

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2013. március 27.-i ülésére.

Készítette: Tóth Miklós főépítész

Tárgy: A Budapest XVI. kerület, Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv módosításának elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egykor az önkormányzat tulajdonában lévő Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca által határolt terület (I) intézményi keretövezetbe sorolt.

E terület mintegy harmadán önkormányzati óvoda-bölcsőde, másik egyharmadán kereskedelmi-szolgáltató célú szándék jelenik meg.

A Képviselő-testület a 17/2010.(VI.21.) önkormányzati rendelettel módosította a 32/2007.(XI.12.) rendeletét (1. sz. melléklet), így lehetővé tette, hogy a szolgáltatás mellett lakások is elhelyezhetők legyenek a tömb egy részén levő I-XVI/L-4 övezetben. Az övezet a rendelet szabályozási tervlapja szerint, az építési tömb középső részén helyezkedik el.

A szolgáltatások mellett az övezet paramétereinek figyelembevételével megengedett legnagyobb beépítettség (35%) ellenére lakásépítésre e területen már nem jelentkezett igény. Vállalkozások számára az övezet 3500 m² minimális építési telek mérete nem kedvező.

Ugyanakkor a jelenlegi szabályozáshoz képest a lazább beépítésű (max. 25%) és nagyobb zöldterületet tartalmazó lakóterületre – az intenzív beépítésnek mintegy átmenetet képezve – jelentős igény merült fel. Az intézményi övezet lehetővé teszi az esetleg megjelenő szolgáltató funkció elhelyezését is.

A beépíthetőség megváltoztatásához a 17/2010.(VI.21.) önkormányzati rendelettel módosított 32/2007.(XI.12.) rendelettel jóváhagyott szabályozási tervet az I-XVI/L-4 övezetre vonatkozóan módosítani szükséges.

A terület beépítésének elősegítése a szabályozás módosításával:

- a minimális telekméretet 800 m²-ben,
- a legnagyobb beépítést 25%-ban,
- az építménymagasságot változatlanul 3,0 – 7,5 méterben

célszerű megváltoztatni, a szolgáltató, kereskedelmi funkcióknak a beépítés bizonyos részeként lehetővé tételével.

A Képviselő-testület Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 2012. június 11-én tárgyalta a rendelet módosítási javaslatot (2. sz. melléklet), és határozatában javaslatot tett a Képviselő-testület felé a rendelet módosítására (3. sz. melléklet).

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. §-ban előírt államigazgatási egyeztetési eljárást 2012. júliusában elindítottuk.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésze előzetes szakmai véleményében foglaltakat beépítettük a rendelettervezetbe. Az eljárás befejezéseként részére megküldött dokumentációval összefüggésben kialakított véleményében foglaltak átvezetése után, a terv jóváhagyását támogatja (4. sz. melléklet).

Az Étv-ben előírt egyeztető tárgyalást követően a rendelet-tervezetet a helyben szokásos módon, egy hónapra kifüggesztettük, és lakossági tájékoztatót tettünk közzé a XVI. kerületi Újságban. Államigazgatási eljárási szempontból a rendelet módosításának akadálya nincs.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyi terület szabályozási tervének módosítását a rendelet-tervezetben foglaltak szerint, elfogadni szíveskedjék.

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

A végrehajtás feltételei:

A rendelet módosítása az Önkormányzat számára egyeztetési feladatot jelent.

A társadalmi hatások összefoglalása:

Értékelhető társadalmi hatása nincs.

Társadalmi költségek:

A jogszabály a társadalom számára költséget nem jelent.

Költségvetési hatások:

A szabályozás módosítása költségvetési többletkiadással nem jár.

Egészségügyi hatások:

Nincs kimutatható egészségügyi hatás.

Környezeti hatások:

A szabályozás a korábbinál nagyobb zöldterületet eredményez.

RENDELETI JAVASLAT:

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja/2013. (....) önkormányzati rendeletét 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 módosításáról szóló 32/2007. (XI. 12.) rendelet módosításáról.

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

Budapest, 2013. március 12.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Áncsin László

jegyző

Melléklet:

- 1. számú: 32/2007.(XI.12.) rendelet
- 2. számú: rendelet-tervezet
- 3. számú: 46/2012. (VI. 11.) KFÜB. sz. határozat
- 4. számú: Állami Főépítész levele

Tárgyalta: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

17/2010. (VI. 21.) önkormányzati rendelettel módosított 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

(Egységes szerkezetben)

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. §¹ A szabályozással érintett területek területfelhasználási kategóriái és övezetei:
- a) intenzív kertvárosias lakóterület (többlakásos csoportházas lakóterület L4-XVI/CS1);
 - b) intenzív kertvárosias lakóterület (zártsorú, hézagosan zárt sorúan beépíthető lakóterület L4-XVI/Z);
 - c) intenzív kertvárosias lakóterület (L4 lakóterületi keretövezetbe sorolt közkert L4-XVI/KK);

¹ Módosította: 17/2010. (VI. 21.) 1. §

- d) intézményterület (jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület I-XVI/SZ1);
- e) erdőterület (védőerdő E-VE-XVI);
- f) intézményterület (szabadonálló beépítésű lakódomináns intézményterület I-XVI/L-4);
- g) intézményterület (jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület I-XVI/SZ1).

