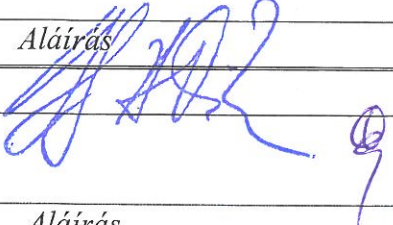


ELŐTERJESZTÉSa Képviselő-testület/ Bizottság*

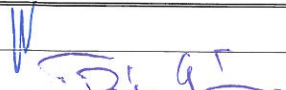
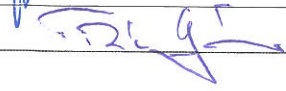
2017. év május hónap 25. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás Budapest Főváros XVIII. kerület Cziffra György utca – Margó Tivadar utca – Városház utca – Szélmalom utca – Kiss István utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről (Bókay-kert KÉSZ)

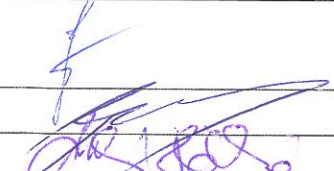
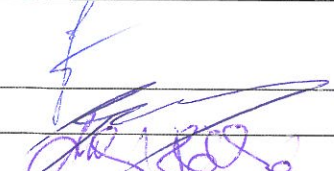
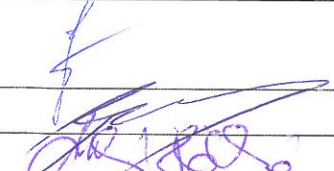
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

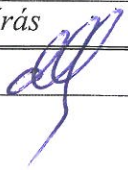
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Jankovits Vera	főépítész	
Takács Gusztáv	PJKI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	JKPI irodavezető-helyettes	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: TFFB, TÜK**Javasolt meghívott: -**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség/ minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § 1. pont	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ	egyéb jogszabály: Mötv. 42. § 1. pont	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az 560/2015. (XI.12.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatot (továbbiakban: KÉSZ) készítet a Városház utca – Szélmalom utca – Kiss István utca – Cziffra György utca – Kele utca által határolt területre. A terv készítésének fő célja a kerület egyik legfontosabb rekreációs területének rendezett fejlődésének biztosítása, az egyes létesítmények megfelelő elhelyezése a meglévő adottságok figyelembevételével.

A KÉSZ 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) 36. §-a szerinti teljes eljárásban készült.

A teljes eljárás keretében lefolytatásra került a Korm. rendelet 38. §-ában rögzített véleményezési szakasz. A véleményezés során a tervezettel kapcsolatban eltérő állásfoglalások is megfogalmazásra kerültek (Budapest Főváros Önkormányzata, állami főépítész, Nemzeti Közlekedési Hatóság). A Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése alapján a véleményeltérések tisztázására egyeztető tárgyalás került összehívásra 2016. december 19. napján.

A Korm. rendelet 38. §-ában rögzített véleményezési szakasz részeként a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2014. (III.14.) önkormányzati rendelet 1. §-4. §-a szerinti egyeztetésre 2016. október 24. és november 24. között került sor. Ennek során észrevétel, vélemény nem érkezett.

Az eljárás folyamán az államigazgatási szervek által megfogalmazott vélemények alapján - a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseinek történő megfelelés érdekében - a KÉSZ területi lehatárolása pontosításra került az állami főépítéssel egyeztetve. A pontosítást követően a tervezési terület lehatárolása – a Képviselő-testület 33/2017. (II.23.) számú határozatára figyelemmel – a következő lett: Budapest XVIII. kerület, Cziffra György utca – Margó Tivadar utca – Városház utca – Szélmalom utca – Kiss István utca.

A KÉSZ a Korm. rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai vélemény megkérésére is ezzel a lehatárolással került állami főépítész részére megküldésre, aki záró szakmai véleményét megadta, mely az előterjesztés 2. mellékletét képezi. Az állami főépítész záró szakmai véleményét kiegészítette (2. melléklet), és hozzájárult az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm rendeletről (OTÉK) való eltéréshez az Lke-1/XVIII/1 építési övezetben a Városház utca – Makói utca – Margó Tivadar utca által határolt tömb legnagyobb beépítési mértékére vonatkozóan.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a Budapest XVIII. kerület, Cziffra György utca – Margó Tivadar utca – Városház utca – Szélmalom utca – Kiss István utca által határolt területre (Bókay-kert) vonatkozó KÉSZ jóváhagyását, az alábbi rendeletalkotási javaslat elfogadását.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budapest Főváros XVIII. kerület Cziffra György utca – Margó Tivadar utca – Városház utca – Szélmalom utca – Kiss István utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló .../2017. (...) önkormányzati rendeletet.

Határidő: 2017. június 5.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 MÁJ. 17

Tisztelettel:



Ughy Attila
polgármester



Mellékletek:

1. Rendelettervezet
2. Állami főépítész záró szakmai véleménye és kiegészítése
3. Hatásvizsgálati lap

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre
Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros XVIII. kerület Cziffra György utca – Margó Tivadar utca –
Városház utca – Szélmalom utca – Kiss István utca által határolt terület
Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás 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. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya és a rendelet mellékletei

1. § (1) A rendelet területi hatálya a 2. melléklet szerinti szabályozási tervben meghatározott területre terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, és ezekre hatósági engedélyt adni a rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján lehet.

2. § A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei;
- b) 2. melléklet: Szabályozási terv;
- c) 3. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek;
- d) 4. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsitárolók száma;
- e) 5. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpártárolók száma.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. **Gyalogos járdafelület:** a járdának kizárólag a gyalogos közlekedés számára igénybe vehető – berendezési-, valamint zöldsáv keresztmetszetével csökkentett – része, amely közterületi parkolásra még részlegesen sem vehető igénybe.

