

61/2012

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2012. április 4-i ülésére.

**Tárgy:** Budapest Főváros Kormányhivatal Állami  
Főépítésének módosítási javaslatai a  
2/2012. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2/2012. (I. 30.) rendeletével a Budapest XVI. kerület, Margit utca – Fábán utca – István király utca – Miklós utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról döntött (továbbiakban: Rendelet, 1. sz. melléklet).

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (8) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatot az elfogadást követő 10 munkanapon belül az Állami Főépítésnek megküldtük, szakmai vizsgálat céljából.

Budapest Főváros Kormányhivatalának Állami Főépítésze 2012. február 28-án kelt levelében (2. sz. melléklet) a Rendelettel összefüggésben az alábbi észrevételek szerinti módosításokat javasolja:

1. „Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet (továbbiakban: ÖTM rendelet) 5. sz. mellékletének III. fejezet 9. h) pontja szerint az önkormányzatnak lehetősége van rendeletben előírni, hogy helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén az építési engedélyezési dokumentáció részeként „kertépítészeti terv” készítendő.

A Rendelet 3. § (5) bekezdés utolsó mondatában ezzel szemben az építési engedélyezési tervhez „tájépítészeti terv” készítését írja elő, mely nem felel meg az ÖTM rendeletben foglaltaknak, ezért kérem a rendelkezés ÖTM rendelettel összhangban történő megfogalmazását (Pl.: Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén az építési engedélyezési dokumentáció részeként a zöldfelület kialakítására megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által kertépítészeti terv készítendő.)

Az ÖTM rendelet hivatkozott rendelkezése kifejezetten a „helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén” ad felhatalmazást a helyi önkormányzatnak arra, hogy rendeletben előírja kertépítészeti terv készítését az engedélyezési dokumentáció részeként.

Rendeletük 3. § (5) bekezdésében azonban a kertépítészeti terv készítésére kötelezett esetek körét kibővítették a meglévő épületek felújításának esetére is, ami nem egyeztethető össze a jogszabály rendelkezésével.”

Megjegyzés:

Az egyeztetési eljárás korábbi szakaszában, a rendelet-tervezet hivatkozott bekezdésében „tájépítészeti terv” előírása szerepelt, amelyet az Állami Főépítész 2011. november 28-án írt véleményében is kifogásolt, így ezt követően, a rendeletben javítottuk „kertépítészeti terv”-re. A Képviselő-testület által elfogadott rendeletben már „kertépítészeti terv” szerepel.

Az ÖTM rendelettel történő összhang megteremtése érdekében, a bekezdésből törölni kell „a meglévő építmény felújítása” esetére előírt kertépítészeti terv készítésére való kötelezést.

2/2012. (I. 30.)	...../2012. (.....)
3. §	1. §
(5) Az I-XVI/SZ1 övezetben a 35 % minimális zöldfelület mértéke többszintes növényzet telepítésével sem csökkenthető. A zöldfelület 50 %-a háromszintes növénytelepítéssel alakítandó ki. Helyiséget tartalmazó új építmény építése, meglévő építmény felújítása esetén az építési engedélyezési dokumentáció részeként a zöldfelület kialakítására megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által kertépítészeti terv készítendő.	Az I-XVI/SZ1 övezetben a 35 % minimális zöldfelület mértéke többszintes növényzet telepítésével sem csökkenthető. A zöldfelület 50 %-a háromszintes növénytelepítéssel alakítandó ki. Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén az építési engedélyezési dokumentáció részeként a zöldfelület kialakítására megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által kertépítészeti terv készítendő

2. Az Állami Főépítész észrevételek a következő elírás javítására vonatkoznak:  
*„A Rendelet 5. § (2) bekezdésében hibásan szerepel, hogy a KVSZ 3. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.  
 (A Rendelet 2. melléklete kell, hogy a KVSZ 3. melléklete helyébe lépjen.)”*

Megjegyzés:

A vonatkozó mellékletszám elírását a rendeletben javítani kell.

2/2012. (I. 30.)	...../2012. (.....)
5. §	2. §
(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 3. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.	E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (KVSZ) 3. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

3. Az Állami Főépítész a megküldött rendelet hitelesítésére vonatkozó megjegyzése:  
 „Kérem, hogy a tárgyi rendelet egy hitelesített példányát (aláírás, bélyegző minden egyes oldalon, mellékleteken is), valamint a rendelet 1. sz. mellékletét képező szabályozási tervlapot az eredeti M=1:1000 méretarányban – szintén hitelesítve – megküldeni szíveskedjen.”

