

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a Képviselő-testület 2017. november 15.-i ülésére.
Készítette: Tóth Miklós főépítész*

Tárgy: Javaslat a 11/2002. (VI.3.) rendelet hatályon kívül helyezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros Közgyűlésének 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. sz. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterve (a továbbiakban: FSZKT) L4 intenzív kertvárosias lakóterületként határozta meg a XVI. kerület Zsemlekes u. – Bökényföldi út – erdőnek fenntartott övezet és az Íjász utca vonalában meghatározható területet.

E területen található a kőbányai sörgyár vízkivételi kútjai. E terület akkori tulajdonosi szándékának és a vízkivételi kutak védőterületének figyelembevételével kialakult területfelhasználási javaslat ingatlantulajdonosi közös kert és zöldfelület kialakítását igényelte a terület középső részén.

Ez a felfogás a beépítés egyéb területein viszonylag intenzíven kialakított lakóépület egységek alkalmazását eredményezte.

A területre vonatkozóan a Képviselő-testület a 11/2002. (VI. 3.) rendelettel (a továbbiakban: Rendelet) szabályozási tervet hagyott jóvá **(1. sz. melléklet)**.

A 15 éve elfogadott szabályozást – számos, más, hatályban lévő kerületi rendelettel együtt – Budapest Főváros Kormányhivatalának, Kormány megbízottja, 2016. év során céllellenőrzés keretében vizsgálta.

Ennek során a Rendeletben lévő, az építési törvényben akkor még nem megfogalmazott településrendezési szerződés lehetőségének hiányában, az önkormányzati érdekeket védő előírásokat - a Kormányhivatal adott jogszabályokon túlterjeszkedő észrevételei miatt - a Képviselő-testület hatályon kívül helyezte. (Pl.: használatbavételi engedély a telekhasználatához szükséges utak kiépítését követően lehetséges, egyes területrészek a hulladék-lerakó megszüntetését követő beépíthetősége, a beruházói szándékok megnyugtató garanciái, ...).

A szabályozási tervben jelölt lakóterület nagysága sem a Fővárosi Szabályozási Kerettervben, sem a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. sz. határozatával jóváhagyott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében lakóterületként jelölt keretövezet, illetve területfelhasználás kiterjedésével nincs összhangban **(2. sz. melléklet)**.

A lakosság körében, valamint a kerületben építési, lakhatási szándékkal ideköltözők körében az elmúlt 15 év során a következő társadalmi változás jelent meg: önálló, minimál, kevesebb lakóegységet, lakást tartalmazó saját kerttel rendelkező ingatlan igénye.

A szabályozás 315 db lakás építésére adott lehetőséget, melynek kialakítása, településszerkezeti rendje nem illeszkedik a hagyományos kertvárosi településképhez.

A fenti indokok alapján, az Önkormányzat, valamint a területen építkezők, lakók közművesítéssel, útépítéssel kapcsolatos elvárásainak biztonságos teljesülése, a TSZT-ben rögzített területfelhasználás módjának megfelelősége, és nem utolsósorban az ingatlanok kialakításának megváltozott társadalmi igénye érdekében, a kor elvárásának nem megfelelő szabályozás – Rendelet – hatályon kívül helyezését veti fel.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Rendelet hatályon kívül helyezéséről döntését meghozni szíveskedjék **(3. sz. melléklet)**.

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

A végrehajtás feltételei:

A rendelet hatályon kívül helyezése az Önkormányzat számára többletfeladatot nem jelent.

A társadalmi hatások összefoglalása:

A szabályozás hatályon kívül helyezésével a társadalmi igénynek megfelelő szabályozás kialakítása válik lehetővé.

Társadalmi költségek:

A jogszabályi előírások hatályon kívül helyezése a társadalom számára költséget nem jelent.

Költségvetési hatások:

A szabályozás hatályon kívül helyezése az Önkormányzat számára költséget nem jelent.

Egészségügyi hatások:

A szabályozás hatályon kívül helyezésével egészségügyi hatás nem jelentkezik.

Környezeti hatások:

A szabályozás hatályon kívül helyezésével a környezeti hatás nem jelentkezik.

Határozati javaslat:

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület Bökényföldi út – Zsemlékes út – Íjász utca – E-TG keretövezet által határolt terület szabályozási tervéről szóló 11/2002. (VI. 3.) rendelet hatályon kívül helyezésére önkormányzati rendelet alkotását tartja szükségesnek.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: 2017. november 18.

(egyszerű szótöbbséget igényel)

RENDELETI JAVASLAT:

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2017. (....) önkormányzati rendeletét a Budapest XVI. kerület Bökényföldi út – Zsemlékes út – Íjász utca – E-TG keretövezet által határolt terület szabályozási tervéről szóló rendelet hatályon kívül helyezéséről.

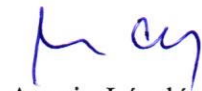
(elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 18. § (2) bekezdésének a) pontja alapján)

Budapest, 2017. október 25.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző *h*

Melléklet:

- 1. számú: 11/2002. (VI. 3.) ök. rendelet
- 2. számú: szabályozás – TSZT-FSZKT részlet
- 3. számú: rendelet-tervezet

Tárgyalja: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

11/2002. (VI. 3.) rendelete

a Budapest XVI. kerület Bökényföldi út – Zsemlékes út – Íjász utca – E-TG keretövezet által határolt terület szabályozási tervéről

(Egységes szerkezetben)

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv), valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A RENDELET TERÜLETI HATÁLYA

- (1) A jelen rendelet hatálya a mellékelt szabályozási tervben meghatározott területre (a továbbiakban: a terület) terjed ki.
- (2) Jelen rendelet csak a szabályozási tervvel (1. sz. melléklettel) együtt érvényes.

2. §

AZ ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

Az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területen a 30/2000. (VII.14.) Ök. rendelettel elfogadott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) előírásait az e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

3. §¹

ÉPÍTÉSI HELY

Az építési hely általános szabályoktól való eltérő határát (hátsókert) a szabályozási terv részletezi (1. sz. melléklet).

¹ Módosította: 27/2002. (XII. 23.) Ök. 1. § (1)

4. §

ZÖLDFELÜLETEK

- (1) A területen az előkertek csak díszkertként alakíthatók ki.
- (2)¹
- (3) A területen belül kialakítandó vegyes használatú magánutakat fásítással kell kialakítani. A fásítás mértéke 20 db fa/100 fm út. A kialakított közterületet kétoldali fásítással kell ellátni 30 db fa/100 fm út telepítésével.

5. §

KÖZLEKEDÉS

- (1)²
- (2)³ A Bökényföldi út menti L4-XVI/CS-1 övezeti besorolású ingatlanok gépkocsi megközelítése a Bökényföldi útra közvetlenül nem nyílhat. A Bökényföldi út menti épületek megközelítését a közforgalom elől el nem zárt, magán szervizút biztosítja.
- (3) A vegyes használatú magánutak közös kerttel való kapcsolata, a víznyerő kutak megközelítése a belső közlekedési igények szerint, a 4. § (2) figyelembevételével történhet.
- (4) A gépkocsi tároló, parkoló kialakítása az ingatlanok hátsó kertjében nem megengedett.
- (5) A területen belüli vegyes használatú magánutak területsáv szélessége legkevesebb 10 m lehet.
- (6)⁴ Hatályon kívül helyezve.
- (7) A terület a Zsemlékes utcán és a területet délkeletről határoló új utcán keresztül, valamint – csak kisíves kapcsolattal – a Bökényföldi úttal párhuzamos szervizútról – egy ponton, a közös kertenél – közvetlenül is kapcsolódik a Bökényföldi úthoz.

¹ Hatályon kívül helyezte: 24/2016. (XII. 19.) Ök. 4. §

² Hatályon kívül helyezte: 24/2016. (XII. 19.) Ök. 4. §

³ Kiegészítette: 27/2002. (XII. 23.) Ök. 2. §

⁴ Hatályon kívül helyezte: 27/2002. (XII. 23.) Ök. 3. §

6. §**KÖZMŰVEK**

- (1) A területen meglévő közművek kiváltásakor, építéskor a feleslegessé vált közműveket meg kell szüntetni.
- (2)¹
- (3) A területen a csapadékvíz elvezetésére zárt csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni.
- (4) Közművezeték, távközlés, a kábel-TV vezetékei csak föld alatti alépítményben helyezhetők el.
- (5) A közműhálózatok és létesítmények számára közterületen kell helyet biztosítani. Amennyiben közterületen nem helyezhetők el, üzemeltetésükhöz szolgalmi jogot kell biztosítani.
- (6) A magán út alá kerülő közműszakaszokat a közúti közműszabályoknak megfelelően kell kivitelezni.

7. §**KÖRNYEZETVÉDELEM**

- (1) A Bökényföldi út melletti ingatlanok út felőli földszinti homlokzatára lakások huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei nem nyithatók.
- (2)²
- (3)³
- (4) A területen lévő víznyerő kutak védelméről a közös kert zöldterülete és a közvetlen védelmet biztosító védő-kerítés gondoskodik.
- (5) A víznyerő kutak 117516 és 117518 helyrajzi számú telke szabadon alakítható az érintett telkek tulajdonosainak megegyezésével.

¹ Hatályon kívül helyezte: 24/2016. (XII. 19.) Ök. 4. §

² Hatályon kívül helyezte: 24/2016. (XII. 19.) Ök. 4. §

³ Hatályon kívül helyezte: 24/2016. (XII. 19.) Ök. 4. §

(6)¹**8. §****KERÍTÉSEK**

- (1) A KVSZ szerint létesíthető kerítés a területen csak az ingatlanok közterület felőli részén építhető.
- (2) Az ingatlanok magánút és közös kert felőli határán, az ingatlanok között, valamint az ingatlanokon belül terület lehatárolás céljára legfeljebb 20 cm magas lábazattal ellátott fonatos vagy 90 %-ban áttört 2,0 méter magasságú kerítés építhető.

9. §**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- (1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba és rendelkezéseit a hatályba lépés után indított engedélyezési és telekalakítási engedélyezési eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000 (VII.14.) Ök rendelet a következőkkel egészül ki.
 - a KVSZ. 3. sz. melléklete az alábbiakkal egészül ki.
„A Bökényföldi út – Zsemlékes út – Íjász utca – E-TG keretövezet által határolt terület övezeti térképi ábrázolásával.”
 - a KVSZ 3/a. sz. melléklete az alábbi ponttal egészül ki. 34. pont 11/2002. (VI.3.) Ök rendelet a „Budapest, XVI. kerület Bökényföldi út – Zsemlékes u. – Íjász utca – E-TG keretövezet által határolt terület szabályozási terve.”

- A KVSZ kiegészül:

L4-XVI/SZ3-1.

Nagytelkes, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület.

32/A §

¹ Hatályon kívül helyezte: 24/2016. (XII. 19.) Ök. 4. §

- (1) Az építési övezet területén a 32 § előírásai mértékadók a (2), (3) bekezdésben foglalt eltéréssel.
- (2) Az építési övezetben legfeljebb három lakás építhető.
- (3) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit az 5/A sz. táblázat határozza meg.

5/A táblázat								
Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság legkisebb	Építménymagasság legnagyobb	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
L4-XVI/S Z-3-1	800 m ²	szabadon álló	25	3,2	6,0	60 %	35	0,5

- A KVSZ kiegészül:

L 4 – XVI /CS-1
Többlakásos, csoportházak lakóterület
39/A. §

- (1) Az építési övezet területén a 39. §. előírásai a mértékadók a (2) bekezdésben foglalt eltéréssel.
- (2) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 12/A. sz. táblázat határozza meg.

12/A táblázat								
Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L4-XVI/CS-1	1500 m ²	csoportház	40 %	3,0	7,5	35	45	1,0

L 4 – XVI /CS-2
Többlakásos, csoportházak lakóterület

39/B. §

- (1) Az építési övezet területén a 39. §. előírásai a mértékadók a (2) bekezdésben foglalt eltéréssel.
- (2) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 12/B. sz. táblázat határozza meg.

12/B táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L4-XVI/CS-2	1500 m ²	csoportos	40	3,0	4,5	50 %	45	0,6

Dr. Molnár Éva
jegyző

Dr. Szabó Lajos Mátyás
polgármester

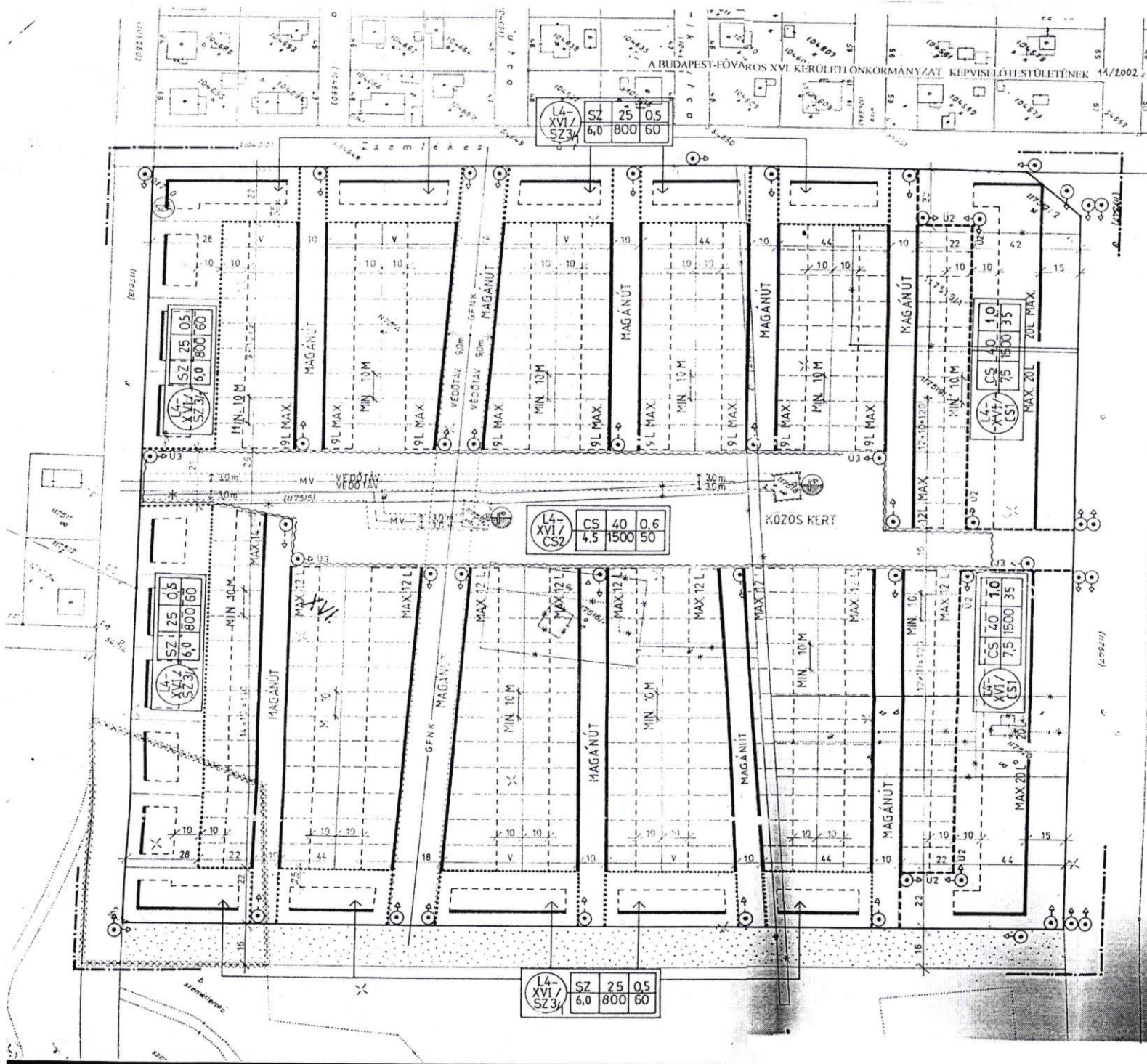
1. számú melléklet

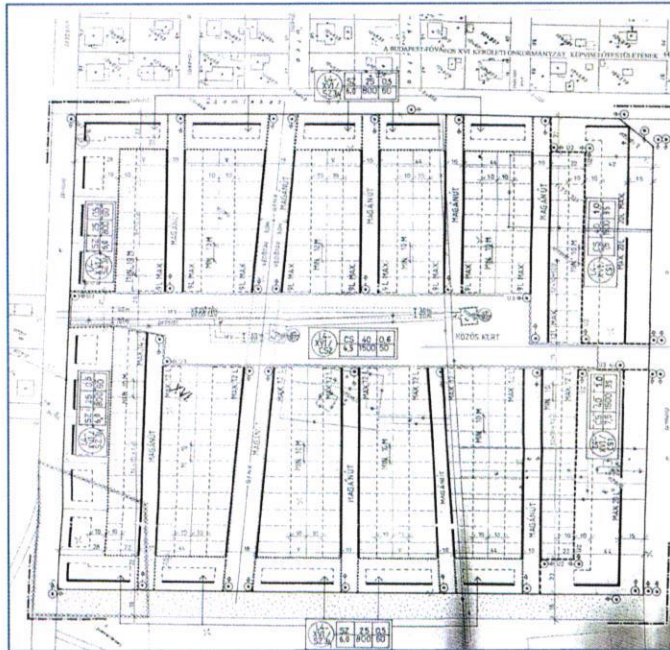
JELMAGYARÁZAT

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	BÉÉPÍTÉSI MÓD	MAX. BÉÉPÍTÉSI %	MAX. SZINT- TERÜLETI MUTATÓ
	MAX. ÉPÍT- MÉNYMA- GASSÁG (M)	MIN. TELEK- TERÜLET (M ²)	MIN. ZÖLD- FELÜLET %
—	SZABÁLYOZÁSI TERÜLET HATÁRA		
—	SZABÁLYOZÁSI VONAL		
⊗⊗⊗⊗⊗	FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT TERÜLET HATÁRA		
⊗⊗⊗⊗⊗	KÖZTERÜLET KISZOLGÁLÓ ÚT		
---	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		
---	TERÜLETEGYSÉG HATÁRA		
---	ÉPÍTÉSI VONAL		
---	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA		
---	TELEKHATÁR		
---	AJÁNLÓTT TELEKHASZNÁLATI HATÁR		
⊗	MEGSZÜNTETENDŐ ÁTILYELAZENDÓ SZENNYVÍZ ÁTEMELEŐ		
⊗	VÍZMŰKÜT		
— GFNK —	NAGY-KÖZÉPSNYVMÁSU GÁZVEZETÉK		
— MV —	MEGLÉVŐ VÍZVEZETÉK		
---	SZOLGÁLMJOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA		
⊗	TELEPÍTENDŐ FASOR 30 DB/100M		
⊗	TELEPÍTENDŐ SZAKASZOS FASOR 20 DB/100M		
⊗ U2	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG 30 DB/100M 2 SZINTES NÖVÉNYZET		
⊗ U3	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG 30 DB/100M 3 SZINTES NÖVÉNYZET		
+	MEGSZÜNTETŐ JEL		
---	KÖZÖS KERT HATÁRA		

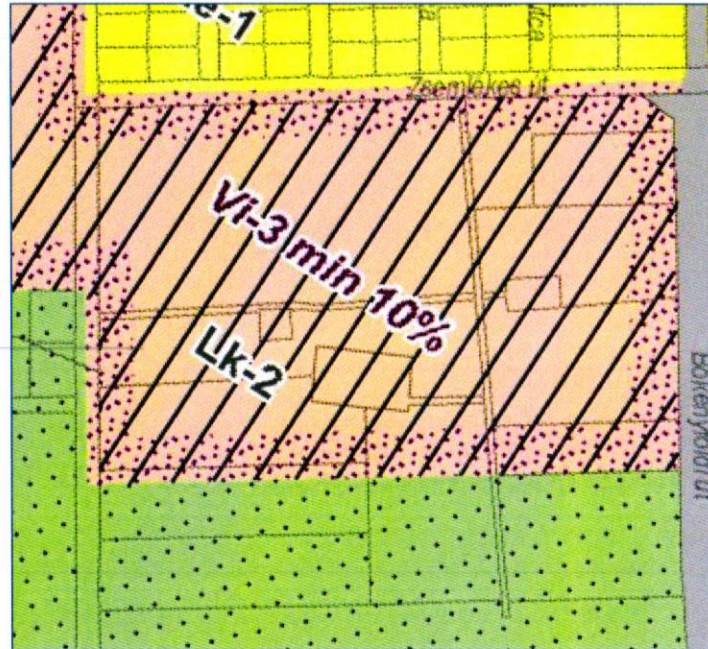
BUDAPEST XVI. KERÜLET - MÁTYÁS FÖLD BOKÉNYPÖLDI ÚT-ZSEMLÉKES U-ÁSZ U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE	2002. JAN. 30. M=1:1000
IV STÚDIO KFT 1116. BP. VERBÉNA U. 3. T: 208-4966 TERVEZŐK: MÁTYÁS SÁNDOR, SAÓ IMRE, TT4 01-1986/01 M. DÜLÉVA	SZ-1

FŐVÁROSI KERÜLETI
Földmérési Osztály Tervező
Budaörsi, XI. Budaörsi út 50.
Budaörsi
Szervező: 28
A másolat a nyitva

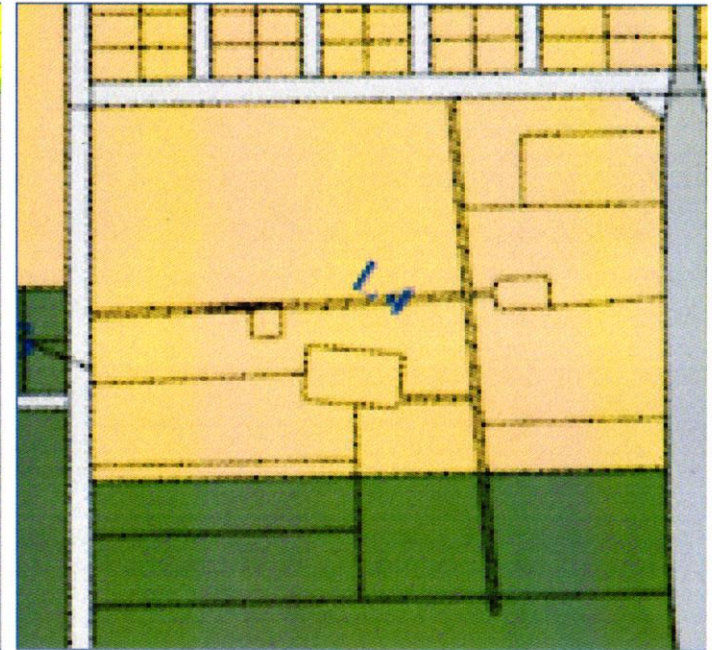




11/2002. (VI. 3.) számú Budapest Főváros
XVI. Kerületi Önkormányzat rendelete
a Budapest XVI. kerület Bökényföldi út -
Zsemlékes út - Íjász utca - E-TG keretövezet által
határolt terület szabályozási tervéről
Szabályozási tervlap



50/2015.(I.28.).Főv.Kgy.határozattal elfogadott
Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (TSZT)
Területfelhasználás tervlap
részlete



Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT)
Keretövezeti tervlap
részlete

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2017.(.....) önkormányzati rendelete

a Budapest XVI. kerület, Bökényföldi út – Zsemlékes út – Íjász utca – E-TG keretövezet által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról szóló 11/2002.(VI.3.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében eljárva a településkép védelme érdekében a következőket rendeli el.

1. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a 11/2002. (VI. 3.) önkormányzati rendelete a Budapest XVI. kerület, Bökényföldi út – Zsemlékes út – Íjász utca – E-TG keretövezet által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról.

2. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) rendeletének (a továbbiakban: KVSZ) 3. sz. mellékletében a Bökényföldi út – Zsemlékes út – Íjász utca – E-TG keretövezet által határolt terület megjelölése.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a KVSZ 3/a. mellékletének 4. pontja.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A terület közművesítésével, útépitésével kapcsolatos elvárások biztonságos teljesülése, a telekalakításra, telekhasználatra vonatkozó megváltozott társadalmi igény a másfél évtizede jóváhagyott szabályozás fenntartását nem indokolja.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A szabályozás hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

2. §-hoz

Záró rendelkezéseket tartalmaz.