

88/2017

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a Képviselő-testület 2017. május 17.-i ülésére.
Készítette: Tóth Miklós főépítész*

Tárgy: Budapest, XVI. kerület, közigazgatási határ -
Budapesti út – Csömöri HÉV-vonal –által
határolt területre kerületi építési szabályzat
elfogadása
(Fürge utca melletti területek)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 286/2012. (VI. 20.) Kt. sz. határozatával támogatta a Fürge utca melletti terület lakóterületként való megjelenését.

A Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének szándéka a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. sz. határozatával vált realitássá.

A Településszerkezeti Terv Lke-1 kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületként jelöli a Fürge utca melletti egy sor telek területét.

Az építési szabályok rögzítéséhez Kerületi Szabályozási Terv készítésére volt szükség.

A szabályozás területe nagyobb, mint az újonnan beépítésre szánt terület, amelyre a terv elfogadását követően a KVSZ előírásai helyett, az új szabályozás jelkulcsa és csak a rendelet-tervezetben szereplő előírások vonatkoznak.

A beépíthető terület környezetében L4-XVI/SZ4 építési övezet található, amelynek beépítési jellemzői azonosak az új beépíthető területre vonatkozó, Képviselő-testület által meghatározott beépítési jellemzőkkel. Ez 25 %-os beépíthetőséget és legfeljebb két önálló rendeltetési egység elhelyezhetőségét jelenti.

Mivel a szabályozás területén mezőgazdasági és erdőnek fenntartott terület is van, így azokra vonatkozóan is megjelenik a területhasználatot meghatározó előírás.

A szabályozás, illetve a rendelet-tervezet (**1. sz. melléklet**) jóváhagyását a Kormányhivatal Állami Főépítésének, a teljes egyeztetési eljárást lezáró, végső szakmai véleménye lehetővé teszi (2. sz. melléklet).

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet jóváhagyását támogassa.

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

A végrehajtás feltételei:

A rendelet az Önkormányzat számára többletfeladatot nem jelent.

A társadalmi hatások összefoglalása:

A szabályozással érintett, korábban is lakóövezeti telkek beépítési lehetőségei nem romlanak.

Társadalmi költségek:

Az építési szabályzat megalkotása a társadalom számára költséget nem jelent.

Költségvetési hatások:

A szabályozási elemek kialakítása az Önkormányzat számára költséget nem jelent.

Egészségügyi hatások:

A magasabb rendű jogszabályok biztosítják, hogy, egészségügyi hatás nem jelentkezik a szabályozás megalkotásával.

Környezeti hatások:

A szabályozási elemek alapján környezeti hatás a magasabb rendű jogszabályok érvényesítésével nem jelentkezik.

RENDELETI JAVASLAT:

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budapest XVI. kerület közigazgatási határ - Budapesti út – Csömöri HÉV-vonal által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatról szóló/2017. (....) önkormányzati rendeletét.

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

Budapest, 2017. május 4.

Kovács Péter
polgármester

Láttam:

Ancsin László
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: rendelet-tervezet
- 2. számú: BFKH Állami Főépítész levele

Tárgyalja: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat

Képviselő-testületének

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

**A Budapest XVI. kerület
közigazgatási határ – Budapesti út – Csömöri HÉV-vonal által határolt területre
vonatkozó
Kerületi Építési Szabályzatról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A Kerületi Építési Szabályzat alkalmazása és hatálya

- (1) E rendelet hatálya a Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területének a közigazgatási határ – Budapesti út – Csömöri HÉV-vonal által határolt területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet 1. sz. melléklete a Szabályozási tervlap

2. §

Fogalom-meghatározások

E rendelet alkalmazásában:

1. általános szintterület: egy épületre vonatkozóan az összes építményszint bruttó alapterületi összege, melyhez a parkolási célú szintterület egy része, vagy egésze hozzátartozhat.
2. általános szintterületi mutató: a telken lévő összes épület általános szintterületi összegének és a telek területének hányadosa.
3. parkolási szintterület: az építményszint(ek) egészének vagy részeinek kizárólag parkolási célú bruttó alapterületi összege.
4. parkolási szintterületi mutató: az építményszint(ek) egészének vagy részeinek kizárólag parkolási célú bruttó alapterületi összege.

II. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. §

Az épített környezet védelme

- (1) Beépítésre nem szánt területen kerítés csak lábazat nélküli, legfeljebb 150 mm átmérőjű, fa oszlopokra feszített, legfeljebb 1,8 méter magas drótfonatos kivitelben helyezhető el.
- (2) Lakókocsi, konténer, mobilház építményként való elhelyezése és használata a szabályozás területén nem lehetséges.
- (3) 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)	fúrt kúttól	5,0 m
c)	közterülettől	20,0 m
d)	vízfolyástól	150,0 m
e)	fürdőmedencétől	5,0 m
f)	saját lakóépülettől	12,0 m
g)	szomszédos lakóépülettől	20,0 m
h)	szomszédos telekhatártól	6,0 m
- (4) A területen a környezetvédelmi hatósághoz bejelentésre kötelezett légszennyező pontforrás, annak építménye nem létesíthető.
- (5) A szabályozás területén a 3,5 tonna összsúlynál nagyobb járművek és munkagépek nem helyezhetők el, számukra nem jelölhető ki parkoló és járműtároló sem építhető.
- (6) Az építési övezetek építési telkein, az azon lévő, minden önálló rendeltetési egységhez 5,0 m², 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 m²-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 m²-rel vehető figyelembe, míg az azt meghaladó gépkocsi tároló terület fele a szintterületi mutató értékébe beszámítandó.
- (7) A gépkocsi parkoló területének legkisebb mérete 3,0x5,0 méter lehet.
- (8) A szabályozás területén a telkek és az építmények rendeltetésszerű használatához az országos előírások szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését a telken kell biztosítani.

4. §

MéRNÖKI létesítmények elhelyezési szabályai, közművesítettség

- (1) Beépítésre szánt területen önálló antennatorony nem helyezhető el, antenna épületre helyezve annak legmagasabb pontját legfeljebb 6 méterrel haladhatja meg.
- (2) Önálló antenna látszó szerkezete rácsos tartószerkezet nem lehet.
- (3) Új légkábel, légvezeték nem létesíthető.
- (4) A csapadékvíz az építési telkeken belül kell elszikkasztani vagy tárolni. A csapadékvíz közterületre történő kivezetése nem megengedett.

III. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

5. §

Kertvárosias, intenzív beépítésű, szabadonálló beépítésű lakóterület Lke-1-XVI-1

- (1) Az építési telkek szabadonálló beépítési móddal építhetők be.
- (2) Az építési övezet területén lakóépületen kívül csak
 - a) egészségügyi,
 - b) hitéleti,
 - c) igazgatási,
 - d) irodai,
 - e) kereskedelmi, szolgáltató,
 - f) kulturális,
 - g) nevelési, oktatási,
 - h) sport,
 - i) szociálisrendeltetésű épület helyezhető el.
- (3) A lakóépületben lakáson kívül a (2) bekezdés szerinti rendeltetéseknek megfelelő önálló rendeltetési egység elhelyezhető, de önálló lakás rendeltetés nélkül nem alakítható ki. Egy építési telken az önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb kettő lehet.

6. §

Szintterületi mutató számítása

- (1) Az építési övezet meghatározza a telek legnagyobb megengedett általános szintterületi mutatóját és a telek legnagyobb megengedett parkolási szintterületi mutatóját, a következők figyelembevételével:
 - a) a parkolási szintterületi mutatóba csak a parkolási szintterületet kell beszámítani;
 - b) a parkoló célú szintterületnek az a) pont szerint megengedethez képest létrejövő többletterületét az általános szintterülethez hozzá kell számolni;
 - c) az általános célú szintterületbe minden építményszint – általános és parkolási is – beszámítandó.

- (2) A legnagyobb megengedett általános szintterületi mutató számítása során az általános szintterületbe
 - a) be kell számítani
 - aa) az általános célú építményszint bruttó alapterületét,
 - ab) a loggia és a fedett terasz bruttó alapterületének felét,
 - ac) a garázsnak az övezetben megengedett parkolási szintterületi mutató alapján számított lehetséges bruttó alapterületi nagyságrendjén felüli bruttó alapterületét;

 - b) nem kell beszámítani:
 - ba) az erkély, tornác,
 - bb) a 1,9 m-nél kisebb belmagasságú helyiségrész,
 - bd) a beépített tetőtéren kívüli padlástér,
 - bf) a fedetlen udvar, a fedetlen terasz,
 - bh) a légudvar, a légakna, a felvonóakna
nettó alapterületét.