2. **Közhasználat céljára átadott terület:** telek - erről szóló külön szerződés keretei között – közhasználat számára korlátozás nélkül vagy időbeli korlátozással megnyitott része.
3. **Közműmentes élettér:** a fa tövének közepe és a közművezeték tengelye közti távolság, amely a fa gyökerének védelmét biztosítja a közművezeték fektetésével és cseréjével járó földmunka ellen. A közműmentes élettér felszíni vetületének legfeljebb 60%-án lehet vizet át nem eresztő burkolatot létesíteni.
4. **Mélygarázs:** a megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a terepszint alatt parkolás céljára kialakított önálló építmény vagy épületrész, amely épület alatt is létesíthető.
5. **Pavilon:** közterületen lévő, szilárd térelemekkel körülhatárolt, alapozás nélküli, talajhoz rögzített, vagy azon álló, legfeljebb 20 m² alapterületű építmény.
6. **Szintterületi mutató (szm):** az összes építhető szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből (szmá) és – kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók és azok kiszolgáló közlekedési területei számára igénybe vehető – parkolási szintterületi mutató értékből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp).

3. Közterületen lévő építmény elhelyezésére vonatkozó előírások

4. § (1) Közterületen kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) távbeszélő fülke, épületben elhelyezett illemhely, és utasváró,
- b) pavilon, árusítófülke,
- c) a zöldterületi övezetek területén zenepavilon.

(2) Lakókocsi, mobil árusítóhely, utánfutó közterületen vagy nem közterületen a közterületről látható helyen – rendezvényhez kötött ideiglenes elhelyezés kivételével – nem telepíthető.

(3) A közterületen vagy *közhasználat céljára átadott területen* elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.

(4) Közterületen vagy *közhasználat céljára átadott területen* építmény kizárólag akkor helyezhető el, ha a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek, valamint rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(5) Közterületi járdákon a köztárgyak kivételével állandó jellegű építmény csak akkor helyezhető el, ha az építmény elhelyezésével visszamaradó *gyalogos járdafelület* szélessége legalább 3,0 m. Amennyiben a teljes járda szélessége 5,0 m-nél nagyobb, akkor a visszamaradó összefüggő *gyalogos járdafelület* szélessége legalább 70%-a kell legyen a teljes járda szélességének.

(6) Közterületen vagy közhasználatra átadott magánterületen *pavilon* jellegű építmény ideiglenes jelleggel – külön önkormányzati rendelet alapján kiadott közterület használati engedély alapján, legfeljebb 180 napig – helyezhető el, kizárólag 5,0 m-nél szélesebb *gyalogos járdafelülettel* rendelkező utca esetén, akkor

- a) ha az építményt körülvevő járófelület legkisebb szélességi mérete legalább 1,5 m, továbbá
- b) a *pavilon* szélessége nem haladja meg a gyalogos utca szélességének 1/3-át.

(7) A 2. mellékletben megjelölt védett épületek, épületegyüttesek homlokzata előtti vagy annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén *pavilon*, árusító fülke, mobil árusító hely sem állandó jelleggel, sem ideiglenesen nem helyezhető el.

4. Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre és az országos, valamint helyi védettségű építményekre és környezetükre

5. § (1) Védett épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása csak az eredeti funkcióval és architektúrával összhangban történhet. Az átalakítás során a védett épülettől idegen anyag, szerkezet, színezés nem alkalmazható.

(2) A védett építmény környezetében minden változtatást, beavatkozást a védett építmény városképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.

(3) Védett épület homlokzatán bankautomata, hirdető berendezés nem helyezhető el.

(4) A városkép szempontjából kiemelt területek és a védett építmények esetében a technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:

a) klímaberendezés kültéri egysége és kivezetése, szellőző, kémény, égéstermék elvezető, parapet konvektor, parabolaantenna, egyéb technikai berendezés a riasztó kivételével az épület közterületről nem látszó homlokzatára telepíthető;

b) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba, vagy arra legfeljebb 10 fokos dőlésszöggel, lapostető esetén az épület tömegének irányába legfeljebb 45 fokos dőlésszöggel telepíthető;

c) gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el;

d) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor, szélrotor) kizárólag építési helyen belül helyezhető el, a magassága – az építési övezetben – a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületre meghatározott legnagyobb építménymagasságot vagy gerincmagasságot nem haladhatja meg.

(5) A városkép szempontjából kiemelt területeken, valamint védett építmények környezetében járdaburkolatként aszfalt burkolat nem alkalmazható, a védett környezethez illeszkedő díszburkolat készítenendő. A Szent Lőrinc kápolna műemléki környezetében kizárólag természetes anyagú díszburkolat alkalmazható.

5. Telekalakításra vonatkozó általános rendelkezések

6. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen új

a) nyúlványos telek;

b) úszótelek

nem alakítható ki.

(2) A különböző építési övezetekbe, vagy övezetekbe sorolt telkek, valamint területek nem egyesíthetők.

(3) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak, valamint magánutak számára az építési övezetre, övezetre az 1. mellékletben meghatározott „kialakítható legkisebb telek” területére, legkisebb telekszélességre és mélységre vonatkozó előírásoktól eltérő – műszakilag szükséges – méretű telek kialakítható abban az esetben, ha

a) a közműberendezés részére kialakított önálló telek közúthoz vagy magánúthoz közvetlen kapcsolattal rendelkezik, és

- b) a telekalakítást követően valamennyi érintett telek megfelel az 1. mellékletben az adott építési övezetre, valamint övezetre meghatározott paramétereknek, és
- c) a közüzemi berendezés előírt védőtávolsága nem korlátozza a telekalakítással érintett további tel(k)ek meglévő épületeinek rendeltetésszerű használatát és az övezeti előírásoknak megfelelő fejlesztését.

