

194/2015

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

*Készült a Képviselő-testület 2015. december 16-i ülésére.*

*Készítette: Tóth Miklós főépítész*

**Tárgy:** Javaslat a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosítására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosítása során 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, melynek végeredményeként az egyeztetési eljárás végső szakaszát képezi a mellékelt, a KVSZ módosításáról szóló rendelet-tervezet (1. sz. melléklet)

A véleményezési szakasz dokumentálását és közzétételét, lezárását követően a szabályozás tervezetét az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldtük végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek. Az állami főépítész záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához kiadta. (2. sz. melléklet)

Korábban a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a rendelet-tervezet programját 66/2015. (VII.27.)KFÜB számú határozatában (3. sz. melléklet) rögzített és hagyta jóvá. Az államigazgatási szervek és civil szervezetek részére megküldött rendelet-tervezet egyeztetését követően a véleményezési szakasz lezárásaként a Képviselő-testület a beérkezett véleményekről a 305/2015.(X.28) Kt. számú (4. sz. melléklet), a 306/2015.(X.28) Kt. számú (5. sz. melléklet), valamint a 307/2015.(X.28) Kt. számú (6. sz. melléklet) határozataiban foglalt állást.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a 2015. december 4-i ülésén a KVSZ-t módosító rendelet-tervezetet tárgyalta. (7. sz. melléklet)

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítésének az eljárás befejezéseként részére megküldött dokumentációval összefüggésben kialakított szakmai véleményét mellékeljük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyi rendelet 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 közvetett.

**Társadalmi költségek:**

A jogszabály a társadalom számára költséget nem jelent.

**Költségvetési hatások:**

A szabályozás módosítása költségvetési többletkiadással nem jár.

**Egészségügyi hatások:**

Közvetett egészségügyi hatása a lakóterület egészségesebb feltételeinek biztosításában jelenik meg.

**Környezeti hatások:**


A szabályozás a korábbihoz képest zöldterület változást nem eredményez.

**RENDELETI JAVASLAT:**

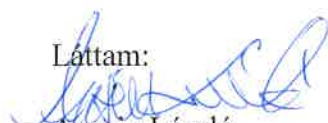
Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a ...../2015. (.....) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) rendelet módosításáról.

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

Budapest, 2015. december 1.

  
**Kovács Péter**  
 polgármester

Láttam:

  
 Áncsin László  
 jegyző

Melléklet:

- 1. számú: KVSZ-t módosító rendelet-tervezet
- 2. számú: Állami főépítész záró szakmai véleménye
- 3. számú: 66/2015. (VII.27.)KFÜB határozat
- 4. számú: 305/2015.(X.28) Kt. határozat
- 5. számú: 306/2015.(X.28) Kt. határozat
- 6. számú: 307/2015.(X.28) Kt. határozat
- 7. számú: .../2015. (XII.4.) KFÜB határozat

**Tárgyalta: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!**

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2015. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

**1. §**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 8. §-a a következő (5)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

"(5) Az erdő vagy erdőnek fenntartott (E) keretövezet, valamint mezőgazdasági (MG) keretövezet területén csak lábazat nélküli kerítés legfeljebb Ø 150 mm fa oszlopokra feszített, legfeljebb 1,8 méter magas drótfonatos kerítés helyezhető el, amennyiben a területre más előírás nem vonatkozik.

(6) Lakókocsi, konténer, mobilház építményként való elhelyezése és használata az L3, L4, IZ, MG, valamint az 1600 m<sup>2</sup>-nél kisebb I keretövezetben lévő építési telkek esetében nem lehetséges.

(7) Nagyállatok, kisállatok és közepes testű állatok tartására szolgáló építmények és kifutók, valamint a trágya és trágyalé tárolók elhelyezésének legkisebb távolsága:

a)	ásott kúttól	15,0 m
b)	fűrt kúttól	5,0 m
c)	közterülettől	20,0 m
d)	időszakos és állandó vízfolyástól	150,0 m
e)	fürdőmedencétől	5,0 m
f)	saját lakóépülettől (Ó-Mátyásföld kivételével)	12,0 m
g)	saját lakóépülettől Ó-Mátyásföldön	25,0 m
h)	szomszédos lakóépülettől	20,0 m
i)	szomszédos telekhatártól	3,0 m
j)	a vízbázis védőövezetek esetében, a vonatkozó jogszabályok előírásait kell figyelembe venni."	

## 2. §

A Rendelet 9. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"b) A 2/a. mellékletben szereplő épített értékeket képviselő épületek közterület felőli homlokzatain gázüzemű fűtőberendezést, illetve homlokzati égéstermék kivezetés szerelvényét, légkondicionáló berendezést, légvezeték csatlakozást, gázvezeték elhelyezni nem lehet."

## 3. §

A Rendelet 14. § (12) és (13) bekezdése hatályát veszti.