SZABÁLYOZÁSI VONALAK, BEÉPÍTÉS, TELEKALAKÍTÁS

3. §¹ (1) Az építési telkeket körülvevő kerítések legfeljebb 40 cm magas lábazattal, afelett 60%-ban áttört felülettel, összesen legfeljebb 2,0 m magassággal készülhetnek.
- (2) Az építési telkek közötti vagy a belső kerítések legfeljebb 20 cm magas lábazattal, legfeljebb 2,0 m magassággal, folyamatos vagy 90%-ban áttört felülettel készülhetnek.
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanokon a beültetést (zöldfelület kialakítását) az ingatlantulajdonosoknak kell végrehajtani.
- (4) A közhasználat céljára átadott területen az átjárhatóságot a gyalogos forgalom számára biztosítani kell.
- (5) A területen az intézményi övezetben kialakítható legkisebb építési telek mérete 3500 m².
- (6) Az intézményi övezetben nyeles telek nem alakítható ki.
- (7) Az I-XVI/SZ1 építési övezet építési telkén bölcsőde-óvoda építése esetén a legkisebb építménymagasság 3,0 m lehet.
- (8) Az I-XVI/L-4 építési övezetben a földszinti lakások állandó tartózkodásra szolgáló helyisége(i) nem nézhetnek a Vágás utca felé.
- (9) A 115601/90 hrsz terület (I-XVI/L-4 övezet) Vágás utca és Olló utca felé történő megosztása esetén a Vágás utca felőli építési telken 0,1 bruttó szintterületet, az Olló utca fele eső építési telken 0,05 bruttó szintterületet kell nem lakás és tartozékai funkció céljára kialakítani.
- (10) Az I-XVI/L-4 övezetben – a megengedett legnagyobb építménymagasság mellett, – az egyes legnagyobb homlokzatmagasság 12,0 m lehet – legfeljebb felszín feletti három használati szint + tetőtér kialakításával –, mely a belső zöldterület felé, az utcahossz középső egyharmadában, de maximum 16 m

¹ Módosította: 17/2010. (VI. 21.) 2. §

hosszban és maximum négy felszín feletti használati szint + tetőtér kialakításával megengedett.

- (11) Építési telkenként legfeljebb két gépjármű behajtási csatlakozás 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

B.IV.b.B

Ostoros út

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) ¹ Az I-XVI/L-4 övezet beültetési kötelezettségű területén háromszintes növényállomány alakítandó ki, 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:

¹ Módosította: 17/2010. (VI. 21.) 3. §

„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)”

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Építési övezet határa
- Építési hely határa
- Beültetési kötelezettségű terület határa
- ←⊕ Telken belüli kötelező fásítás
- ←⊙ Közterületi 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 ELEMÉK


- Irányadó telekhatár
- ▨ Közhasználat céljára átadott terület

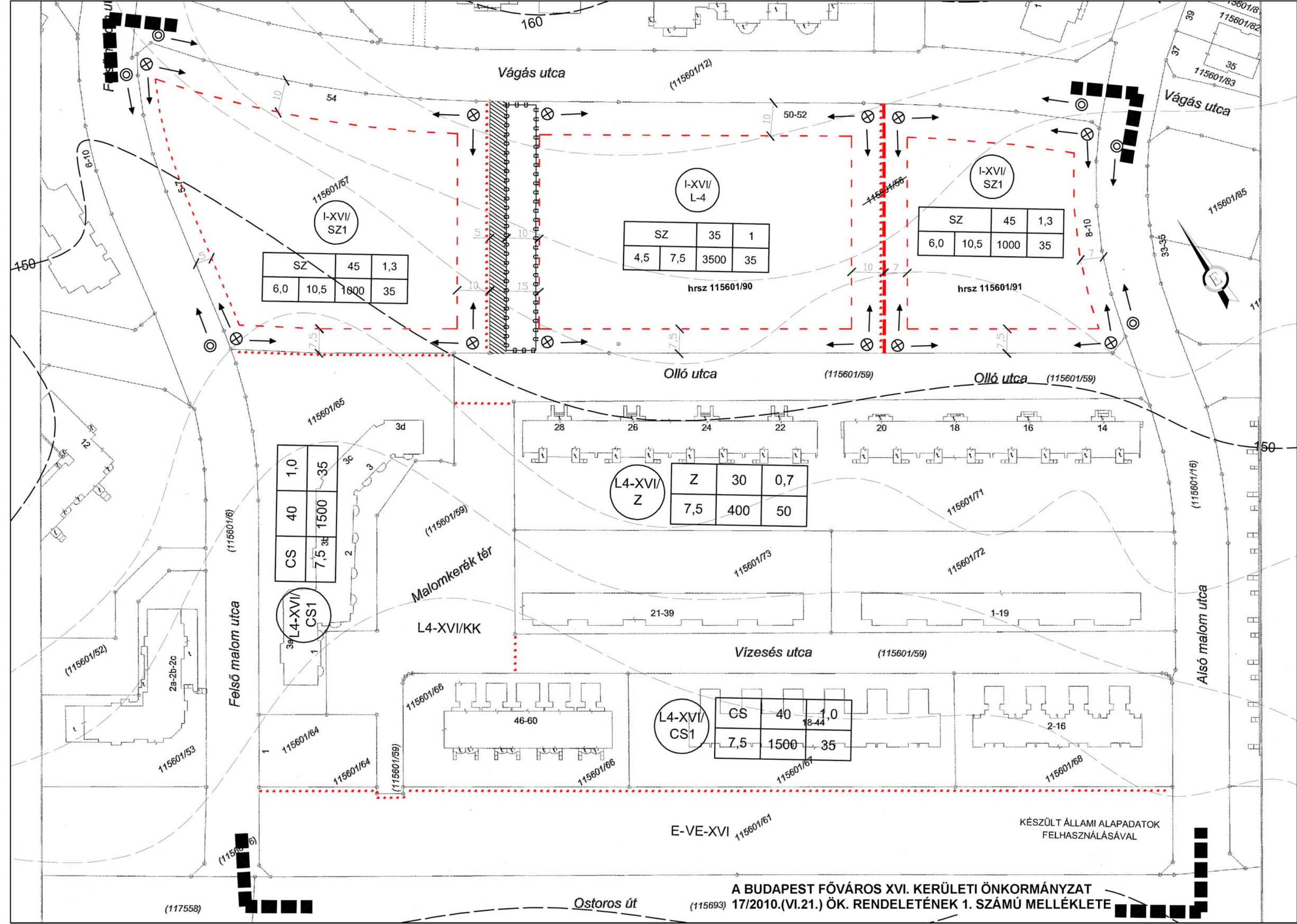
TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Szabályozási terv határa