6. A településrendezési feladatok megvalósulását szolgáló sajátos jogintézmények

7. § Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jogát biztosítja a tulajdonában nem álló, a településrendezési célok megvalósításához szükséges, 3. mellékletben meghatározott ingatlanokra.

7. Közművek előírásai

8. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen

- a) közműpótló;
- b) házi szennyvíztisztító kisberendezés

átmenetileg sem alkalmazható.

(2) Az Lke-1 jelű építési övezetben lévő építési telken keletkező csapadékvíz közterületre nem vezethető ki, a csapadékvíz építési telken belül kell helyben tartani, elszikkasztani.

(3) Új villamos energia elosztóvezeték, elektronikus hírközlési és egyéb gyengeáramú hálózatépítés föld felett nem kivitelezhető.

(4) Az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel megújuló energiatermelő berendezések közül:

- a) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)
 - aa) magastetős épületnél a tetősíkba, vagy attól legfeljebb 20°-kal eltérően telepíthető,
 - ab) *lapostetős* épületnél a tetősíktól legfeljebb 45°-kal eltérően telepíthető;
- b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) berendezés úgy telepíthető, hogy a berendezés
 - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített beépítési magasságot legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg, és
 - bb) dőlési távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

(5) A (4) bekezdés szerinti megújuló energiatermelő berendezések nem telepíthetők

- a) műemlék és műemlék telke,
- b) helyi jelentőségű védett érték,
- c) egyéb védelem alatt álló területek

esetében.

8. A beépítésre vonatkozó előírások

9. § (1) A meglévő épületek rendeltetése kizárólag az építési övezetben megengedett rendeltetésekre változtatható meg.

- (2) Az egyes építési övezetekhez meghatározott beépítési módtól csak az adott építési övezetben meghatározottak alapján lehetséges eltérni.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetek és övezetek területén a melléképítmények közül
- a) hulladék-tároló,
 - b) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezet, övezet eltérő rendelkezései hiányában melléképítmény kizárólag az építési helyen belül vagy a hátsó kertben – az építési övezetre, övezetre vonatkozó egyéb előírások keretei között – helyezhető el.
- (5) A terepszint alatti beépítés helye megegyezik a beépítési módnak megfelelő építési hellyel.

9. Önálló, gépjármű tárolására szolgáló építmények elhelyezése

- 10. §** (1) Közterületi telekhatáron, valamint az előkert felé sorgarázs sem önállóan, sem épületben nem helyezhető el.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen önálló parkolóház nem létesíthető.

10. A gépjárművek és kerékpárok elhelyezésének helyi szabályai

- 11. §** (1) A rendelet hatálya alá tartozó terület – az egyes építési övezeteknek megfelelően – a gépjármű elhelyezés szempontjából két parkolási zónára oszlik:
- a) Városias parkolási zóna: a Vi-3 jelű építési övezetek és határoló közterületeik;
 - b) Lakóterületi parkolási zóna: Lke-1 jelű építési övezetek és határoló közterületeik.
- (2) A parkolóhely-létesítési kötelezettséget a 4. mellékletben meghatározottak szerint, a rendeletben meghatározott esetek kivételével az ingatlanon belül kell teljesíteni. A számítással kapott parkolóhely értékek egész számra felfelé kerekítendőek.
- (3) Az egyes építési övezetekre vonatkozó kerékpártároló-létesítési kötelezettséget az 5. melléklet tartalmazza.

- 12. §** (1) A parkolóhely-létesítési kötelezettség a (2) bekezdésben felsorolt esetekben részben vagy teljes egészében pénzben megváltható.
- (2) A parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítésétől el lehet tekinteni a következő esetekben, ha:
- a) meglévő, lakás célú rendeltetési egységet, vagy azt is magába foglaló épületet lakás célú rendeltetési egységgel bővítenek, amelynek önálló, személygépjármű behajtásra alkalmas közterületi kapcsolata nincsen, és az az átalakítással, bővítéssel összefüggésben nem alakítható ki;
 - b) a telekre való be- és kihajtás forgalomtechnikai okból nem engedélyezhető;
 - c) a telek kizárólag meglévő, vagy a kerületi szabályozási tervben tervezett gyalogos utcáról közelíthető meg gépjárművel;
 - d) a telken értékvédelem alatt lévő épület áll, és az nem teszi lehetővé a parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítését;

- e) a telken meglévő értékes vagy védelem alatt lévő növényzet nem teszi lehetővé a parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítését;
- f) a telken meglévő értékes vagy védelem alatt lévő növényzet csak mélygarázs kialakításával tenné lehetővé a parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítését, de az az értékes vagy védelem alatt lévő növényzet károsodásával vagy annak veszélyével járna.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott esetekben az új épület (létesítmény) létesítésének, meglévő épület (létesítmény) rendeltetése megváltoztatásának vagy bővítésnek megfelelően számított parkolóhelyek számának egésze vagy annak egy része az építés helye szerinti telken kívül is biztosítható. Az ilyen módon engedménnyel érintett épület (létesítmény) építtetőjét telken kívüli parkolóhely-építési kötelezettség terheli.

(4) A (2) bekezdés a) pontja szerinti esetben a megváltható parkolóhelyek száma a létesítendő helyek 100 százaléka, de legfeljebb 2 parkolóhely lehet.

