

115/2019.

## FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2019. 08. 28-án ..... ülésére.  
Készítette: Tóth Miklós főépítész

**Tárgy:** Javaslat a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosítására

### Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 2019. évi módosítása 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: Korm. rendelet) 32. § (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárással történik. A KÉSZ módosítás során a rendelet szövegében, illetve ahhoz kapcsolódóan a szabályozási tervlapokon történő ábrázolásban történik korrekció az alábbiak szerint.

A KÉSZ-ben alkalmazott fogalmakat összhangba kell hozni 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. rendeletben meghatározott fogalom meghatározásokkal, így a „telephelyengedély” fogalom helyesen: telepengedély.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (3a) bekezdés b) és c) pontjai a helyi építési szabályzatban a megengedett homlokzatmagasság vagy a párkánymagasság meghatározását teszik lehetővé. A két kifejezés használata egy előíráson belül egyes építészeti megoldások esetében ellentmondáshoz vezet, így „a homlokzatmagasság és a párkány legmagasabb pontja” kifejezés helyett, a szabadonálló beépítési mód esetén a homlokzatmagasság mértékének meghatározása a korrekt megfogalmazás.

A Gksz-2/XVI/2 gazdasági övezetben az előírt legkisebb zöldfelület mértéke 35%-ról 25%-ra csökken (a korábban érvényes Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatban (továbbiakban: KVSZ) foglaltaknak megfelelően), az adott zöldfelület alkalmazása során a beépítést az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének csökkentése segíti. A jogalkotói szándék a KÉSZ készítésénél a KVSZ előírásainak további használatára irányult.

A beépítésre szánt területen belül az István király utca - Veres Péter út között fekvő 106684 hrsz önkormányzati tulajdonú ingatlanon jelölt „út céljára fenntartott terület” jelölés a környezetben lévő magántulajdonok hasznosításához előnytelen. A terület feltárását szolgáló út kijelölése szabályozással történhet meg.

A KÉSZ 2. sz. mellékletében az egyes építési övezetekre vonatkozó táblázatokban rögzített telekalakítási és beépítési előírásokat a KÉSZ 1. sz. mellékletét képező övezeti tervlapokon megjelenő feliratban is módosítani szükséges.

A KÉSZ módosítására vonatkozó rendelet-tervezetet (1. sz. melléklet), valamint az egyeztetési eljárás során a Képviselő-testület 230/2019. (VI.19.) Kt. sz. határozatát (2. sz. melléklet) a Korm. rendelet szerint a véleményezési eljárás lezárásaként záró szakmai vélemény kérése céljából az Állami Főépítésznek elküldtük.

A beérkezett állami főépítész véleménye alapján (3. sz. melléklet) a KÉSZ módosítását tartalmazó rendelet-tervezetet a Képviselő-testületnek elfogadásra javaslom.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság az elkészült rendelet-tervezetet a képviselő-testületi ülés időpontjáig véleményezi.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezet alapján 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 a szabályozás végrehajtásával jelent többletfeladatot.

**A társadalmi hatások összefoglalása:**

A rendelet szabályozza az építés rendjét és a 40/2017. (XII. 19.) ök. rendelettel jóváhagyott önkormányzati rendelettel együtt meghatározza a kerület településképét.

**Társadalmi költségek:**

A szabályzat a társadalom számára költséget nem jelent.

**Költségvetési hatások:**

A rendelet módosítása az Önkormányzat számára költséget nem jelent.

**Egészségügyi hatások:**

Egészségügyi hatás nem jelentkezik a szabályozás megalkotásával.

**Környezeti hatások:**

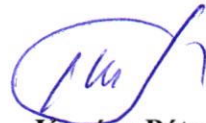
A környezet kultúra javítását eredményezi.

**RENDELETI JAVASLAT:**

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2019. (... ..) önkormányzati rendeletét.

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

Budapest, 2019. augusztus 23.



**Kovács Péter**  
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin  
jegyző

**Tárgyalásra kijelölt bizottságok: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság**

**Melléklet:**

1. számú: KÉSZ módosító rendelet-tervezet
2. számú: 230/2019. (VI. 19.) Kt. sz. határozat
3. számú: BFKH Állami Főépítész levele

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2019. (.....) önkormányzati rendelete  
a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, a 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

**1. §**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 29. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezetiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély-köteles tevékenység,
- c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

**2. §**

A Rendelet 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Nagyvárosias, telepszerű lakóterület építési övezetiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély-köteles tevékenység,
- c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

**3. §**

(1) A Rendelet 35. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben - kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély köteles tevékenység
- c) telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

(2) A Rendelet 35. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) Kisvárosias, jellemzően szabadon álló lakóterület építési övezeteiben a szabadon álló épület elhelyezés esetén, az oldalkertre néző homlokzaton, annak számításánál figyelembe veendő felület legnagyobb magasságának értéke kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha a magassági méretkülönbség

- a) mértéke a 10 %-ot nem haladja meg, és
- b) mértékének legalább felével az oldalkert mérete az érintett homlokzati szakaszon növekszik.”

#### 4. §

A Rendelet 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kisvárosias, teletszerű lakóterület építési övezetiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély-köteles tevékenység,
- c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

#### 5. §

(1) A Rendelet 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben – a kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély-köteles tevékenység,
- c) telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenységek közül a 6. sz. mellékletben felsorolt tevékenység.”

(2) A Rendelet 47. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben – szabadon álló épület elhelyezése esetén – az oldalkertre néző homlokzaton, annak számításánál figyelembe veendő felület legnagyobb magasságának értéke kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha

- a) a magassági méretkülönbség a 10 %-ot nem haladja meg és az oldalkert mérete a magassági méretkülönbség mértékének legalább felével – az érintett homlokzati szakaszon – növekszik vagy
- b) az oldalkert mérete - az érintett homlokzati szakaszon – legalább az oldalkertre néző homlokzat legmagasabb pontjának mértéke.”

## 6. §

A Rendelet 2. sz. melléklete – Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai, gazdasági, jellemzően raktározási, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI) táblázat Gksz-2/XVI/2 övezetében a zöldfelület legkisebb mértéke „35 %”-ról „25 %”-ra és az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke „21,0” méterről „15,0” méterre változik.

## 7. §

A Rendelet 1. sz. mellékletét képező 10. és 15. szabályozási tervlapjain, azon belül a 106684 hrsz. területen feltüntetett, az „út céljára fenntartott terület” jelölés törlésre kerül.

## 8. §

A Rendelet 1. sz. mellékletét képező 10., 15. és 20. szabályozási tervlapjai helyébe e rendelet mellékletének 10., 15. és 20. szabályozási tervlapjai lépnek.

## 9. §

E rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba és rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált engedély kérelmek esetében amennyiben építető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

**Dr. Csomor Ervin**  
*jegyző*

**Kovács Péter**  
*polgármester*

## Általános indokolás

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete(a továbbiakban: Rendelet) rögzíti az egyes építési övezetekre vonatkozó előírásokat.

A Rendelet módosítása az egyes építési övezetekre vonatkozó eredeti jogalkotói szándék érvényesítése az épületmagasság és a párkánymagasság meghatározása, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (3a) bekezdés b) és c) pontjában rögzítettek szerinti alkalmazása, valamint az egyes építési övezetekben végezhető tevékenységek a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható, az egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti meghatározásának pontosítása miatt szükséges.

## Részletes indokolás

### 1-2. §-hoz

A Rendeletben alkalmazott fogalmakat összhangba kell hozni a Korm. rendeletben meghatározott fogalom-meghatározásokkal, így a „telephely-engedély” fogalom helyesen: telepengedély.

### 3. §-hoz

(1) A Rendeletben alkalmazott fogalmakat összhangba kell hozni a telepengedély, illetve Korm. rendeletben meghatározott fogalom-meghatározásokkal, így a „telephely-engedély” fogalom helyesen: telepengedély.

(2) Az OTÉK 7. § (3a) bekezdés b) és c) pontjai a településrendezési eszközökben a homlokzatmagasság vagy párkánymagasság meghatározását teszik lehetővé.

A két kifejezés használata egy előíráson belül egyes építészeti megoldások esetében ellentmondáshoz vezet, így „a homlokzatmagasság és a párkány legmagasabb pontja” kifejezés helyett, a homlokzatmagasság mértékének meghatározása a korrekt megfogalmazás.

### 4. §-hoz

A Rendeletben alkalmazott fogalmakat összhangba kell hozni a Korm. rendeletben meghatározott fogalom-meghatározásokkal, így a „telephely-engedély” fogalom helyesen: telepengedély.

### 5. §-hoz

(1) A Rendeletben alkalmazott fogalmakat összhangba kell hozni a Korm. rendeletben meghatározott fogalom-meghatározásokkal, így a „telephely-engedély” fogalom helyesen: telepengedély.

(2) Az OTÉK 7. § (3a) bekezdés b) és c) pontjai a településrendezési eszközökben a homlokzatmagasság vagy párkánymagasság meghatározását teszik lehetővé.

A két kifejezés használata egy előírason belül egyes építészeti megoldások esetében ellentmondáshoz vezet, így „a homlokzatmagasság és a párkány legmagasabb pontja” kifejezés helyett, a homlokzatmagasság mértékének a meghatározása a korrekt megfogalmazás.

#### **6. §-hoz**

Az adott gazdasági övezetben (Gksz-2/XVI/2) az előírt legkisebb zöldfelület mértéke 35 %. A korábbi szabályozás, a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatban min. 25 % zöldfelületet írt elő. Az adott zöldfelület alkalmazása során a beépítést az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének csökkentése segíti. A jogalkotói szándék a Rendelet készítésénél a korábbi, a Rendeletet megelőző övezeti előírások további használatára irányult.

#### **7. §-hoz**

A beépítésre szánt területen belül az önkormányzati tulajdonú ingatlanon jelölt, „út céljára fenntartott terület” jelölés a környezetben lévő magántulajdonok hasznosításához előnytelen. A terület feltárását szolgáló út meghatározása szabályozással történhet meg.

#### **8. §-hoz**

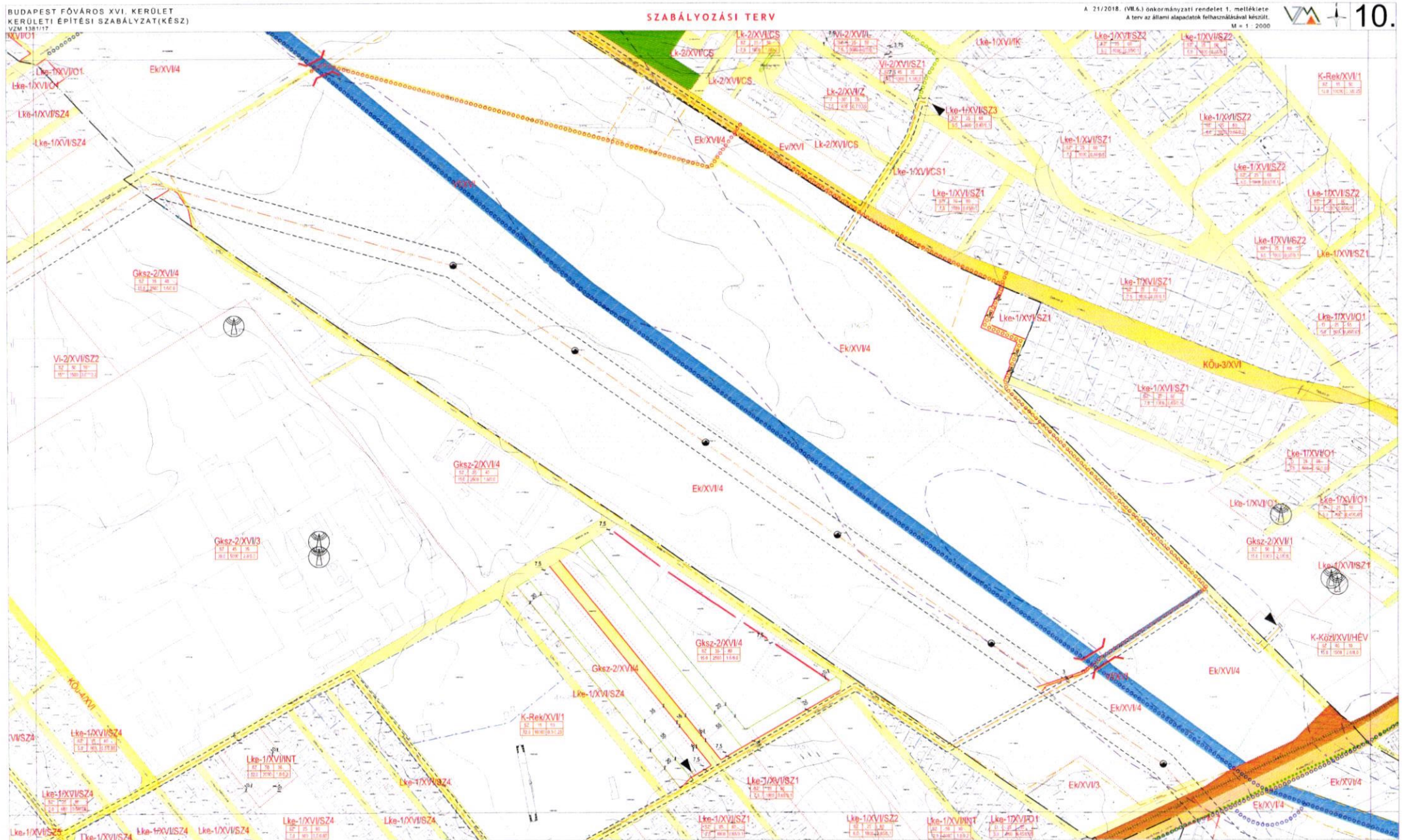
A Rendelet 2. sz. mellékletében az egyes építési övezetekre vonatkozó táblázatokban rögzített telekalakítási és beépítési előírásokat a Rendelet 1. sz. mellékletét képező övezeti tervlapokon megjelenő feliratban is szükséges módosítani.

#### **9. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.



Melléklet a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2019. (.....) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról című rendelethez