## 4. §

A Rendelet 16. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Amennyiben az építési telek kialakult beépítésénél az egyik oldali oldalkert sem éri el a 3,0 métert, akkor a közterülettől mért előkert 5,0 méteres területén belül, 1 darab, legfeljebb 15,0 m<sup>2</sup>-es kerti tető elhelyezhető.”

## 5. §

A Rendelet 17. §-a a következő (9); (10); (11) bekezdésekkel egészül ki.

„(9) A csapadékvíz szennyvízcsatornába való bekötése, vagy korábban létesült bekötések további használata tilos, kivéve, ha egyesített hálózatok esetén a szolgáltató azt engedélyezi.

(10) Az építési telkek közterületi határvonalai előtt húzódó csapadékelvezető árok és zöldfelületek feltöltése, lefedése, megszüntetése csak engedéllyel végezhető, megfelelő kapacitású és kezelhető, helyettesítő megoldás esetén.

(11) A csapadékvizet az építési telkeken belül kell elszikkasztani vagy tárolni. A csapadékvíz közterületre történő kivezetése nem megengedett. A csapadékvíz kezelés megoldásának igazolása az építés feltétele.”

## 5/A. §

A Rendelet a következő 17/A. §-sal a egészül ki:

„17/A §

A 6,0 méter magasságot meghaladó antennák, adótornyok elhelyezéséhez, megvalósulás után, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Sugáregészségügyi Decentruma által végzett sugárázsmérésnek a szolgáltató általi dokumentálása szükséges.”

## 6. §

A Rendelet 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A műanyag gyepráccsal kialakított terület a zöldfelület számításánál 50 %-kal vehető figyelembe. Az építési telek előírt legkisebb zöldfelületének legfeljebb 40 %-a lehet műanyag gyepráccsal kialakított terület. Gépkocsi parkolás céljára csak burkolt felület (legalább műanyag gyeprács, gyephézagós elem) vehető figyelembe, amelynek legkisebb mérete 3,0 x 5,0 m lehet. A BVKSZ 3. § (5) bek. szerinti zöldfelület számításnál figyelembe vehető (kavicsburkolás, homok), a számított zöldfelület 10 %-át nem haladhatja meg és az gépkocsi parkolásra és gépkocsi közlekedésre nem szolgálhat. Az építési telek övezetben előírt legkisebb zöldfelületi mértékébe teljes értékűen figyelembe vett zöldfelület nem szolgálhat gépkocsi közlekedés és parkolás céljára.”

## 7. §

A Rendelet 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az M; MZ; KV és a KL keretövezetbe tartozó terület kivételével a terület beépítésre szánt területén, valamint az E-keretövezet és MG-RT, valamint MG-MT célzott területfelhasználású területén a 3,5 t összsúlynál nagyobb gépjárművek és munkagépek számára nem jelölhető ki és nem helyezhető el parkoló terület, járműtároló. Ezeknek a gépjárműveknek és munkagépeknek a tárolása még ideiglenes jelleggel sem megengedett. A tilalom az I és az IZ keretövezet építési telkeire nem vonatkozik, amennyiben az építési telek területe nagyobb, mint 1600 m<sup>2</sup>.”

## 8. §

A Rendelet 26/A. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(7) Az építési övezetekben az építménymagasság (homlokzat) számításánál az építési telek határoló vonalaira illesztett felszíni felületet kell figyelembe venni. Az eredeti terepfelszín magassági mérete a csatlakozó telekhatárok melletti 1,0 méteres sávban nem változtatható."

## 9. §

A Rendelet 26/A. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(9) Szabadonálló beépítési mód esetén az épület oldalkertre néző tényleges építménymagasság, vagy az oldalkertre néző építménymagasság számításánál figyelembe vett homlokzati szakasz legnagyobb magassági mérete legfeljebb 10%-kal haladhatja meg az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságot. Az L4-XVI/SZ1 és az L4-XVI/CS1 építési övezetben az oldalkertre néző építménymagasság számításánál figyelembe vett homlokzata vagy homlokzati szakasza sem haladhatja meg az övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasság mértékét."

## 10. §

A Rendelet 26/A. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(10) A szabadonálló beépítési mód esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságot meghaladó oldalkertre néző tényleges építménymagasság és ilyen homlokzati szakasz esetén az előírt oldalkert mérete ezen oldalkertre néző, az övezetben megengedett legnagyobb méretet meghaladó tényleges építménymagasság, illetve homlokzati szakasz magassági méret különbségének legalább felével növelt legyen."

## 11. §

A Rendelet 26/A. § a következő (18) bekezdéssel egészül ki:

"(18) Az építési övezetek építési telkein, az azon lévő, minden önálló rendeltetési egységhez  $5,0 \text{ m}^2$ , nem az egység közvetlen fő funkciójához szükséges tároló területről kell gondoskodni. Ha a tároló területe a gépkocsi tároló területével közösen kerül kialakításra, akkor az OTÉK szerinti gépkocsi tárolás legkisebb alapterületi méretén felül az  $4,0 \text{ m}^2$ -rel legyen nagyobb. A bruttó szintterületi mutató számításánál figyelmen kívül hagyható terület a rendeltetési egységhez előírt, minden egyes gépkocsi férőhely és az azt kiszolgáló közlekedő területe legfeljebb  $24,0 \text{ m}^2$ -rel vehető figyelembe, míg az azt meghaladó gépkocsi tároló terület fele a szintterületi mutató értékébe beszámítandó."

## 12. §

A Rendelet 26/A. §-a a következő (19) bekezdéssel egészül ki:

"(19) Az építési övezetek építési telkein a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013.(II.27.) Korm. rendelet 2. mellékletében szereplő telephelyengedély-köteles tevékenységek, valamint az 1. melléklet szerinti bejelentés-köteles tevékenységek közül a 2-4.; 6-8.; 10-11.; 13.; 17-18.; 23.; 25; 27; 31; 33-34.; 36.; 38.; 41-42.; 46-48.; 51-52.; 56.; 58-61.; 64-66.; 70-71.; 73.; 75.; 80-82. sorszámú tevékenységek nem végezhetők. Az övezetek területén működő fenti tevékenységek tulajdonos, cégnév, társasági forma változását követően már nem működtethetők."

## 13. §

A Rendelet 27. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

"(6) Az eltérő keretövezetet tartalmazó építési telkek esetében az L3 keretövezetben lévő telekrészre önálló építési telek is kialakítható, amennyiben annak területe eléri a  $800 \text{ m}^2$ -t."

## 14. §

A Rendelet 29. §-a a következő (23) bekezdéssel egészül ki:

"(23) A melléképítmény bruttó alapterülete legfeljebb 30,0 m<sup>2</sup> lehet, és a bruttó 9,0 m<sup>2</sup>-t meghaladó építmény külső határoló falfelületének anyaga nem lehet fém, műanyag."

## 15. §

A Rendelet 29. §-a a következő (27) bekezdéssel egészül ki:

"(27) A keretövezet építési telkein a terepszint alatti beépítés (alagsor, pince) csak az építési telek építési helyén belül létesíthető, annak terepszint alatti megközelítési felületének vízszintes síkban mért vetületét (gépkocsi lehajtó, lépcső) a terepszint alatti beépítésbe be kell számítani."

## 16. §

A Rendelet 35/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) Új telekosztás, telekmegosztás esetén a kialakítható telek legkisebb szélessége 16,0 méter, saroktelek esetében 20,0 méter."

## 17. §

A Rendelet 40. § 13. sz. táblázata helyébe a következő táblázat lép:

„Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete  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			
L4- XVI/ INT	2000	szabadonálló	50	3,0	7,5	15	60	1,0"

## 18. §

A Rendelet 49. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

"(4) Ha az övezetben lévő építési telek területe kisebb, mint 1600 m<sup>2</sup>, akkor a legnagyobb építménymagasság legfeljebb 7,5 méter lehet."

### 19. §

A Rendelet 76/A. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

"(4) Az MG-RF; MG-RT célzott területfelhasználási területen legfeljebb 12,0 m<sup>2</sup> nettó alapterületű építmény helyezhető el."

### 20. §

A Rendelet 1. sz. mellékletében (övezeti tervlap) az 112420 hrsz-ú építési telek L4-XVI/KK övezete L4-XVI/O1-re módosul.

### 21. §

A Rendelet a következő 3. sz. függelékkel egészül ki:

„3. sz. függelék. az állattartó építmények meghatározásához, fogalom meghatározás.

1. **mezőgazdasági haszonállat:** minden olyan kis-, közepes testű és nagyállat, amelyet élelmiszer, gyapjú, bőr vagy szőrme előállításához vagy egyéb mezőgazdasági, illetve kereskedelmi célra tenyésztének vagy tartanak;
2. **nagyállat:** ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, sertés;
3. **kisállat:** baromfi (különösen: tyúk, gyöngytyúk, lúd, kacsa, pulyka, húsgalamb és egyéb díszbaromfi), prémes állat (különösen: házinyúl, csincsilla, angóranyúl);
4. **közepes testű állat:** juh, kecske.”

### 22. §

Jelen rendelet 2016. január 1-jén lép hatályba.

**Ancsin László**  
*jegyző*

**Kovács Péter**  
*polgármester*

## **Általános indokolás**

A lakókörnyezetben megváltozott, a zöldterületek növelését, a lakóterületek nyugalmaát biztosító változások igénye teszi szükségessé az egyes előírások kiegészítését, módosítását.

## **Részletes indokolás**

### **1. §-hoz**

A kerület nem minden E erdő jelű területére készült szabályozási terv, így azokon kívüli területekre is szükséges az előírás rögzítése. A beépítésre szánt területeken a konténer elhelyezését rögzíti. Az állattartásra szolgáló épületek elhelyezését rögzíti a környezet védelme érdekében.

### **2. §-hoz**

A városképi jelentőségű épületek védelmét szolgálja a berendezések elhelyezésének tiltása.

### **3. §-hoz**

A Rendeletben lévő előírások egy helyen történő megjelenését szolgálja.

### **4. §-hoz**

A keskeny építési telkek esetén, a gépkocsi bejárás az épület mellett nem minden esetben lehetséges, így az előkert esetleges használatára biztosít lehetőséget.

### **5. §-hoz**

Az általános szolgáltató által előírt követelmény rögzítése a csapadékvíz kezelés megoldására hívja fel a figyelmet, és a Rendeletben meglévő rendelkezések átcsoportosítását biztosítja.

### **6. §-hoz**

A zöldterület egyértelmű használatáról rendelkezik. A tényleges zöldfelület nem csak közlekedésre, hanem parkolásra való használatát is rögzíti.

### **7. §-hoz**

A kis alapterületű intézményi övezetnél a 3,5 tonnás össztömegű gépjárművek számára a parkolás tiltása célszerű, míg az 1600 m<sup>2</sup>-t meghaladó területen a nagyobb gépjárművek parkolása már a lakóterületre nem fejt ki zavaró hatást.

### **8. §-hoz**

A korábbiakban megengedett 60 cm feltöltés az építménymagasságot a környezethez képest növelte, így a természetes felszíntől számított építménymagasság a reális.

### **9. §-hoz**

Az építménymagasság oldalkert irányban való számítása és mértékének meghatározása nem csak az egész homlokzatra, hanem egyes szakaszaira is szükséges.

### **10. §-hoz**

Az oldalkert méretének növelése a legnagyobb építménymagasság mértékét meghaladó homlokzat – (rész) esetén a szomszédos építési telek érdekét és benapozását tudja érvényesíteni.

### **11. §-hoz**

Az OTÉK 105. § szerint szükséges tároló méretét rögzíti. A laza beépítés esetén, az építési telek” működéséhez” szükséges tároló. A bruttó szintterületi mutató számításánál figyelembe veendő előíráshoz képest, többlet parkoló területhez ad előírást.

### **12. §-hoz**

A lakóterületen a fő funkciót zavaró tevékenységeket zárja ki az előírás.

### **13. §-hoz**

Az eltérő, különböző lakóterületi keretövezetben lévő építési telken a keretövezetben lévő területre teszi lehetővé a telekalakítást.

### **14. §-hoz**

A fő funkciót adó lakóépületek mellett megjelenő melléképítmények legnagyobb méretét és homlokzatfelület kényszerét rögzíti a környezet, és városkép érdekében.

### **15. §-hoz**

A terepszint alatti beépítés egyértelmű meghatározását szolgálja.

### **16. §-hoz**

Az egyes vegyes telekosztással rendelkező területeken a kialakítható legkisebb telekszélesség méretének csökkentése a telekstruktúrába való illeszkedést segíti.

**17. §-hoz**

Az L4 intézményi alapellátási intézményekben a sportterületek elhelyezését segíti a legkisebb zöldfelületi előírás csökkentése.

**18. §-hoz**

A kis alapterületű, de nagy építménymagasságot tartalmazó övezetekben az építési hely mérete irreálissá válhat. Ezért az 1600 m<sup>2</sup>-nél kisebb építési telken a legnagyobb építménymagasság csökkentése célszerű és ez összhangban van a városképi megjelenéssel.

**19. §-hoz**

A mezőgazdasági területek beépítésének sűrűsége nem kívánatos, ezért a beépítés alapterületének csökkentése szükséges.

**20. §-hoz**

A közkert meghatározásnak nem megfelelő (méret, zöldterület) KL-KT melletti kisméretű, az építési telkek sorában álló ingatlan övezetének megváltoztatása indokolt.

**21. §-hoz**

Az állattartó építmények előírásaihoz a függelék tartalmazza a fogalom meghatározást.

**22. §-hoz**

A hatálybalépésről rendelkezik.

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BPD/010/00131-2/2015

Ügyintéző: Hajnóczi Krisztina

Telefon: 06-1/485 69 16

E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.hu

**Tárgy: egyszerűsített eljárás, végső  
véleményezési szakasz**

Budapest XVI. ker. KVSZ módosítása

Melléklet: -

Hiv. szám: 1/22651-27/2015

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!***Kovács Péter polgármester****Budapest Főváros XVI. kerület, Polgármesteri Hivatal****Budapest, Havashalom utca 43.****1163****Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, egyszerűsített eljárással történt.

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait a 332/2013. (XII. 11.) Kt. határozattal fogadta el, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet megismerhették, véleményezhették.

A tervezet egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek megkeresése a Trk. 9. számú mellékletében foglaltak szerint történt. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívása nem vált szükségessé.

A Trk. 39. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertették a Képviselő-testülettel. A Képviselő-testület a 307/2015. (X. 28.) Kt. határozatában döntött a beérkezett véleményekre adott válaszok elfogadásáról, illetve 306/2015. (X. 28.) Kt. határozatában döntött az NMHH kifogása el nem fogadásáról. Az el nem fogadott véleményeket a Képviselő-testület döntéseiben indokolta.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során érkezett véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvételre kerültek.

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 egészébe.

**Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály**

Építésügyi Osztály székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 62-64.; telephelye: 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.

Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234 –Telefon: +36 (1) 4856945

2015 DEC 01

K

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § - ban foglaltak szerint történhet.

Fentiek szerint kérem, hogy a jóváhagyott terv egy hitelesített papír alapú és digitális (cd) példányát irattári elhelyezésre Irodám részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2015. november 30.

Tisztelettel:

Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából



  
Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Osztályvezető Állami Főépítész

Erről értesül:

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

**KIVONAT**

a 2015. július 27-én 15<sup>05</sup>órákor (hétfőn) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 9. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

**NAPIREND: 6. Irodavezetői javaslatok (Javaslatok értékelése a KVSZ módosításához)**

Előadó: Szatmáry László KFÜB elnöke

**HATÁROZAT:**

**66/2015. (VII. 27.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a vonatkozó javaslatok közül, a következők megfogalmazását javasolja, hogy a KVSZ módosítás egyeztetési eljárásában szerepeljenek:

- az L4-XVI/INT lakóterület alapintézményeinek elhelyezésére szolgáló területen a zöldfelület legkisebb mértéke 30 % helyett 15 % legyen.
- A 6,0 méter magasságot meghaladó antennák, adótornyok elhelyezhetősége és az engedélyhez sugármérési szakvélemény beszerzése szükséges.
- A csapadékvíz szennyvízcsatornába történő bekötésének tilalma.
- Az előkert 5,0 méteres távolságán belül elhelyezhető legfeljebb 9,0 m<sup>2</sup> kerti tető helyett 15,0 m<sup>2</sup>-es kerti tető lehetősége.
- Melléképület szabályozása: Önálló melléképítmény legfeljebb bruttó 30 m<sup>2</sup> alapterületű lehet. Bruttó 8,0 m<sup>2</sup> építmény felett, külső határoló falfelületének anyaga nem lehet fém, műanyag.
- Az I (intézményi), IZ (jelentős zöldfelületű intézményi) övezetekben a 3,5 t összsúlynál nagyobb gépjárművek parkolási tilalmának módosítása.
- A terepszint alatti beépítés építési helyen belüli alkalmazhatósága.
- Lakókocsi, konténer, mobilház elhelyezhetőségének korlátozása (kiterjesztve az L4; I; IZ; MG keretövezetre is).
- A lakóterületeken lakásonként 5,0 m<sup>2</sup>, de max: 20,0 m<sup>2</sup> garázzsal összevonva + 4,0 m<sup>2</sup> tároló létesítése.
- A legnagyobb szintterületi mutató vonatkozó számításával, a gk. tároló legkisebb mérete 3,0x5,0 méter és egy gépkocsi legfeljebb 24,0 m-rel számítható, a legnagyobb szintterületi mutató vonatkozó számításával.
- Az L3-L4 keretövezetben a fő funkciót kiegészítő építmények építmény- és gerincmagasságának csökkentése (4,0 méterről, 3,2 méterre) – (8,0 méterről, 5,0 méterre).
- Az építési telken 60 cm-nél nem nagyobb feltöltés építménymagasságot csökkentő előírás törlése.
- A szabadonálló beépítési mód esetén a megengedett oldalkertre néző építménymagasság 10 %-os növelése, mind az egész homlokzatra, mind csak egyes építményszakaszokra is vonatkozóan. (Ne legyen alkalmazható az L4-XVI/SZ1; L4-XVI/CS-1 övezetek esetében.)
- Az oldalhatáron álló épület oldalhatár felőli (homlokzat) építménymagassága mellett, az egyes homlokzati szakaszok építménymagassága sem lehet több a megengedett mértéknél.

- A mezőgazdasági területen a 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb ingatlanon legfeljebb 12,0 m<sup>2</sup>-es építmény építési lehetősége.
- Építési övezetek szerint a nagy állatok, kisállatok és közepes testű állatok elhelyezésére szolgáló építmények minimális védőtávolságának meghatározása, egységes megoldással (fogalom-meghatározások rögzítése).
- Egységes megoldással, fogalom-meghatározások rögzítése.
- A György utca – Baross utca sarkán lévő 112420 hrsz. L4-XVI/KK beépíthető lakóterületi besorolása, mivel a terület nem felel meg a KK előírásainak.
- A Thököly út – 111001 L4-XVI/01 ingatlan az utcával párhuzamos és „belső” építési telkek, így nem elérhetők, az önkormányzati tulajdon közterületkénti meghatározása szükséges.
- Az Újszász utca 70-74. – 105944/2 hrsz.-ú ingatlan megoszthatósága miatt, az előírt 2000 m<sup>2</sup> legkisebb telekméret csökkentése.
- A Caprera u. 1. – 115953/2 ingatlan intézményi övezet kapcsán az 1600 m<sup>2</sup>-nél kisebb építési telkek esetén, a max. építménymagasság 7,5 m-ben történő meghatározása.

Határidő: 2015. december 31. A KVSZ módosítás elfogadása.

Felelős: Szatmáry László bizottsági elnök

**(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)**

## **HATÁROZAT:**

### **67/2015. (VII. 27.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja, hogy a KVSZ módosítása során telephely engedély-köteles tevékenység a lakóterületeken ne legyen engedélyezhető, míg a bejelentés-köteles tevékenységek közül csak az alábbiak végezhetőek, az 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében szereplő sorszámozás szerint:

1. Alsóruházat gyártása
5. bőrruházat gyártása
9. csomagolás
12. egyéb bútor gyártása
14. egyéb fa-, parafatermék, fonottáru gyártása
15. egyéb kerámiatermék gyártása
16. egyéb kötött, hurkolt ruházati termék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású ruházati termékek gyártása
19. egyéb papír-, kartontermék gyártása
20. egyéb ruházat, kiegészítők gyártása
21. egyéb szárazföldi személyszállítás vagy közúti áruszállítás, költöztetés alágazatba tartozó tevékenységek közül azon tevékenységek, amelyek esetében a tevékenységhez igénybe vett gépjárművet (gépjárműveket) külön jogszabály szerint telephelyen kell tárolni
22. egyéb textiláru gyártása m. n. s., kivéve a kéziszőttes-, necceltáru- és csipkekészítés, kézi hímzés
24. elektronikus orvosi berendezés gyártása
26. evőeszköz gyártása
32. felsőruházat gyártása (kivéve: munkaruházat)
35. gépjárműjavítás, karbantartás

37. háztartási kerámia gyártása
39. hangszergyártás
40. illóolajgyártás
44. járművillamossági, elektronikai készülékek gyártása
45. játékgyártás
49. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)
50. konyhabútorgyártás
53. kötött, hurkolt harisnyafélék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású harisnyafélék gyártása
54. kötött, hurkolt kelme gyártása
55. lábbeligyártás
57. munkaruházat gyártása  
kerámia gyártása
62. nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tevékenységek
63. orvosi eszköz gyártása
67. síküveg továbbfeldolgozás
68. sportszergyártás, kivéve úszómedence gyártása
69. számítógép, perifériás egység gyártása
72. szőrmecikk gyártása
74. testápolási cikk gyártása
76. táskafélék, szíjzat gyártása
77. textilszálak fonása
78. textilszövés
79. textil, szőrme mosása, tisztítása

Határidő: 2015. december 31. A KVSZ módosítás elfogadása.

Felelős: Szatmáry László bizottsági elnök  
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Kmf.**

**Gilyén Ince sk.**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Szatmáry László sk.**  
elnök

A kivonat hitelül:

  
**Baranyai Zsolt**  
műszaki ügyosztályvezető

Budapest, 2015. július 30.

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

## KIVONAT

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
2015. NOV. 02.	
1/22651-26/15	...dt. mell.
Előterjesztő: Kovács Péter	Létszám: 7

a 2015. október 28-án (szerdán) a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom u. 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 14. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

**NAPIREND:** 6. Budapest, XVI. kerületi KVSZ eseti módosítás (véleményezési szakasz – vélemények Kt. döntés)  
**Előterjesztő:** Kovács Péter polgármester

**HATÁROZAT:**  
305/2015. (X. 28.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a rendelet-tervezet 5. §-ának alábbi módosításával egyetért:

„A rendelet 17. § (9) bekezdése a következőkkel egészüljön ki, a (10) és (11) bekezdések változatlanul hagyása mellett:

A csapadékvíz szennyvízcsatornába bekötése, vagy korábban létesült bekötések további használata tilos, kivéve, ha egyesített hálózatok esetén a szolgáltató azt engedélyezi.”

**Határidő:** 2015. október 28.

**Felelős:** Kovács Péter polgármester

(15 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

-----

kmf.

Ancsin László sk.  
jegyző

Kovács Péter sk.  
polgármester

A kivonat hitelül:

dr. Erdőközi György  
aljegyző

Budapest, 2015. október 29.



# BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

## K I V O N A T

a 2015. október 28-án (szerdán) a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom u. 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 14. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 6. Budapest, XVI. kerületi KVSZ eseti módosítás (véleményezési szakasz – vélemények Kt. döntés)  
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

H A T Á R O Z A T:  
306/2015. (X. 28.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) ök. rendelet eseti módosítása rendelet-tervezetére a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában előírt egyeztetési eljárás során, az előterjesztés 2. sz. mellékletében felsorolt és indokolt, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság nem jogszabályon alapuló észrevételeit nem fogadja el.

A Képviselő-testület a rendelettervezetben a következő előírás rögzítését tartja szükségesnek:

„5. §

A Rendelet 17. § (9) bekezdése a következőkkel egészüljön ki, a (10) és (11) bekezdések változatlanul hagyása mellett:

A csapadékvíz szennyvízcsatornába bekötése, vagy korábban létesült bekötések további használata tilos, kivéve, ha egyesített hálózatok esetén a szolgáltató azt engedélyezi.”

„5/A §

A Rendelet a következő 17/A §-sal egészül ki:

17/A §

A 6,0 méter magasságot meghaladó antennák, adótornyok elhelyezéséhez, megvalósulás után az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Sugáregészségügyi Decentruma által végzett sugárzásmérésnek a szolgáltató általi dokumentálása szükséges.”

Határidő: 2015. november 2.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(14 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

-----

kmf.

**Ancsin László sk.**  
*jegyző*

**Kovács Péter sk.**  
*polgármester*

A kivonat hitelül:

  
**dr. Erdőközi György**  
*aljegyző*

**Budapest, 2015. október 29.**



**Budapest Főváros XVI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat**  
**eseti módosítása**  
**a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszban**  
**érkezett vélemények**

**ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT ÉSZREVÉTELEI**

**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (Építmény Engedélyezési Osztály)**

**1.) Észrevétel:**

„A vonatkozó határértékek betartásának ellenőrzését az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat illetékes Sugáregészségügyi Decentrumai végzik, ezért önkormányzati rendeletben való szabályozása nem indokolt.

Fentiekre tekintettel, a Hatóság kéri a véleményezésre megküldött rendelettervezetből a tervezett (9) bekezdés törlését, továbbá tekintettel arra, hogy az elektromágneses terek lakosságra vonatkozó határértékeit magasabb rendű jogszabály határozza meg, a hatályban lévő 30/2000. (VII. 14.) ök. rendelet 17. § (6) bekezdésének törlését is, jelen eljárás keretében.”

**2.) Válasz:**

2.1. A kifogásolt szöveg a rendeletervezetben:

A Rendelet 17. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

*„(9) A 6,0 méter magasságot meghaladó antennák, adótornyok elhelyezéséhez a sugárzás tervezett intenzitásának, valamint a megvalósulás utáni sugármérésnek a dokumentálása szükséges.”*

A  $\text{ØHz} - 300 \text{ GHz}$  közötti frekvenciatartományú elektromos mágneses és elektromos terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM rendelet (továbbiakban: R.) rögzíti az elektromos mágneses és elektromágneses terekre vonatkozó alapkorlátokat.

A lakosság, a tervezett előzetes számítások alapján végzett, a vonatkozási szint betartását prognosztizáló adatokat nem ismeri, így a megvalósult berendezések alapkorlátok betartását igazoló mérés rögzítése és dokumentálása a lakosság bizalmát erősíti.

A vonatkozó R. 4. § (1) bekezdés c.) pontja „az elővigyázatossági elv alapján indokolt” vonatkozási szint teljesülését igazoló mérés lehetőségét biztosítja.

2.2. A kifogásolt szöveg a rendeletervezetben:

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII. 14.) ök. rendelet (KVSZ) 17. § (6) bekezdése

*„(6) Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségben az adóantenna sugárzási mértéke az  $5 \mu\text{W}/\text{cm}^2$ -es határértéket nem haladhatja meg.”*

A R. 1. sz. mellékletében a lakosságra vonatkozó egészségügyi határértéket alapkorlátokban határozza meg, amelynek önkormányzati rendeletben való szigorítását jogszabály nem tiltja.

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

### KIVONAT

a 2015. október 28-án (szerdán) a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom u. 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 14. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

#### NAPIREND:

6. Budapest, XVI. kerületi KVSZ eseti módosítás  
(véleményezési szakasz – vélemények Kt. döntés)  
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

#### HATÁROZAT:

307/2015. (X. 28.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII. 14.) ök. rendelet eseti módosítása rendelet-tervezetére a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában előírt egyeztetési eljárás során, az előterjesztés 1. sz. mellékletében felsorolt véleményeket elfogadja és egyetért a rendelettervezetben történő átvezetésükkel.

Határidő: 2015. november 2.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(15 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

-----

kmf.

**Ancsin László sk.**

jegyző

A kivonat hiteléül:

**dr. Erdőközi György**

aljegyző

Budapest, 2015. október 29.

**Kovács Péter sk.**

polgármester

**Budapest Főváros XVI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat  
eseti módosítása  
a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszban  
érkezett vélemények**

**ELFOGADÁSRA JAVASOLT ÉSZREVÉTELEI**

**I. Államigazgatási szervek**

**1.) Budapest Főváros Kormányhivatala  
(Építésügyi Osztály, állami főépítész)**

1. Észrevétel: egyetért az eljárás módjával

2. Jogszabályon alapuló vélemény:

2.1.

- Az állattartásra szolgáló építmények előírásaiban és a függelékben használt szavak azonosságára hívja fel a figyelmet.  
Válasz: a azonos jelentésű szavak írásképe azonosan fog megjelenni.
- Az állattartó létesítmények távolságát formailag elkülönítve kell Ó-Mátyásföldre rögzíteni.  
Válasz: a javaslat szerint javítva.

2.2. A csapadékvíz szennyvízcsatornába köthetőségéről szóló előírást a KVSZ közművesítettség alcíme 17. § alá kéri rendezni, és itt szerepeltetni a csapadékvíz kezelésére szolgáló KVSZ 14. § (12) és (13) bekezdést is.

Válasz: a csapadékvíz kezelésével kapcsolatos előírások a KVSZ 17. §-ában jelennek meg.

2.3. A főrendeltetést kiszolgáló funkciókhoz előírt tároló pontos meghatározása szükséges.

Válasz: az előírás pontosítása, egyértelmű megfogalmazása megtörténik.

2.4. A bizonyos tevékenységek végzését tiltó bekezdés helyes sorszámozása szükséges.

Válasz: az észrevétel javítása megtörténik.

2.5. A KVSZ 29/A. §-ra való hivatkozás téves.

Válasz: a helyes hivatkozás a 26/A §, javítása megtörténik.

2.6. A terepszint alatti beépítés meghatározásának pontosítása szükséges.

Válasz: az OTÉK mintájára javított.

2.7. Az intézményi övezetre vonatkozó előírás megfogalmazásának javítása.

Válasz: javított.

2.8. A rendelet-tervezetből hiányzik a hatálybaléptetésről szóló előírás.

Válasz: a rendelet-tervezet kiegészítése megtörtént.

**2.) Budapest Főv. Önkormányzata és Budapest Főv. Főpolgármesteri Hivatal**

1. Észrevétel: egyetért az eljárással.
2. Vélemény: A főrendeltetést kiegészítő funkciókhoz szükséges tárolókról és bizonyos tevékenységekről szóló előírás bekezdéseinek számozása hibás.  
Válasz: a helyes sorrendi számozás javítva.

**3.) Budapest Főváros Kormányhivatala**

Vélemény: Felhívja a figyelmet a Fővárosi Önkormányzat részére a TSZT készítésénél kiadott földvédelmi véleményére. Ismerteti a földvédelmi jogszabályon alapuló követelményeket.  
Válasz: a rendeletmódosítás új területek beépítéséről nem rendelkezik.

**4.) Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

Állásfoglalás:

- a tervezett jogszabályi előírások-módosítások a táj- és természetvédelmi érdekekkel összeegyeztethetők.
- Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

**5.) Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság**

Észrevétel: A Dreher Sörgyár Forrásmajori vízbázis védőidom kijelöléséről nincs információja, de a vízbázis védőövezeteinek területén a mezőgazdasági haszonállattartó építmények elhelyezhetősége a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerinti.

Válasz: a rendelet-tervezet kiegészítése megtörténik, a vízbázis védőövezetek területére vonatkozóan.

**6.) Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

Vélemény: általánosan megfogalmazott.

Válasz: a rendelet-módosítás a véleményben foglaltakat nem érinti.

**7.) Pest Megyei Kormányhivatal**

(Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)

Vélemény: kifogást nem emel.

**8.) Budapest Főváros Kormányhivatala**

(Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály)

Vélemény: kifogást nem emel.

**9.) Pest Megyei Kormányhivatal**

(Bányafelügyelet)

Vélemény: nem kíván részt venni.

**10.) Honvédelmi Minisztérium**

Észrevétel: külön észrevételt nem tett.

**11.) Nemzeti Közlekedési Hatóság**

Vélemény: a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.

**II. Partnerek és a partnerségi egyeztetésben résztvevők**

**1.) Budapest, XV. kerületi Önkormányzat**

Észrevétel: észrevételt nem tett.

**2.) Nagytarcsa Község Polgármesteri Hivatala**

Vélemény: észrevételt nem tett.

**3.) Mátyásfüldi Római Katolikus Plébánia**

Vélemény: az egyeztetés további szakaszában nem kíván részt venni.

**4.) Centenárium Lakótelepért Egyesület**

Észrevétel:

- az intézményi övezetben jelenleg nem korlátozott a 3,5 t összsúlynál nagyobb tömegű gépjárművek parkolása. A rendelet-tervezet ellentmondásban van az 1600 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek esetére vonatkozó előírásával.

Válasz: az értelemszerű javítás a rendeletalkotó szándéka szerint megtörténik.

- A 26/A § bekezdéseinek számozása ellentmondásos.

Válasz: értelemszerűen javítandó.

- 29/A §-t a KVSZ nem tartalmaz.

Válasz: helyesen: 26/A § - javítva.

**5.) Budapest, XVII. kerületi Önkormányzat**

Vélemény: észrevételt nem tett, a módosítás jóváhagyását támogatja.