(5) A (2) bekezdés b)-f) pontja szerinti esetekben a megváltható parkolóhelyek száma a létesítendő helyek akár 100 százaléka, de legfeljebb a tervekkel és parkolóhely számítással igazolt szükséges parkolóhelyek ingatlanon belül el nem helyezhető része lehet.

(6) A parkolóhely-létesítési kötelezettség pénzbeli megváltására, telken kívüli megvalósítására a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre parkolási rendjéről és a parkolóhelyek megváltásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – van lehetőség.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek részletes övezeti előírásai

11. Az építési övezeti előírások alkalmazása

13. § (1) Az övezeti kód által jelölt építési övezetek szabályozási jellemzőit az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Az övezeti előírásokban előírt szabályozási jellemzőket együtt kell alkalmazni és azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

14. § Az egyes építési övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelületi mérték szerinti zöldfelületet az alábbiak szerint kell kialakítani:

a) Lakóterület esetén a telekre előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után;

b) Vegyes rendeltetésű terület telkein az előírt legkisebb zöldfelület minden 150 m²-e után telken belül legalább egy nagy vagy közepes lombkoronát növelő, környezettűrő, a helyi sajátosságoknak megfelelően megválasztott fajú lombos fát kell ültetni.

12. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVIII/1)

15. § Az Lke-1/XVIII/1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.

16. § (1) Az építési övezet telkein szálláshely-szolgáltató épület, valamint legfeljebb 250 m² bruttó szintterülettel a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, kereskedelem célú épület is elhelyezhető.

(2) Az övezetben jelentős zaj-, rezgés- vagy levegőszennyezést okozó, valamint veszélyes anyag keletkezésével együtt járó tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység nem helyezhető el. Ilyen tevékenység céljára szolgáló meglévő építmény felújítható, korszerűsíthető és átalakítható, de nem bővíthető. Rendeltetése az övezetben előírtakkal összhangban változtatható.

(3) A kertvárosias lakóterületen kisipari és szolgáltató tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység csak akkor alakítható ki, ha

a) a tevékenység folytatása – ide értve a szállítást, rakodást és üzemelést – a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavarja, a környezetben élők egészségét és a környezetet nem veszélyezteti, és

b) az előírt gépjármű-elhelyezés telken belül biztosítható.

(4) Az övezetben a melléképítmények közül:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgyak közül ciszterna, csapadékvíz tartály,

c) hulladéktartály-tároló,

d) kerti építmény,

e) zászlótartó oszlop a rendezett terepszinttől számított legfeljebb 6,0 m magassággal

helyezhető el.

(5) Az építési övezetben a fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmények, épületek közül

a) járműtároló,

b) háztartással kapcsolatos tároló épület,

c) legfeljebb 20 m²-es vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,

d) pergola,

e) gépjármű árnyékoló tető,

f) kerti épített tűzrakóhely (a telekhatártól legalább 0,75 m távolságra),

g) kerti víz- és fürdőmedence

helyezhető el.

17. § (1) Új épület építése esetén a főrendeltetés szerinti és azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciókat egy épülettömegben kell elhelyezni.

(2) Új lakóépület elhelyezése esetén a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépkocsi elhelyezését az épülettel egybeépítetten kialakított zárt vagy nyitott gépjárműtárolókban kell biztosítani.

(3) A melléképületben létesülő gépjárműtároló(ka)t – az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások keretei között, a helyszín adottságainak megfelelően – az építési helyen belül vagy a hátsókertben lehet elhelyezni, az alábbiak figyelembevételével

a) a szomszédos telkeken álló gépjárműtárolók lehetőség szerint tömbösített formában épüljenek, és

b) a telekhatáros takaratlan tűzfalak homlokzatmagassága legfeljebb 3,0 m lehet.

18. § Az építési övezetben a közművesítettség mértéke teljes.

19. § (1) Az építési övezetben

a) az előkert mérete legalább 3,0 m az alábbiak figyelembevételével:

- aa) új beépítés esetén az előkert mérete nem lehet kisebb a szomszédos telkek előkertjének méreténél;
 - ab) különböző méretű szomszédos előkertek esetében a nagyobb méretet kell figyelembe venni.
 - b) az oldalkert mérete legalább 3,0 m,
 - c) a hátsókert mérete legalább 6,0 m.
- (2) Hátsókertben újonnan elhelyezett melléképítmény(ek) és kiszolgáló funkciójú építmények összevont szélessége nem lehet nagyobb, mint a hátsó telekhatár szélességének 50 %-a.

20. § Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 14 m, saroktelek esetében 16 m.

21. § Az építési övezet telkein minden 500 m² telekterület után legfeljebb két lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el.

22. § (1) Az építési övezet telkein ikres beépítés is alkalmazható.

- (2) Az építési övezetben meghatározott beépítési módtól abban az esetben lehet eltérni, ha
- a) a beépíteni kívánt telek adottságai, a meglévő építmények, valamint az előírt védőtávolságok figyelembevételével a telek nem, vagy csak az övezeti előírások szerinti beépítési mérték 10 %-ot meghaladó csökkentésével lenne beépíthető; vagy
 - b) a beépíteni szándékozott bármely ingatlan környezetének kialakult beépítettsége az építési övezetre előírt beépítési módtól jellegzetesen eltérő, és a kialakult beépítéshez való illeszkedés azt indokolja.

13. Intézményi helyi lakosság alapellátását biztosító területek előírásai (Vi-3/XVIII)

23. § A Vi-3/XVIII jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.