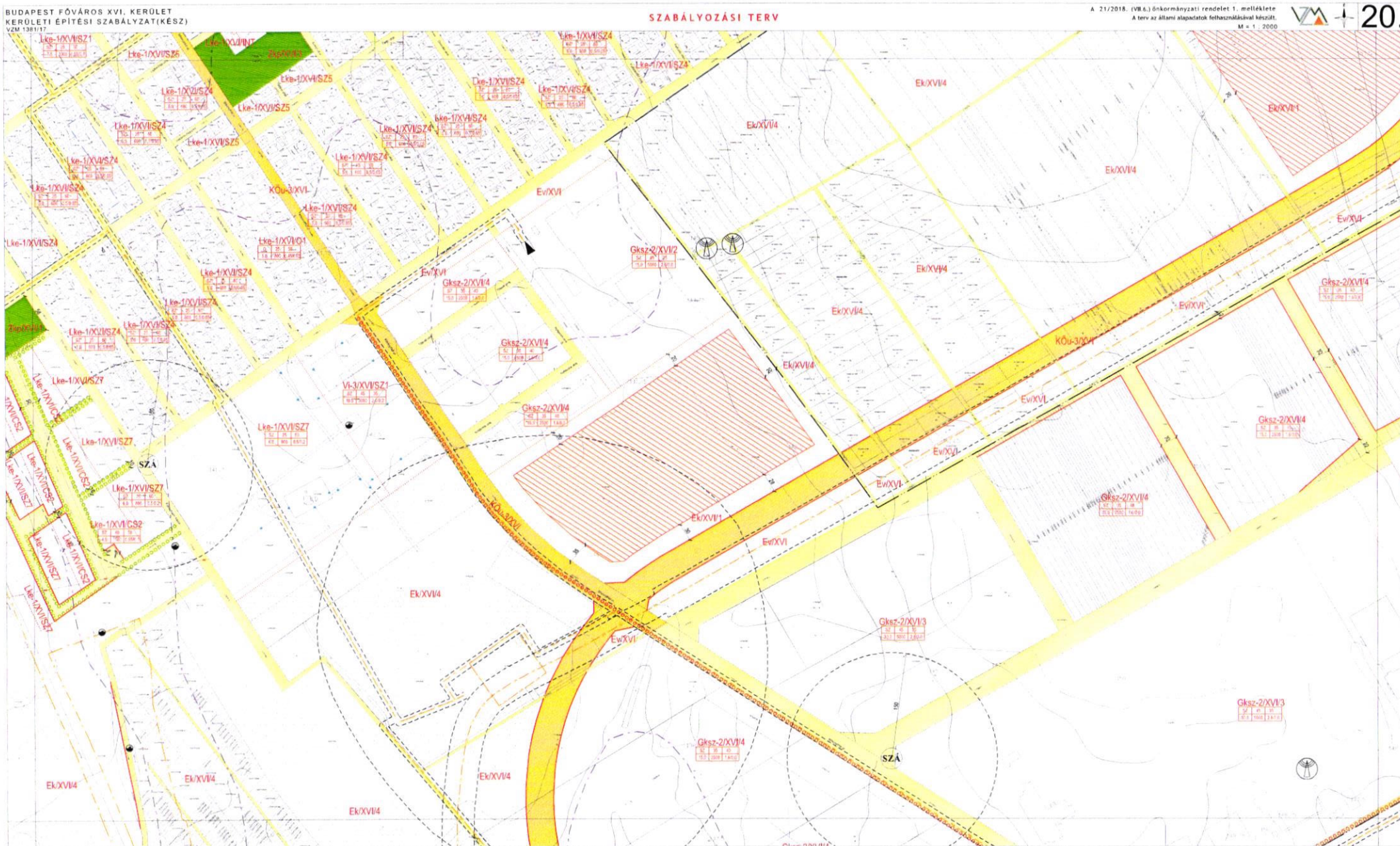


Melléklet a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2019. (.....) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról című renndelethez



71

Melléklet a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2019. (.....) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról című rendelethez



**Budapest Főváros XVI. kerületi  
Önkormányzat Képviselő-  
testületének  
21/2018. (VII. 6.)  
önkormányzati rendelete  
a kerületi építési szabályzatról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**29. §**

**(3)** Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben - kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telephelyengedély-köteles tevékenység,
- c) a telephelybejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.

**Budapest Főváros XVI. kerületi  
Önkormányzat Képviselő-  
testületének  
...../2019. (.....)  
önkormányzati rendelete  
a kerületi építési szabályzatról szóló  
21/2018. (VII. 6.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, a 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

**1. §**

**A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 29. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

**„(3)** Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezetiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély-köteles tevékenység,
- c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

**30. §**

(3) Nagyvárosias, telepszerű lakóterület építési övezeteiben - kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telephelyengedély-köteles tevékenység,
- c) a telephelybejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.

**35. §**

(6) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben - kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telephelyengedély-köteles tevékenység,
- c) a telephelybejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.

(17) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben - szabadonálló épület-elhelyezés esetén - az oldalkertre néző homlokzatmagasság és párkány legmagasabb pontja kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha a magassági méretkülönbség

- a) mértéke a 10%-ot nem haladja meg, és
- b) mértékének legalább felével az oldalkert mérete - az érintett homlokzati szakaszon - növekszik.

**2. §**

**A Rendelet 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) Nagyvárosias, telepszerű lakóterület építési övezetiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély-köteles tevékenység,
- c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

**3. §**

**(1) A Rendelet 35. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(6) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben - kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély köteles tevékenység
- c) telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

**(2) A Rendelet 35. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(17) Kisvárosias, jellemzően szabadon álló lakóterület építési övezeteiben a szabadon álló épület elhelyezés esetén, az oldalkertre néző homlokzaton, annak számításánál figyelembe veendő felület legnagyobb magasságának értéke kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha a magassági méretkülönbség

- a) mértéke a 10 %-ot nem haladja meg, és
- b) mértékének legalább felével az oldalkert mérete az érintett homlokzati szakaszon növekszik.”

<p style="text-align: center;"><b>44. §</b></p> <p><b>(3)</b> Kisvárosias, teleszerű lakóterület építési övezeteiben - kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető</p> <p>a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,  b) telephelyengedély-köteles tevékenység,  c) a telephelybejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.</p>	<p style="text-align: center;"><b>4. §</b></p> <p><b>A Rendelet 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</b></p> <p>„<b>(3)</b> Kisvárosias, teleszerű lakóterület építési övezetiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető</p> <p>a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,  b) telepengedély-köteles tevékenység,  c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”</p>
<p style="text-align: center;"><b>47. §</b></p> <p><b>(3)</b> Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben - kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető</p> <p>a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,  b) telephelyengedély-köteles tevékenység,  c) a bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.</p> <p><b>(18)</b> Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben - szabadonálló épület-elhelyezés esetén - az oldalkertre néző homlokzatmagassága és párkány legmagasabb pontja kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha</p> <p>a) a magassági méretkülönbség a 10%-ot nem haladja meg és az oldalkert mérete a magassági méretkülönbség mértékének legalább felével - az érintett homlokzati szakaszon - növekszik, vagy</p> <p>b) az oldalkert mérete - az érintett homlokzati szakaszon - legalább az oldalkertre néző párkány legmagasabb pontjának mértéke.</p>	<p style="text-align: center;"><b>5. §</b></p> <p><b>(1) A Rendelet 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</b></p> <p>„<b>(3)</b> Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben – a kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető</p> <p>a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,  b) telepengedély-köteles tevékenység,  c) telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenységek közül a 6. sz. mellékletben felsorolt tevékenység.”</p> <p><b>(2) A Rendelet 47. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</b></p> <p>„<b>(18)</b> A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben – szabadon álló épület elhelyezése esetén – az oldalkertre néző homlokzaton, annak számításánál figyelembe veendő felület legnagyobb magasságának értéke kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha</p> <p>a) a magassági méretkülönbség a 10 %-ot nem haladja meg és az oldalkert mérete a magassági méretkülönbség mértékének legalább felével – az érintett homlokzati szakaszon – növekszik vagy</p> <p>b) az oldalkert mérete - az érintett homlokzati szakaszon – legalább az oldalkertre néző homlokzat legmagasabb pontjának mértéke.”</p>

**6. §**

A Rendelet 2. sz. melléklete – Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai, gazdasági, jellemzően raktározási, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI) táblázat Gksz-2/XVI/2 övezetében a zöldfelület legkisebb mértéke „35 %”-ról „25 %”-ra és az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke „21,0” méterről „15,0” méterre változik.

**7. §**

A Rendelet 1. sz. mellékletét képező 10. és 15. szabályozási tervlapjain, azon belül a 106684 hrsz. területen feltüntetett, az „út céljára fenntartott terület” jelölés törlésre kerül.

**8. §**

A Rendelet 1. sz. mellékletét képező 10., 15. és 20. szabályozási tervlapjai helyébe e rendelet mellékletének 10., 15. és 20. szabályozási tervlapjai lépnek.

**9. §**

E rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba és rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált engedély kérelmek esetében amennyiben építető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT1019. 06.19  
1/14515-28/19  
15.04.19

a 2019. június 19-én (szerdán) 14:00-kor a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom utca 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 8. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 3.

**Döntés a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításához beérkezett véleményekről**

(107/2019. számú előterjesztés)

Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:

230/2019. (VI. 19.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ)

- a Gksz-2/XVI/2 gazdasági övezet zöldfelület legkisebb mértékének 25%-ban történő meghatározását,
- a kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2/XVI) és a kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVI) övezeteiben a szabadonálló beépítés esetén az oldalhatárra néző homlokzat megengedett legnagyobb mértékének a homlokzatmagasság és párkánymagassággal történő meghatározása helyett a homlokzatmagasság rögzítését,
- az Lk-2/XVI és az Lke-1/XVI övezetekben a telephelyengedély kifejezés helyett az 57/2013.(II.27.) Korm.rendeletben szereplő telepengedély meghatározás szerinti,
- és azoknak a megfelelő szabályozási tervlapon való jelölését tartalmazó

módosításának eljárása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§-ban rögzített véleményezési eljárásában a beérkezett véleményekkel összefüggésben a Képviselő-testület a következő megállapítást teszi és a következőképpen dönt:

Az egyeztetési eljárásban az államigazgatási szervek jellemzően kifogást nem emeltek. A Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Főépítésének a homlokzatmagasság és a párkánymagasság legnagyobb pontja mértékének átfogalmazására tett észrevételét a Képviselő-testület elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntés dokumentálását és közzétételét követően a KÉSZ módosításához



a záró szakmai véleményt kérje meg a Budapest Főváros  
Kormányhivatal Állami Főépítésztől.

Határidő: 2019. július 19.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(15 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

-----

**kmf.**


**dr. Csomor Ervin s.k.**

**jegyző**

**Kovács Péter s.k.**

**polgármester**

A kivonat hitelül:

  
**dr. Visnyay Noémi**  
*jegyzői kabinetvezető*  
Budapest, 2019. június 20.



1/14514



Pm - 605 / 2019  
Láska: TOTTH Miklós  
3.sz. melléklet 15

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00133-4/2019**  
Ügyintéző: Vancza Dominika Livia  
Telefon: 06-1/485 69 16  
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu

**Tárgy: egyszerűsített eljárás, végső szakmai vélemény**  
Budapest XVI. kerület Kerületi Építési Szabályzat módosítása  
Melléklet: -  
Hiv. szám: 1/14514-23/2019

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**Kovács Péter polgármester**  
**Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata**  
1163 Budapest,  
Havashalom u. 43.

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2019. 07. 12	
1/14514-23/19	
Előadó: TOTTH	Előszám:

**Tisztelt Polgármester 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.

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának polgármestere 1/14514-23/2019 iktatószámú, 2019. június 27-i keltű levelében kezdeményezte a végső véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, így Trk. 40. § (3) bekezdésében foglaltak szerint záró szakmai vélemény adható.

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

A partnerségi egyeztetés Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2017. (V. 19.) rendeletével jóváhagyott partnerségi egyeztetés szabályaiban foglaltak szerint lezajlott. Az egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete 230/2019. (VI.19.) Kt. határozatában döntött.

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 és a jegyzőkönyvet ismertették Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának Képviselő-

testületével. A testület a 230/2019. (VI.19.) Kt. határozatában döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. Az el nem fogadott véleményeket a Testület döntéseiben indokolta.

16

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a Trk. 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint lezárult a fent jelzett döntések dokumentálásával és közzétételével.

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

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményekben további észrevételt nem teszek, de 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 eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet, az előzetesen egyeztetettek szerint. 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, 2019. július 8.

Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:

  
Tóth Ferenc  
Állami Főépítész

  
26.

Erről értesül:

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