

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2024. szeptember 16. napján tartandó Kerületfejlesztési és Üzemeltetési bizottsági ülésre

Készítette: Nyiri László főépítési referens

Tárgy: Javaslat a 1165 Budapest Iskola utca 8. sz. 112175 hrsz. alatti ingatlan építési övezetének módosítására.

Képviselő-testületi döntést igényel!

Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!

Önkormányzatunk megvásárolta az 1165 Budapest, Iskola utca 8. szám alatti 112175 hrsz.-ú ingatlant, melyre bölcsődét kíván építeni, mert ebben a legnagyobb kerületrészünkben nincs bölcsőde.

Tervek szerint a két korszakban épült apácalak épületekből a régebbit meghagynák és régi jellegébe visszaállítanák, és mellé helyeznék el az új épületet, ami igazából a bölcsőde funkciókat tartalmazza.

A tárgyi ingatlan a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú melléklete alapján Kertvárosias lakóterület, nagytelkes, intenzív, szabadonálló beépítésű építési övezetben (Lke-1/XVI/SZ1) fekszik.

A KÉSZ 48. § (2) bekezdése alapján: „Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Főépületen belül a 47. § (2) b) szerinti tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.”

A KÉSZ 47. § (2) bekezdésének b) pontja értelmében:

„47. § (2) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület: (...)

b) „helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;”

A tervezett bölcsőde megvalósítását az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása nem teszi lehetővé, ezért javasolt a tárgyi és a szomszédos 112159 hrsz.-ú alatti telek közötti övezeti határt módosítva azt kertvárosias lakóterület, intézményi építési övezetbe (Lke-1/XVI/INT) átsorolni, azzal az egyedi kikötéssel, hogy az épületmagasság csak 6 m-es lehet ezen a telken, illetve a parkolószám biztosítását az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerinti előírással kell biztosítani.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy alakítsa ki véleményét az előterjesztéssel kapcsolatosan.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága úgy dönt, hogy **javasolja** a Képviselő-testületnek a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletében foglalt szabályozási terv (SZT) Lke-1/XVI/SZ1 övezetről Lke-1/XVI/INT övezetre módosítását a 1165 Budapest Iskola utca 8. szám alatti 112175 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Szatmáry László bizottsági elnök
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Digitálisan aláírta: Kovács Péter

Dátum: 2024.09.12 13:28:52

+02'00'

Kovács Péter
polgármester

Melléklet: KÉSZ 1. számú mellékletének részlete