24. § (1) A Vi-3/XVIII építési övezetek területei több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, kifejezetten a helyi lakosság ellátását szolgáló intézmények elhelyezésére szolgálnak, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek számára biztosítanak helyet.

(2) Amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül – az intézményterületeken az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) iroda,
- b) kereskedelem, szolgáltatás, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- d) hitéleti rendeltetés,
- e) sport, valamint
- f) a fentiekben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás.

(3) Az övezetek területén önálló lakóépület nem helyezhető el.

(4) Az építési övezetek területén

- a) nagykereskedelmi, valamint önálló ipari, raktározási épület

- b) ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
 - c) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.
- (5) Az övezetek területén melléképítmények közül
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgyak közül ciszterna, csapadékvíz tartály,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) a terület védelmét szolgáló építmények (porta, őrház, fogadóépület),
 - e) kerti építmény, valamint
 - f) zászlótartó oszlop legfeljebb 6,0 m magassággal helyezhető el.

25. § A **Vi-3/XVIII** jelű építési övezetekben a közművesítettség mértéke teljes.

26. § A **Vi-3/XVIII/IZ-1** jelű építési övezet a Bókay-kert építési övezete, amely elsősorban jelentős zöldfelületű kulturális, oktatási, sport és szabadidős tevékenység céljára szolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgál, ahol az épületnek nem minősülő építmények legmagasabb pontja legfeljebb 6,0 m lehet.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek részletes előírásai

14. Közlekedési területek

- 27. §** (1) A **Kt-KÖu/XVIII/1** jelű övezet a közutak területe, amely az utak csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén megengedett építmények elhelyezésére a rendelet közterületen lévő építmények elhelyezésére vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

- 28. §** (1) Ez a rendelet 2017. július 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésétől a rendelet területi hatálya alá tartozó területen
- a) Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendeletben; valamint
 - b) Pestszentlőrinc-Pestszentimre parkolási rendjéről és a parkolóhelyek megváltásáról szóló 44/2007. (XII.21.) önkormányzati rendeletnek 3. §-ában, 4. § (1)-(3) bekezdésében, 5. §-ában és 1. mellékletében szereplő rendelkezéseket nem lehet alkalmazni.

29. § Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet a következő 93. §-sal egészül ki:

„**93. §** A Budapest Főváros XVIII. kerület Cziffra György utca – Margó Tivadar utca – Városház utca – Szélmalom utca – Kiss István utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló/2017. (...) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Bókay-kert szabályozási tervéről szóló rendelet) területi hatálya alá tartozó területre a PPVSZ rendelkezéseit a Bókay-kert szabályozási tervéről szóló rendelet hatálybalépésétől nem lehet alkalmazni.”

30. § Pestszentlőrinc-Pestszentimre parkolási rendjéről és a parkolóhelyek megváltásáról szóló 44/2007. (XII.21.) önkormányzati rendelet a következő 13. §-sal egészül ki:

„**13. §** A Budapest Főváros XVIII. kerület Cziffra György utca – Margó Tivadar utca – Városház utca – Szélmalom utca – Kiss István utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló/2017. (...) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Bókay-kert szabályozási tervéről szóló rendelet) területi hatálya alá tartozó területre e rendeletnek a 3. §-ában, 4. § (1)-(3) bekezdésében, 5. §-ában és 1. mellékletében szereplő rendelkezéseit a Bókay-kert szabályozási tervéről szóló rendelet hatálybalépésétől nem lehet alkalmazni.”

Budapest, 2017. május 25.

dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző

Uggy Attila
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet megalkotását a kerület egyik legfontosabb rekreációs területének rendezett fejlődésének biztosítása tett indokolttá, mivel az „IZ-XVIII/K” építési övezetben szabályozási terv nélkül építési engedélyköteles tevékenység nem lenne végezhető, ugyanakkor a Bókay-kert fejlesztési tervei között építési engedélyköteles tevékenységek is szerepelnek.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján az önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy a Bókay-kert fejlesztésével a területen még több szabadidős funkció kaphat helyet, amely szélesebb körű rekreációs időtöltést biztosíthat a lakosság részére.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs, környezeti, egészségügyi következménye, hogy a szélesebb körű rekreációs időtöltés a lakosság életminőségét javíthatja, elősegítheti az egészséges életmódot.

A rendelet megalkotásának szükségességét a kerület egyik legjelentősebb rekreációs, szabadidős területének rendezett fejlődésének biztosítása indokolja.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

1. §-3. §-hoz: rögzíti a rendelet területi és tárgyi hatályát, meghatározza a rendelet mellékleteit és rendelkezik a jogszabály alkalmazásához szükséges egyes fogalmak bővebb kifejtéséről, magyarázatáról (értelmező rendelkezések).

4. §-hoz: a közterületen lévő építmény elhelyezésére vonatkozó előírásokat tartalmazza.

5. §-hoz: meghatározza a városkép szempontjából kiemelt területekre és az országos, valamint helyi védettségű építményekre és környezetükre vonatkozó rendelkezéseket.

6. §-hoz: a telekalakításra vonatkozó általános rendelkezéseket tartalmazza. Rögzíti a kialakítható telekméreteket, telektípusokat.

7. §-hoz: a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények közül rendelkezik az Önkormányzat elővásárlási jogáról, az Önkormányzat tulajdonában nem álló, a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.

8. §-hoz: a közművek elhelyezhetőségének szabályairól rendelkezik. A rendeletben tiltásra került a közműpótló, valamint a házi szennyvíztisztító kisberendezések elhelyezése; a csapadékvíz közterületre vezetése. Továbbá meghatározásra került a napkollektorok elhelyezhetőségének módja.

