni, ami maximum telek/4 lakást jelent, kettő és a feletti lakás elhelyezés esetére vonatkozó telekméret kikötés nélkül.			
L4/XV/4 min telekméret: 800 m ²	közbenső és sarok teleknél	telekméret	maximális lakásszám	1 lakásra eső telek m ²
		0-400 (800)	1 lakás	400 (800)
		0-400 (800)	2 lakás	200 (400)
		0-400 (800)	3 lakás	133 (266)
		0-400 (800)	4 lakás	100 (200)
Itt jegyezzük meg, hogy a 16. mellékletre tartozó szabályozási tervlapon L4/XV/2 és L4/XV/3 építési övezettel találkozhatunk, azonban a KVSZ törzsszövegében az ezen építési övezetekhez tartozó paraméterek a L4/XV/3 és L4/XV/4 építési övezetekben rögzítettekkel van összhangban, így valószínűsíthető a hiba léte. Ezt erősíti azon tény is, hogy a 16. számú szöveges melléklet is szintén ezen két /3 és/4 építési övezetekhez tartozó előírásokról rendelkezik.				
L4/XV/6 min telekméret: 400 m ²	„27.§ (6) az L4/XV/6 építési övezetben - Telkenként legfeljebb 2 lakás alakítható ki, kivéve sarok telek esetén. - Saroktelek esetén 4 lakás alakítható ki, amennyiben, a telek legkisebb szélessége is nagyobb, mint 20 m és a telekméret és a lakásszám hányadosa nagyobb vagy egyenlő mint 150 m2.” azaz:			
	közbenső teleknél	telekméret	maximális lakásszám	1 lakásra eső telek m ²
		0-400	1 lakás	400
		0-400	2 lakás	200
	sarokteleknél			
		0-400	1 lakás	400
		0-400	2 lakás	200
		450-600	3 lakás	150-200
	600 felett	4 lakás	150- /	
KVSZ 23. számú melléklete nem hoz eltérő szabályozást az általános előírásokon felül a lakásszám korlátozásra vonatkozóan.				
L4/XV/7 min telekméret: 400 m ²	„27.§ (7) az L4/XV/7 építési övezetben - Telkenként legfeljebb 4 lakás alakítható ki. Két lakásnál több abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telekméret és a lakásszám hányadosa nagyobb vagy egyenlő, mint 150 m2.” azaz:			
	közbenső és sarok teleknél	telekméret	maximális lakásszám	1 lakásra eső telek m ²
		0-400	1 lakás	400
		0-400	2 lakás	200
		450-600	3 lakás	150-200
	600-felett	4 lakás	150- /	
KVSZ 23. számú melléklete nem hoz eltérő szabályozást az általános előírásokon felül a lakásszám korlátozásra vonatkozóan.				

1.1.3. Egy lakásra jutó bruttó szintterület értékének vizsgálata az építési övezet szerint megengedett maximális beépítési intenzitás alapján

Az egy lakásra jutó bruttó szintterület vizsgálatát az egyes építési övezetekben egymástól jelentősen eltérően szabályozott maximális szintterületi mutató indokolta.

A vizsgált mintaterület eltérő keretövezetbe sorolt és igen változatosan szabályozott az egyes telkek beépítési intenzitásának vonatkozásában. Fontos megállapítás, hogy az eltérő keretövezetbe sorolt ingatlanok többségénél közel azonos telekméret mellett a kisvárosi lakóba sorolt építési övezetben megállapított szintterületi mutató duplája a kertvárosi lakónál szabályozotthoz képest, ezért pusztán a telek m²/lakás érték vizsgálata torz megállapításokhoz vezethet. Ez tette szükségessé a bruttó szintterület m²/lakásszám értékek vizsgálatát, melynek eredményét az alábbi táblázat mutatja.