EGYÉB TÉRKÉPI ELEM

- Szintnyom

	Generáltervező: IV STÚDIO 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. - ÓSTOROS ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE			
	Munkarész megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV			
	Megbízó: XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH			
Városrendezés: Makrai Sándor TT1 01-1486 M. Döl 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 K10-1/01-2317	Zöldf., kömvv.: Gábor Péter K2 01-5129	
Dátum: 2010. JAN.		Rajtszám: SZ-1		Méretarány: 1 : 1 000



BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
.../2013.(.....) önkormányzati rendelete

**a Budapest XVI. kerület, Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út
által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról szóló
32/2007.(XI.12.) önkormányzati rendelet módosításáról,
és
a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló
30/2000. (VII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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:

1. §

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak 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.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 32/2007. (XI. 12.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2. §

A Rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „3. § (1) Az építési telkeket körülvevő kerítések legfeljebb 40 cm magas lábazattal, afelett 60%-ban áttört felülettel, összesen legfeljebb 2,0 m magassággal készülhetnek.
- (2) Az I-XVI/L4 övezet építési telkein a kerítés legfeljebb 50 cm magas tömör lábazattal, azon felül – a kerítés egy-egy telekhatáron – merőleges irányban 75 %-ban átlátható kialakítással, összességében legfeljebb 2,0 méter magassággal épülhet. A kerítés a közterület felőli szakaszon egy darab 2,5 méter hosszúságú, összefüggő (tömör) szakaszt tartalmazhat.
- (3) Az Olló és Vágás utca közötti gyalogos forgalom biztosítására a szabályozási terven jelölt helyen, legalább 5,0 méter szélességgel, önálló – be nem építhető -, közhasználat céljára átadott terület alakítható ki.
- (4) Az intézményi övezetben nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) Az I-XVI/SZ1 építési övezet építési telkén bölcsőde-óvoda építése esetén a legkisebb építménymagasság 3,0 m lehet.

- (6) Az I-XVI/L4 övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékét meghaladó, oldalkertre néző tényleges építménymagasság vagy azt meghaladó, ilyen homlokzati szakasz esetén, az oldalkert mérete ezen oldalkertre néző tényleges építménymagasság, illetve homlokzati szakasz magassági méretének legalább fele legyen.
- (7) Lakókocsi, konténer, mobilház építményként történő elhelyezése és használata – kivéve az ingatlanra vonatkozó építési engedéllyel rendelkező, jogszerű építkezés idejét – nem lehetséges.
- (8) Az I-XVI/L4 övezetben az építési telkek beépítése során a pince vagy alagsori szintet kivéve, legfeljebb kettő használati építményszinttel rendelkező épület alakítható ki.”

3. §

A Rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Új beépítés esetén az előírt parkolóhely az adott építési telek területén biztosítandó.
- (2) Az intézményi övezet területén történő közösségi létesítmények építése esetén kerékpártárolót és mozgáskorlátozottak részére parkolóhelyet kell biztosítani. 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
- a) II. rendű főút (Ostoros út): B.IV.c.B
 - b) Kiszolgáló út (Minden egyéb út, amelyről ingatlanok közelíthetők meg): B.VI.d.C
 - c) Belterületi gyalogút: B.VIII.
- (4) Az I-XVI/L4 övezetben építési telkenként egy gépjármű behajtó csatlakozás alakítható ki, legfeljebb 3,5 m szélességgel.
- (5) Terepszint alatti gépkocsi tárolás, parkolás lehajtója úgy létesíthető, hogy annak szomszédos telek felé eső széles és a szomszédos telek határa között legalább 3,0 méter széles távolság maradjon.”

4. §

- (1) A rendelet 5. § (3) bekezdése hatályát veszti.
- (2) A Rendelet 5. §-a a következő (9)-(11) bekezdésekkel egészül ki:
- „(9) Az I-XVI/L4 övezet építési telkeinek hátsó telekhatárától 5,0 méterre 2 db fa ültetendő a szomszéd ingatlan oldali telekhatárától legalább 5,0 méter távolságban. Ültethető fafajták:

- a) *Tilia tomentosa* (Ezüsthárs)
- b) *Sorbus aria* (Lisztes berkenye)
- c) *Cerasus serrulata* (Japán díszcsereesznye)

- (10) Az I-XVI/L4 övezet építési telkein belül, területhasználat lehatárolásra csak élő sövény alkalmazható.
- (11) Az I-XVI/L4 övezet építési telkein kialakítandó legkisebb zöldfelület legfeljebb 40 %-a lehet műanyag gyeprács burkolat, amelynél a parkoló felületeket (3,0 x 3,5 m) csak 50 %-kal lehet zöldfelületként figyelembe venni. A gyeptárasztás elemes betonburkolat a zöldfelületbe 30 %-kal vehető figyelembe. A kötelező legkisebb zöldfelület kialakításánál a háromszintes növényállomány számítási lehetősége és a függőleges zöldfelületeken kialakítható zöld nem vehető figyelembe.”

5. §

- (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) rendeletének (továbbiakban: KVSZ) 50/D. § (4)-(5) bekezdése hatályát veszti.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ 50/D. §-a a következő (7)-(12) bekezdésekkel egészül ki:
- „(7) Az építési övezet építési telkein szolgáltató, kereskedelmi funkciót – legfeljebb nettó 150 m² alapterülettel - vagy azt is tartalmazó beépítés esetén legfeljebb három, míg csak lakást tartalmazó beépítés esetén legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (8) Az építési övezet építési telkein csak olyan tevékenység végezhető, amely a lakóterületre vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak megfelel.
- (9) Az építési övezet területén építési telkenként egy épület helyezhető el.
- (10) Az építési övezet területén, az egyes ingatlanokon (építési telek, épület, kerítés) 1 db, legfeljebb 2,0 m² területű hirdető berendezés helyezhető el az adott építési telekre bejegyzett tevékenységgel kapcsolatban.
- (11) Az építési övezet építési telkén az eredeti terepszinttől 60 cm-nél nagyobb mértékű – az építménymagasság számítását befolyásoló – feltöltés nem végezhető. az eredeti terepfelszín a telekhatárok melletti 1,0 méterén belül nem változtatható.
- (12) Az építési övezet telkén önálló rendeltetési egységenként legfeljebb 1 db 12,0 m²-es, lábakon álló – oldalfelületén tömör, terlehatárolás nélküli – kerti tető helyezhető el, a telek hátsó kertjében. A kerti tető méretét a tető függőleges vetületében kell számítani.”

- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ 22/d sz. táblázata helyébe a következő táblázat lép:

22/d sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
I-XVI/L-4	800	Szabadonálló	25	3,5	7,5	50	35	0,7

6.§

- (1) E Rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ 3/a. melléklete a következő 25. ponttal egészül ki:

„25.	<p>32/2007. (XI. 12.) számú Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat rendelete a Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról.</p> <p><i>Módosította: a .../2013. (... ..) önkormányzati rendelet</i>”</p>
------	---

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az I-XVI/L4 övezetben a 3500 m² minimális építési telek mérete a vállalkozók számára nem volt kedvező a 35 %-os beépítettség ellenére sem, ugyanakkor a kisebb telkek kialakítására az alacsonyabb, 25 %-os beépítettség ellenére is jelentős igény merült fel. Az épületekben kialakítható szolgáltató, kereskedelmi funkciók biztosíthatják a lakókörnyezet szolgáltatási színvonalának emelését.

Az intézményi övezetben lakások és szolgáltató, kereskedelmi funkciók együttes elhelyezése is lehetséges. A szabályozási változások során nő a zöldterület, lazább lesz a beépítés.

A rendeletalkotásról szóló felhatalmazás pontosítása az alaprendelet vonatkozásában a módosítás során történik meg.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A szabályozás változásának térképi ábrázolását e rendelet 1. számú melléklete rögzíti.

2. §-hoz

A vegyes funkcionak helyet adó építési övezet telkein építhető kerítések kialakítását szabályozza, figyelemmel az egyes zöldfelületek széttagolásának megakadályozására. A változó beépíthetőségi szabályokkal ellentétes előírások hatályvesztéséről rendelkezik, valamint a beépítés szabályait részletezi.

3. §-hoz

A megváltozott útügyi előírások szerinti osztályba sorolást és az építési telek, valamint a közterület közötti gépkocsi közlekedést szabályozza.

4. §-hoz

(1) A szabályozás változásából eredően nem szükséges előírást törli.

(2) Az építési telkek I-XVI/L4 területére vonatkozó zöldfelület kialakítását szabályozza, figyelembe véve a kerület lakóterületeire vonatkozó általános előírásokat.

5. §-hoz

(1) A KVSZ-ben részletezett I-XVI/L4 építési övezet megváltozott építési lehetőségeivel ellentétes előírás hatályvesztéséről rendelkezik.

(2) Az I-XVI/L4 építési övezet általános előírásait építi be a KVSZ-ben lévő 50/D. §-ba.

6. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről, valamint a hatálybalépését követően a szabályozás KVSZ-be integrálásáról rendelkezik.

<p align="center">BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p align="center">17/2010. (VI. 21.) önkormányzati rendelettel módosított 32/2007. (XI. 12.) rendelete</p> <p align="center">a Budapest XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról</p> <p align="center">és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló</p> <p align="center">30/2000. (VII.14.) rendelet (továbbiakban: KVSZ) módosításáról</p> <p>(Egységes szerkezetben)</p> <p>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.</p> <p align="center">A RENDELET TERÜLETI HATÁLYA</p> <p>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.</p> <p>(2) Az 1. sz. melléklet (továbbiakban: szabályozási tervlap) a rendelettel érintett terület térképi ábrázolását tartalmazza.</p>	<p align="center">BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT</p> <p align="center">.../2013. (...) és a 17/2010. (VI. 21.) önkormányzati rendelettel módosított 32/2007. (XI. 12.) rendelete</p> <p align="center">a Budapest XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról</p> <p align="center">és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló</p> <p align="center">30/2000. (VII.14.) rendelet (továbbiakban: KVSZ) módosításáról</p> <p>(Egységes szerkezetben)</p> <p>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.</p> <p align="center">A RENDELET TERÜLETI HATÁLYA</p> <p>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.</p> <p>(2) Az 1. sz. melléklet (továbbiakban: szabályozási tervlap) a rendelettel érintett terület térképi ábrázolását tartalmazza.</p>
--	---

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLETFELHASZNÁLÁS
<p>2. § A szabályozással érintett területek területfelhasználási kategóriái és övezetei:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) intenzív kertvárosias lakóterület (többlakásos csoportházak lakóterület L4-XVI/CS1); b) intenzív kertvárosias lakóterület (zárt sorú, hézagosan zárt sorúan beépíthető lakóterület L4-XVI/Z); c) intenzív kertvárosias lakóterület (L4 lakóterületi keretövezetbe sorolt közkert L4-XVI/KK); d) intézményterület (jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület I-XVI/SZ1); e) erdőterület (védőerdő E-VE-XVI); f) intézményterület (szabadonálló beépítésű lakódomináns intézményterület I-XVI/L-4); g) intézményterület (jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület I-XVI/SZ1). 	<p>2. § A szabályozással érintett területek területfelhasználási kategóriái és övezetei:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) intenzív kertvárosias lakóterület (többlakásos csoportházak lakóterület L4-XVI/CS1); b) intenzív kertvárosias lakóterület (zárt sorú, hézagosan zárt sorúan beépíthető lakóterület L4-XVI/Z); c) intenzív kertvárosias lakóterület (L4 lakóterületi keretövezetbe sorolt közkert L4-XVI/KK); d) intézményterület (jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület I-XVI/SZ1); e) erdőterület (védőerdő E-VE-XVI); f) intézményterület (szabadonálló beépítésű lakódomináns intézményterület I-XVI/L-4); g) intézményterület (jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület I-XVI/SZ1).
<p>SZABÁLYOZÁSI VONALAK, BEÉPÍTÉS, TELEKALAKÍTÁS</p>	<p>SZABÁLYOZÁSI VONALAK, BEÉPÍTÉS, TELEKALAKÍTÁS</p>
<p>3. § (1) Az építési telkeket körülvevő kerítések legfeljebb 40 cm magas lábazattal, a felett 60%-ban áttört felülettel, összesen legfeljebb 2,0 m magassággal készülhetnek.</p> <p>(2) Az építési telkek közötti vagy a belső kerítések legfeljebb 20 cm magas lábazattal, legfeljebb 2,0 m magassággal, folyamatos vagy 90%-ban</p>	<p>3. § (1) Az építési telkeket körülvevő kerítések legfeljebb 40 cm magas lábazattal, a felett 60%-ban áttört felülettel, összesen legfeljebb 2,0 m magassággal készülhetnek.</p> <p>(2) Az I-XVI/L4 övezet építési telkein a kerítés legfeljebb 50 cm magas tömör lábazattal, azon felül – a</p>

áttört felülettel készülhetnek.

- (3) A szabályozási tervlapon jelölt beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanokon a beültetést (zöldfelület kialakítását) az ingatlantulajdonosoknak kell végrehajtani.
- (4) A közhasználat céljára átadott területen az átjárhatóságot a gyalogos forgalom számára biztosítani kell.
- (5) A területen az intézményi övezetben kialakítható legkisebb építési telek mérete 3500 m².
- (6) Az intézményi övezetben nyeles telek nem alakítható ki.
- (7) Az I-XVI/SZ1 építési övezet építési telkén bölcsőde-óvoda építése esetén a legkisebb építménymagasság 3,0 m lehet.
- (8) Az I-XVI/L-4 építési övezetben a földszinti lakások állandó tartózkodásra szolgáló helyisége(i) nem nézhetnek a Vágás utca felé.
- (9) A 115601/90 hrsz terület (I-XVI/L-4 övezet) Vágás utca és Olló utca felé történő megosztása esetén a Vágás utca felőli építési telken 0,1 bruttó szintterületet, az Olló utca fele eső építési telken 0,05 bruttó szintterületet kell nem lakás és tartozékai funkció céljára kialakítani.
- (10) Az I-XVI/L-4 övezetben – a megengedett legnagyobb építménymagasság mellett, – az egyes legnagyobb homlokzatmagasság 12,0 m lehet – legfeljebb felszín feletti három használati szint + tetőtér kialakításával –, mely a belső zöldterület felé, az

kerítés egy-egy telekhatáron – merőleges irányban 75 %-ban átlátható kialakítással, összességében legfeljebb 2,0 méter magassággal épülhet. A kerítés a közterület felőli szakaszon egy darab 2,5 méter hosszúságú, összefüggő (tömör) szakaszt tartalmazhat.

- (3) Az Olló és Vágás utca közötti gyalogos forgalom biztosítására a szabályozási terven jelölt helyen, legalább 5,0 méter szélességgel, önálló – be nem építhető –, közhasználat céljára átadott terület alakítható ki.
- (4) Az intézményi övezetben nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) Az I-XVI/SZ1 építési övezet építési telkén bölcsőde-óvoda építése esetén a legkisebb építménymagasság 3,0 m lehet.
- (6) Az I-XVI/L4 övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékét meghaladó, oldalkertre néző tényleges építménymagasság vagy azt meghaladó, ilyen homlokzati szakasz esetén, az oldalkert mérete ezen oldalkertre néző tényleges építménymagasság, illetve homlokzati szakasz magassági méretének legalább fele legyen.
- (7) Lakókocsi, konténer, mobilház építményként történő elhelyezése és használata – kivéve az

utcahossz középso
egyharmadában, de maximum
16 m hosszban és maximum
négy felszín feletti használati
szint + tetőtér kialakításával
megengedett.

(11)Építési telkenként legfeljebb
két gépjármű behajtási
csatlakozás alakítható ki.

KÖZLEKEDÉS, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

4. § Új beépítés esetén az előirt
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
Gyűjtőút
Alsómalom utca
Kiszolgálóút
Minden egyéb út, melyről
ingatlanok közelíthetők meg.
Belterületi gyalogút

ingatlanra vonatkozó
építési engedéllyel
rendelkező, jogszerű
építkezés idejét – nem
lehetséges.

(8) Az I-XVI/L4 övezetben az
építési telkek beépítése
során a pince vagy alagsori
szintet kivéve, legfeljebb
kettő használati
építményszinttel
rendelkező épület
alakítható ki.

KÖZLEKEDÉS, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

4. § (1) Új beépítés esetén az előirt
parkolóhely az adott építési
telek területén biztosítandó.

(2) Az intézményi övezet területén
történő közösségi létesítmények
építése esetén kerékpártárolót és
mozgáskorlátozottak részére
parkolóhelyet kell biztosítani. 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
a) II. rendű főút (Ostoros út):
B.IV.c.B
b) Kiszolgáló út (Minden egyéb út,
amelyről ingatlanok közelíthetők
meg):
B.VI.d.C
c) Belterületi gyalogút:
B.VIII.

(4) Az I-XVI/L4 övezetben építési
telkenként egy gépjármű
behajtó csatlakozás alakítható
ki, legfeljebb 3,5 m

<p style="text-align: center;">ZÖLDFELÜLETEK- KÖRNYEZETVÉDELEM</p> <p>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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Az I-XVI/L-4 övezet beültetési kötelezettségű területén háromszintes növényállomány alakítandó ki, legalább kétszer iskolázott faegyedek telepítésével.</p> <p>(4) Az utak melletti fasorok – minimum 6,0 méterenként ültetett – kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott fafajták alkalmazandók:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tilia argentea</i> - (ezüstlevelű hárs) - <i>Celtis occidentalis</i> - 	<p>szélességgel.</p> <p>(5) Terepszint alatti gépkocsi tárolás, parkolás lehajtója úgy létesíthető, hogy annak szomszédos telek felé eső széles és a szomszédos telek határa között legalább 3,0 méter széles távolság maradjon.</p> <p style="text-align: center;">ZÖLDFELÜLETEK- KÖRNYEZETVÉDELEM</p> <p>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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Hatályát veszti.</p> <p>(4) Az utak melletti fasorok – minimum 6,0 méterenként ültetett – kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott fafajták alkalmazandók:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tilia argentea</i> - (ezüstlevelű hárs) - <i>Celtis occidentalis</i> -
---	---

<p>(ostorfa)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sophora paporica - (japán akác) - Koelreuteria paniculata - (csörgőfa) <p>Az utcai fasor esetében egy-egy tömb melletti szakaszon egy fafajta alkalmazható.</p> <p>(5) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani.</p> <p>(6) A területen felszíni parkoló létesítése esetén gondoskodni kell a csapadékvizek kezeléséről.</p> <p>(7) Az építési telkekről csapadékvizet közterületi felszínre vezetni nem lehet.</p> <p>(8) Az intézményi övezetben – a tömb területén - szelektív hulladékgyűjtő sziget elhelyezését biztosítani kell.</p>	<p>(ostorfa)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sophora paporica - (japán akác) - Koelreuteria paniculata - (csörgőfa) <p>Az utcai fasor esetében egy-egy tömb melletti szakaszon egy fafajta alkalmazható.</p> <p>(5) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani.</p> <p>(6) A területen felszíni parkoló létesítése esetén gondoskodni kell a csapadékvizek kezeléséről.</p> <p>(7) Az építési telkekről csapadékvizet közterületi felszínre vezetni nem lehet.</p> <p>(8) Az intézményi övezetben – a tömb területén - szelektív hulladékgyűjtő sziget elhelyezését biztosítani kell.</p> <p>(9) Az I-XVI/L4 övezet építési telkeinek hátsó telekhatárától 5,0 méterre 2 db fa ültetendő a szomszéd ingatlan oldali telekhatárától legalább 5,0 méter távolságban. Ültethető fajták:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tilia tomentosa (Ezüsthárs) b) Sorbus aria (Lisztes berkenye) c) Cerasus serrulata (Japán díszcseresznye) <p>(10) Az I-XVI/L4 övezet építési telkein belül, területhasználat lehatárolásra csak élő sövény alkalmazható.</p>
--	--

- (11) Az I-XVI/L4 övezet építési telkein kialakítandó legkisebb zöldfelület legfeljebb 40 %-a lehet műanyag gyeprács burkolat, amelynél a parkoló felületeket (3,0 x 3,5 m) csak 50 %-kal lehet zöldfelületként figyelembe venni. A gyepfugas elemes betonburkolat a zöldfelületbe 30 %-kal vehető figyelembe. A kötelező legkisebb zöldfelület kialakításánál a háromszintes növényállomány számítási lehetősége és a függőleges zöldfelületeken kialakítható zöld nem vehető figyelembe.

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:

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:

<p>„A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által lehatárolt terület térképi ábrázolásával”</p> <p>A KVSZ 3/a. sz. melléklete az alábbi ponttal egészül ki:</p> <p>„A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt terület szabályozási terve (32/2007. (XI. 12.) rendelet)”</p>	<p>„A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által lehatárolt terület térképi ábrázolásával”</p> <p>A KVSZ 3/a. sz. melléklete az alábbi ponttal egészül ki:</p> <p>„A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt terület szabályozási terve (32/2007. (XI. 12.) rendelet)”</p>
--	--

**Budapest Főváros XVI. Kerületi
Önkormányzat**

30/2000. (VII. 14.) rendelete

**a Kerületi Városrendezési és Építési
Szabályzatáról**

(Kivonatos formában)

Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdése, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint a 46/1998. (X. 15.), a 47/1998. (X. 15.) és a 48/1998. (X. 15.) számú Fővárosi KGY. rendeletek felhatalmazása alapján megalkotja Budapest Főváros XVI. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatát (továbbiakban: KVSZ).

I-XVI/L-4

**Szabadonálló beépítésű lakódomináns
intézményterület
50/D. §**

- (1) Az építési övezet az I keretövezet azon építési övezete, amely beépítettsége szabadonálló, lakó és szolgáltatási funkciók vegyesen elhelyezhetők.
- (2) Az építési övezet területén üzemanyagotöltő állomás, önálló parkolóház vagy azzal kombinált más funkciójú épület nem helyezhető el.
- (3) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 22/d sz. táblázat határozza meg.
- (4) Az épület(ek) földszintjén a telekhez viszonyított 0,15 bruttó

**Budapest Főváros XVI. Kerületi
Önkormányzat**

30/2000. (VII. 14.) rendelete

**a Kerületi Városrendezési és Építési
Szabályzatáról**

(Kivonatos formában)

Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdése, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint a 46/1998. (X. 15.), a 47/1998. (X. 15.) és a 48/1998. (X. 15.) számú Fővárosi KGY. rendeletek felhatalmazása alapján megalkotja Budapest Főváros XVI. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatát (továbbiakban: KVSZ).

I-XVI/L-4

**Szabadonálló beépítésű lakódomináns
intézményterület
50/D. §**

- (1) Az építési övezet az I keretövezet azon építési övezete, amely beépítettsége szabadonálló, lakó és szolgáltatási funkciók vegyesen elhelyezhetők.
- (2) Az építési övezet területén üzemanyagotöltő állomás, önálló parkolóház vagy azzal kombinált más funkciójú épület nem helyezhető el.
- (3) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 22/d sz. táblázat határozza meg.
- (4) **Hatályát veszti.**

<p>szintterületet szolgáltatás, kereskedelem céljára kell kialakítani.</p> <p>(5) Lapostető önálló rendeltetési egységhez tartozóan 100 m²-ig járható tetőteraszként vagy zöldtetőként kialakítva, e felett csak intenzív zöldtetőként alakítható ki.</p> <p>(6) A lakások építési engedélyéhez szükséges parkolók lakásfunkciótól való elválaszthatatlanságát az építési engedélyezési eljárás során jogilag biztosítani kell.</p>	<p>(5) hatályát veszti.</p> <p>(6) A lakások építési engedélyéhez szükséges parkolók lakásfunkciótól való elválaszthatatlanságát az építési engedélyezési eljárás során jogilag biztosítani kell.</p> <p>(7) Az építési övezet építési telkein szolgáltató, kereskedelmi funkciót – legfeljebb nettó 150 m² alapterülettel - vagy azt is tartalmazó beépítés esetén legfeljebb három, míg csak lakást tartalmazó beépítés esetén legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.</p> <p>(8) Az építési övezet építési telkein csak olyan tevékenység végezhető, amely a lakóterületre vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak megfelel.</p> <p>(9) Az építési övezet területén építési telkenként egy épület helyezhető el.</p> <p>(10) Az építési övezet területén, az egyes ingatlanokon (építési telek, épület, kerítés) 1 db, legfeljebb 2,0 m² területű hirdető berendezés helyezhető el az adott építési telekre bejegyzett tevékenységgel kapcsolatban.</p> <p>(11) Az építési övezet építési telkén az eredeti terepszinttől 60 cm-nél nagyobb mértékű – az építménymagasság számítását befolyásoló – feltöltés nem végezhető. az eredeti terepfelszín a</p>
--	--

	<p>telekhatárok melletti 1,0 méterén belül nem változtatható.</p> <p>(12) Az építési övezet telkén önálló rendeltetési egységenként legfeljebb 1 db 12,0 m²-es, lábakon álló – oldalfelületén tömör, térlehatárolás nélküli – kerti tető helyezhető el, a telek hátsó kertjében. A kerti tető méretét a tető függőleges vetületében kell számítani.</p>
--	--

KVSZ. 22/d sz. táblázata

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
I-XVI/L-4	3500	Szabadonálló	35	3,5	7,5	35	50	1,0

helyébe a következő

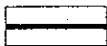

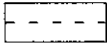
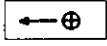
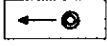
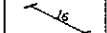
22/d sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
I-XVI/L-4	800	Szabadonálló	25	3,5	7,5	50	35	0,7

lép.

JELMAGYARÁZAT

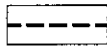

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	Építési vonal
	Építési övezet határa
	Építési hely határa
	Telken belüli kötelező fásítás
	Közterületi kötelező fásítás
	Szabályozási szélesség

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
	Közhasználat céljára átadható terület


TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

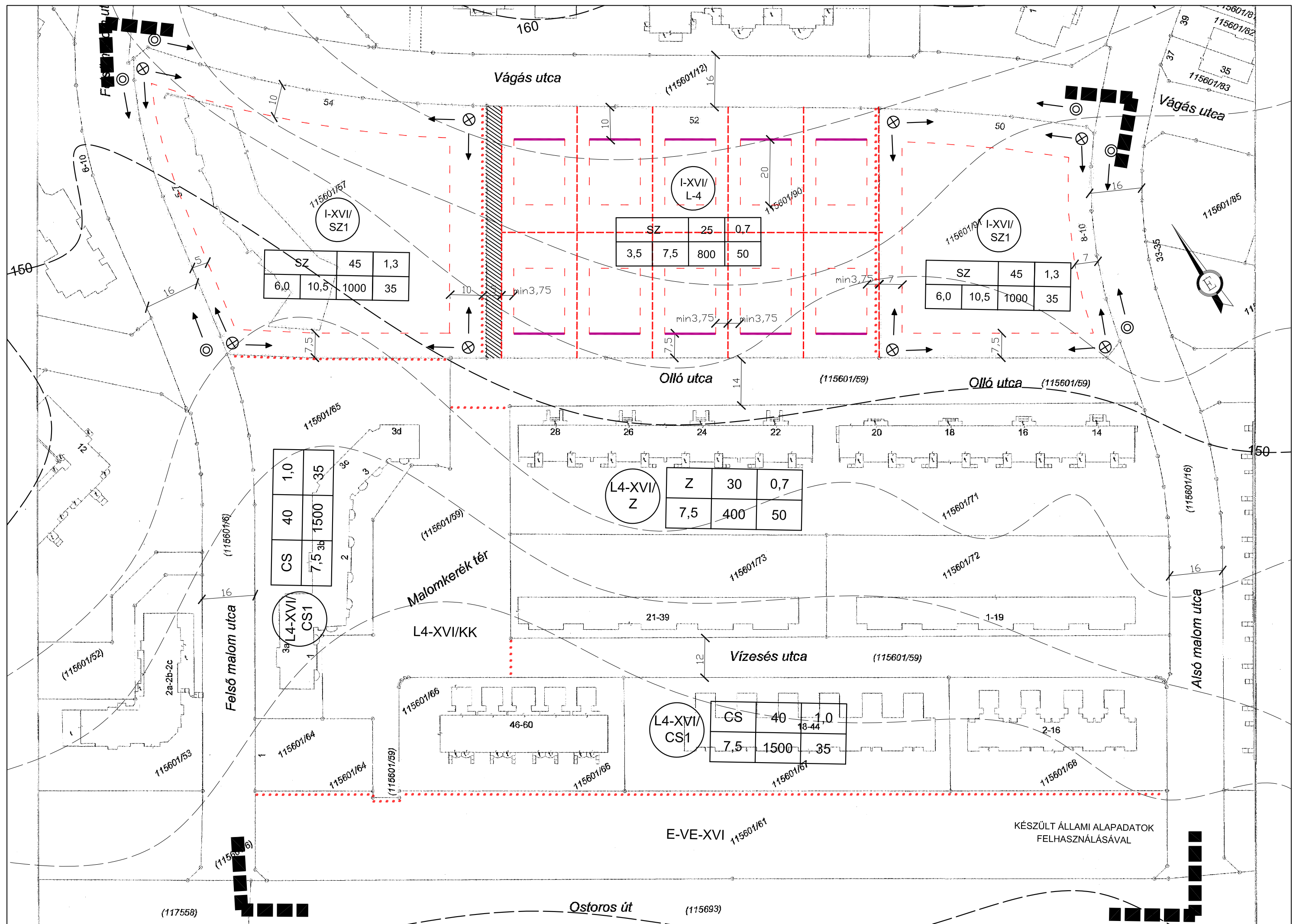
	Szabályozási terv határa
---	--------------------------

EGYÉB TÉRKÉPI ELEM

	Szintvonal
---	------------

A BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
...../2013. (.....) RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT
32/2007. (XI12.) RENDELET 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE

	Generáltervező: IV STÚDIO Kft. 1116 Budapest, Verbéna u. 2. Tel: +361-2084966 email: ivstudio@mail.tvnet.hu			
	Munka megnevezése: BP. XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. - ALSŐMALOM U. - OSTOROS ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE			
	Munkarész megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV			
	Megbízó: XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH			
Városrendezés: Makrai Sándor TT1 01-1486 M. Döl Éva TT1 01-1487	Közművek: Kováts János V3A-1/01-2448 Házai András MK-1/01-2447	Közeledés: Wettstein Miklós K1D-1/01-2317	Zöldf., kömv.: Auer Jolán TK/1 01-5003	
Dátum: 2013. FEBR.	Rajzszám: SZ-1	Méretarány: 1 : 1 000		



KIVONAT

3. sz. melléklet

a 2012. június 11-én (hétfő) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 7. sz. ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 6. **A Budapest XVI. kerület, Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv módosítása**

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
46/2012.(VI. 11.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 17/2010.(VI.21.) önkormányzati rendelettel módosított 32/2007.(XI.12.) rendelettel jóváhagyott Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt terület szabályozási terv I-XVI/L-4 övezetre vonatkozó előírásainak módosítását támogatja.

A beépítés mértékét a 35%-ról 25%-ra, a legkisebb kialakítható építési telek méretét 3500 m²-ről 800 m²-re javasolja kialakítani, a legkisebb 3,0 méter és a legnagyobb 7,5 méter építménymagasság mellett.

Az övezet területén legyen lehetőség a lakóterületeken építési telkenként legfeljebb 150 m² nettó alapterületű szolgáltató, kereskedelmi építmények elhelyezésére, illetve kialakítására.

Határidő: 2012. december 15.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

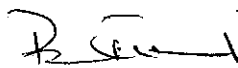
(Szavazás: 5 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

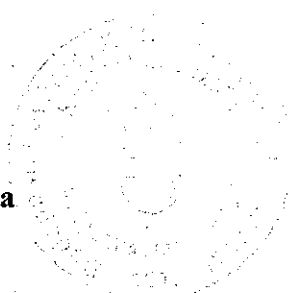
Kaszás Gábor
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince.sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelélül:


Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető

Budapest, 2012. június 14.





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Ügyiratszám: BPD/010/00042-3/2013
Ügyintéző: Lázár Rózsa

Tárgy: Budapest XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás
utca – Alsómalom utca – Ostoros utca által határolt
terület KSZT

Telefon: 06-1/485 69 24
E-mail: lazar.rozsa@bfkh.hu

Étv. 9.§ (6) szerinti véleményezés
Melléklet: -
Hiv. szám: 1/4465-07/2013

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

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

Tóth Miklós
főépítész

Budapest
Havashalom utca 43.
1163

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettem tárgyi dokumentációt, melyre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 9.§ (6) bekezdése alapján az alábbi szakmai véleményt adom.

A csatolt iratokból megállapítható, hogy a véleményeztetési-egyeztetési eljárás lezajlott.

A rendelettervezettel kapcsolatos észrevételeim:

1. A rendelettervezet 2.§-ához:

A rendelet 3.§ (3) bekezdésében a „15601/57 hrsz.-ú építési telek mellett” szövegrész helyett kérem az *„a szabályozási terven jelölt helyen”* szövegrész alkalmazását.

2. A rendelettervezet 5.§ (2) bekezdéséhez:

A KVSZ 50/D.§ (11) bekezdésében kérem „az eredeti tengerszinttől” helyett az *„eredeti terepszinttől”* kifejezés alkalmazását.

Amennyiben a kért javítások megtörténtek, és az Étv. 9.§ (6) bekezdésében előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztés lezárult, úgy a terv jóváhagyásának nincs akadálya.

Felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésnek.

Fentiek szerint kérem, hogy a jóváhagyott terv egy példányát irattári elhelyezésre Irodám részére eljuttatni szíveskedjen! Hivatkozva az Étv. 59.§-ában az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségére, a **hitelesített papír formátum** (kinyomtatott, minden oldalán hitelesített, olvasható léptékű példány) mellett a digitálisan készült munkarészek **digitális formátumban** történő megküldése is szükséges.

Budapest, 2013. február 21.

Tisztelettel:



Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár