

140/2014

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

*Készült a Képviselő-testület 2014. szeptember 10-i ülésére.*

*Készítette: Tóth Miklós főépítész*

**Tárgy:** Javaslat a 32/2007. (XI. 12.) ök. rendelet  
módosítására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó, 32/2007. (XI. 12.) ök. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv (1. sz. melléklet) 17/2010. (VI. 21.) ök. rendelettel történő módosítása lehetővé tette az önkormányzati tulajdonú, 115601/90 hrsz-ú ingatlanon lakóépület elhelyezését.

A területre vonatkozó általános övezeti előírásokat a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII. 14.) ök. rendelet (továbbiakban: KVSZ) 50/D. §-a (2.sz. melléklet) rögzíti (I-XVI/L-4 szabadonálló beépítésű, lakódomináns intézményterület) amelyben a (7) bekezdés meghatározta az egyes építési telkeken kialakítható önálló rendeltetési egységek számát.

Az intézményi keretövezet miatt, az építési övezet lehetővé teszi szolgáltató, kereskedelmi funkció 150 m<sup>2</sup> alapterülettel való létesítését, ugyanakkor szolgáltatás létesítése nélkül, csak két lakás elhelyezésére ad lehetőséget.

A telkenkénti két lakás elhelyezési lehetősége kisebb beépítési intenzitást eredményez, mint az L4 intenzív kertvárosias lakóterület keretövezetek egyes építési övezeteinél, ahol mindenütt legalább két önálló rendeltetési egység építhető, a legkisebb építési telkekre is.

A környezet intenzív, többlakásos beépítését tekintve, a 920 m<sup>2</sup> területű építési telkeken – továbbra is legfeljebb három önálló rendeltetési egység elhelyezhetősége mellett – három lakás kialakítása, kisebb forgalmi terhelést és beépítési intenzitást jelent, mint a szolgáltató-kereskedelmi funkciót is tartalmazó, vegyes beépítés. Ez a beépítési intenzitás az L4 keretövezet azon előírásának felel meg, hogy 300 m<sup>2</sup>-enként lehet egy lakás.

Az építési tömb területén továbbra is rendelkezésre áll lakóépülettel nem beépíthető, intézményi övezet, amely a kisebb telkeken a szolgáltatás elhelyezésének igényét nem indokolja, illetve lehetővé teszi a három önálló rendeltetési egység lakásként való használatát.

A fentiek alapján javasolható, hogy az I-XVI/L-4 övezetben a három önálló rendeltetési egység elhelyezéséhez ne legyen kötelező legalább egy kereskedelmi-szolgáltató funkció kialakítása is.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a 2014. június 2-i ülésén 43/2014. (VI. 2.) sz. határozatában támogatta, hogy az I-XVI/L-4 övezet építési telkein továbbra is három önálló rendeltetési egység elhelyezésének lehetősége mellett, csak két lakás kialakítására vonatkozó korlátozás törlését (3. sz. melléklet), melyet a Képviselő-testület 183/2014.(VI.18.) Kt. határozatában szintén támogatott.

A szabályozási terv módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárást indítottunk az államigazgatási szervek és partnerségi önkormányzati rendeletben felsorolt civil szervezetek felé. Utóbbiak egyike sem reagált megkeresésünkre.

A beérkezett vélemények összegzésére 2014. augusztus 22-re az esetleges véleményeltérések egyeztetésére tárgyalást hívtunk össze.

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. A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésének az eljárás befejezéseként részére megküldött dokumentációval összefüggésben kialakított szakmai véleményét a testületi ülésen ismertetjük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyi terület szabályozási tervének módosítását a rendelet-tervezetben (5.sz.melléklet) 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 korábbihoz képest zöldterület változást nem eredményez.

**RENDELETI JAVASLAT:**

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja ...../2014. (.... ....) 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.) önkormányzati rendelet módosításáról.

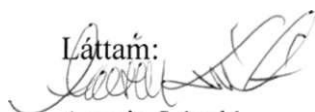
(minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 18. § (2) bekezdésének a) pontja alapján)

Budapest, 2014. július 30.



**Kovács Péter**  
polgármester

Láttam:



Ancsin László

jegyző

Melléklet:

- 1. számú: 32/2007. (XI. 12.) ök. rendelet
- 2. számú: 30/2000. (VII. 14.) ök. rendelet – kivonat
- 3. számú: 43/2014. (VI. 2.) KFÜB sz. határozat
- 4. számú: 183/2014.(VI.18.) Kt. határozat
- 5. számú: Rendelet-tervezet

**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. §**<sup>1</sup> A szabályozással érintett területek területfelhasználási kategóriái és övezetei:
- a) intenzív kertvárosias lakóterület (többlakásos csoportházas 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);

---

<sup>1</sup> 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, TELEKALKÍTÁS**

- 3. §** <sup>1</sup>(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.