Építési övezet jele	Min. Telekméret (m ²)	Max. beépíthetőség (%)	Max. építménymagasság (m)	Max. szintter. mutató (m ² /m ²)	megengedett maximum lakásszám	lakás/ bruttó szintterület m ²
L2/A/XV/1	400	65	9,0	2,5	4	195
L2/A/XV/2	800	45	9,0	1,4	4	270
L2/A/XV/3	800	45	9,0	1,7	4	270
L2/A/XV/4	800	35	7,5	1,1	4	175
L2/A/XV/Int	800	35	9,0	1,4	4	210
L2/A/XV/5	800	35	7,5	1,1	5	140
L4/XV/1	800 (400)	25	7,5	0,7	2	250 (125)
	800-1500	25	7,5	0,7	6	83-156
	1500-3000	25	7,5	0,7	12	78-156
L4/XV/2	800 (400)	25	6,0	0,7	2	200 (100)
	800-1200	25	6,0	0,7	4	150
	1200-	25	6,0	0,7	6	100
L4/XV/3	400	35	5,0	0,7	4	52
L4/XV/4	800	25	7,5	0,7	4	125
L4/XV/5	400	35	7,5	0,7	2	125
	800-1200	35	7,5	0,7	4	175
	1200-	35	7,5	0,7	6	125
L4/XV/6	400 (720)	25	6,5	0,7	2	100 (180)
L4/XV/7	400	25	6,5	0,7	4	50

1.2 Helyzetértékelés:

A vizsgált építési övezetek lakásszáma vonatkozó szabályozásának vizsgálata értékeléseként az alábbi megállapításokat tesszük:

1.2.1. L4 és L2/A keretövezetű lakóterületek lakásszám korlátozásra irányuló szabályainak lefedettsége szerint

A mintaterület az ingatlanok városszerkezetben való elhelyezkedése, helyzete, valamint telekstruktúrája szerint három fő területi egységre bontható a 1.1.1. fejezetben taglaltak szerint. Ennek ellenére ezt a differenciáltságot a keretövezeti besorolás nem követi le, amely indokok feltárása nem tárgya jelen vizsgálatainknak. A keretövezeteken belüli, az egyes építési övezetekben meghatározott lakásszámok szabályozása szintén nem egységes, azonban látható az utóbbi időben készült KSZT-kben való egyre pontosabb kritériumok felállítása a nagy számú lakásépítés lehetőségének megfigyelésére.

Az előző fejezet részletes táblázatában bemutatottak szerint a lakás szabályozás típusai:

L4 keretövezetben:

- ❖ L4/XV, L4/XV/3, L4/XV/4 jelű építési övezetekben nem rendelkezik a lakásszámról, így a magasabb szintű jogszabály (BVKSZ) előírása él,
- ❖ konkrét telekméretek közötti esetekre vonatkoztatva határozza meg a maximálisan elhelyezhető lakások számát az építhető épületek számának megjelölésével
- ❖ telkenkénti lakásszám maximum meghatározása általánosan, lakáshoz tartozó minimum telekméret meghatározás-, és telekméret szélesség teljesülésének kikötésével

L2/A keretövezetben:

- ❖ L2/A/XV keretövezetben általános kikötéseket tesz meghatározott telekméret alatti esetekre vonatkozóan,
- ❖ telkenkénti lakásszám maximum meghatározása általánosan, lakáshoz tartozó minimum telekméret meghatározás-, és telekméret szélesség teljesülésének kikötésével

1.2.2. Szabályozott területeken az egy lakásra jutó telek m² értékek vizsgálata

Mivel nagyon szerteágazó a különböző telekmérethez rendelt lakásszám meghatározása, ezért a lakás/telek m² érték lehet az a közös nevező, ami -az alábbiak szerint- lehetővé teszi az összehasonlítást az eltérő szabályozások között.

- ❖ az egy lakásra jutó minimális telekméret meghatározásánál telkenkénti két lakás és a fölötti esetekben:
 - az L2/A keretövezetekben, a minimum 150-225 m² telek/lakás
 - az L4 keretövezetekben, a minimum 125-300 m² telek/lakásaz elvárt érték.
- ❖ Az L4/XV, L4/XV/3, L4/XV/4 jelű építési övezetben csak a BVKSZ előírása él. Az L4/XV/1, L4/XV/2 és L4/XV/5 jelű építési övezetekben nincs megkötés a két lakás elhelyezhetőségére az elvárt minimális telek/lakás m² értékre vonatkozóan, a 800 m² alatti telkek esetén. Azonban fontos megállapítás az L4/XV/2 építési övezettel lefedett ingatlanok között kirívóan magas a 400 m² és az alá eső telkek előfordulása. Megkötés híján adott esetben a 400 m²-t el nem érő telkeken is megvalósítható a 2 lakásos épület, tekintettel a 200 m² lakás/telek értékre, amely a kertvárosi lakóterületekre jellemző intenzitáshoz képest zsúfoltnak tekintendő.

Véleményünk szerint a főváros peremkerületében lévő kertvárosi keretövezetben lévő telek esetében az egy lakásra eső telekterület hányadnak el kellene érnie a minimum 300 m² telek/lakás értéket, így egy átlagosan 3 fős családdal számolva 83 m² telek/fő értékhez jutunk.