**Megjegyzés:**

A Képviselő-testület által jóváhagyott rendeletet – az eddig megszokottól eltérően – minden egyes oldalán hitelesítve küldjük meg.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

**A végrehajtás feltételei:**

A tervezet az Önkormányzat számára adminisztratív többletfeladatot jelent.

**A társadalmi hatások összefoglalása:**

A tervezetnek társadalomra gyakorolt hatása várható, a jogi pontosítás miatt, mivel csak új, helyiséget tartalmazó építmény építése esetén kell kertépítészeti tervet készíteni.

**Társadalmi költségek:**

A tervezet a társadalom számára nem jelent költséget.

**Költségvetési hatások:**

A tervezet önkormányzati költségvetési többletkiadással nem jár.

**Egészségügyi hatások:**

Nincsenek kimutatható egészségügyi hatások.

**Környezeti hatások:**

Nincsenek kimutatható környezeti hatások.

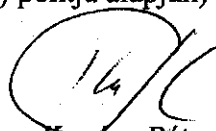
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyi terület szabályozási tervének módosításáról szóló rendelet-tervezetet (3. sz. melléklet) elfogadni szíveskedjék.

**RENDELETI JAVASLAT:**

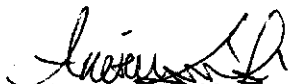
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja ..../2012. (.....) önkormányzati rendeletét a Budapest XVI. kerület Margit utca – Fábrián utca – István király utca – Miklós utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról szóló 2/2012. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SzMSz. 18. § (2) bekezdésének a) pontja alapján)

Budapest, 2012. március 12.

  
Kovács Péter  
polgármester

Láttam:

  
Ancsin László  
jegyző

**Melléklet:**

- 1. számú: 2/2012. (I. 30.) önkormányzati rendelet
- 2. számú: az Állami Főépítész levele
- 3. számú: rendelet-tervezet

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
2/2012. (I. 30.) önkormányzati rendelete**

**a Budapest XVI. kerület Margit utca – Fábián utca – István király utca –  
Miklós utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv  
jóváhagyásáról**

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. fejezet  
Általános rendelkezések  
1. §**

**A RENDELET TERÜLETI HATÁLYA**

- (1) E rendelet hatálya a Budapest, XVI. kerület Margit utca – Fábián utca – István király utca – Miklós utca által határolt területre (továbbiakban: terület) terjed ki.
- (2) E rendelet 1. melléklete (továbbiakban: szabályozási tervlap) a rendelettel érintett területet tartalmazza.

**II. fejezet  
Részletes rendelkezések  
2. §**

**BEÉPÍTÉS AZ INTÉZMÉNYI ÖVEZETBEN**

- (1) Az övezeten belüli építési telkeken az építési hely távolsága az L4-XVI/SZ4-es övezet építési telkek határvonalától legalább 10 m.
- (2) Az övezetben épület egy azonos síkban lévő homlokzati hossza nem lehet több 30 méternél. Egy homlokzati síknak számít annak 4 méteren belüli váltása.
- (3) A lakótelkek felé néző, legfeljebb 30 m hosszúságú homlokzati felületnek az építési hely vonalában, illetve az építési hely határától mért 3,5 méteren belüli legnagyobb magassági mérete legfeljebb 7 m lehet. A 7 méteres magasságot meghaladó építményrészek e homlokzati síktól való távolsága legalább 5 m legyen.
- (4) A (3) bekezdés szerinti, legfeljebb 30 m hosszúságú homlokzati síkot követően - legalább 6 m hosszon - a homlokzatmagasság legfeljebb 4,5 m lehet.
- (5) Az építmény legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 13 métert.
- (6) A terepszint alatti beépítés építési hely határa, az ingatlan határvonalához való távolsága legalább 5,25 méter.