---

<sup>1</sup> Módosította: 17/2013. (IV. 2.) 2. §

- (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. §** <sup>1</sup>(1) Új beépítés esetén az előírt parkolóhely az adott építési telkek 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.

### **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

---

<sup>1</sup> Módosította: 17/2013. (IV. 2.) 3. §

legalább kétszer iskolázott sorfa méretű faegyedekből szükséges kialakítani.

(3) <sup>1</sup> Hatályát veszítette.

(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.

(9) <sup>2</sup> 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) <sup>3</sup> Az I-XVI/L4 övezet építési telkein belül, területhasználat lehatárolásra csak élő sövény alkalmazható.

(11) <sup>4</sup> 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

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 17/2013. (IV. 2.) 4. § (1)

<sup>2</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2013. (IV. 2.) 4. § (2)

<sup>3</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2013. (IV. 2.) 4. § (2)

<sup>4</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2013. (IV. 2.) 4. § (2)

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:
- „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)”

Melléklet<sup>1</sup>

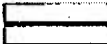
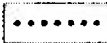
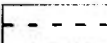
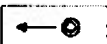
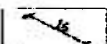
---

<sup>1</sup> A mellékletet módosította: 17/2013. (IV. 2.) 1. §



# JELMAGYARÁZAT

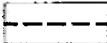

## KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	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 (%)

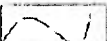
## IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Irányadó telekhatár
	Közhasználat céljára átadható terület


## TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

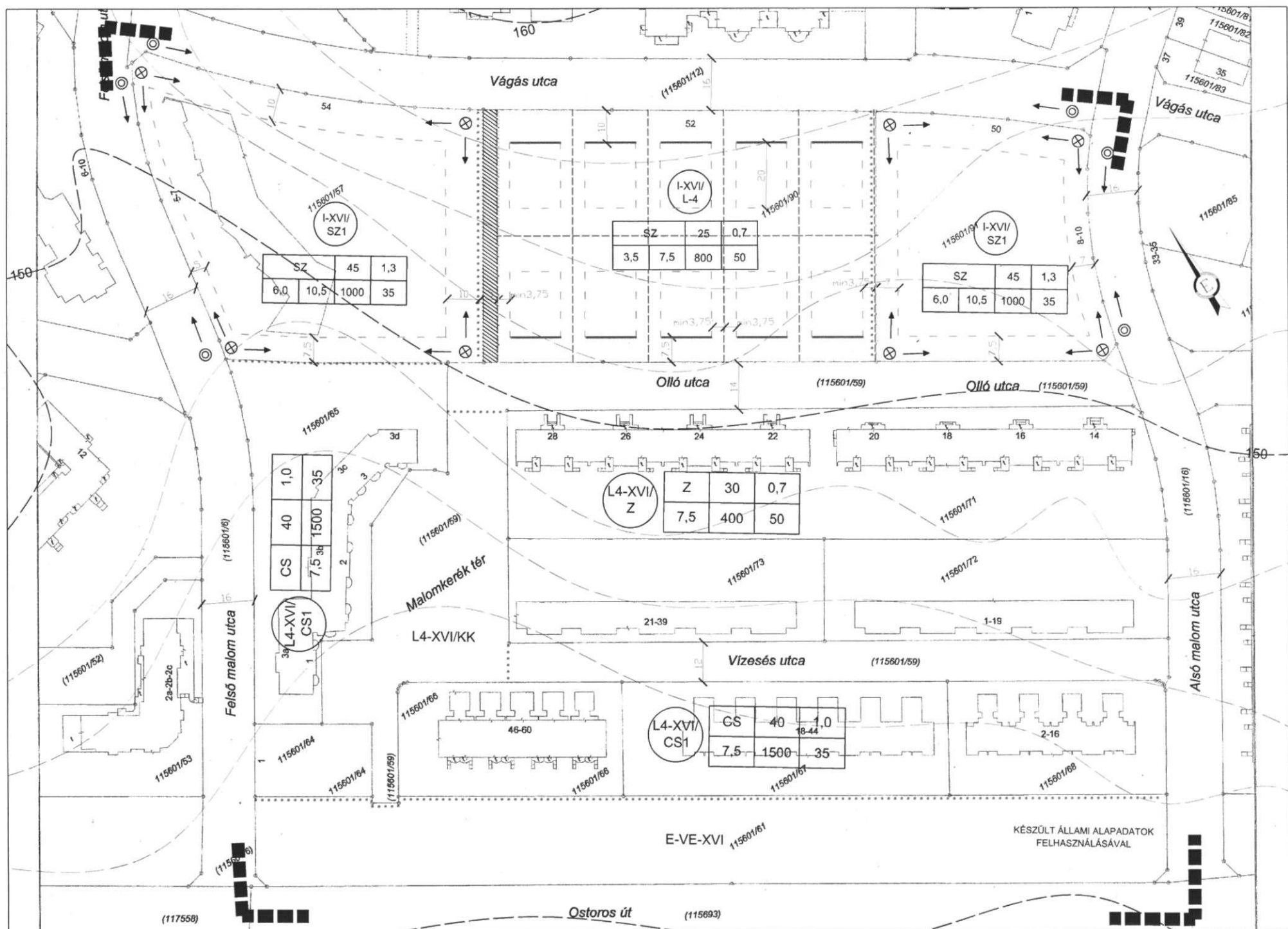
	Szabályozási terv határa
---	--------------------------