9. §-hoz: meghatározza a beépítésre vonatkozó előírásokat.

10. §-12. §-hoz: meghatározza az önálló, gépjármű tárolására szolgáló építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat, valamint a gépjárművek és kerékpárok elhelyezésének helyi szabályait, a parkolóhely-létesítési kötelezettségre vonatkozó előírásokat. Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetészerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsitárolók számáról a 4. melléklet, a kerékpártárolók számáról az 5. melléklet rendelkezik.

13. §-26. §-hoz: a beépítésre szánt területek részletes övezeti előírásait határozza meg, rögzítésre kerültek a kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVIII/1) és az intézményi helyi lakosság alapellátását biztosító területek (Vi-3/XVIII) építési előírásai.

27. §-hoz: a beépítésre nem szánt övezetek körében a közlekedési területekre vonatkozóan tartalmaz előírásokat a rendelet.

28. §-30. §-hoz: jelen rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (3) bekezdésére, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontjára figyelemmel került meghatározásra a hatálybalépés napja, miszerint a településrendezési eszköz teljes eljárás esetén leghamarabb az elfogadását követő 30. napon léptethető hatályba.

A záró rendelkezések között került rögzítésre, hogy a rendelet területi hatálya alá tartozó területen melyik egyéb önkormányzati rendelet rendelkezéseit nem lehet alkalmazni elkerülve ezzel a párhuzamos, ellentmondó szabályozást.

Budapest, 2017. május 25.

dr. Molnár Ildikó
címetes főjegyző

Ughy Attila
polgármester

1. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

1. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület

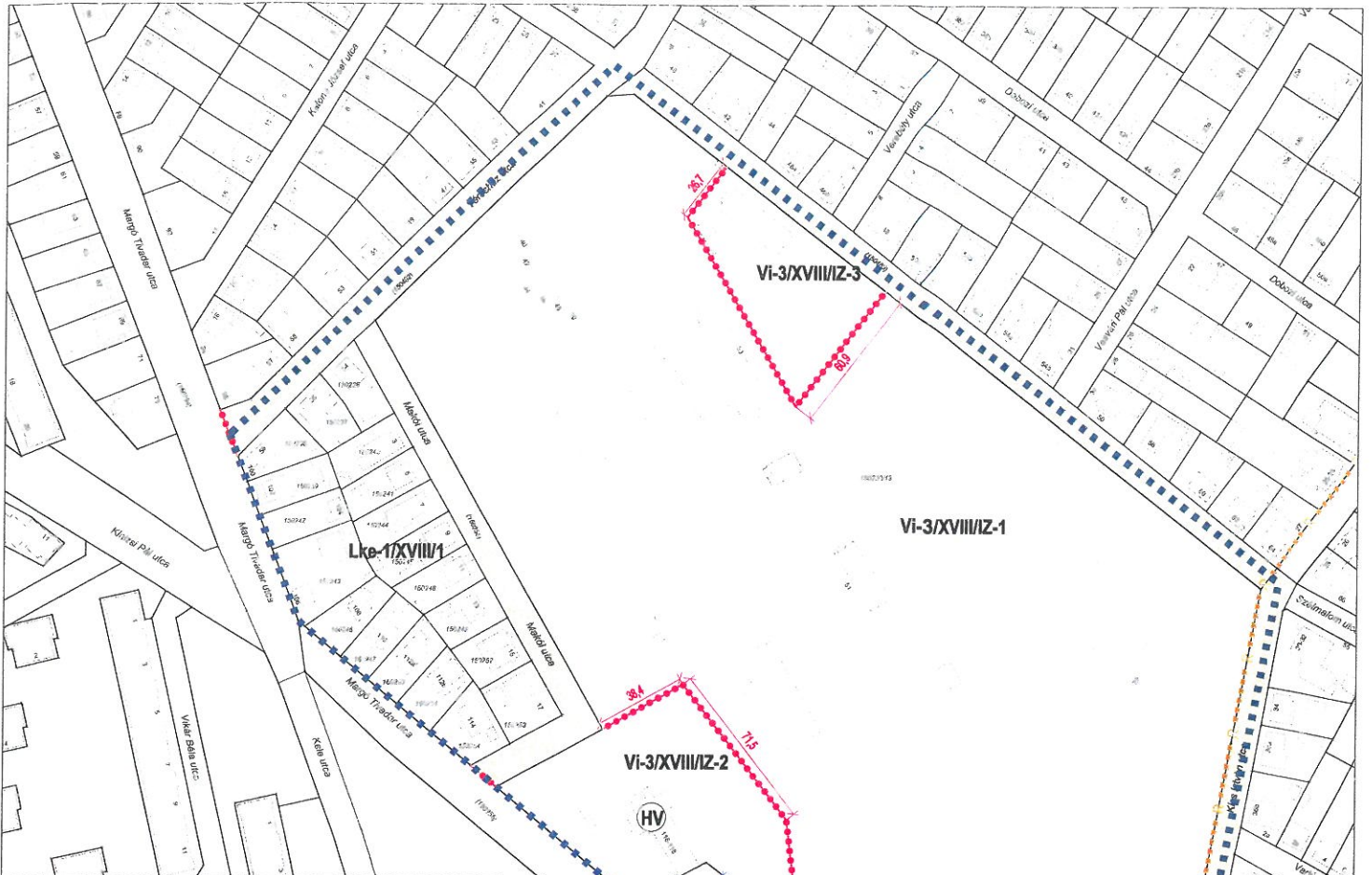
Lke-1		A	B	C		D		E	F	
		Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)	Legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	
				Építési övezet jele	Legnagyobb beépítettség	Terepszint alatti beépítés	Legkisebb épület-magasság		Legnagyobb épület-magasság	általános
1	Lke-1/XVIII/1	500 m ²	SZ	35%	35%	–	6,0 m	50%	0,7	0,2