- ❖ L2/A/XV/1, L2/A/XV/2 és L2/A/XV/3 építési övezetekkel lefedett területeken szintén csak az általános előírás él, amely nem köti feltételekhez a két lakás elhelyezését a szabályozás szerint előírt minimális telekméret (400 m², illetve 800 m²-es telkek) és azt el nem érő ingatlanok estére. Az L2/A/XV/1 jelű építési övezettel fedett területeken szintén kirívóan magas a 400 m² alatti telkek száma, ahol a szabályozás értelmezése szerint megengedett a 3 vagy 4 lakásos épület elhelyezése is, ami szintén nem kívánatos jelenség. Igaz, a Rákospalota déli lakóterület KSZT vizsgálati tervlapjainak (készítette: Schömer Műterem Kft 2010. 12hó) tanúsága szerint ezen építési övezetbe eső ingatlanok 90%-a szabályozási paramétereket legkevésbé kihasználó telkeket érinti.

A sűrűsödés megakadályozását elősegítő szabályozás, azért is fontos, mivel a konfliktusokat magában hordozó építési övezetekben meghatározott minimális telekméret a vizsgálatokban igazoltan sok esetben meghaladja a meglévő, kialakult állapot értékeit. Mivel az építéshatósági eljárásban szabályozási vonal végrehajtásának esetét nem számolva a telekalakulat változásáról, (így a telekméret eltérése az előírthoz képest nem jelenthet építési tilalmat) a valóságban az elméleti értéknél is magasabb sűrűség adódik.

1.2.3. Egy lakásra jutó bruttó szintterület értékének vizsgálata az építési övezet szerint megengedett maximális beépítési intenzitás alapján

Az L4 keretövezetben vizsgált egy lakásra jutó bruttó szintterület az összes előforduló építési övezetben igen alacsony értéket mutat (legalacsonyabb: 50 m², legmagasabb: 250 m²). Más KVSZ -ek előírásait is áttekintve, valamint városrendezési tapasztalatokon nyugvó véleményünk szerint egy átlagos helyzetű kertvárosi lakóterületen elvárható életkörülmények minimum 300 m²/lakás érték teljesülése biztosítja, mivel ez még nem

eredményez nagy terhelést magában hordozó telekhasználatot.

A környezet terhelése szempontjából megfontolandó a lakásszám szabályozás kiterjesztése általánosan az elhelyezhető önálló rendeltetési egységekre vonatkozóan.

Az L2/A keretövezetben az egy lakásra eső minimum 100 m² telekterület minden építési övezetben teljesül, azonban fontos megállapítás, hogy az L2/A/XV/1 építési övezetben megengedett szintterületi mutató alapján kiugróan magas lakásszám nem kívánt megjelenését eredményezheti. Sajnos a vizsgálatok eredményeként kimondható, hogy ezen építési övezet beépítési paraméterei indokolatlanul túlzóak, ezért arra alaposan, a szakmailag egyébként javasolható egy lakásra eső bruttó szintterület általános elfogadható értéken történő (100 m²) szabályozása nem hozná magával a kívánt eredményt.

A kerületi Önkormányzat által végeztetett városképvédelmi vizsgálat megállapítása szerint a mintaterület jelentős értéket képvisel a városképi karakter, telekstruktúra vonatkozásában. Önkormányzati szándék szerint ezen épített értékek megőrzése fontos feladat, melynek egyik lehetséges eszköze a szabályozási előírásokkal történő megfékezése a nem kívánatos lakásszám ugrásszerű szaporodásának megfékezése.

Ahhoz, hogy a lakóterületeken egységes, normatív szabály felállítható legyen, az Önkormányzat Főépítési Irodájával történt konzultációjának eredményeként megállapításra került, hogy –jelen módosítás keretében– az érintett építési övezetek mindegyikében az egy lakásra jutó teleknégyszázméter megállapítása lehet célravezető.