- (3) A megengedett legnagyobb parkolási szintterületi mutató számítása során a parkolási célú bruttó alapterületbe kizárólag a következő épületrészek, helyiségek és helyiségrészek területét kell beszámítani:
 - a) parkoló férőhely és a hozzá vezető épületen belüli útfelület;
 - b) lehajtó és felhajtó rámpa;
 - c) a parkoló területen belüli lépcső, lift és gyalogos megközelítés felületei;

7. §

Zöldfelületek meghatározása, előírásai

- (1) Gépkocsi közlekedés és parkolás céljára burkolt felület a zöldfelületbe nem számítható be.
- (2) Az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelületi mértékébe teljes értékűen figyelembe vett zöldfelület nem szolgálhat gépkocsi közlekedés és parkolás céljára.

8. §

Terepszint alatti beépítés mértéke

Önálló terepszint alatti építmény építése esetében annak felső födéme földtakarással együtt legfeljebb 0,60 m-rel emelkedhet a csatlakozó terepszint fölé, ahol a legkisebb földtakarás mértéke 0,3 méter.

9. §

Általános építési előírások

- (1) Az Lke-1/XVI-1 építési övezetben az alábbi tevékenységek számára épület (építmény) nem létesíthető és kültéri/szabadtéri telekrész sem hasznosítható.
 - a) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás hatálya alá tartozó, valamint a telepengedély alapján gyakorolható egyes termelő- és egyes szolgáltató tevékenységek
 - b) a lakófunkció számára szükséges parkolószámnál nagyobb parkolószámot igénylő vendéglátó tevékenységek. Kültéri/szabadtéri telekrész a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható, egyes termelő- és egyes szolgáltató tevékenységek végzésére sem használható.
 - c) a lakóterületi környezeti normáknak (levegőtisztaság, zaj- és rezgésterhelés, településkép/vizuális terhelés) nem megfelelő környezeti terhelésű egyéb gazdasági, szolgáltató, vendéglátó tevékenységek.
- (2) Az Lke-1/XVI-1 építési övezet területén az építési telkeken a közterület felé a közterületi határon vagy az előkert méretén belül a kerítésnek nem lehet 1,0 méternél hosszabb tömör szakasza, és a kerítés 0,60 méternél nem magasabb lábazata feletti részén, a kerítés vonalára merőlegesen vizsgálva 75 %-nál kisebb áttörtsége és átláthatósága, kivéve a kukatároló építményét.
- (3) Az építési telkek között nem építhető 60 cm-nél magasabb tömör lábazatú, 85 %-nál kisebb áttörtségű és átlátható, 2,0 méternél magasabb kerítés.
- (4) Kukatároló önálló rendeltetési egységként legfeljebb 3 m² területtel építhető, de legfeljebb 2,0 m legnagyobb magassági mérettel, egyszintes építményként.
- (5) Az építési telken belül, az egyes külön használható telekrészeket elválasztó kerítés tömör kialakítású, 40 cm-nél magasabb lábazati kialakítású és 90 %-nál kisebb áttörtségű nem lehet.

- (6) Az 5. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetés (épületrész) nettó alapterülete – a funkcióhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve – nem haladhatja meg a 150 m²-t.
- (7) Telkenként csak 1 fő rendeltetést magába foglaló épület és 1 db melléképítmény helyezhető el, az építési hely területén belül.
- (8) A melléképítmény épületmagassága nem lehet több, mint 4,0 méter. A tető gerincmagassága legfeljebb 6,0 m lehet, bruttó alapterülete a telek beépítési lehetőségének 10 %-ánál nem lehet nagyobb. A bruttó 9,0 m²-t meghaladó építmény külső falfelülete nem lehet fém, műanyag.
- (9) A kiegészítő épület tető hajlásszöge egyezzen meg a fő rendeltetést magába foglaló épület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögével.
- (10) Az építési telken az oldalkert mérete legalább 3,0 méter, és 6,0 méter hátsókerteret kell biztosítani, a (118752/43 hrsz. felől) a saroktelken az előkert mérete 5,0 m.
- (11) Előkertben a melléképítmények közül csak
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) legfeljebb 3 m² bruttó alapterületű hulladékartály-tároló, helyezhető el.
- (12) Az épület megengedett, az oldalkertre néző tényleges építménymagassága vagy az oldalkertre néző építménymagasság számításánál figyelembe vett homlokzati szakasz legnagyobb magassági mérete legfeljebb 10 %-kal haladhatja meg az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságot.
- (13) Az építési telek közterület felőli határvonalán rendeltetési egységenként csak egy gépkocsi bejáró létesülhet legfeljebb 3,5 m szélességgel.
- (14) Az építési telek szabályozási vonalára (a telek közterületi határvonala) állított merőlegesre vetítetten, az építmény hossza nem lehet több 20 méternél.
- (15) Az épület tetőhajlásszöge nem lehet kevesebb 35°-os és több 45°-os hajlásszögnél.
- (16) Az 1000 m² –t meghaladó méretű telek esetében a telek területének az 1000 m²-t meghaladó többletterülete a beépítés mértékének számításánál
- a) 2000 m²-ig a többletterület 60 %-a,
 - b) 2000 m² - 3000 m² telekterületig a 2000 m² feletti többletterület 40%-a,
 - c) 3000 m²-nél nagyobb telekterület esetén, a 3000 m² feletti többletterület 10%-a vehető figyelembe.
- (17) A 3000 m²-t meghaladó méretű építési teleknél egy épület esetében a telek beépített területe nem lehet több 500 m²-nél.
- (18) Terepszint alatti beépítés csak az építési helyen belül létesíthető, annak terepszint alatti megközelítési felületének vízszintes síkban mért vetületét (gépkocsi lehajtó, lépcső) a terepszint alatti beépítésbe be kell számítani.

- (19) Gépkocsi lehajtó úgy létesíthető, hogy annak szomszédos telek felé eső széle és a szomszédos telek határa között, legalább 3,0 méter széles terület maradjon.
- (20) Az építési övezetekben az épületmagasság (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.
- (21) Nyeles telek nem alakítható ki.
- (22) Az építési övezet területén a telekalakítás és a beépítés határértékeit az 1. sz. melléklet 1. sz. táblázata határozza meg.

IV. AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

10. §

Mezőgazdasági terület Má-XVI-1

- (1) Az Má-XVI-1 övezetbe tartozó mezőgazdasági terület növénytermesztés céljára hasznosítható.
- (2) Az övezetben a legalább 15 000 m² területű telken legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű, a területen folytatott tevékenységet szolgáló épület helyezhető el, amely falának külső felülete nem lehet fém, műanyag.
- (3) Épületnek nem minősülő építmény bármely részének az építmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 15,0 méter lehet.
- (4) A területen lakóépület és lakófunkció nem létesíthető.
- (5) Az övezet területén a telekalakítás és a beépítés határértékeit az 1. sz. melléklet 2. sz. táblázat határozza meg.

11.§

Erdő terület Ek-XVI-1

- (1) Az Ek-XVI-1 övezetben csak az 1000 m²-nél nagyobb telken – legfeljebb 1,2 % beépítettséggel – egy földszintes, alapincézetlen, de legfeljebb 12,0 m² bruttó területtel rendelkező építmény helyezhető el, szabadonálló beépítéssel, a telek (118753), (118752/44) és (118752/98) hrsz. közterülettől mért 12,0 méter és 20,0 méter közötti sávján belül.
- (2) Az övezetben lakóépület(lakófunkció) nem helyezhető el.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti épület legmagasabb pontja 5,0 méter lehet.
- (4) Az épület falainak külső felülete nem lehet fém, műanyag.
- (5) Az övezet területén a telekalakítás és a beépítés határértékeit az 1. sz. melléklet 3. sz. táblázat határozza meg.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

12. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, 30/2000. (VII. 14.) rendelet (továbbiakban: KVSZ) előírásai a Budapest XVI. kerület közigazgatási határ – Budapesti út – Csömöri HÉV-vonal által határolt területre nem alkalmazhatók.
- (3) A KVSZ 3. sz. melléklete az alábbiakkal egészül ki:
„Budapest XVI. kerület közigazgatási határ – Budapesti út – Csömöri HÉV-vonal által határolt terület” térképi ábrázolása.
- (4) A KVSZ 3/A sz. melléklete az alábbiakkal egészül ki:
„ .../.... (...) számú Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat rendelete a Budapest XVI. kerület közigazgatási határ – Budapesti út – Csömöri HÉV-vonal által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatról.”

Kovács Péter
polgármester

Ancsin László
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében új lakóterület területfelhasználási egység beépítésének feltételeit rögzítő szabályzat megalkotásával kell biztosítani.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §

A szabályzat területi hatályát és alkalmazásához kapcsolódó előírásokat, valamint a rendelet mellékletét és megnevezését rögzíti.

2. §

A szabályozás során a beépítés meghatározásához használt fogalom-meghatározásokat rögzíti.

3. §

A környezet védelme érdekében az általános előírások összefoglalása.

4. §

A szabályozás területén a mérnöki létesítmények elhelyezhetőségét, a közművesítettség, valamint az infrastrukturális előírásokat rögzíti.

5. §

A beépítésre szánt lakóterületen elhelyezhető funkciók felsorolását, valamint egyes építési telkeken elhelyezhető önálló rendeltetési egységek számát határozza meg.

6. §

Az építés során a szintterületi mutató számításához határozza meg a figyelembe vehető területeket.

7. §

A gépkocsi parkolás és a zöldfelületek kialakítását rögzíti.

8. §

A terepszint alatti önálló beépítés csatlakozó terepszinthez való viszonyát rögzíti.

9. §

A lakóterületi Lke-1-XVI-1 építési övezetben alkalmazandó általános építési szabályokat rögzíti.

10-11. §

A beépítésre nem szánt területek előírásait és telekalakítási, valamint beépítési határértékeit határozza meg.

12. §

A rendelet hatálybalépéséről, valamint a szabályozás területére vonatkozó szabályozás hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

1. sz. melléklet a/2017. (.....) ök. rendelethez

1. sz. táblázat

építési övezet jele	az építési telek							az épület	
	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb területe	legnagyobb beépítettség	legnagyobb általános szintterületi mutatója	legnagyobb parkolási szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb épületmagassága	legnagyobb épületmagassága
Lke-1-XVI-1	SZ	800 m ²	1100 m ²	25%	0,5 m ² /m ²	0,1 m ² /m ²	60%	3,0	5,0 m

2. sz. táblázat

építési övezet jele	az építési telek								az épület	
	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélesség	legnagyobb beépítettség	legnagyobb általános szintterületi mutatója	legnagyobb parkolási szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb épületmagassága	legnagyobb épületmagassága
Má-XVI-1	SZ	15000 m ²	-	50 m	1,0%	-	-	95%	2,5	3,5 m

3. sz. táblázat

építési övezet jele	az építési telek								az épület	
	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélesség	legnagyobb beépítettség	legnagyobb általános szintterületi mutatója	legnagyobb parkolási szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb épületmagassága	legnagyobb épületmagassága
Ek-XVI-1	SZ	5000 m ²	-	16 m	1,2%	-	-	90%	2,5	3,5 m

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 tenyésztenek vagy tartanak;
2. **nagyállat:** ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, sertés;
3. **kisállat:** baromfi (különösen: tyúk, gyöngytyúk, lúd, kacska, pulyka, húsgalamb és egyéb díszbaromfi), prémes állat (különösen: házinyúl, csincsilla, angóryanúl);
4. **közepes testű állat:** juh, kecske.”



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/1002/00082-2/2017
Ügyintéző: Hajnóczi Krisztina
Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.gov.hu

Tárgy: teljes eljárás, végső szakmai vélemény
Budapest XVI. ker. közigazgatási határ – Buda-
pesti út – Csömöri HÉV vonal által határolt terület
KÉSZ készítése
Melléklet: -
Hiv. szám: 1/368-07/2017

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tóth Miklós főépítész
Budapest Főváros XVI. kerület, Polgármesteri Hivatal
Budapest
Havashalom utca 43.
1163

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére 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.

Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi KÉSZ készítését a Trk., illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2017. január 1-től jelentősen megváltozott, **s azóta többször módosult előírásai** szerint kell készíteni.

Továbbá felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: településképi Tv.) előírásainak teljes körűen meg kell felelni. A törvény 14. § (3) szerint „a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni”, ez alapján a jóváhagyandó rendelet tervezetben a 2016. július 23. előtt hatályba lépett kerületi rendeletekben szereplő településképi követelményeknél újabb településképi követelményt előírni nem lehet. A törvény 14. § (2) a véleményezési szakasz óta módosult: „a helyi építési szabályzat – a főváros esetében a kerületi építési szabályzat – településképi követelményeit **2017. szeptember 31-ig lehet alkalmazni**”. Amennyiben a tervezet jelen formában, vagyis településképi rendeletbe tartozó előírásokat tartalmazóan kerül jóváhagyásra, úgy abban **2017. október 1-ig a településképi követelményeket hatálytalanítani kell**, mivel **abban településképi követelmények 2017. október 1-től nem szerepelhetnek**.

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

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során érkezett véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvezetésre kerültek, a beérkezett kifogást emelő megállapításokkal kapcsolatban az önkormányzat Képviselő-testülete indokolással alátámasztott döntést hozott. A tervezettel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.

Felhívom szíves 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.

Tárgyi településrendezési eszközök elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2017. április 11.

Tisztelettel:



Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából

(Handwritten signature)
Dr. Sersliné Kócsi Margit
Állami Főépítész

Erről értesül:

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