2. Intézményi helyi lakosság alapellátását biztosító terület

Vi-3		A	B	C		D		E	F	
		Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)	Legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	
				Építési övezet jele	Legnagyobb beépítettség	Terepszint alatti beépítés	Legkisebb épület-magasság		Legnagyobb épület-magasság	általános
1	Vi-3/XVIII/IZ-1	15000 m ²	SZ	10	25	–	12,5	70	0,2	0,25
2	Vi-3/XVIII/IZ-2	5000 m ²	SZ	15	25	–	12,5	50	0,3	0,25
3	Vi-3/XVIII/IZ-3	3000 m ²	SZ	15	25	–	12,5	50	0,45	0,25

3. Közlekedési területek

Kt-KÖu		A	B	C	D	E	F	G
Övezet jele		Kialakítható legkisebb telek (m ²)	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Terepszint alatti beépítés (%)	Legnagyobb épület-magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)
1	Kt-KÖu/XVIII/1	–	SZ	5	20	4,5	–	0,05



JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Egyéb utak, utcák (K1-KÖU/XVIII/1)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- Telek be nem építhető része
- Bontásra javasolt épület

TSZT SZERINTI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Karakterében megőrzendő temető, és jelentős zöldterület intenzívterület

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- Helyi jelentőségű védett érték
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Jelen szabályozás határa
- Elővásárlási joggal érintett telek területe

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Meglévő építmény
- Geodéziailag nem bemért épület

MEGELŐZŐ:

GENÉRALTERVEZŐ:

Aczsi Gábor
TT1-01-01/17
Állírtan 86/1263

Dr. Blaczkó Károly PhD
13-117 834-1
Dr. Árkai András
8467-2103 TEL: 1947, IV-4
Cs. Városi Hivatal
(11-13-03)

.../2017. (...) ök. rendelet - 2. melléklete

BUDAPEST XVIII. KERÜLET

BÓKAY-KERT

CZIFFRA GYÖRGY UTCA - MARGÓ TIVADAR UTCA
VÁROSHÁZ UTCA - SZÉLMALOM UTCA
KISS ISTVÁN UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV

RAJZSZÁM	KÉSZÍTÉ	LEPTÉK	M=1:2000	DÁTUM	2016. december
----------	---------	--------	----------	-------	----------------

3. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok:

1. 150 231 hrsz.-ú ingatlan;
2. 150 232 hrsz.-ú ingatlan;
3. 150 233 hrsz.-ú ingatlan.

4. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez

**AZ ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK, TERÜLETEK RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁHOZ
SZÜKSÉGES, ELHELYEZENDŐ SZEMÉLYGÉPKOCSITÁROLÓK SZÁMA**

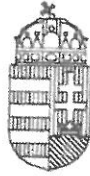
1 db gépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	A	B	C
		Vi-3	Lke-1
		(a)	(a)
1.	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési (a) egysége után	1	1
2.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	20	15
3.	szállás jellegű –kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákoktho- önálló rendeltetési egység minden (a) vendégszoba után	1	1
4.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (a) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)	10	10
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (a) m ² -e után	40	30
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	40	20
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység, ahol a férőhely megállapítható (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett (a) férőhelye után	8	5
8.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység, ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	75	50
9.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (a) férőhelye után	10	8
10.	lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett (a) férőhelye után	30	22
11.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	20	10
12.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett (a) betegágya után	8	4
13.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	200	200
14.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	1000	1000
15.	iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	40	20
16.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett (a) m ² -e után	500	500
17.	kollégium, diákoktho, diákszálló, idősek otthona esetében minden (a) férőhely után	10	10
18.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	20	20

5. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK, TERÜLETEK RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁHOZ SZÜKSÉGES, ELHELYEZENDŐ KERÉKPÁRTÁROLÓK SZÁMA

	A	B
	Rendeltetés	Kerékpártárolók száma
1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülőegység után 1 db
2.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusító tér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
3.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusító tér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
4.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
5.	Vendéglátó egység	A fogyasztó tér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db
6.	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után 2 db
7.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
8.	Egyéb közösségi szórakoztató, kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
9.	Egyéb művelődési egységek (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
10.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
11.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
12.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
13.	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum 5 db



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00024-3/2016**
 Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
 Telefon: 485-6924
 E-mail: dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros XVIII. kerület, Városház utca – Szélmalom utca – Kiss István utca – Cziffra György utca – Margó Tivadar utca által határolt területre (Bókay-kert) új **KÉSZ** készítésére vonatkozó **záró szakmai vélemény** a Trk. 40. § alapján **teljes eljárásban**

Melléklet: -

Hiv. szám: 9/1155/2017

Kérem, válaszában szíveskedjen ügyiratszámunkra hivatkozni!

Uggy Attila polgármester

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata

Polgármestere

1675 Budapest

Pf. 49.

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.

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, teljes eljárással történt.

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait a 4/2014.(III.14.) önk. rendeletben állapította meg. A partnerségi egyeztetés a szabályoknak megfelelően történt.

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 összehívására nem került sor.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a Trk. 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint lezárult.

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet értelmében átruházott hatáskörben döntött a partnerségi egyeztetés keretében beérkezett vélemény és az azokra adott tervezői válaszok, valamint az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv elfogadásáról.