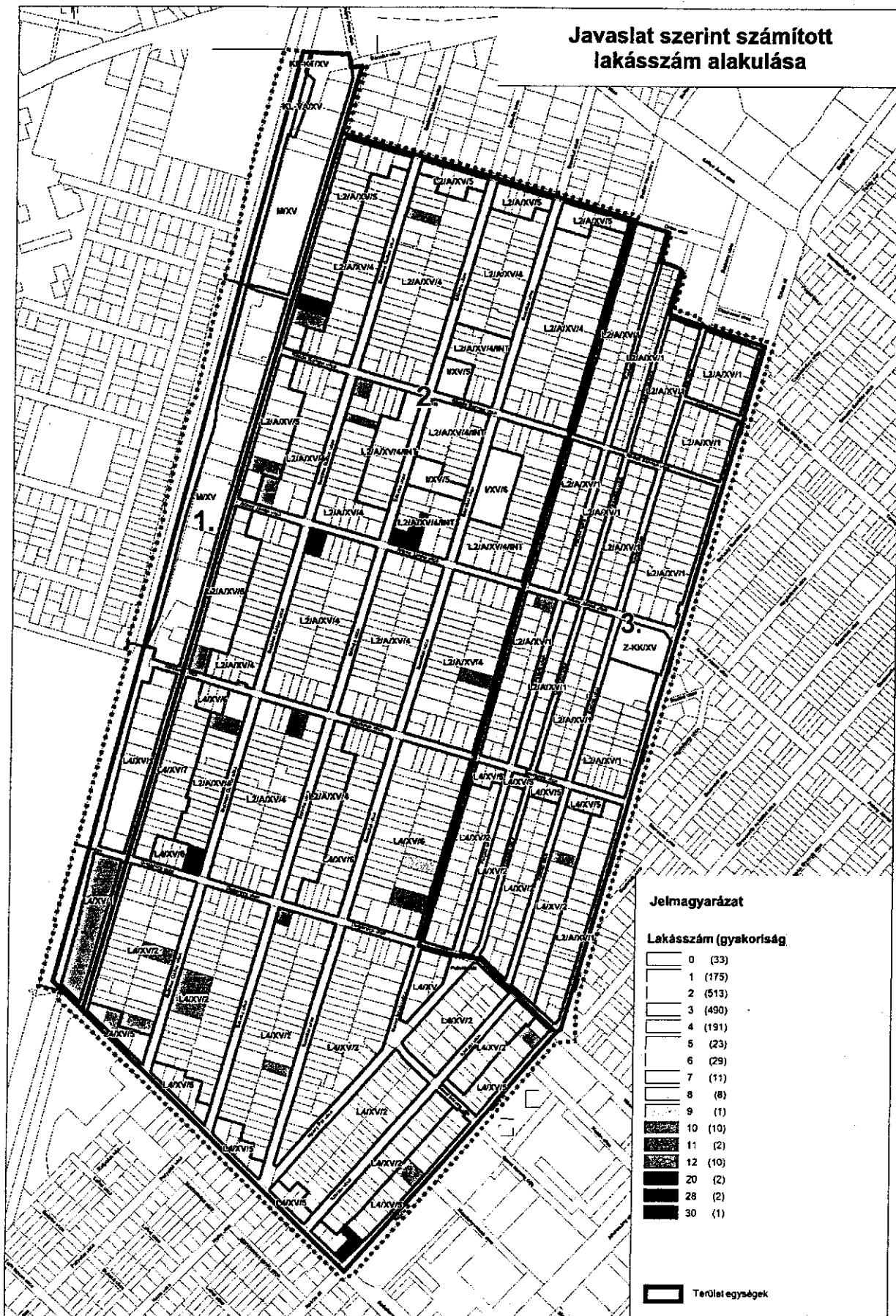
1.3 Javaslat:

A vizsgálat és helyzetértékelés következtetései alapján egyértelmű helyzetet teremt az egységes szabályozás bevezetése mind az L4, mind pedig az L2/A keretövezetek vonatkozásában. Javaslatunk két részből áll, mely szerint:

- 1.) Általánosan javasolt kimondani azt a szabályt, miszerint mindkét keretövezetben telkenként maximum négy rendeltetési egység (pld.:lakás) építése kívánatos és megengedett a múltból gyökerező, kialakult városképi karakter megőrzése érdekében, telkenként 1 épület elhelyezhetőségével. Telkenként két épület elhelyezése – mivel az, az építési hely speciális szabályozását is felveti- KSZT készítési kötelezettség mellett vizsgálandó, annak kimenetelétől függően, KSZT keretein belül megengedhető.
- 2.) Az L4 keretövezetben telkenként elhelyezhető maximálisan kialakítható rendeltetési egység szám meghatározása során teljesülnie kell azon normatív szabálynak, mely szerint az egy önálló rendeltetési egységre jutó minimum telekméret el kell, hogy érje a 300m² értéket.
- 3.) Az L2/A keretövezetben telkenként elhelyezhető maximálisan kialakítható rendeltetési egység szám meghatározása során teljesülnie kell azon normatív szabálynak, mely szerint az egy önálló rendeltetési egységre (pld.:lakásra) jutó minimum telekméret el kell, hogy érje a 200m² értéket.

A rendeltetési egység szám meghatározásánál mindkét esetben a matematikai kerekítés szabályai szerint kell eljárni.

Javaslat szerint számított lakásszám alakulása



Jelmagyarázat

Lakásszám (gyakoriság)

[White box]	0 (33)
[Light gray box]	1 (175)
[Medium gray box]	2 (513)
[Dark gray box]	3 (490)
[Very dark gray box]	4 (191)
[Black box]	5 (23)
[Thick black box]	6 (29)
[Thick black box]	7 (11)
[Thick black box]	8 (8)
[Thick black box]	9 (1)
[Thick black box]	10 (10)
[Thick black box]	11 (2)
[Thick black box]	12 (10)
[Thick black box]	20 (2)
[Thick black box]	28 (2)
[Thick black box]	30 (1)

[Thick black box] Területi egységek

Javaslatunk szerint a jelenlegi telekstruktúra figyelembe vételével megépíthető lakás célú rendeltetési egységek száma a meglévő lakásszám másfélszeresét engedi megvalósulni, a most hatályos előírások szerinti kétszeres érték helyett.

A javasolt előírások bevezetésével az alábbiak szerint alakul a megépíthető lakások száma a három területi egységen belül (ld térképi mellékletek 1. Meglévő lakásszám vizsgálat; 2. KVSZ szerint megépülhető lakásszám; 3. Javaslattal szerint megépülhető lakásszám)

városszerkezeti egység száma	Meglévő	KVSZ szerint	Meglévő lakásszám és a KVSZ szerint megépíthető lakásszám viszonyszáma	Javaslattal szerint	Meglévő lakásszám és a javaslattal szerint megépíthető lakásszám viszonyszáma
	lakásszám előfordulás (db)				
1	35	74	2,1	60	1,7
2	1964	3788	1,9	3108	1,6
3	665	1704	2,5	1074	1,6

Megjegyzés:

- 1.) a térképi feldolgozás során ott, ahol a meglévő lakásszám meghaladta a megengedett értéket, azon esetekben ezen értékkel kalkuláltunk
- 2.) a lakásszám értékei a matematikai kerekítés szabályai szerint kapott értéket mutatják.

1. A KVSZ egyes általános rendelkezéseinek módosítása:

Ezen változtatási szándékok, mint a

- az L4 és L2/A keretövezetekben szabályozott minimális építménymagasság alkalmazásának törlése,
- a lakóterületeken megengedett funkciók körének felülvizsgálata,
- a lakóterületeken szabályozott minimális és maximális tetőhajlásszög értékének módosítása,
- lakóhelységek padlószint magasságára vonatkozó általános rendelkezések módosítása.

A kerületi építészeti tervtanácsi egyeztetések során tapasztalt azon építészeti kényszermegoldásokat eredményező, sokszor a konszenzusos szakmai megfontolások ellen ható építési előírások módosításáról, pontosításáról szóló változtatási szándékok.

A részletes alátámasztó vizsgálatot nem igénylő módosítások az építészeti megfogalmazást, illeszkedést könnyítők, a városképi arculat gondozását és a tervtanácsi munka hatékonyságát egyaránt segítik.

Budapest, 2011. szeptember hó

BUDAPEST, XV. KERÜLET
KVSZ MÓDOSÍTÁS ÉTV.9/A§ SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSSAL
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

RENDELET TERVEZET

Budapest, Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2011. (.....) önkormányzati rendelete
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról
szóló 11/2008. (V.15.) ök. rendelet módosításáról

Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. c.) pontban kapott felhatalmazás alapján a Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V.15.) ök. rendelete (továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az R. 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Új épületek elhelyezésénél közterülettel határos épülettraktusban elhelyezett hálószooba földszinti szintjének padlósínt magassága legalább 1,0 méter legyen a meglévő, illetve tervezett járdaszinttől számítva.”

(2) Az R. 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lakóövezetekben

- a) a lakóépületeken kívül a BVKSZ-ben megengedett funkciójú (rendeltetési módú) épületek helyezhetők el. Az egyes rendeltetési módok egy épületen belül vegyesen is alkalmazhatóak.
- b) Telepengedély és telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható termelő és szolgáltató tevékenység célú rendeltetés sem önálló építményként, sem más rendeltetésű épületben nem helyezhető el.”

(3) Az R. 25. §-a következő (10) – (13) bekezdéssel egészül ki:

„(10) L2/A/XV Kisvárosias zárt sorú lakóterületeken:

- a) telkenként maximum négy rendeltetési egység elhelyezése megengedett, telkenként 1 épület elhelyezhetősége mellett, az egyes építési övezetekben szabályozott egyéb feltételek figyelembe vételével. Kivételes esetben, maximum két épület elhelyezhető KSZT alapján. KSZT hiányában csak egy épület helyezhető el.
- b) Egy telken elhelyezhető rendeltetési egység számát a matematikai kerekítés szabályainak alkalmazásával, a telekterület 200-al való osztásával kell meghatározni.

(11) L4/XV Kertvárosias lakóterületeken:

- a) telkenként maximum négy rendeltetési egység elhelyezése megengedett, telkenként 1 épület elhelyezhetősége mellett, az egyes építési övezetekben szabályozott egyéb feltételek figyelembe vételével. Kivételes esetben, maximum két épület elhelyezhető KSZT alapján. KSZT hiányában csak egy épület helyezhető el.
- b) Egy telken elhelyezhető rendeltetési egység számát a matematikai kerekítés szabályainak alkalmazásával, a telekterület 300-al való osztásával kell meghatározni.

RENDELET TERVEZET

(12) Meglévő, beállt lakóterületeken manzárd tető kialakítása abban az esetben megengedett, ha a telek súlypontjától 50.0 m-es sugarú területen belül az már alkalmazásra került.

(13) Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó épület a KL-KT/XV övezet mentén és az L4/XV/5 építési övezetben elhelyezhető, amennyiben a környezetére nem gyakorol zavaróhatást."

(4) Az R. 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben a beépítési mód a 17. §-ban foglaltak szerinti szabadonálló lehet”.

Záró rendelkezések

2. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti az R.:

- a) 26. § (1) bekezdésében foglalt 1. sz. táblázat épület legkisebb építménymagasság oszlopa,
- b) 26. § (4) bekezdése,
- c) 27. § (1) bekezdésében foglalt 2. sz. táblázat épület legkisebb építménymagasság oszlopa,
- d) 27. § (3), (5) bekezdése, a (6) bekezdés ötödik francia bekezdése, a (7) bekezdés negyedik francia bekezdése és a (10) bekezdése,
- e) a 3/6A melléklet VI. fejezet (18) bekezdése,
- f) a 3/7A melléklet VII. fejezet (10), (12) bekezdése,
- g) a 3/15A melléklet I. fejezet (5) bekezdése,
- h) a 3/18A melléklet II. fejezet (19) bekezdése,
- i) a 3/22A melléklet III. fejezet (2) bekezdése,
- j) a 3/24A melléklet I. fejezet (3) bekezdésének negyedik francia bekezdése,
- k) 5. melléklet „Lakóhelyiség” fogalmának meghatározása.

.....
jegyző

.....
polgármester

Kihirdetési záradék:

E rendelet kihirdetésre került:

2011.napján

.....
jegyző

KIVONAT

194/2011

a 2011. október 17-én (hétfő) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 12. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 1. **Budapest XV. kerület, 11/2008. (V. 15.) ök. rendelettel elfogadott Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési Építési Szabályzat részleges módosításának véleményezése**

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT I.:

51/2011.(X. 17.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest XV. kerület, 11/2008. (V. 15.) ök. rendelettel elfogadott Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési Építési Szabályzat részleges módosítása véleményezésével kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában – észrevételt nem téve – ne vegyen részt.

Határidő: 2011. október 26.-i Képviselő-testületi ülés.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 4 igen 0 nem 1 tartózkodás)

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság az alábbi határozatot 5 jelen 1 igen 1 nem 3 tartózkodás mellett nem fogadta el.

HATÁROZAT II.:

52/2011.(X. 17.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja, hogy a XV. kerület és XVI. kerület határán elterülő, Rákospalotai határút beépítésre szánt terület vonatkozásában hívjuk fel a figyelmet és azt nyomatékosítsuk, hogy a KVSZ teljes felülvizsgálata során a korábban a testületi határozatban foglaltakra legyenek tekintettel.

Határidő: 2011. október 26.-i Képviselő-testületi ülés.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

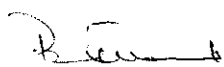
(Szavazás: 1 igen 1 nem 3 tartózkodás)

Kmf.

Kaszás Gábor
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:


Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető

Budapest, 2011. október 19.