## EGYÉB TÉRKÉPI ELEM

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

A BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
32/2007. (XI.12.) RENDELET 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE

	Generáltervező: <b>IV STÚDIO Kft.</b> 1116 Budapest, Verbéna u. 2. Tel: +361-2084966 email: ivstudio@mail.tvmel.hu		
	Munka megnevezése: <b>BP. XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. - ALSŐMALOM U. - OSTOROS ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE</b>		
	Munkarész megnevezése: <b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b>		
Megbízó: <b>XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH</b>			
Városrendezés: Makrai Sándor TT1 01-1488 M. Dul Éva TT1 01-1487	Közművek: Kováts János V3A-1/01-2447 Pazai András MK-1/01-2447	Közlekedés: Wiemerszén Miklós K10-1/01-2317	Zöldf., kömvv.: Auer Jolán TK1 01-5003
Dátum: 2013. FEBR.	Rajzszám: SZ-1	Méretarány: 1 : 1 000	



**KIVONAT – Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat  
30/2000. (VII. 14.) rendelete a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról**

**I-XVI/L-4  
Szabadonálló beépítésű lakódomináns intézményterület  
50/D. §<sup>1</sup>**

- (1) Az építési övezet az I keretövezet azon építési övezete, amely beépítettsége szabadonálló, lakó és szolgáltatási funkciók vegyesen elhelyezhetők.
- (2) Az építési övezet területén üzemanyagtöltő 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)<sup>2</sup>Hatályát vesztette.
- (5)<sup>3</sup>Hatályát vesztette.
- (6) A lakások építési engedélyéhez szükséges parkolók lakásfunkciótól való elválaszthatatlanságát az építési engedélyezési eljárás során jogilag biztosítani kell.
- (7)<sup>4</sup>Az építési övezet építési telkein szolgáltató, kereskedelmi funkciót – legfeljebb nettó 150 m<sup>2</sup> alapterülettel - vagy azt is tartalmazó beépítés esetén legfeljebb három, míg csak lakást tartalmazó beépítés esetén legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (8)<sup>5</sup> Az építési övezet építési telkein csak olyan tevékenység végezhető, amely a lakóterületre vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak megfelel.
- (9)<sup>6</sup> Az építési övezet területén építési telkenként egy épület helyezhető el.
- (10)<sup>7</sup> Az építési övezet területén, az egyes ingatlanokon (építési telek, épület, kerítés) 1 db, legfeljebb 2,0 m<sup>2</sup> felületű hirdető berendezés helyezhető el az adott építési telekre bejegyzett tevékenységgel kapcsolatban.
- (11)<sup>8</sup> 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)<sup>9</sup> Az építési övezet telkén önálló rendeltetési egységenként legfeljebb 1 db 12,0 m<sup>2</sup>-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.

22/d sz. táblázat<sup>10</sup>

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület  m <sup>2</sup>	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

<sup>1</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2010. (VI. 21.) 5. § (3)

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 17/2013. (IV. 2.) 5. § (1)

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 17/2013. (IV. 2.) 5. § (1)

<sup>4</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2013. (IV. 2.) 5. § (2)

<sup>5</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2013. (IV. 2.) 5. § (2)

<sup>6</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2013. (IV. 2.) 5. § (2)

<sup>7</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2013. (IV. 2.) 5. § (2)

<sup>8</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2013. (IV. 2.) 5. § (2)

<sup>9</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2013. (IV. 2.) 5. § (2)

<sup>10</sup> Módosította: 17/2013. (IV. 2.) 5. § (3)

**KIVONAT**

a 2014. június 2-án (hétfő) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 6. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

**NAPIREND:** 1. A XVI. kerület, Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó 17/2013. (IV. 2.) ök. rendelet módosítása

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnök

Kérelmezett: 2014. JUN 12.	
1/19838 szám	02/11/14 db mell.
Előadó: Tóth L.	Előszám: 12

**HATÁROZAT:**

43/2014. (VI. 2.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest, XVI. kerület, Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területen, az I-XVI/L-4 övezetre vonatkozó előírások módosítását – az övezet építési telkein továbbra is három önálló rendeltetési egység elhelyezésének lehetősége mellett – a két lakás kialakítására vonatkozó korlátozás törlésével támogatja.

A Bizottság felkéri a Főépítést a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló, 30/2000. (VII. 14.) ök. rendelet módosításának előkészítésére.

A Bizottság a beépítés karakterének, az építési telkek használatának és közterületi kapcsolatának kerületben jellemző előírásai megjelenítésére az I-XVI/L-4 övezetben is javasolja a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatban foglalt, L3 és L4 keretövezetre vonatkozó előírások érvényesítését.

Határidő: 2014. szeptember 10.


Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök  
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

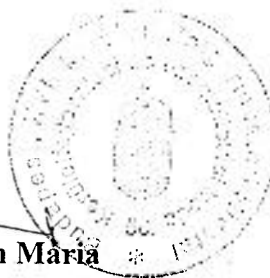
**Kmf.**

**Kaszás Gábor sk.**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Gilyén Ince sk.**  
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:

  
**Pappné Furdan Mária**  
irodavezető



Budapest, 2014. június 4.

119836

4.sz. melléklet

Előzetes	2014. JÚN. 2.0.	
119836-5/14		db mel.
Előzetes		Előszám:

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

### KIVONAT

a 2014. június 18-án (szerdán) a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom u. 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 9. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 8. A XVI. kerület, Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó 32/2007. (XI. 12.) ök. rendelet módosítása  
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

### HATÁROZAT:

183/2014. (VI. 18.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a XVI. kerület, Felsőmalom u. – Vágás u. – Alsómalom u. – Ostoros út által határolt területre vonatkozó 32/2007. (XI. 12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott (továbbiakban: R) szabályozási terv szabályozási tervlapján, a I-XVI/L-4 szabadonálló beépítésű, lakódomináns intézményterületként jelölt övezet területére, a három önálló rendeltetési egység elhelyezhetőségét fenntartva, csak két lakás kialakítására vonatkozó korlátozás törlését, és a R. kiegészítését támogatja.

Így a szabályozás módosításának tervezete tartalmazza, hogy:

- Az I-XVI/L-4 építési övezetre vonatkozóan a KVSZ 50/D. § (7) bekezdése nem érvényesíthető.
- Az I-XVI/L-4 építési övezetben három önálló rendeltetési egység elhelyezhető, ahol a szolgáltató, kereskedelmi funkció alapterülete – a funkcióhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve – nem haladhatja meg a 150 m<sup>2</sup> alapterületet.
- Az I-XVI/L-4 építési övezetben a hátsókert, hátsó telekhatár melletti 6,0 méteres sávjában a kerti tetőn kívül, építmény ne legyen elhelyezhető.

Határidő: 2014. október 29.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(15 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

-----  
kmf.

Ancsin László sk.  
*jegyző*

Kovács Péter sk.  
*polgármester*

A kivonat hitelül:

*dr. Sulcz A.*  
**dr. Sulcz Andrea**  
*Jegyzői Kabinetvezető*  
**Budapest, 2014. június 19.**



**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2014. (.....) 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.) 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 13. § (1) bekezdésében 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.) rendelet módosításáról szóló 32/2007. (XI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az I-XVI/L-4 övezetben legfeljebb három önálló rendeltetési egység helyezhető el, ahol a szolgáltató, kereskedelmi funkció alapterülete – a funkcióhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve – nem haladhatja meg a 150 m<sup>2</sup> alapterületet.”

**2. §**

A Rendelet 5.§-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Az I-XVI/L-4 építési övezetben a hátsókert hátsó telekhatár melletti 6,0 méteres sávjában a kerti tetőn kívül építmény nem helyezhető el.”

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

**Ancsin László**  
jegyző

**Kovács Péter**  
polgármester

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A környezet beépítettsége, a szolgáltatások korlátozott igénye az építési telken elhelyezhető önálló rendeltetési egységek számának növelése nélküli változtatást igényelt.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **1. §-hoz**

A Rendelet kidolgozását követően a területen kialakított építési telkek beépítése a harmadik önálló rendeltetési egységgel csak szolgáltató funkció esetén volt lehetséges.

A szabályozás módosítása e kötöttséget feloldja, ugyanakkor hagyja a korlátozott alapterületű szolgáltatás elhelyezhetőségét.

### **2. §-hoz**

A hátsókertek beépítésének korlátozása az összefüggő zöldterületet biztosítja.

### **3. §-hoz**

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.