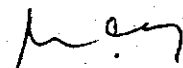
### III. fejezet Záró rendelkezések

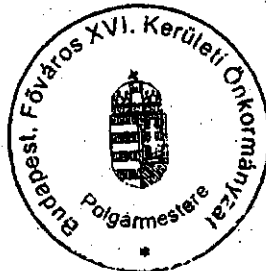
#### 5. §

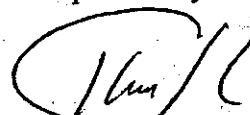
- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 60. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 3. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ 3/a. sz. melléklete a következő 22. sorral egészül ki:

„22.	2/2012. (I. 30.) számú Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete a Budapest XVI. kerület Margit utca – Fábián utca – István király utca – Miklós utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról”
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

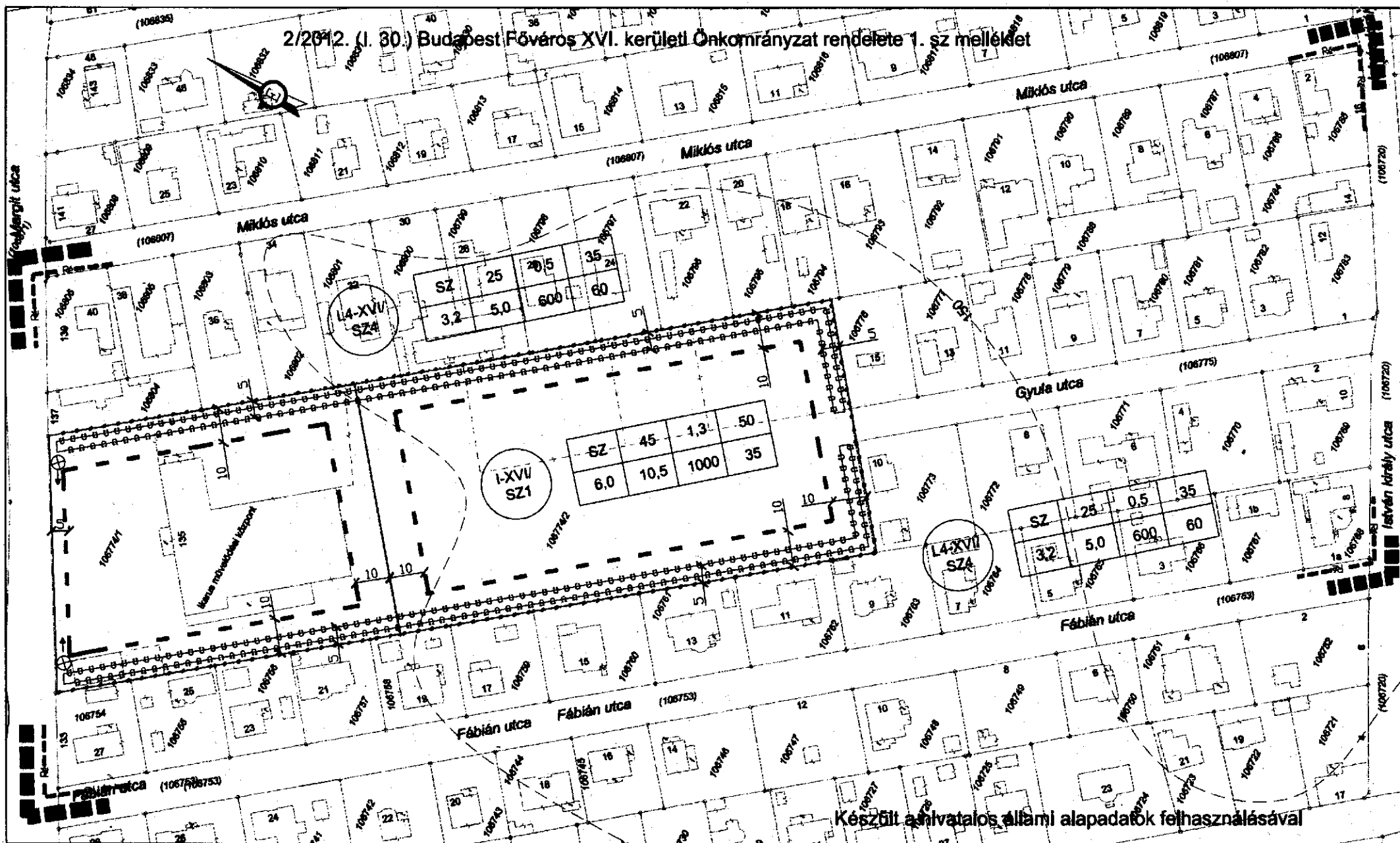
- (4) A (2)-(3) bekezdés e rendelet hatálybalépését követő 5. napon hatályát veszti.

  
Ancsin László  
jegyző



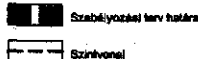
  
Kovács Péter  
polgármester

2/2012. (I. 30.) Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat rendelete 1. sz. melléklet



Készült az hivatalos állami alapadatok felhasználásával

JELMAGYARÁZAT



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK



Beépítési mód	Max. beépítés (%)	Max. szintterületi mutató	Max. tetőszint alatti beép. (%)
Min. építési magasság (m)	Max. építési magasság (m)	Min. telekterület (m <sup>2</sup> )	Min. zöldfelület (%)



**IV STÚDIO KFT.**  
1118 Budapest, Veréb u. 3.  
Tel: +361-2084985 email: ivstudio@t-online.hu

Munka megnevezése:  
BP. XVI. KER. MARGIT U. - MIKLÓS U. -  
ISTVÁN KIRÁLY U. - FÁBIÁN U.  
ÁLTAL HATÁROZOT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

Munkatárs megnevezése:

SZABÁLYOZÁSI TERV

Megbízó:  
BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL

Városrendezés:  
Munka: Sándor TT1 01-1488  
M. Dó E. TT1 01-1487  
Gábor Péter TT1 01-5129

Készítők:  
Kovács János V3A-101-2448  
Házi András MK-101-2447

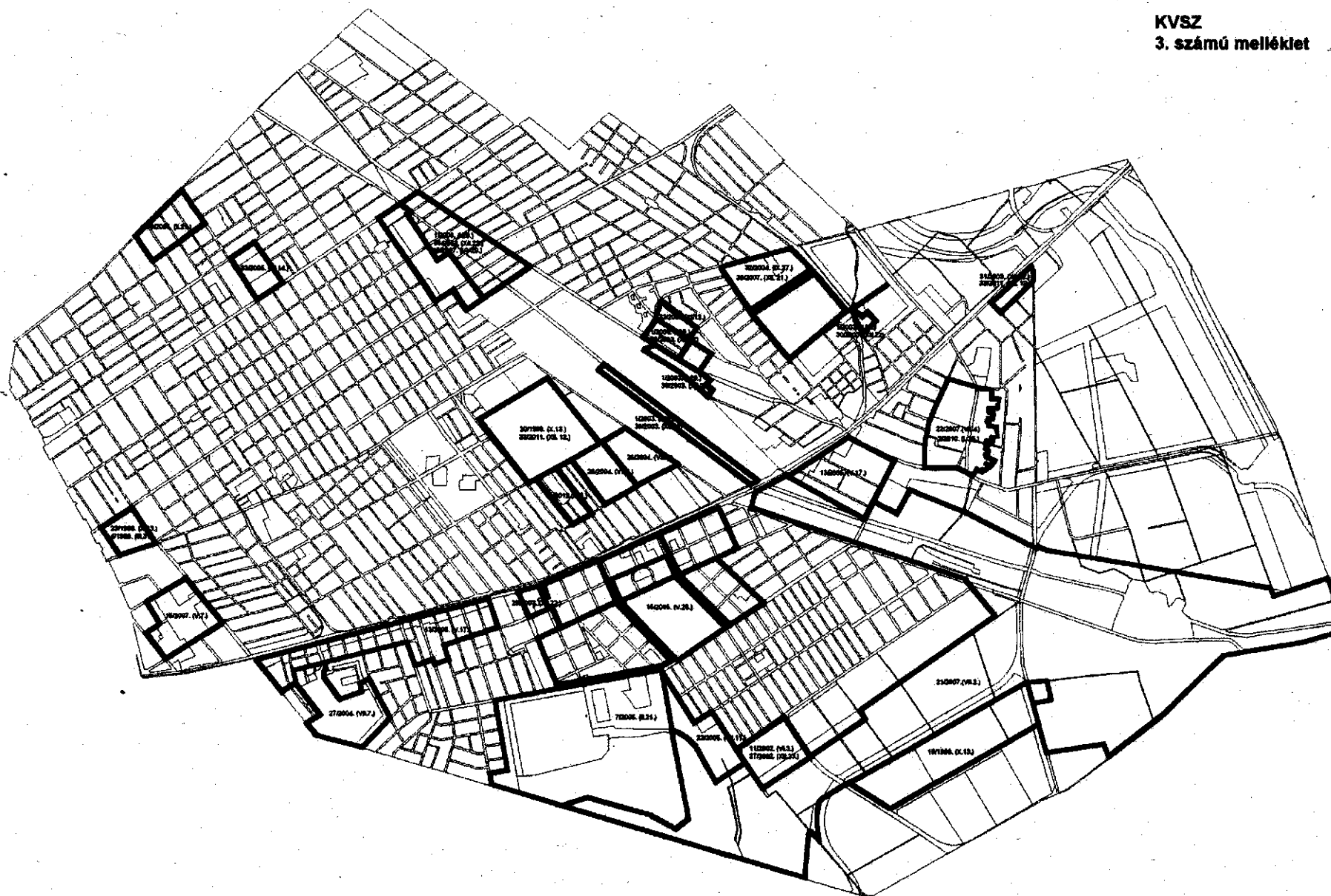
Közzététel:  
Zöldfelületek, környék:  
Gábor Péter K2 01-5129

Dátum:  
2010. jún.

Rajzzám:  
SZ-1

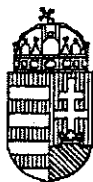
Méretarány:  
M= 1:1 000

**KVSZ**  
**3. számú melléklet**





Hitelesítés érvénytelen  
2012 MÁRC 05.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2012 MÁRC 05.
1/8045 - 07/12	db mell.
Címzett: Tóth M.	Előszám: 1/8045/12

2. sz. melléklet

Ügyiratszám: V-D-017/00023-1/2012  
Ügyintéző: Lázár Rózsa

**Tárgy:** Budapest XVI. kerület Margit utca –  
Miklós utca – István király utca – Fábián utca  
által határolt terület szabályozási terve –  
Étv. 9.§ (8) bekezdés alapján megküldött  
rendelet – hiánypótlás, észrevételek

Telefon: 485 6924  
E-mail: lazar.rozsa@bfkh.hu

Melléklet: -  
Hiv. szám: 1/8045-04/2011

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala

Tóth Miklós főépítész

Budapest  
Havashalom u. 43.  
1163

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettem a Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzata Képviselő-testületének - az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9.§ (8) bekezdése szerint megküldött - 2/2012. (I. 30.) önkormányzati rendeletét.

A részemre megküldött jóváhagyott rendelet hitelesítése nem megfelelő. Kérem, hogy a tárgyi rendelet egy hitelesített példányát (aláírás, bélyegző minden egyes oldalon, mellékleteken is), valamint a rendelet 1. sz. mellékletét képező a szabályozási tervlapot az eredeti M=1:1000 méretarányban – szintén hitelesítve - megküldeni szíveskedjen.

Hivatkozva az Étv. 59.§-ában az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségére, a munkarészek digitális formátumban történő megküldése is szükséges. Kérem, hogy az Étv. 9.§ (8) bekezdés szerinti dokumentációt (a hitelesített oldalakat beszkenelve) CD formátumban pótlólag megküldeni szíveskedjen.

#### A rendelettel kapcsolatos észrevételek:

1. BF-157/2011 iktatószámú levelemben az alábbiakra hívtam fel szíves figyelmét:

„Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet (továbbiakban: ÖTM rendelet) 5. számú mellékletének III. fejezet 9. h) pontja szerint az önkormányzatnak lehetősége van rendeletben előírni, hogy helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén az építési engedélyezési dokumentáció részeként „kertépítészeti terv” készítenendő. A rendelettervezet 3.§ (5) bekezdés utolsó mondatában ezzel szemben az építési engedélyezési tervhez „tájépítészeti terv” készítését írja elő,

3. sz. melléklet

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2012. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**a Budapest XVI. kerület Margit utca – Fábíán utca – István király utca – Miklós utca  
által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról szóló  
2/2012. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest XVI. kerület Margit utca – Fábíán utca – István király utca – Miklós utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról szóló 2/2012. (I. 30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 3. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az I-XVI/SZ1 övezetben a 35 % minimális zöldfelület mértéke többszintes növényzet telepítésével sem csökkenthető. A zöldfelület 50 %-a háromszintes növénytelepítéssel alakítandó ki. Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén az építési engedélyezési dokumentáció részeként a zöldfelület kialakítására megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által kertépítészeti terv készítendő.”

**2. §**

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (KVSZ) 3. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

**3. §**

E rendelet 2012. április 6. napján lép hatályba, és 2012. április 10. napján hatályát veszti.

**Ancsin László**  
jegyző

**Kovács Péter**  
polgármester