A rendelet tervezettel kapcsolatban az alábbiakra hívom fel figyelmét:

- Tervezet 8.§ (3): Az OTÉK a telek beépítésének feltételeit és az építési telek fogalmát is meghatározza, ezért kérem a bekezdés törlését.

- A gépjárművek és kerékpárok elhelyezésének helyi szabályira vonatkozó rendelkezések ugyan átdolgozásra kerültek, azonban a záró szakmai véleményre vonatkozó tervezet továbbra sem egzakt, különös tekintettel a 11.§ (2) bekezdésére. A rendelkezések a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet előírásainak sem felelnek meg („ésszerűen”, „nem várható el”).

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM. rendelet 2.§-a értelmében a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

- Felhívom figyelmét, hogy az önálló parkolási rendelet megalkotására vonatkozó jogszabályi felhatalmazás megszűnt, ezáltal annak módosítása – a területi hatályon kívül – nem lehetséges, ezért kérem a tervezet 29.§ (1) bekezdésének törlését.

A fentiek alapján kérem a tervezet javítását.

Tájékoztatom, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) szerint a törvény hatálybalépésétől (tehát 2016. július 23-tól) új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. A törvény 3. § (1) bekezdése szerint a településképi rendelet

- a) az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
- b) a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre,
- c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
- d) a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

A szakmai helyettes államtitkársággal történt egyeztetés alapján a hatályos KÉSZ előírásait meghaladó településképi követelmény nem szerepelhet a rendeletben.

A településképi törvény előírásainak való megfelelés érdekében 2017. december 31-ig meg kell alkotni a településképi rendeletet, és annak hatályba lépésével egyidejűleg a KÉSZ előírásából a településképi követelményeket tartalmazó rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

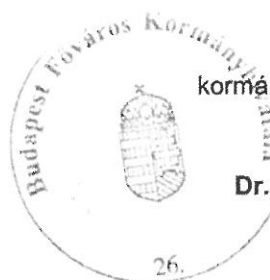
Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

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. március 23.

 **Dr. György István**
kormány megbízott megbízásából

Dr. Sersliné Kócsi Margit
állami főépítész

A döntésről értesülnek:

- 1-2.) A Kijelölt szakhatóság az iratok megküldésével és általa
A Kérelmező
- 3.) Első fokon eljáró építésügyi hatóság
- 4.) Első fokon eljáró szakhatóság
- 5.) Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00024-5/2017**
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
Telefon: 485-6924
E-mail: dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros XVIII. kerület, Városház utca – Szélmalom utca – Kiss István utca – Cziffra György utca – Margó Tivadar utca által határolt területre (Bókay-kert) **új KÉSZ** készítésére vonatkozó **záró szakmai vélemény** kiegészítése **teljes eljárásban**

Melléklet: -

Hiv. szám: 9/1155-4/2017

Kérem, válaszában szíveskedjen ügyiratszámunkra hivatkozni!

Uggy Attila polgármester

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata

Polgármestere

1675 Budapest

Pf. 49.

Tisztelt Polgármester Úr!

A BP/1002/00024-3/2017 számú, 2017. március 23. napján kelt záró szakmai véleményemet a 9/1155-4/2017 számú, 2017. április 05. napján kelt OTÉK-tól való eltérés kérelem alapján az alábbiak szerint kiegészítem:

OTÉK eltérés:

Megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására a rendelet tervezetben szereplő Lke-1/XVIII/1 jelű övezetben (Városház utca- Makói utca – Margó Tivadar utca által határolt tömb építési övezete), telken belüli legnagyobb megengedett beépítési mértékének vonatkozásában.

A megküldött dokumentációt áttanulmányozva, figyelembe véve az érintett terület jellemzőit, a területet meghatározó kialakult állapotot, szakmai szempontból méltányolhatónak tartom kérelmüket a telken belüli legnagyobb megengedett beépítési mértékkel kapcsolatban.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott rendelettervezetben előírt, az OTÉK 2. sz. mellékletében található táblázat 5. sor D oszlopban meghatározott határértéktől való eltérés a Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek."

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére megküldött „OTÉK-tól való eltérési kérelem” ről szóló dokumentumban kért érték tekintetében hozzájárulásomat megadom az alábbiak tekintetében:

1. Beépítési mérték:

- Az előírt 30% helyett 35%-os legnagyobb beépítési mérték az Lke-1/XVIII/1 építési övezetben.

Felhívom figyelmét, hogy jelen OTÉK-tól való eltérés engedélyezése kizárólag a Városház utca-Makói utca – Margó Tivadar utca által határolt tömbre vonatkozik.

Budapest, 2017. április 10.

Dr. György István
kormány megbízott meghízásból

Dr. Sersliné Kócsi Margit
állami főépítész



Erről értesül:

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

HATÁSVIZSGÁLAT

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének

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

a Budapest Főváros XVIII. kerület Cziffra György utca – Margó Tivadar utca –Városház utca – Szélmalom utca – Kiss István utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása: nincs
 van

A Bókay-kert fejlesztésével a területen még több szabadidős funkció kaphat helyet, amely szélesebb körű rekreációs időtöltést biztosíthat a lakosság részére.

2. Gazdasági, költségvetési hatása: nincs
 van

3. Környezeti és egészségügyi következménye: nincs
 van

A szélesebb körű rekreációs időtöltés a lakosság életminőségét javíthatja, elősegítheti az egészséges életmódot.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs
 van

5. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következménye: nincs
 van

A rendelet megalkotásának szükségességét a kerület egyik legjelentősebb rekreációs, szabadidős területének rendezett fejlődésének biztosítása indokolja.

6. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása: nincs
 van:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

7. Egyéb hatás: nincs
 van: