

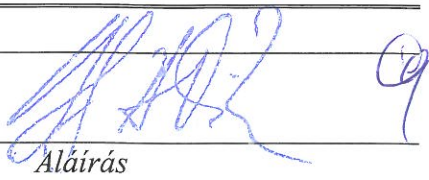
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság*

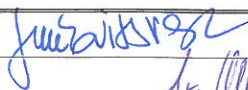

2018. év december hónap 13. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról (107. számú szabályozási terv)

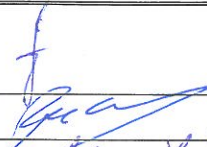
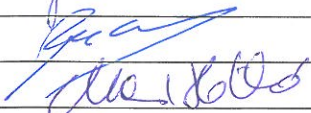
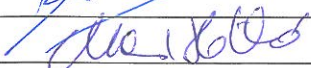
Előterjesztő:

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 / <u>minősített többség*</u>		
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 Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 31/2017. (II.23.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat elkészíti Budapest Főváros XVIII. kerület teljes területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatát, tekintettel arra, hogy 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) 46. § (1) bekezdése alapján Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) 2019. december 31. napjáig alkalmazható.

A PPSZ 2018. december 31. napjáig a Korm. rendelet 32. § (6) és (6a) bekezdése és 46. § (3) bekezdése alapján az alábbi feltételeknek megfelelően módosítható.

32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

46. § (1) A fővárosi kerület esetében, a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszköz, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével - 2019. december 31-ig alkalmazható.

(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz

a) 2014. június 30-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével,

b) 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása - amennyiben az a főváros 2014. július 1-jén hatályos településszerkezeti tervének módosítását nem igényli - a VI. fejezet eljárási szabályai szerint

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményei (II. és III. fejezet) jelmagyarázata és az ezekhez kapcsolódó értelmező rendelkezések, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével, vagy

bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

(3) Az (1) bekezdés szerinti kerületi településrendezési eszköz (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint 2018. december 31-ig módosítható, amennyiben

a) a településrendezési eszköz egyeztetése 2015. december 31-én folyamatban volt, és egyeztetése során legalább a véleményezési szakasz kezdeményezése megtörtént, vagy

b) a településrendezési eszköz módosítása a 32. § (6) és (6a) bekezdése szerint indokolt.

A Képviselő-testület 2011. április 28. napján megtartott ülésén a 331/2011. (IV. 28.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat felülvizsgálja a Budapest XVIII. kerület Határ út – Orgonafűzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacsikai út – 156080 hrsz-ú út által határolt területre (kárpótlási területek) vonatkozó, hatályban lévő szabályozási tervet. A felülvizsgálat idejére a Képviselő-testület a 16/2011. (V. 03.) önkormányzati rendelettel változtatási tilalmat rendelt el a területre.

Az eredetileg mezőgazdasági terület lakóterületté való átsorolása már korábban megtörtént anélkül, hogy a meglévő utcahálózathoz illeszkedő, a városi szövetbe integrálódó telekszerkezet és utcahálózat kialakításra került volna. Ez alapvető problémát jelentett, hiszen a tulajdonosok tudatában már lakóterületként jelent meg a terület valóban beépíthető építési telkek nélkül.

A Képviselő-testület a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 5/2014. (III.14.) önkormányzati rendelettel fogadta el a területre vonatkozó 107. számú szabályozási tervet, amely 2014. április 13. napjától hatályos. A 107. számú szabályozási terv hatálybalépését követően megnyílt a lehetőség annak megfelelően a területen az utak és építési telkek kialakítására. A szabályozási terv alapját képező telekalakítási javaslat szerinti telekalakítás biztosította volna az akkori tulajdoni viszonyoknak megfelelően az arányos telekhányadvesztéssel megvalósuló telekosztásokat. A jelenleg hatályos szabályozási terv megalkotásakor az egyik fő szempont volt ugyanis, hogy a telkek megközelítését biztosító majdani közterületekhez szükséges terület kialakítása minden telket hasonló arányban terheljen. A területen a városrendezési problémák mellett a legnagyobb gondot a tulajdonosok többsége számára elfogadható telekalakítás jelentette. A jelenleg hatályos szabályozási terv készítése során a javasolt telekalakítási vázlatok kidolgoztatását az Önkormányzat a tulajdonosok segítése érdekében vállalta magára. A telekalakítási javaslat változatok az akkori tulajdonosok észrevételei, javaslatai alapján lettek kidolgozva. Nehezítette a telekalakítási tervek kidolgozását, hogy több tulajdonosnak különböző területen/telekben van kisebb tulajdonrésze, melyek egy telektestbe történő összevonása jogos és akceptálható magánérdek. Ez több esetben a kialakuló tömbök közötti „vándorlás” segítségével lehetséges.

A telektömbök kialakítása a szabályozási terv alapján megkezdődött, azonban mai napig nem fejeződött be, vagyis a szabályozási terv területének északi részén még ki nem alakult telektömbök találhatóak. A kialakult telektömbökben lévő építési telkek beépítését nagyban megnehezíti a környezetük még ki nem alakult állapota, ugyanis a szabályozási terv szerinti közterületek hiányában az ingatlanok közművesítésére nem kerülhet sor, így ténylegesen építési munkát sem tudnak azon végezni.

A szabályozási terv hatályba lépése óta eltelt időben a szabályozási terv északi részén, a még ki nem alakult területeken a tulajdoni viszonyok megváltoztak. A szabályozási terv alapját képező, az akkori tulajdoni viszonyokat és tulajdoni hányadokat figyelembe vevő telekalakítási javaslat mára már nem alakítható ki. Erre tekintettel az arányos és igazságos telekhányadvesztéssel járó közterületalakítás, illetve a szétszórt tulajdonrészek egy telekterületre vándorlása a jelenlegi szabályozási terv alapján már nem valósítható meg.

A ki nem alakult telektömbök tulajdonosainak szándékában áll a telekalakításokat elvégeztetni, ezért egyeztetést kezdeményeztek a Polgármesteri Hivatalban annak érdekében, hogy a jelenlegi tulajdoni viszonyokhoz igazodóan, minden tulajdonos számára elfogadható telekalakítási javaslat alakulhasson ki. Az egyeztetések eredményeképpen a jelenlegi helyzetre a szabályozási terv módosítása, a még ki nem alakult tömbök közti szabályozási vonalak korrigálása jelenthet megoldást. A szabályozási terv módosítására a PPSZ módosításával kerülhet sor.

A Képviselő-testület a 177/2018. (VI.19.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat a Budapest XVIII. kerület Határ út – Orgonafűzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacsikai út – 156080 hrsz-ú út által határolt terület szabályozási tervének (107. számú szabályozási terv) módosítása céljából felülvizsgálja a PPSZ-t, és felhatalmazta a polgármestert a Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti megfelelő eljárás megindítására, lefolytatására, az ezzel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére.

A PPVSZ módosítás a Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti állami főépítési eljárásban készült a Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés c) pont cb) alpontja, d) pontja és e) pontja alapján.

Az állami főépítési eljárás keretében lefolytatásra került a Korm. rendelet 42/A. § (1) bekezdésében rögzített véleményezési szakasz, melynek részeként a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 21/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése és 8.§-a szerinti véleményezésre 2018. október 8. és 2018. október 16. között került sor.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság 2018. november 13. napján megtartott ülésén átruházott hatáskörben 154/2018. (XI.13.) számú határozatával elfogadta a PPVSZ-nek a 107. számú szabályozási tervvel kapcsolatos módosításával összefüggésben lefolytatott partnerségi egyeztetés keretében, a Korm. rendelet 29/A. §-a és a 42/A. § (1) bekezdése alapján érkezett véleményeket és az arra adott válaszokat, melyet követően a partnerségi eljárás lezártnak volt tekinthető.

A Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság döntését követően az elfogadott vélemények figyelembevételével véglegesített PPVSZ módosítási anyaga a Korm. rendelet 42/A. § (2) bekezdése szerinti záró szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal részére megküldésre került. Az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megadta, amely az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Fentiekben leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi rendeletalkotási javaslat elfogadását.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendeletet.

Határidő: 2018. december 19.

Felelős: polgármester

Budapest, 2018. december 4.



Ughy Attila
polgármester

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet
2. Állami főépítész záró szakmai véleménye
3. Összehasonlító táblázat
4. Hatásvizsgáló lap

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő–testületének
..../2018. (....) önkormányzati rendelete**

**Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
60/2006. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) 39.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Szabályozási terv a (8) bekezdésben megállapított beépítési paraméterektől eltérő paramétert is megállapíthat. Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a (8) bekezdésben megállapított beépítési paramétereket kell figyelembe venni.”

2. § A PPSZ 40/A.§-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Szabályozási terv a (8) bekezdésben megállapított beépítési paraméterektől eltérő paramétert is megállapíthat. Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a (8) bekezdésben megállapított beépítési paramétereket kell figyelembe venni.”

3. § A PPSZ 40/B.§-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Szabályozási terv a (8) bekezdésben megállapított beépítési paraméterektől eltérő paramétert is megállapíthat. Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a (8) bekezdésben megállapított beépítési paramétereket kell figyelembe venni.”

4. § A PPSZ IV. Fejezetének „A 107-es szabályozási terv területén” elnevezésű rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A 107. számú szabályozási terv területén

(Határ utca – Orgonafűzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacsikai út – 156080 hrsz.-ú út által határolt terület)

1. A terület L-4 XVIII/NT-E1 övezetbe tartozó építési telkein legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el, kivéve az ikres beépítésű módú telkeket, ahol telkenként egy lakás helyezhető el.

2. A szabályozási terv területén, az Orgonafűzér utca – 145111/250, 145111/141, 145111/142, 145111/143 hrsz.-ú ingatlanok – Platánliget utca – Alacsikai út – Iharos Sándor utca – Határ utca által határolt területen a legkisebb kialakítható telekméret 700 m².

3. A 2. pont szerinti területen, szabadon álló beépítési mód helyett oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható az OTÉK-ban meghatározott követelmények, és oldalkert méret figyelembevételével.”

5. § A PPSZ. 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2018. december 13.

dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző

Ughy Attila
polgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet megalkotását, Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) módosítását Budapest XVIII. kerület, Határ utca – Orgonafűzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacskai út – 156080 hrsz.-ú út által határolt terület szabályozási tervének (107. számú szabályozási terv) a felülvizsgálata tette indokolttá.

A 107. számú szabályozási terv módosításának célja az arányos és igazságos telekhányadvesztéssel járó közterületalakítás, illetve a szétszórt tulajdonrészek egy telekterületre vándorlásának megvalósíthatóságának elősegítése. A szabályozási terv módosításával lehetőség van a szabályozási vonalak megváltoztatására, tervezett közterület szakaszok megszüntetésére, így újabb területek nyerhetőek építési telkek kialakítása, vagy a területen kialakítható telkek méretének növelése számára, ezzel arányosan a közterület kialakítása érdekében leadandó terület-hányad csökkenthető.

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 mivel a szabályozási terv módosítása szakmailag indokolható módon készült, így a módosítás az érintettek megelégedettségét, gazdasági- és területi fejlesztést eredményeznek, lehetővé téve a területen a valós tulajdoni viszonyokhoz igazodó telekalakítást.

A rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye; gazdasági, költségvetési hatása; adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségességét a terület rendezése, összehangolt és kontrollált fejlesztése, a közterületek és az építési telkek, telektömbök régóta várt kialakíthatósága indokolja.

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

Részletes indokolás

1-4. §-hoz: A Képviselő-testület 2011. április 28. napján megtartott ülésén a 331/2011. (IV. 28.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat felülvizsgálja a Budapest XVIII. kerület Határ út – Orgonafűzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacskai út – 156080 hrsz.-ú út által határolt területre (kárpótlási területek) vonatkozó, hatályban lévő szabályozási tervet. A felülvizsgálat idejére a Képviselő-testület a 16/2011. (V. 03.) önkormányzati rendelettel változtatási tilalmat rendelt el a területre.

Az eredetileg mezőgazdasági terület lakóterületté való átsorolása már korábban megtörtént anélkül, hogy a meglévő utcahálózathoz illeszkedő, a városi szövetbe integrálódó telekszerkezet és utcahálózat kialakításra került volna. Ez alapvető problémát jelentett, hiszen a tulajdonosok tudatában már lakóterületként jelent meg a terület valóban beépíthető építési telkek nélkül.

A Képviselő-testület a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 5/2014. (III.14.) önkormányzati rendelettel fogadta el a területre vonatkozó 107. számú szabályozási tervet, amely 2014. április 13. napjától hatályos. A 107. számú szabályozási terv hatálybalépését követően megnyílt a lehetőség annak megfelelően a területen az utak és építési telkek kialakítására. A szabályozási terv alapját képező telekalakítási javaslat szerinti telekalakítás biztosította volna az akkori tulajdoni viszonyoknak megfelelően az arányos telekhányadvesztéssel megvalósuló telekosztásokat. A jelenleg hatályos szabályozási terv megalkotásakor az egyik fő szempont volt ugyanis, hogy a telkek megközelítését biztosító majdani közterületekhez szükséges terület kialakítása minden telket hasonló arányban terheljen. A területen a városrendezési problémák mellett a legnagyobb gondot a tulajdonosok többsége számára elfogadható telekalakítás jelentette. A jelenleg hatályos szabályozási terv készítése során a javasolt telekalakítási vázlatok kidolgoztatását az Önkormányzat a tulajdonosok segítése érdekében vállalta magára. A telekalakítási javaslat változatok az akkori tulajdonosok észrevételei, javaslatai alapján lettek kidolgozva. Nehezítette a telekalakítási tervek kidolgozását, hogy több tulajdonosnak különböző területen/telekben van kisebb tulajdonrésze, melyek egy telektestbe történő összevonása jogos és akceptálható magánérdek. Ez több esetben a kialakuló tömbök közötti „vándorlás” segítségével lehetséges.

A telektömbök kialakítása a szabályozási terv alapján megkezdődött, azonban mai napig nem fejeződött be, vagyis a szabályozási terv területének északi részén még ki nem alakult telektömbök találhatóak. A kialakult telektömbökben lévő építési telkek beépítését nagyban megnehezíti a környezetük még ki nem alakult állapota, ugyanis a szabályozási terv szerinti közterületek hiányában az ingatlanok közművesítésére nem kerülhet sor, így ténylegesen építési munkát sem tudnak azon végezni.

A szabályozási terv hatályba lépése óta eltelt időben a szabályozási terv északi részén, a még ki nem alakult területeken a tulajdoni viszonyok megváltoztak. A szabályozási terv alapját képező, az akkori tulajdoni viszonyokat és tulajdoni hányadokat figyelembe vevő telekalakítási javaslat mára már nem alakítható ki. Erre tekintettel az arányos és igazságos telekhányadvesztéssel járó közterületalakítás, illetve a szétszórt tulajdonrészek egy telekterületre vándorlása a jelenlegi szabályozási terv alapján már nem valósítható meg.

A ki nem alakult telektömbök tulajdonosainak szándékában áll a telekalakításokat elvégeztetni, ezért egyeztetést kezdeményeztek a Polgármesteri Hivatalban annak érdekében, hogy a jelenlegi tulajdoni viszonyokhoz igazodóan, minden tulajdonos számára elfogadható telekalakítási javaslat alakulhasson ki. Az egyeztetések eredményeképpen a jelenlegi helyzetre a szabályozási terv módosítása, a még ki nem alakult tömbök közti szabályozási vonalak korrigálása jelenthet megoldást. A szabályozási terv módosítására a PPVSZ módosításával kerülhetett sor.

A jelenleg hatályos, 107. számú szabályozási terv paramétereinek módosításával lehetőség lesz 800 m²-nél kisebb telkek kialakítására. Így a jelenleg több részletben elhelyezkedő egyes tulajdonrészek, könnyebben elhelyezhetőek lesznek egy területen kisebb telkek kialakításával.

Minimum 700 m² -es kialakítható telekméret előírással a még ki nem alakult tömbökben a javasolt vándorlási tervhez képest több önálló telek lesz kialakítható, vagyis több külön értékesíthető építési telek jöhet létre, mely a tulajdonosok számára előnyösebb a korábbi javaslathoz képest, amely szerint több telken két vagy több tulajdonos vonta volna össze tulajdoni hányadát.

5. §-hoz: a PPVSZ 3. melléklete tartalmazza a szabályozási tervlapokat, amelyek közül a 107. számú szabályozási tervlap módosításáról rendelkezik.

6. §-hoz: a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 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 c) pontjára figyelemmel került meghatározásra a hatálybalépés napja, miszerint a településrendezési eszköz állami főépítési eljárás esetén leghamarabb az elfogadását követő napon léptethető hatályba.

A Jat. 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik és a végrehajtottá vált rendelkezés a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2018. december 13.

dr. Molnár Ildikó
címzetes főjegyző

Ughy Attila
polgármester

3. melléklet

A kerület hatályos szabályozási tervei – a kerületi nyilvántartás szerinti számozással

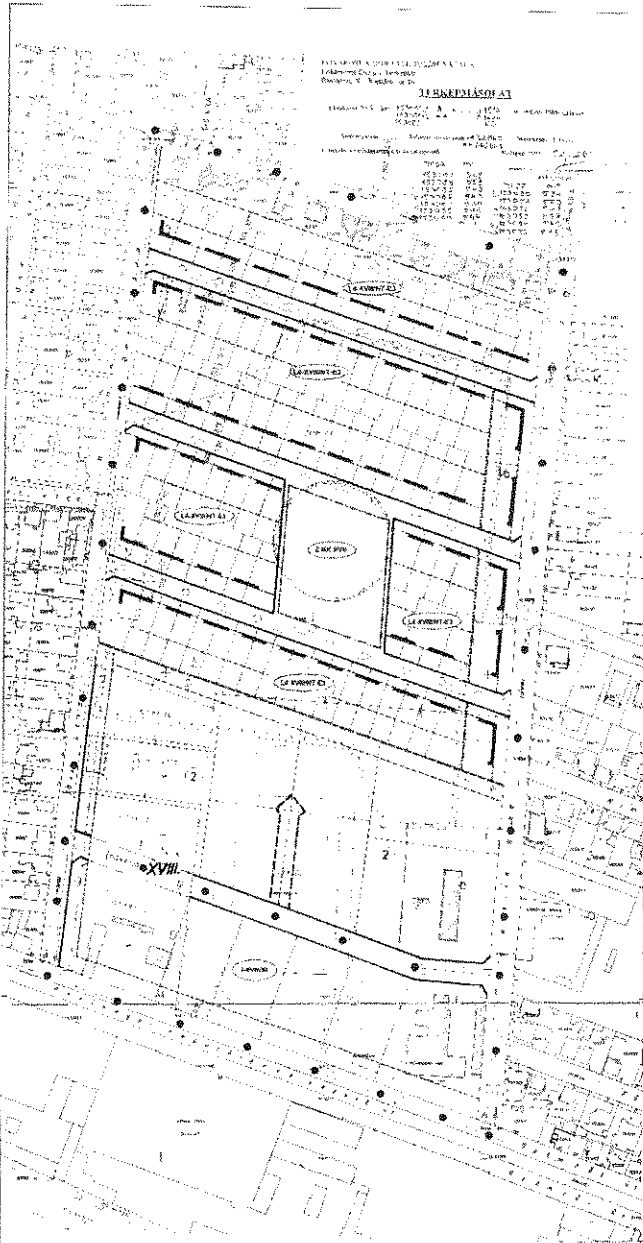


A melléklet tartalmazza – a PPVSZ IV. fejezetében foglaltakkal szinkronban, a kerület által adott számozás szerint az összes hatályos szabályozási tervet.

HATÁLYOS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVEK	
Sorszám	Terület
4	Budapest XVIII. kerület, Gyömrői út - Örs utca – Előd utca – Attila utca által határolt terület
6	Budapest XVIII. kerület, Nefelejcs utca 2. szám alatti kispesti erőmű telephelyének és környékének területe
7	Budapest XVIII. kerület, Lakatos utca – Nefelejcs utca által határolt területen található tavak és azok környezete
8	Budapest XVIII. kerület, Nefelejcs utca – Lakatos út – Jegénye fasor – Mikszáth Kálmán utca által határolt terület
9	Budapest XVIII. kerület, Nefelejcs utca – Lenkei utca – Fonal utca – (152 623) hrsz-ú utca által határolt terület
15	Budapest XVIII. kerület, Forgó utca – Igló utca - Ferihegyi repülőtér által határolt terület
16	Budapest XVIII. kerület, Forgó utca – Igló utca – Gyömrői út – Párkány utca által határolt terület
19	Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér
23	Budapest XVIII. kerület, Liszt Ferenc utca – Lenkei utca – 152443,152442,152439, 152440 és 152438 hrsz-ú ingatlan – József utca – 152433 és 152409 hrsz-ú ingatlan – Ferenc utca – 152402,152401 és 152383 hrsz-ú ingatlan – Tinódi utca – Egressy Gábor utca – Lakatos út – Üllői út – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca – Darányi Ignác utca – Benedek Elek utca által határolt terület
26	Budapest XVIII. kerület Üllői úti menti területek
29	Budapest XVIII. kerület, Üllői út – Haladás utca – Nefelejcs utca – Thököly út által határolt terület
30	Budapest XVIII. kerület, Gulner Gyula utca – Üllői út – Ráday Gedeon utca – Szakály utca
31	Budapest XVIII. kerület, Ráday Gedeon utca 3. szám alatti Fővárosi Önkormányzat Pszichiátriai betegek otthona és a csatolandó terület
32	Budapest XVIII. kerület, Nefelejcs utca – Tóth Árpád utca – Akadály utca által határolt terület
34	Budapest XVIII. kerület, Szemere telep
36	Budapest XVIII. kerület, Hengersor utca – Reviczky Gyula utca – Endrődi Sándor utca – Benedek Elek utca által határolt terület
38	Budapest XVIII. kerület, Hengersor utca – Reviczky utca – Vaslemez utca – Újtemető utca által határolt terület
39	Budapest XVIII. kerület, Liszt Ferenc köz – Hengersor utca – Újtemető utca – XIX. kerület közigazgatási határa által határolt terület
41	Budapest XVIII. kerület, Baross utca – Margó Tivadar utca – Bartók L. utca – Reviczky Gy. utca- Vörösmarty utca- Barcsay utca – Kolozsvár utca által határolt terület
51	Budapest XVIII. kerület, Üllői út – Vecsés – Ceglédi vasútvasút vonal által határolt terület
52	Budapest XVIII. kerület, Gloriett lakótelep területe
53	Budapest XVIII. kerület, Ipacsfa utca – Méta utca – Nagykőrösi út által határolt terület
60	Budapest XVIII. kerület, Gillice tér – Péterhalmi út – Kerületi határvonal - Sólýom utca – Közdűlő út által határolt terület
61	Budapest XVIII. kerület, Péterhalmi út – Kőrös utca – Lakitelek utca – Bánfa utca – Mályinka utca – Fogoly utca által határolt terület
64	Budapest XVIII. kerület, Közdűlő út – (156 097) hrsz-ú út – Kettős Kőrös út – Nagykőrösi út által határolt terület
68	Budapest XVIII. kerület, Halomi út – Királyhágó utca – Tarkó utca – Kétújfalu utca által határolt terület

72/A	Budapest XVIII. kerület, Alacskai út (gyáli Határ út) – Boronás utca – Kerékvágás út – Szántás utca által határolt terület
74	Budapest XVIII. kerület, Nemes utca – Alacskai út – Péteri utca – Határ utca által határolt terület
78	Budapest XVIII. kerület, Nemes utca – Kísfaludy utca – Vezér utca – István utca által határolt terület
84	Budapest XVIII. kerület, Szövet utca menti 156151 hrsz-ú ingatlan területe
85	Budapest XVIII. kerület, (156158/1 hrsz-ú út (Szélső utca folytatása) menti 156157/1, 3, 4, 5, 6 hrsz-ú ingatlanok
86	Budapest XVIII. kerület, Nagykőrösi út – Bethlen Gábor utca – Eke utca – Bocskai utca által határolt terület
87	Budapest XVIII. kerület, Lenkei utca – Egressy Gábor utca – Fáy utca – Kártoló utca által határolt terület
88	Budapest XVIII. kerület, belterületi határ - Péterhalmi út – Kettős Körös utca – (156097) hrsz. út által határolt terület
90	Budapest, XVIII. kerület Gyömrői út 93-97.
91	Budapest XVIII. kerület, Halomi út – Ganz Ábrahám utca menti lakóterület – Kerékkötő utca – közigazgatási határ által határolt terület
92	Budapest XVIII. kerület, Dózsa György utca – Bogrács utca – Ültetvény utca által határolt terület
93	Budapest XVIII. kerület, Üllői út – Aranyeső utca – Mikszáth Kálmán utca – Építőút által határolt terület
94	Budapest XVIII. kerület, Üllői út – Teleki utca – Pálma utca – Rózsa Ferenc utca – Thököly út által határolt terület
96	Budapest XVIII. kerület, Régi piac és környéke
97	Budapest XVIII. kerület, Üllői út – Városhatár Belterületi Határvonal – Halomi út – Esze Tamás utca által határolt terület
98	Budapest XVIII. kerület, Halomi út – Esze Tamás utca menti lakótelep – munkahelyi terület – városhatár által határolt terület
99	Budapest Ferencváros – Vecsés vasútvonal XVIII. kerületi szakasza
100	Budapest XVIII. kerület, Vezér utca – Határ utca – Juhász József utca – Csokonai utca – Nagykőrösi utca által határolt terület
101	Budapest XVIII. kerület, Gyömrői út – Felsőcsatári köz – MÁV vasút – Gyömrői út 93. által határolt terület
102	Budapest XVIII. kerület, Nagykőrösi út – Felleg utca – Bocskai utca – Eke utca által határolt terület
103	Budapest XVIII. kerület, Gilice tér – Sallai Imre utca – Gulipán utca – Közdülő utca által határolt terület
104	Budapest XVIII. kerület, József Attila utca – Varga Katalin utca – MÁV Ceglédi vasútvonal (157091 és 157653 hrsz-ú telkek) – Szinyei Merse utca 2/A és 2/B (156227-156228 hrsz-ú telkek) – Nagybánya utca – Hámán Katalin utca – Nagyszalonta utca által határolt terület
105	Budapest XVIII. kerület, Ráday Gedeon utca – Bessenyei György utca – Gerely utca – Szakály utca – Tóth Árpád utca – Nefelejcs utca által határolt terület
106	Budapest XVIII. kerület, Nimród utca – Móra Ferenc utca – Kőkert utca – Nádasdy utca által határolt terület
107	Budapest XVIII. kerület, Határ utca – Orgonafüzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacskai út – 156080 hrsz.-ú út által határolt terület
108	Budapest XVIII. kerület, Csapó utca – Barta Lajos utca – Kinizsi Pál utca – Margó Tivadar menti terület - 42-es villamos vonalának meghosszabbítása

4. számú szabályozási tervlap



- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ALAKÍTHATÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETGÉPÍTÉS HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁRA
- BEÉPÍTÉSI SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- MEGLÉVŐ MESTERSÉGHATÓ ÉPÜLET
- MEGLÉVŐ BONTANDÓ ÉPÜLET
- MEGLÉVŐ TELEKHATÁR
- MEBSZUNTETŐ AL
- KÖTELEZŐ TELEKHATÁR
- ALAKÍTHATÓ TELEKHATÁR
- KÖTELEZŐ ELŐKERT
- KÖTELEZŐ HÁTSÓKERT
- ÉPÉSI VONAL
- KÖTELEZŐ HÁTRÉK

- EKVÁLÁSZTOTT HASZNÁLATÚ ÚT
- JAVASOLT VEKES HASZNÁLATÚ ÚT
- FELTÜZÖTT TERÜLET HATÁRA
- VOLT BÉRTÖRŐZÉS HATÁRA
- PONTOSÍTÁSA TOVÁBBI TÁJ- ÉS MECHANIKAI VIZSGÁLATOT BÉNYEL

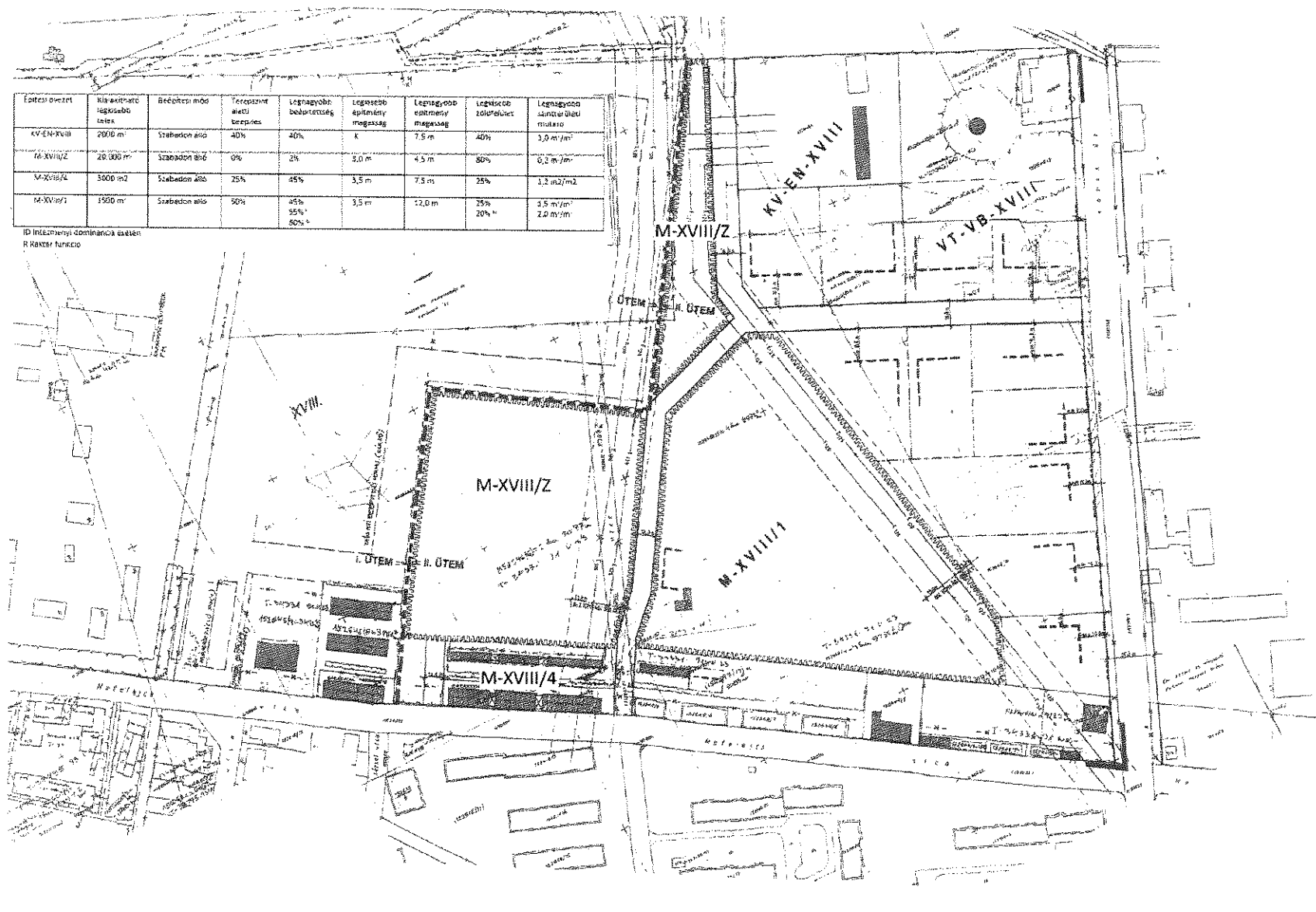
Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület	Építési terület
1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

Készítette:
 Jóváhagyta:
 Dátum:

7. számú szabályozási tervlap

Építési övezet	Külső határ- legnagyobb terület	Bérelési mód	Tervezési ajánlati beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény magasság	Legnagyobb építmény magasság	Legnagyobb zöldterület	Legnagyobb szántóterület munka
KV-EN-XVIII	2000 m ²	Szabadon álló	40%	40%	k	7,5 m	40%	3,0 m ² /m ²
M-XVIII/Z	20.000 m ²	Szabadon álló	0%	2%	3,0 m	4,5 m	80%	0,2 m ² /m ²
M-XVIII/4	5000 m ²	Szabadon álló	25%	45%	3,5 m	7,5 m	25%	1,2 m ² /m ²
M-XVIII/1	1500 m ²	Szabadon álló	50%	45% 55% 60% ^a	3,5 m	12,0 m	25% 20% ^a	3,5 m ² /m ² 2,0 m ² /m ²

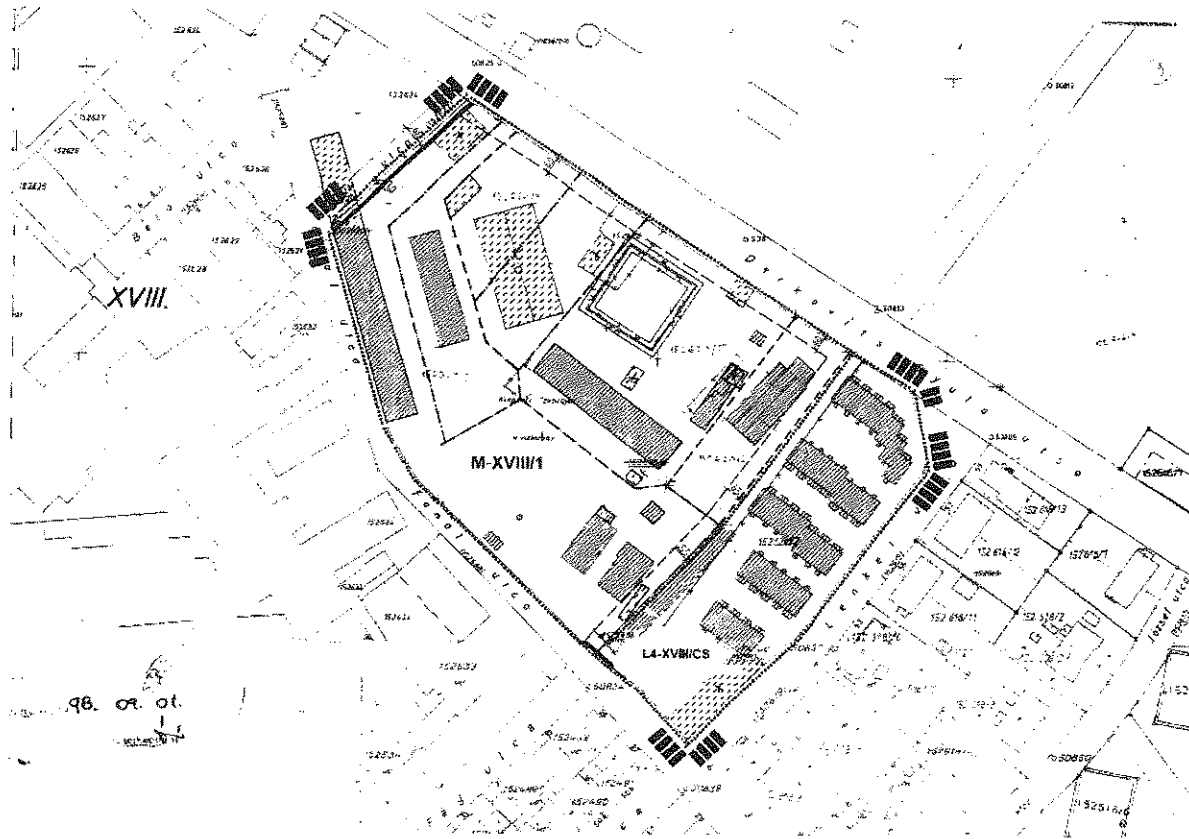
ID Intézményi dominancia esetén
R Raktár funkció



8. számú szabályozási tervlap



9. számú szabályozási tervlap



JELMAGYARAZAT

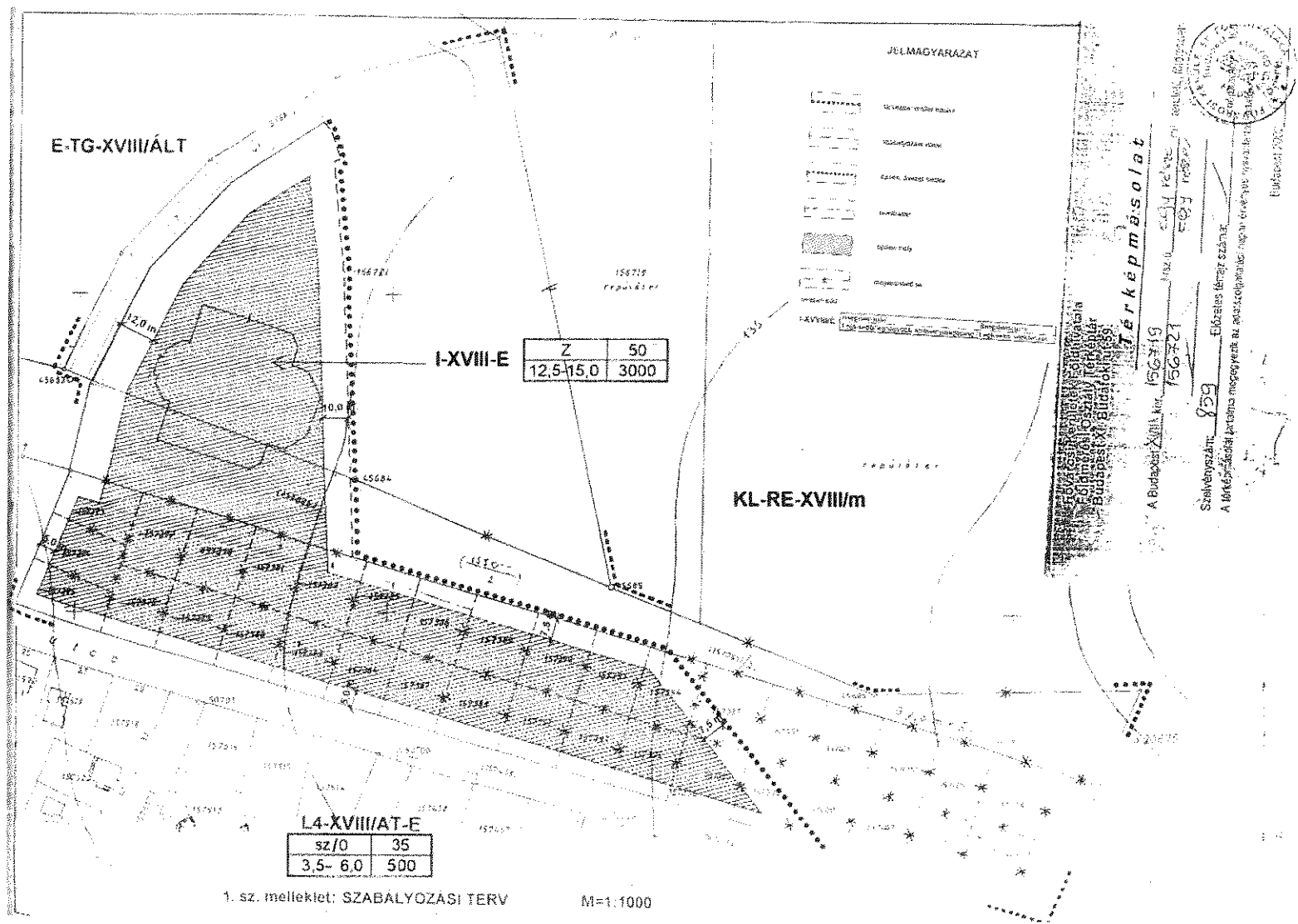
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.22.) Korm. rendelet szerint

	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA		ALAPFAKOPORNÓK SZEREPÉBŐL MEGŐRİZENDŐ EMELETT ALKALMAZÓ ÉPÜLET
	SZABÁLYOZÁSI VONAL		ÖSSZEKÖTÉSSEL SZERELT KÖZMŰVEZET ÉPÜLET
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		ALAPFAKOPORNÓK SZEREPÉBŐL MEGŐRİZENDŐ EMELETT EMLÉKÉRTÉKŰ ÉPÜLET
	ÉPÍTÉSÖVEZETI JELE		ELEBORPOTT ÉPÜLET
	ÉPÍTÉSÖVEZETI JELE		ÖSSZEKÖTÉSSEL SZERELT EMELETT BONTANDÓ ÉPÜLET
	ÉPÍTÉSÖVEZETI JELE		JÁRVÁNYTÉVŐ ÉPÜLET
	HÉRSZÉKSZÁMOK SZEREPÉBŐL MEGŐRİZENDŐ ÉPÜLET		VETÉLKEDÉSRE KIALAKÍTANDÓ TELEPÍTÉS
	ÉPÍTÉS ÖVEZET HATÁRA		ÉPÍTÉS ÖVEZET HATÁRA

Építési fajta	Építési hely	Építési terület	Építési magasság	Építési szélesség	Építési hossz	Építési szélesség	Építési hossz	Építési szélesség	Építési hossz
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

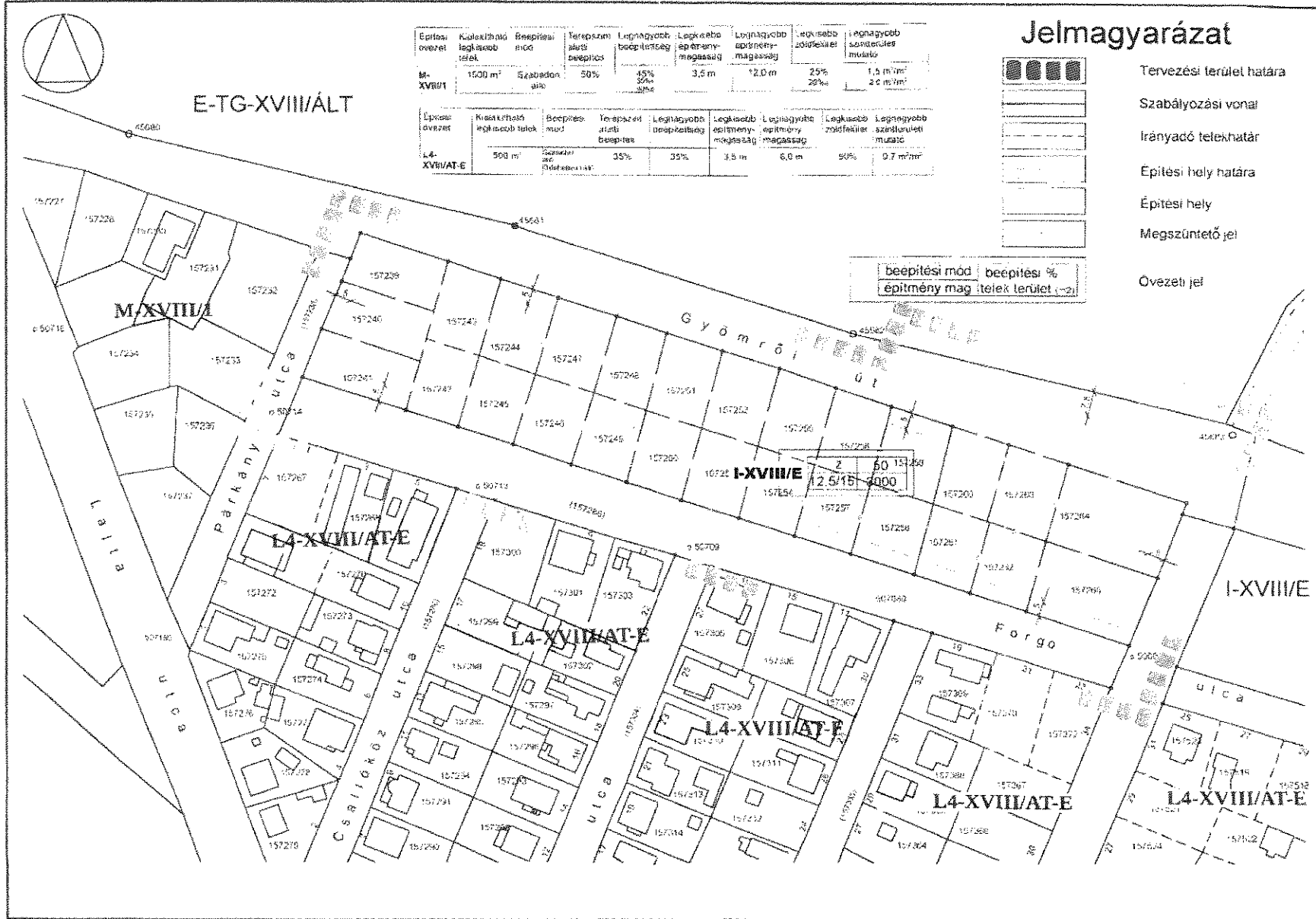
KASIB	Mérnöki Manager Irodák Kft. 1182 Budapest, Vaskút u. 1/A.
Budapest, V/II. kerület Nehézszer utca - Lendvai utca - Petöfi utca - 1182G23Hírvíz u. utca Állás Szabályozási tervlap szabályozási terv	
SZABÁLYOZÁSI TERV	
1:1000	1:1000
1:1000	1:1000
1:1000	1:1000

15. számú szabályozási tervlap

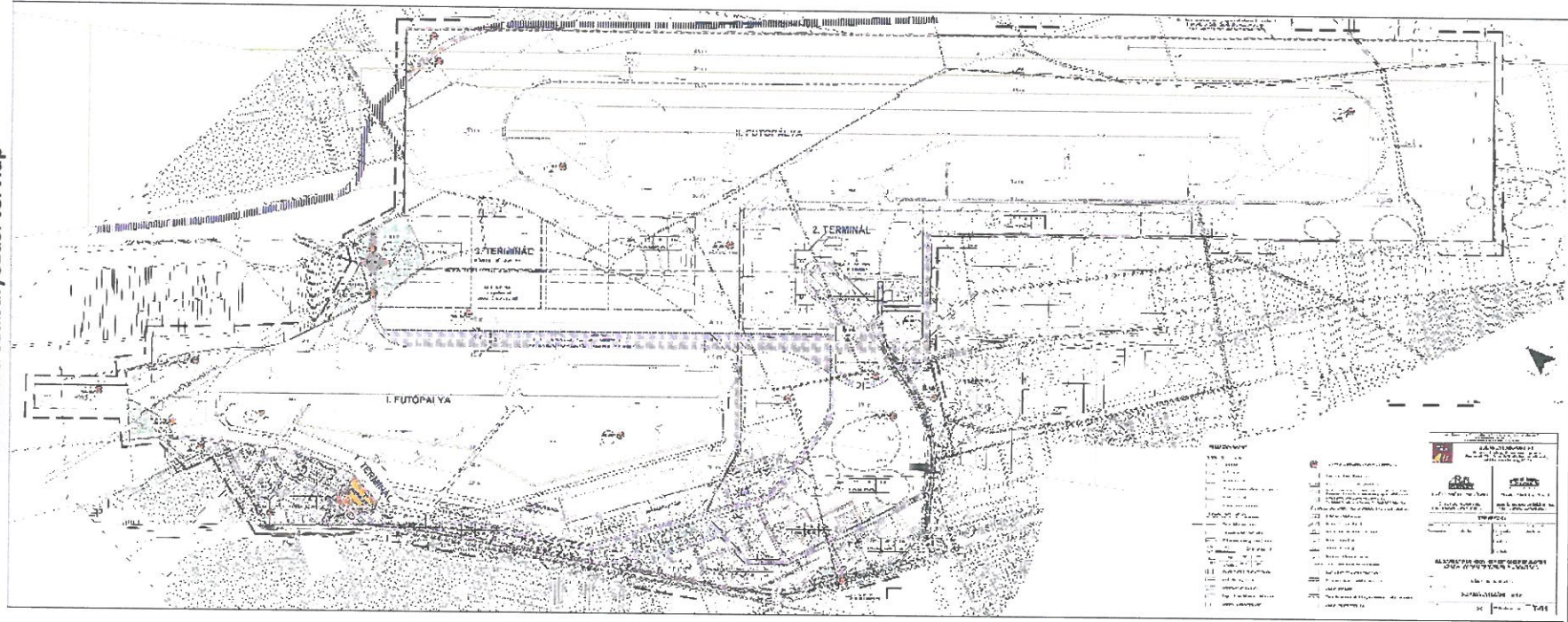


1. sz. melléklet: SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:1000

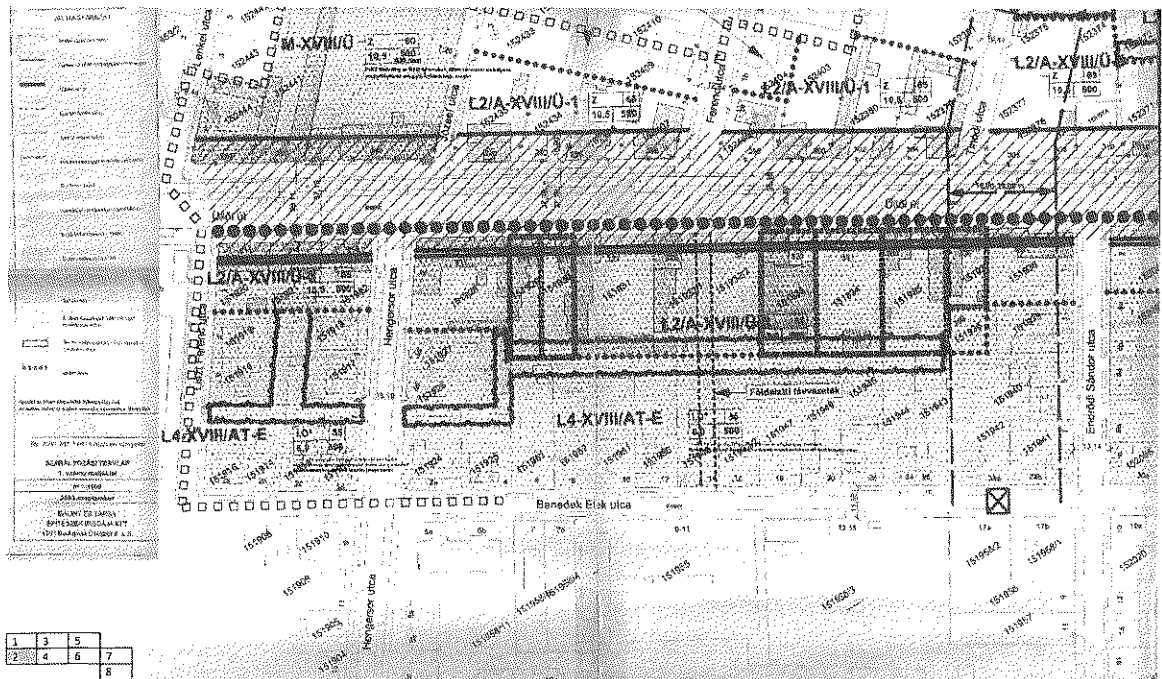
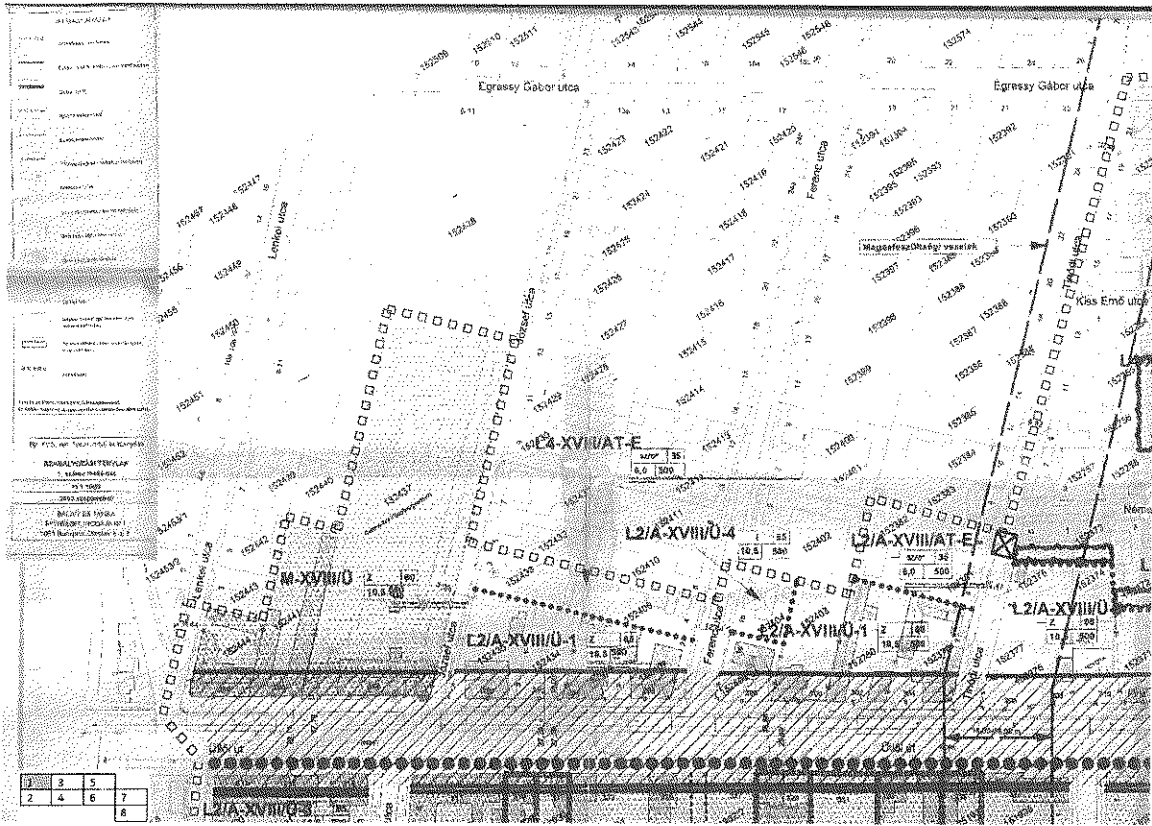
16. számú szabályozási tervlap

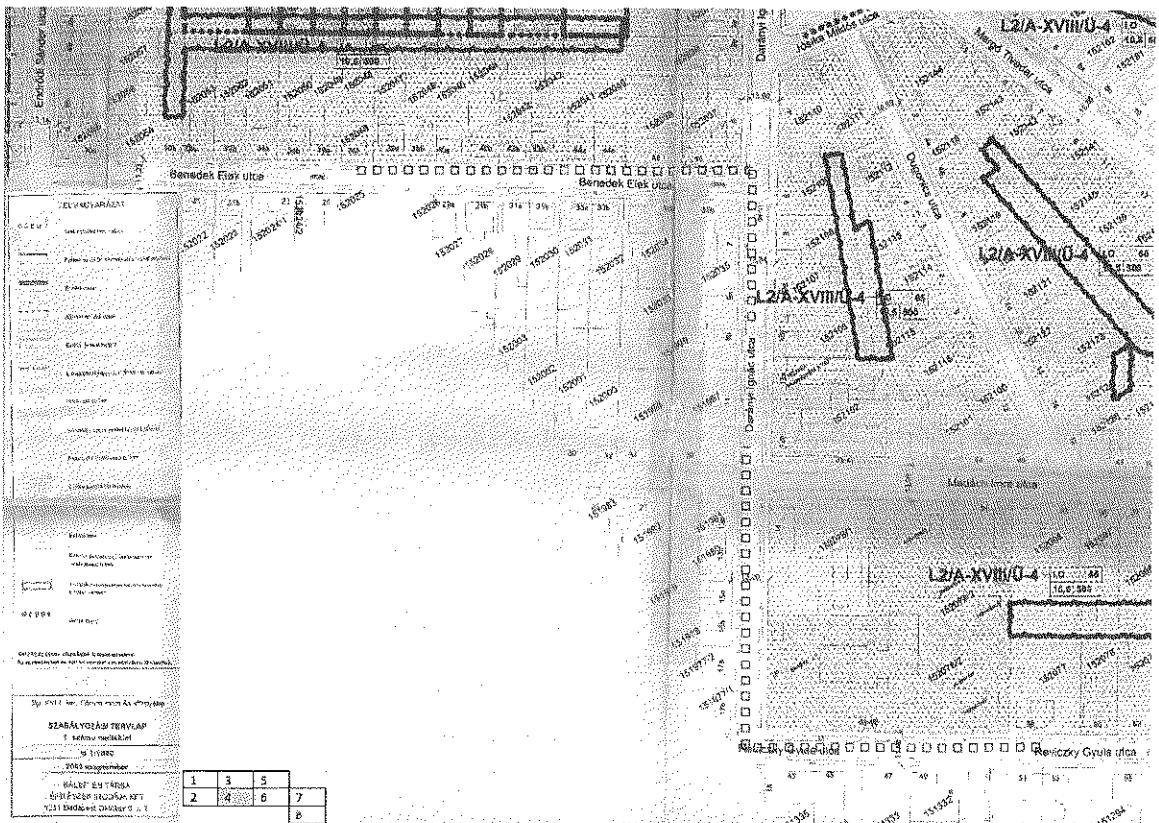
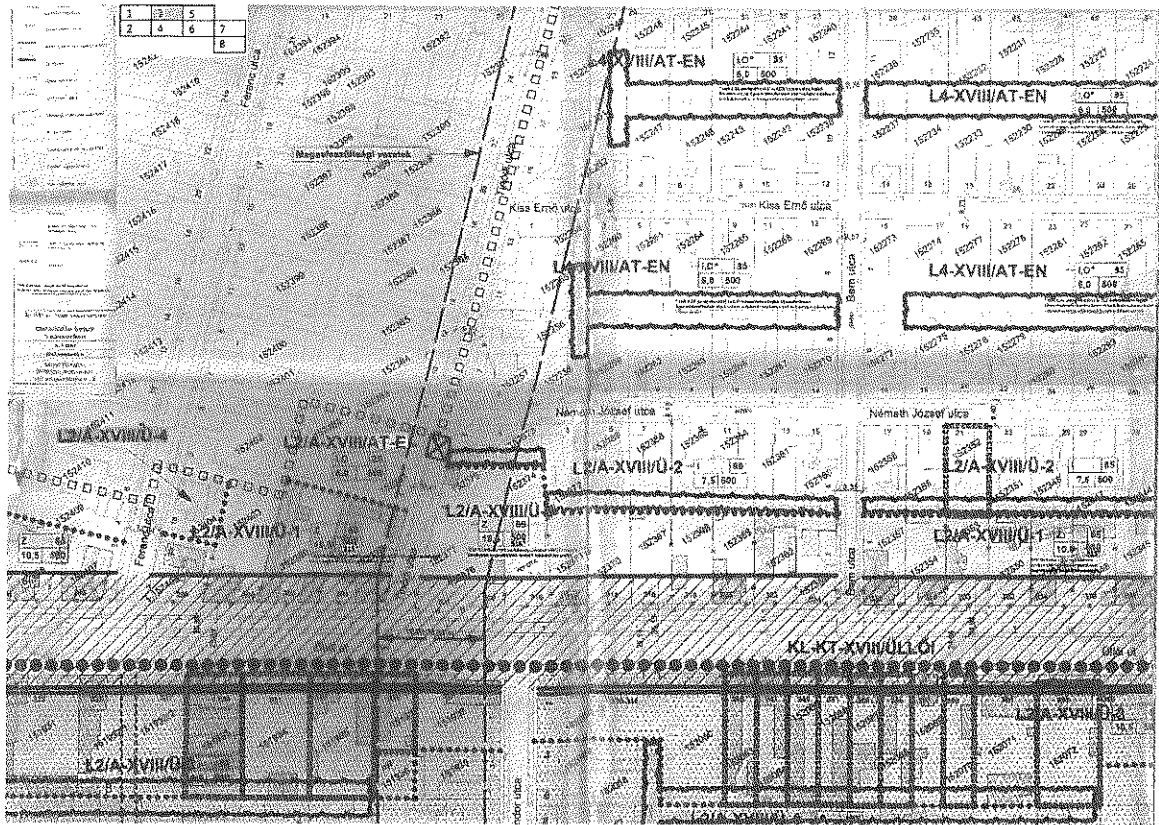


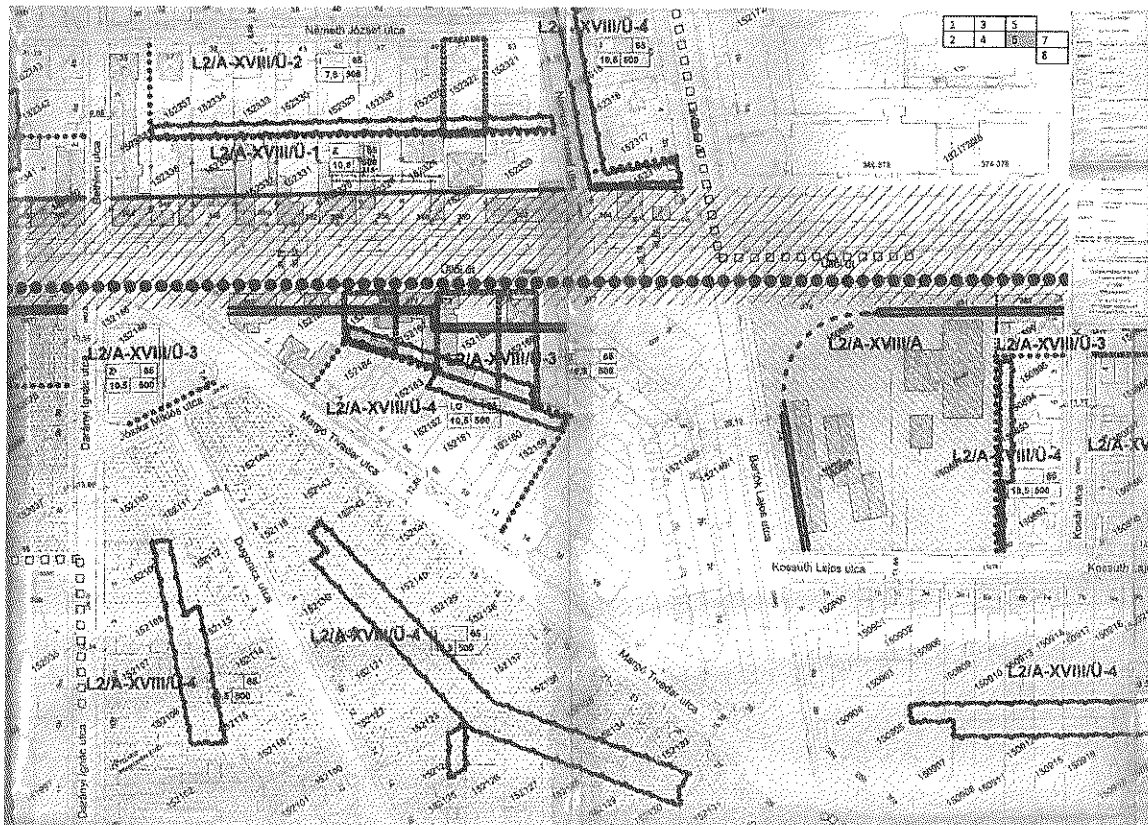
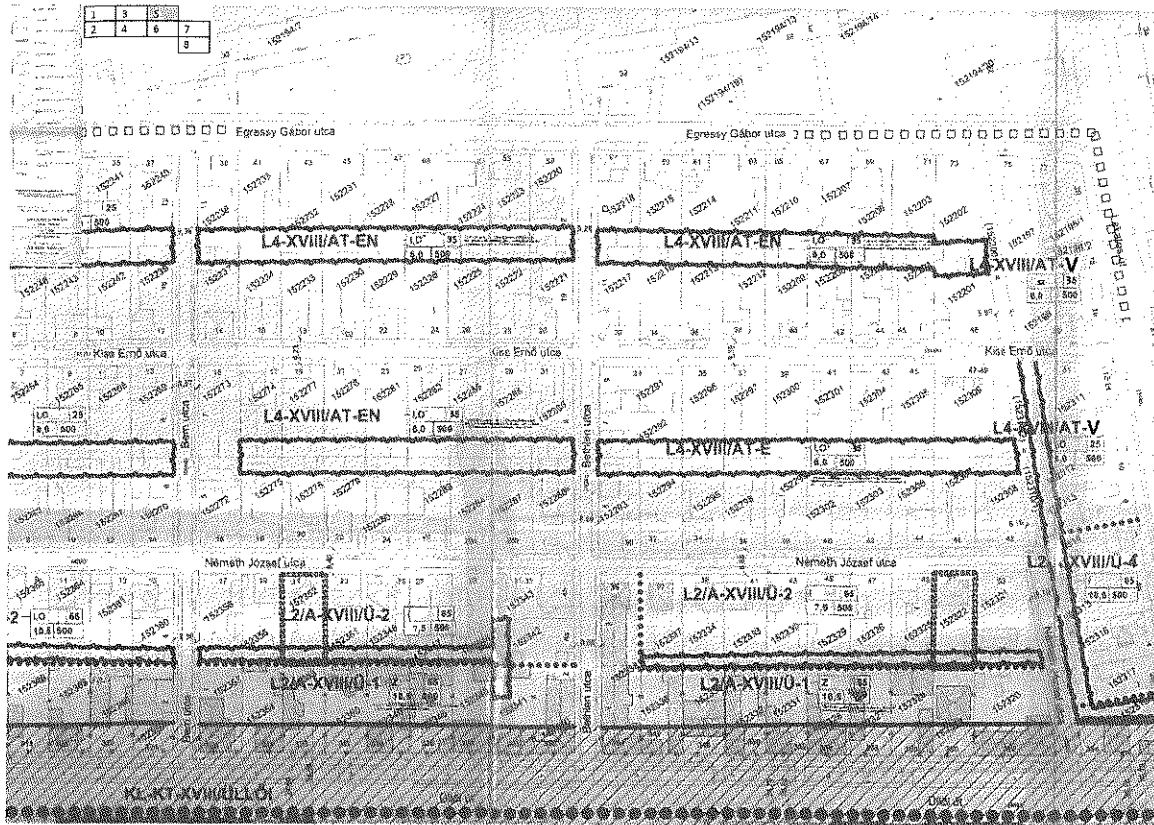
19. számú szabályozási tervlap

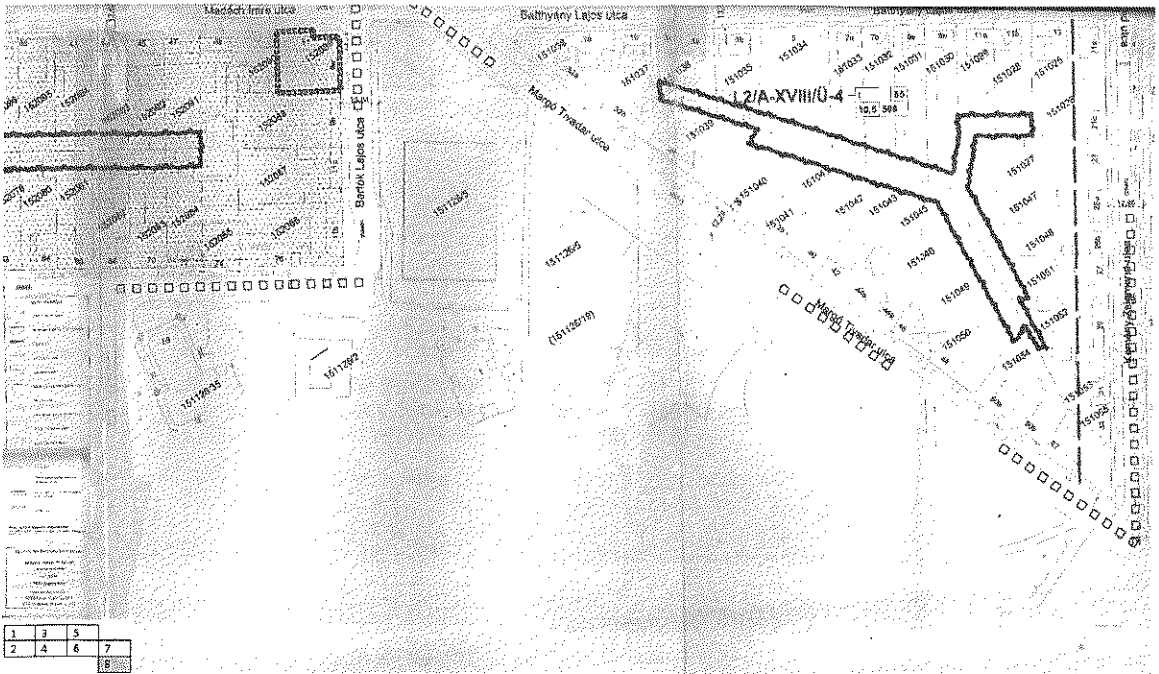
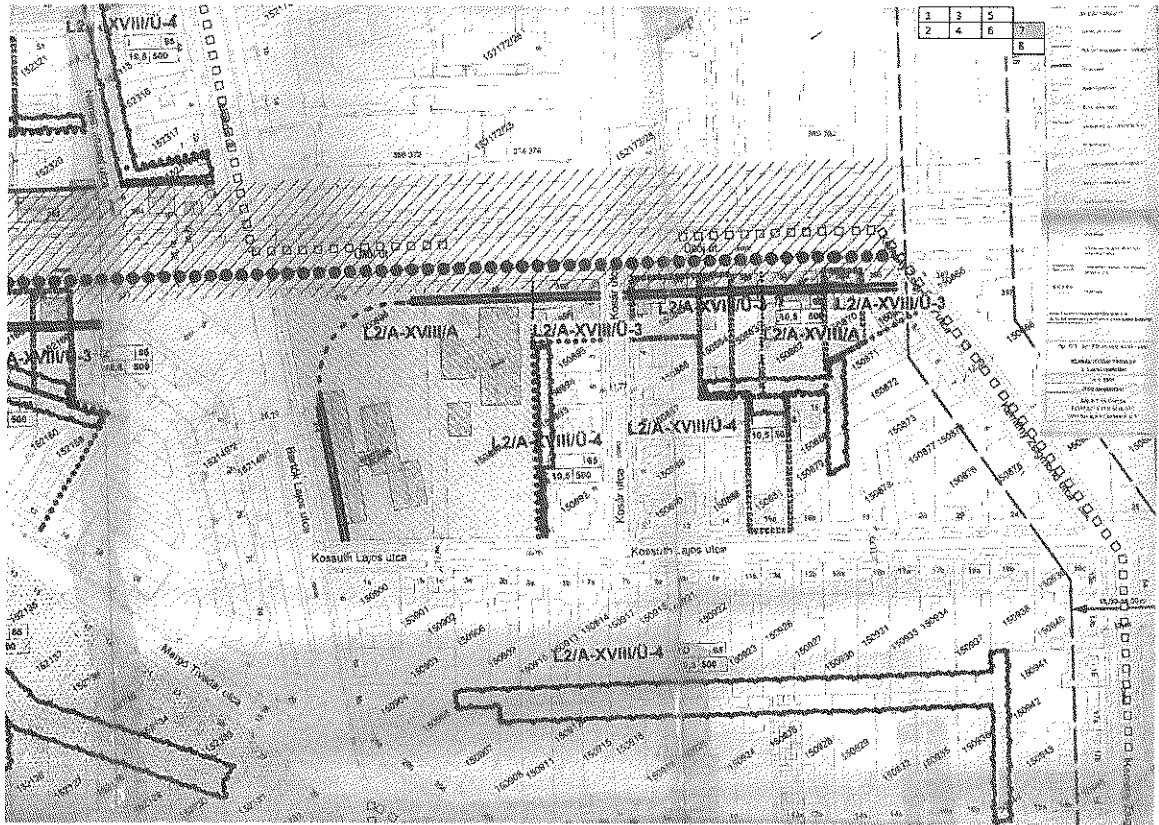


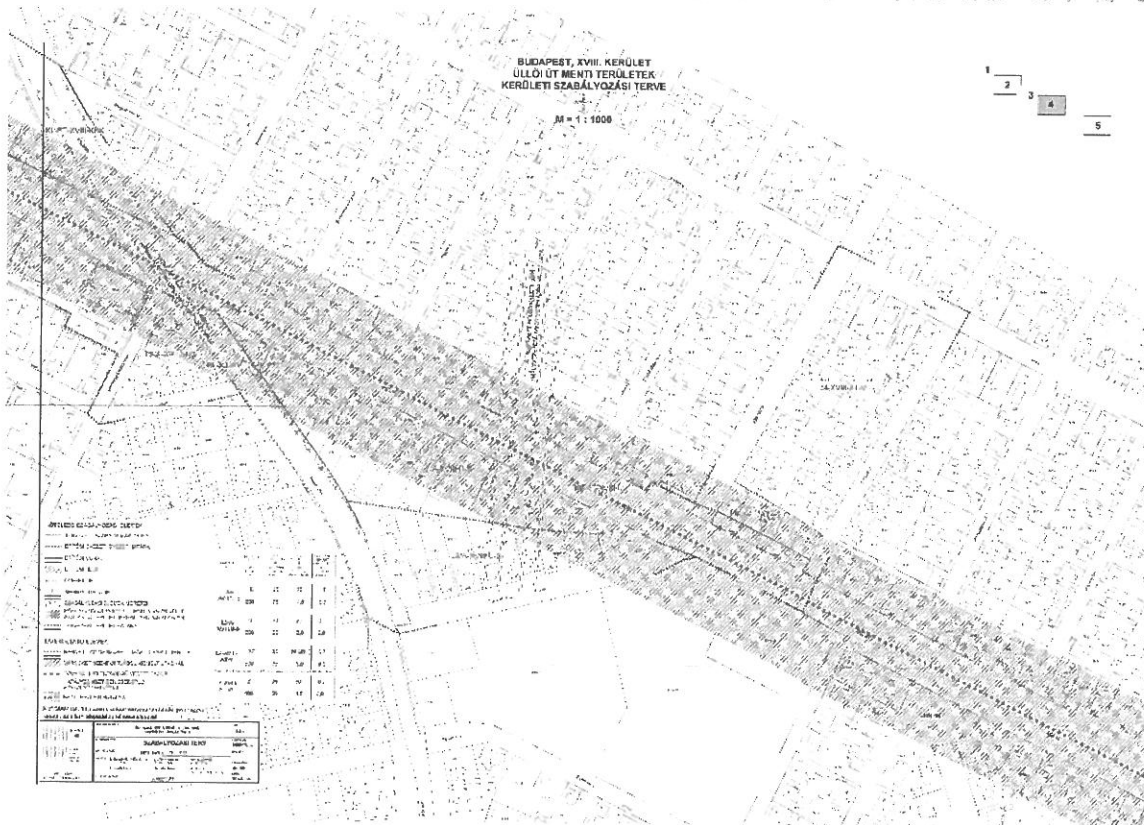
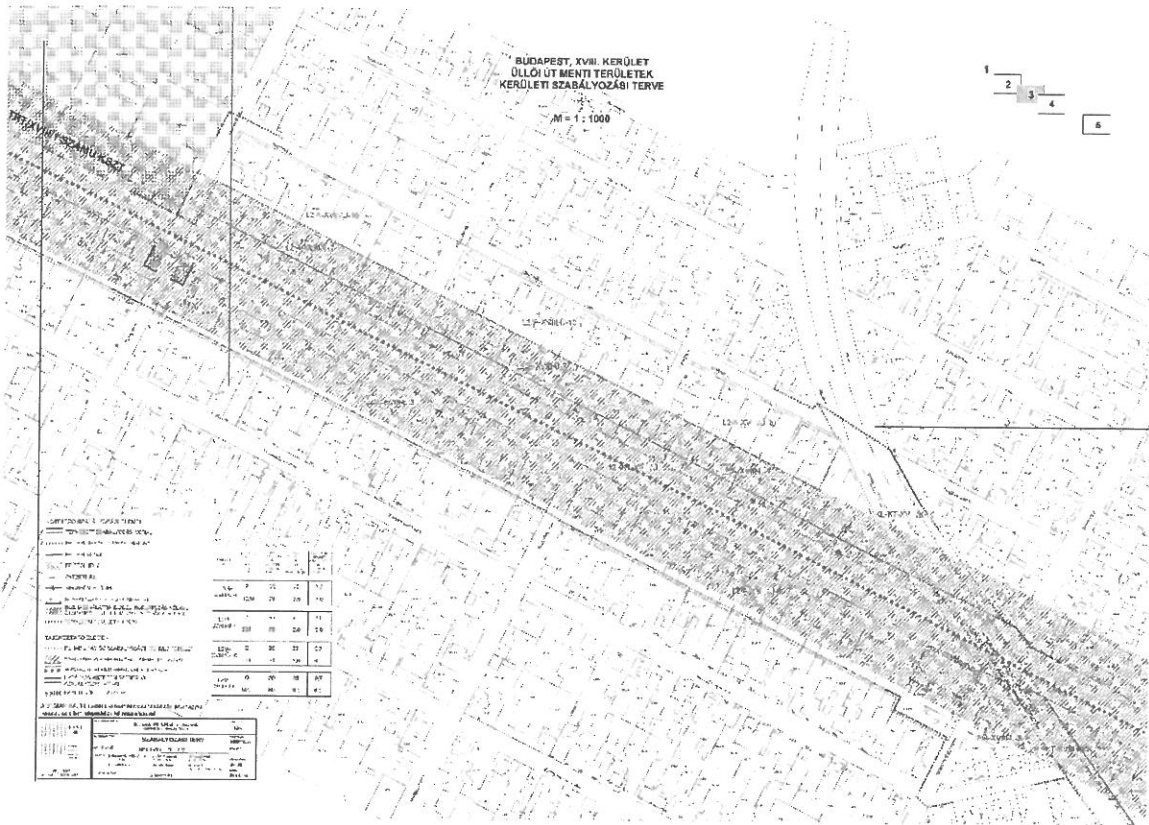
23. számú szabályozási tervlap



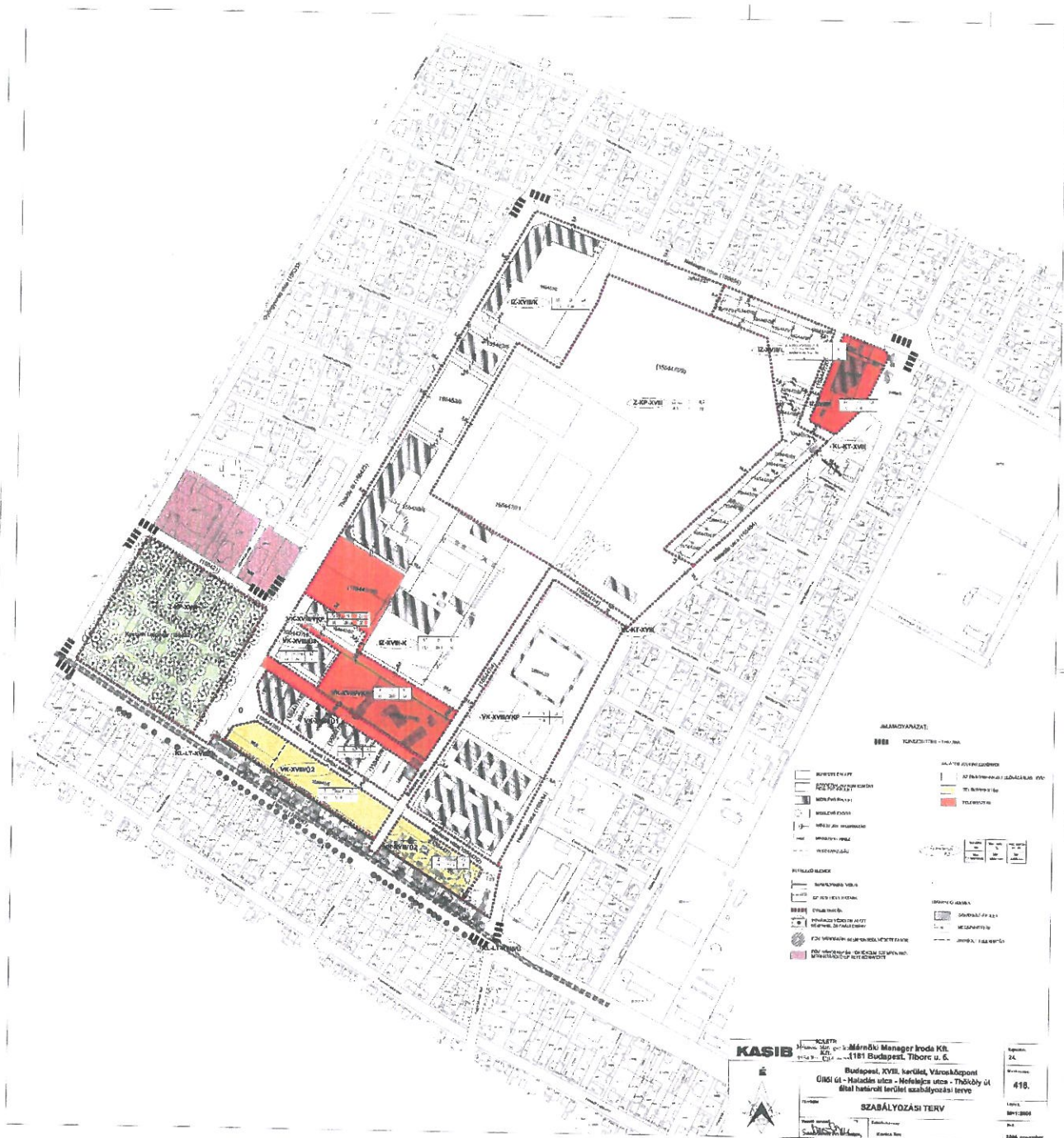








29. számú szabályozási tervlap



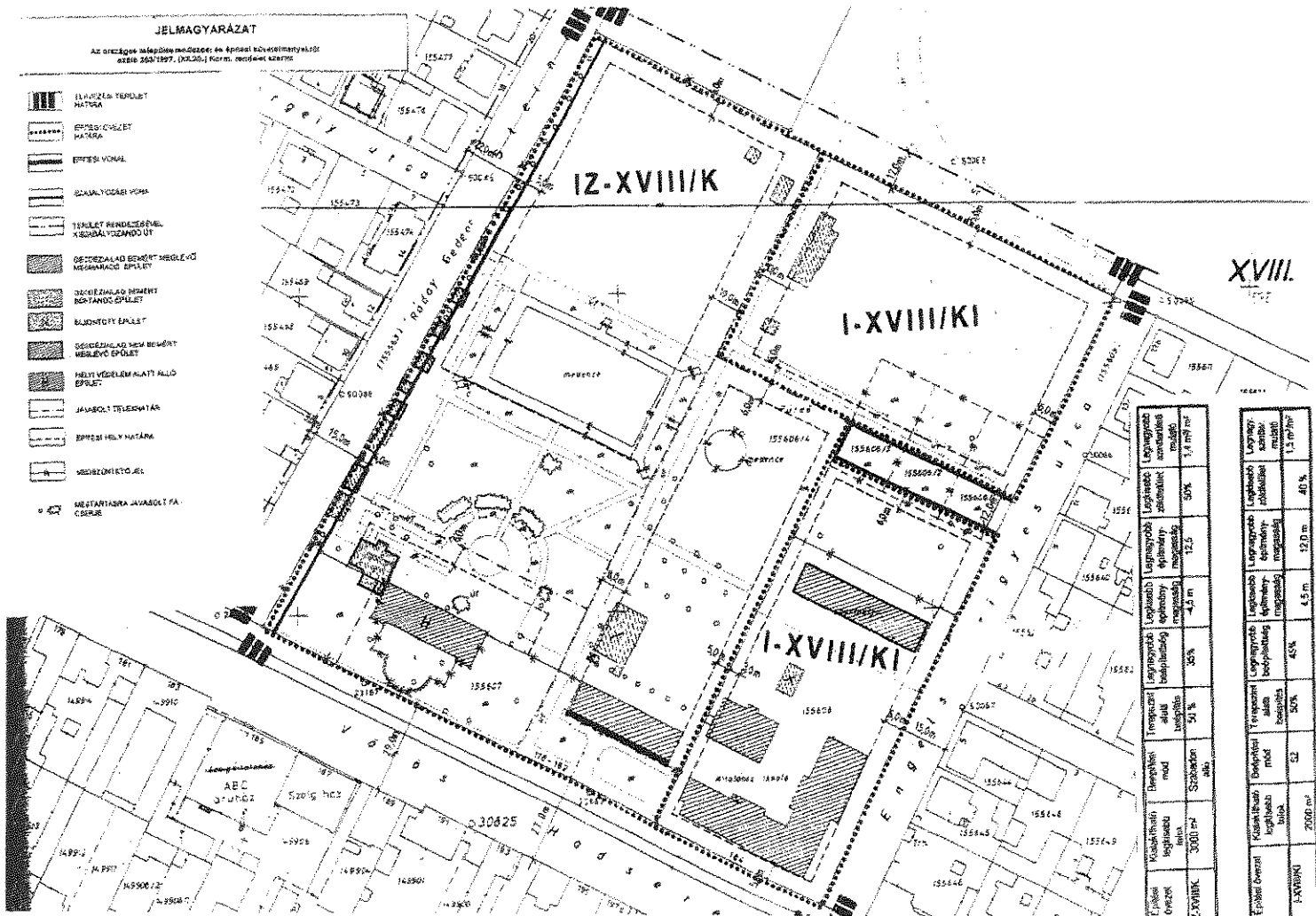
KASIB KASIB Kft. - Mátyásfalvi Manager Iroda Kft.
 Budapest, XV. kerület, Városliget
 Cím: 1181 Budapest, Tiborc u. 6.

416.

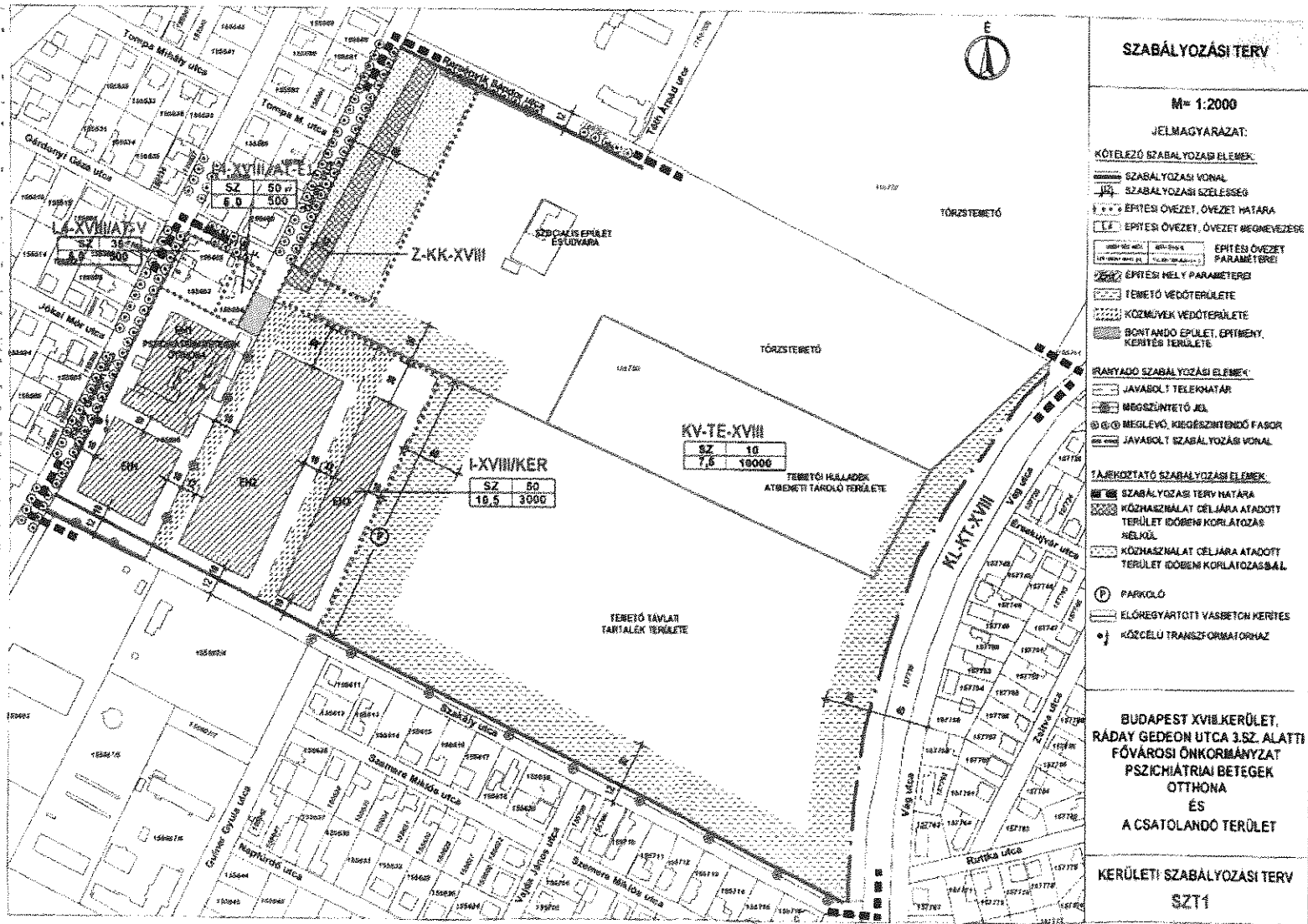
SZABÁLYOZÁSI TERV

2011. évi
 2011.09.01.
 2011.09.01.

30. számú szabályozási tervlap



31. számú szabályozási tervlap



SZABÁLYOZÁSI TERV

M= 1:2000

JELMAGYARAZAT:

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉSG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET MEGNEVEZÉSE
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI
- ÉPÍTÉSI MÉLY PARAMÉTEREI
- TEMETŐ VEDŐTERÜLETE
- KÖZHASZNÁK VEDŐTERÜLETE
- BONTANDÓ ÉPÜLET, ÉPÍTHETŐ, KÉNTES TERÜLET

ÁRANYADO SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- JAVABOLT TELEKOMHATÁR
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- MEGLEVO, KÖRGSZINTENDŐ FASOR
- JAVABOLT SZABÁLYOZÁSI VONAL

TÁJREKORTÁTO SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
- KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ADOTT TERÜLET IDŐBENI KORLATOZÁS NÉLKÜL
- KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ADOTT TERÜLET IDŐBENI KORLATOZÁSSAL
- PARKOLÓ
- ELŐREGYÁRTOTT VASBETON KERÍTÉS
- KÖZCÉLU TRANSZFORMÁTORHÁZ

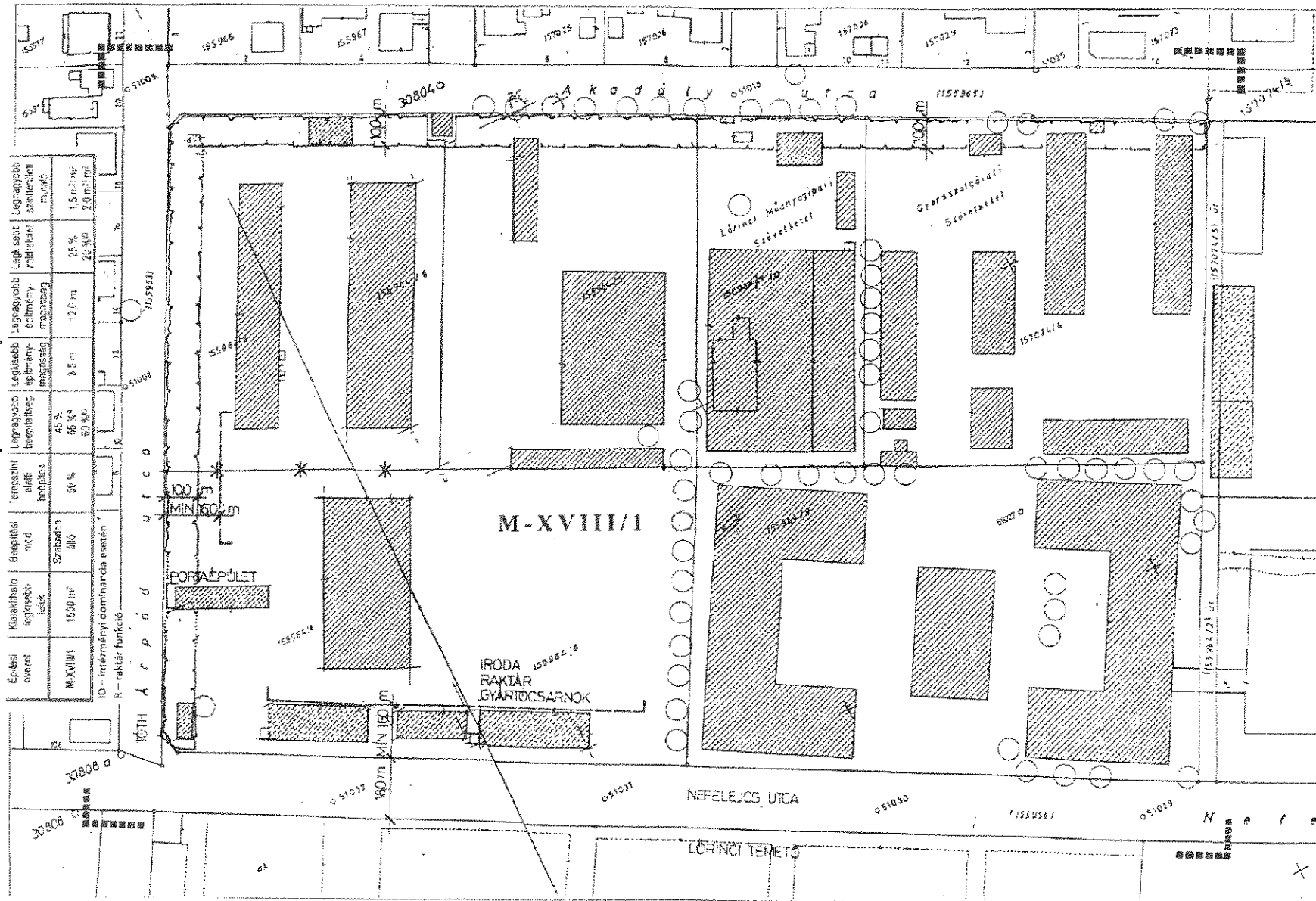
BUDAPEST XVII. KERÜLET,
RÁDAY GEDEON UTCA 3.SZ. ALATTI
FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
PSZICHIÁTRIAI BETEGEK
OTTHONA
ÉS
A CSATOLANDÓ TERÜLET

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
SZT1

32. számú szabályozási tervlap

Építési csoport	Kialakítható legnagyobb terület	Beépítés módja	Teresszint alatti határolás	Legnagyobb beépíthető terület	Legnagyobb szélesség	Legnagyobb magasság	Legnagyobb szelvény- magasság	Legnagyobb szelvény- terület	Legnagyobb szelvény- magasság
M-XVIII/1	1500 m ²	Szabadon álló	50 %	45 %	3,5 m	12,0 m	2,5 m	20 m ²	2,0 m
				30 %					

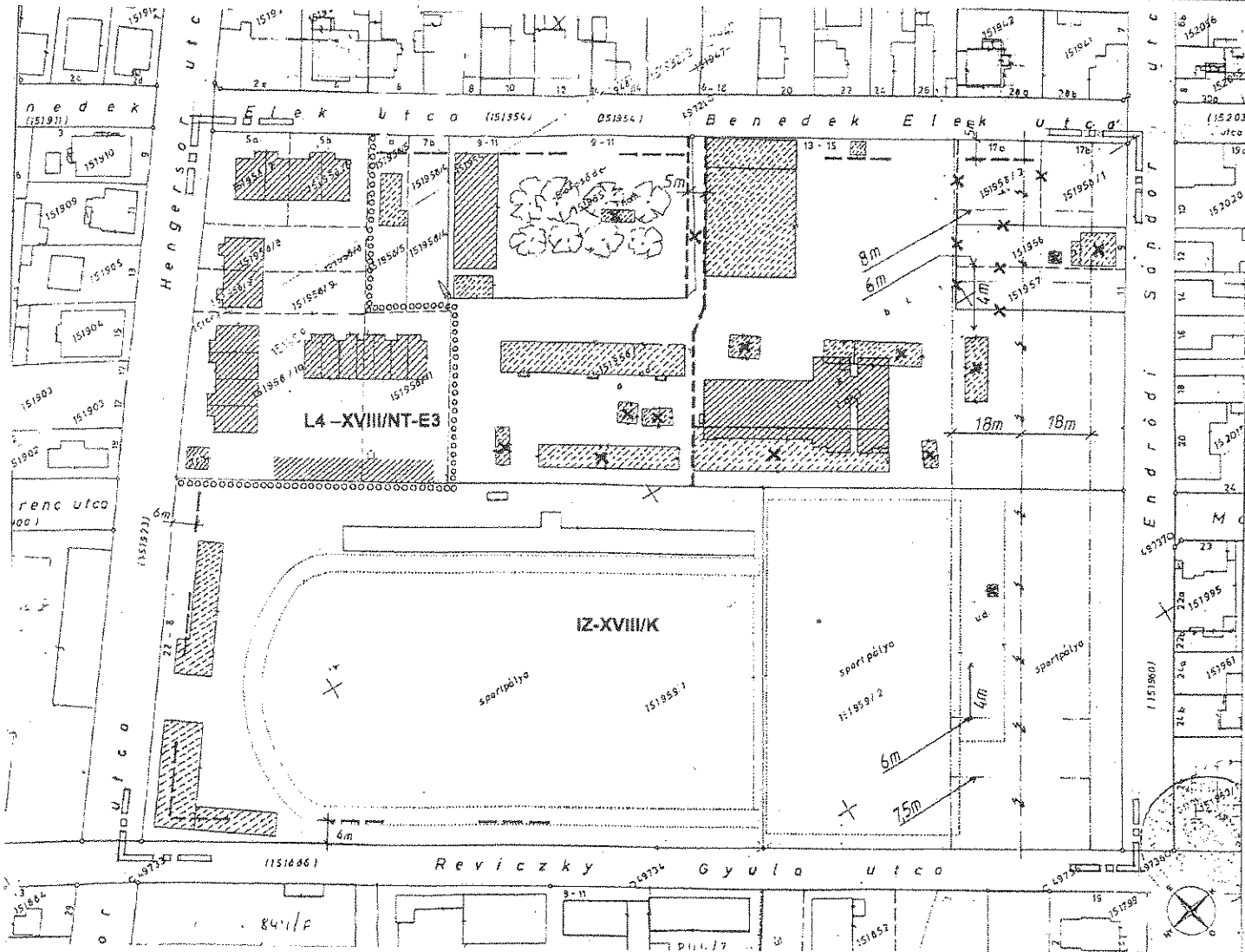
10 - infirményi dominancia esetén
R - raklár funkció



36. számú szabályozási tervlap

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Béépítési mód	Terapszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb zöldfelületi mutató
LX-XVIII/K	3000 m ²	Szabadon álló	50 %	35 %	4,5 m	12,5	50 %	1,4 m ² /m ²

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Béépítési mód	Terapszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb zöldfelületi mutató
L4 XVIII/NT-E3	1000 m ²	Ikres	25%	25%	3,5 m	4,5 m	60%	0,4 m ² /m ²



BP. XVIII. KERÜLET
 HENGERSOR U. - REVICZKY GY. U.
 ENDRÓDI S. U. - BENEDEK E. U.
 által határolt terület 1998 - as RRT.
 AKTUALIZÁLÁSA 2001.

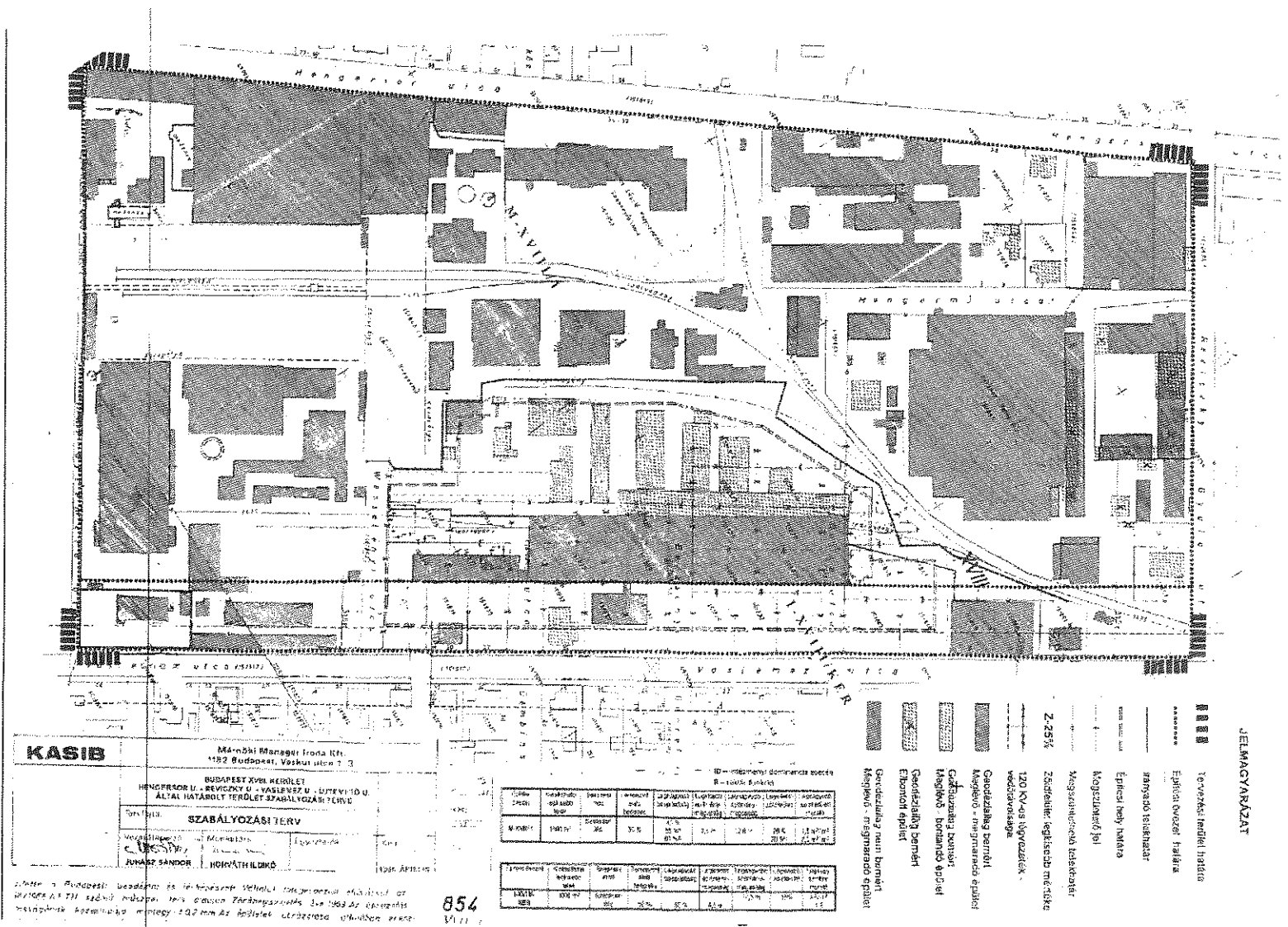
JELMAGYARÁZAT:

- Javasolt, nem közművelti telekhatár
- Övezethatár
- Terület korlátozása beosztása
- Meglévő megtartásra javasolt épület
- Meglévő bontásra javasolt épület
- Már lebontott épület
- Alapértékpént nem szerződés megkötésére megmaradó épület
- Megszűnt telekhatár
- Javasolt előkert
- Védendő fa
- Magassághatárú vezeték nyomvonal
- Védőtávolság határa
- Magassági korlátozás a védőtávolságon belül
- Tervezési terület határa
- keret-terület
 - beépítés: több
 - maximális beépítési arány
 - maximális zöldterületi mutató
 - maximális építmény-magasság
 - maximális telekterület
 - maximális építmény-magasság, a telek egy részén korlátozással

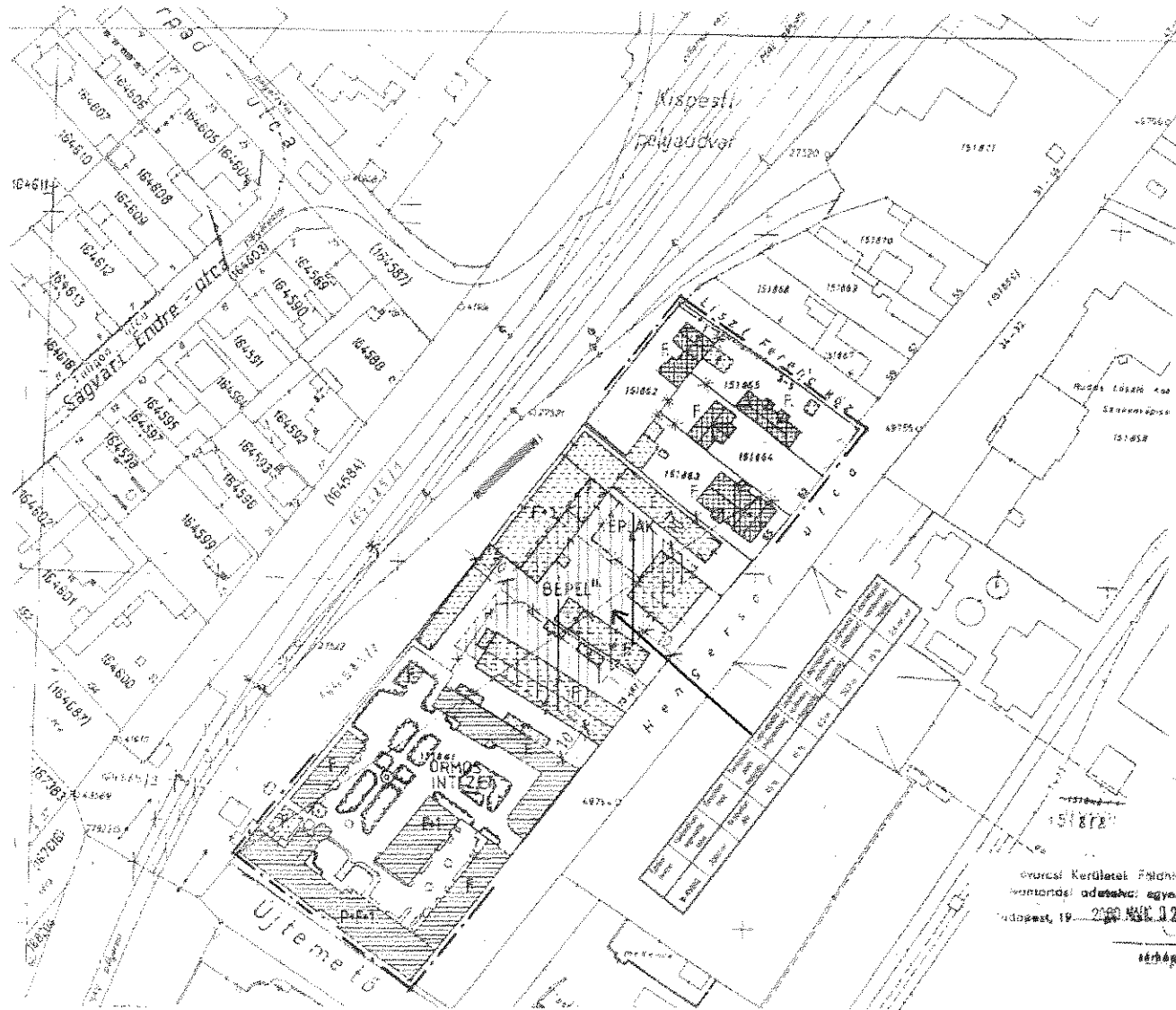
KASZAB ÉPÍTÉSZ IRODA
 1023 Arpád fejedelemséget útja 40-41.

-32-

38. számú szabályozási tervlap



39. számú szabályozási tervlap



JELMAGYARAJAI

- Tervezési terület határa
- Szabályozási vonal
- Építési vonal
- Építési hely
- Helyihasználati építési
- Magántulajdonú telekhatár
- Állami tulajdonú telekhatár
- Működő, megújuló radióállomás
- Járműközlekedési (telekhatár)
- Építési övezeti vonal
- Kiszabott telekhatár

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
M=1:1000

Bálint és Társa
Építészeti Iroda Kft.
1053 Budapest, Gábor Áron utca 1.
Tel.: 266 9223, 26

örökös Kertületi Földhivatal
Kertületi adatszám: egyenk.
Budapest, 19. 2000. máj. 12.
Kertületi



41. számú szabályozási tervlap



JELMAGYARÁZAT

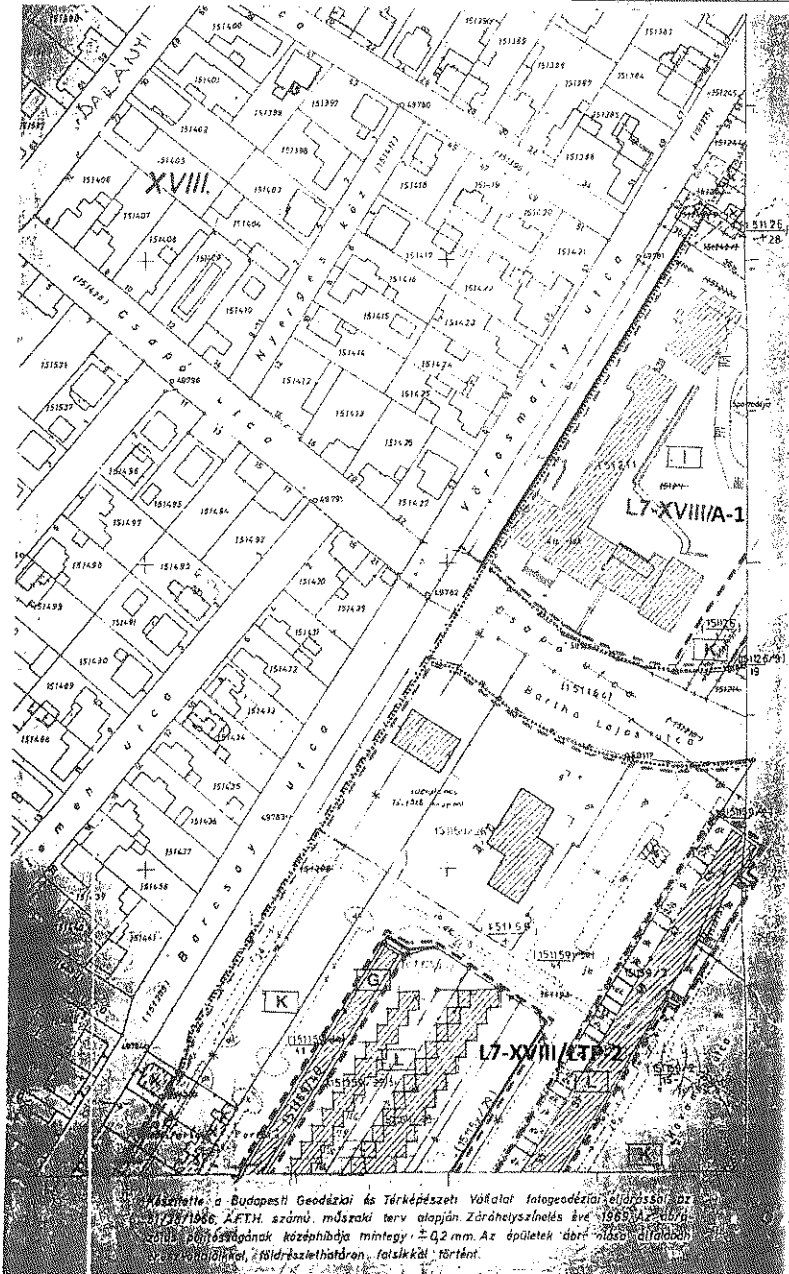
Az országos településrendezés- és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet szerint

	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA		KÖTELEZŐEN KIALAKÍTANDÓ TELEKHATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL		JAVASOLT TELEKHATÁR
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		KÖTELEZŐ SZÖRÖKSZINTÉNYES
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE		JAVASOLT MEGŐSZENTELÉS
	Befektetési mód: Személyes Értékpapír (Esemény nap) 100% 100% 100% 100%		BECÉNYTETŐ INGÁNYLÁN
	Zöldfelületi követelmény		KÖTELEZŐ PARKOSÍTÁS HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA		PARKOLÓK ÉPÍTÉSÉRE MEGJELÖLT HELY
	ÉPÍTÉSI VONAL		TELJES FELHASZNÁLÁS ÚJ DOKK HATÁRA
	GEODÉZIAS AD BEMÉRÉS MEGLEVO MEGMARADÓ EPÜLET	TERÜLET FELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELESTÉGERE:	
	ALAPTÉRFÉLÉN NEM SZEREPLŐ GEODÉZIAS AD BEMÉRÉS MEGLEVO EPÜLET	L	LAND
	FELNÖTTÉLT EPÜLET	I	INTÉZMÉNY
		KSZ	NEFRÉSSEDELEM, SZOCIÁLIS TÁRSAS
		G	GARAZS
		K	KÖZLEKEDÉS
		ZSP	ZÖLD - SPORT
		ZJ	ZÖLD - JÁTSZÓ PARK
		KF	KÖZMÉNY

KASIB

1152 Budapest, Vassily u. 1-3.

Budapest, XVIII. kerület: Bányász u. - Margit T. u. - Békán L. u. - Rákóczi Gy. u. - Vörösmarty u. - Bányász u. - Kolosvárosi u. - Általános területi szabályozási terv	
SZABÁLYOZÁSI TERV	
Készítette: Jankovics Zoltán	Dátum: 1999. szeptember



Méretelle a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat Integeodéziai Osztásánál az 1978/1986. Á.F.T.H. számú. műszaki terv alapján. Záróhelyszínelés éve 1985. A terv a 2005. évi jogszabályok középíthetősége mintegy ±0,2 mm. Az épületek domborzati alátalálása a terv készítésekor, földrajzi határon, felszínű körülmények szerint.

JELMAGYARÁZAT

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1987. (XII.20.) Korm. rendelet szerinti

<ul style="list-style-type: none"> TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA SZABÁLYOZÁSI VONAL ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE <table border="1" style="font-size: 8px;"> <tr><td style="width: 20px;">AZ</td><td style="width: 20px;">25%</td><td style="width: 50px;">Beépítési mód</td><td style="width: 20px;">Beépítési %</td></tr> <tr><td style="width: 20px;">TÖRT</td><td style="width: 20px;">10-20</td><td style="width: 50px;">Építési mag</td><td style="width: 20px;">Min. 100k ler</td></tr> </table> MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLET MÉRTEKE ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA ÉPÍTÉSI VONAL GEODEZIALAG BEMÉRT MEGLEVO MEGMARADÓ ÉPÜLET ALAPTERKÉPEN NEM SZERELŐ GEODEZIALAG BEMÉRT MEGLEVO ÉPÜLET ELBONTOTT ÉPÜLET 	AZ	25%	Beépítési mód	Beépítési %	TÖRT	10-20	Építési mag	Min. 100k ler	<ul style="list-style-type: none"> KÖTELEZŐEN KIVALAKÍTANDÓ TELEKHATÁR JAVASOLT TELEKHATÁR KÖTELEZŐEN MEGSZÜNTETES JAVASOLT MEGSZÜNTETES BEÉPÍTHETŐ INGATLAN PÁRKOLÓZÓ PÁRKOLÁS HATÁRA PÁRKOLÓK LEGÉSIÉSÉRE MEGJELÖLT HELY TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA <p style="margin-top: 10px;">TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK (EGYSÉGEK)</p> <ul style="list-style-type: none"> L LAKÓ I INTÉZMÉNY KSZ KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS G GARAZS K KÖZLEKEDÉS ZSP ZÖLD - SPORT ZJ ZÖLD - JÁTSZÓ, PARK KM KÖZMŰ 		
AZ	25%	Beépítési mód	Beépítési %								
TÖRT	10-20	Építési mag	Min. 100k ler								
<p>KASIB</p> <table border="1" style="font-size: 10px; margin-top: 5px;"> <tr><td style="width: 20px;">1.</td><td style="width: 20px;">2.</td></tr> <tr><td style="width: 20px;">3.</td><td style="width: 20px;">4.</td></tr> <tr><td style="width: 20px;">5.</td><td style="width: 20px;">6.</td></tr> </table>	1.	2.	3.	4.	5.	6.	<p>Hémszéki Manager Iroda Kft. 1182 Budapest, Vaskút u. 7/a.</p> <p>Budapest, XVIII. kerület Baross u. - Murgó T. u. - Baross L. utca - Reviczky Gy. u. - Vörösmarty u. - Bercsey u. - Koltövér u. Alatt található terület szabályozási terve</p> <p style="text-align: center;">SZABÁLYOZÁSI TERV</p> <p>Méret: M1:1000</p> <table border="1" style="font-size: 8px; width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Készítette: Juhász Károly</td> <td style="width: 30%;">Munkatárs: Kovács István</td> <td style="width: 30%;">Ellenőrizte: [Signature]</td> <td style="width: 10%;">Dátum: 1999. évszám</td> </tr> </table>	Készítette: Juhász Károly	Munkatárs: Kovács István	Ellenőrizte: [Signature]	Dátum: 1999. évszám
1.	2.										
3.	4.										
5.	6.										
Készítette: Juhász Károly	Munkatárs: Kovács István	Ellenőrizte: [Signature]	Dátum: 1999. évszám								

JELMAGYARÁZAT

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szerint

	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA		KÖTELEZŐEN KIALAKÍTANDÓ TELEPHATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL		JAVASOLT TELEPHATÁR
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		KÖTELELEZŐ MEGSZÜNTETÉS
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE		JAVASOLT MEGSZÜNTETÉS
	MINIMÁLIS ZÖLD FELÜLET MÉRTEKE		BÉÉPÍTHETŐ INGATLAN
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA		KÖTELEZŐ PARKOSÍTÁS HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL		PARKOLÓK LEÉTESÍTÉSÉRE MEGJELÖLT HELY
	GEODÉZ AILAG BEMÉRT MEGLEVO MEGMARADO ÉPÜLET		TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
	ALAPTERKÉPEN NEM SZEREPLO GEODÉZ AILAG BEMÉRT MEGLEVO ÉPÜLET	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK (EGYSEGEN)	
	ELRONTOTT ÉPÜLET	L	LAKÓ
		I	INTÉZMÉNY
		KGZ	KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS
		G	GARÁZS
		K	KÖZLEKEDÉS
		ZSP	ZÖLD - SPORT
		ZJ	ZÖLD - JÁTSZÓ PARK
		KM	KÖZMŰ

KASIB

Mernoki Manager Irodák Kft.
1182 Budapest, Vaskút u. 1-3.

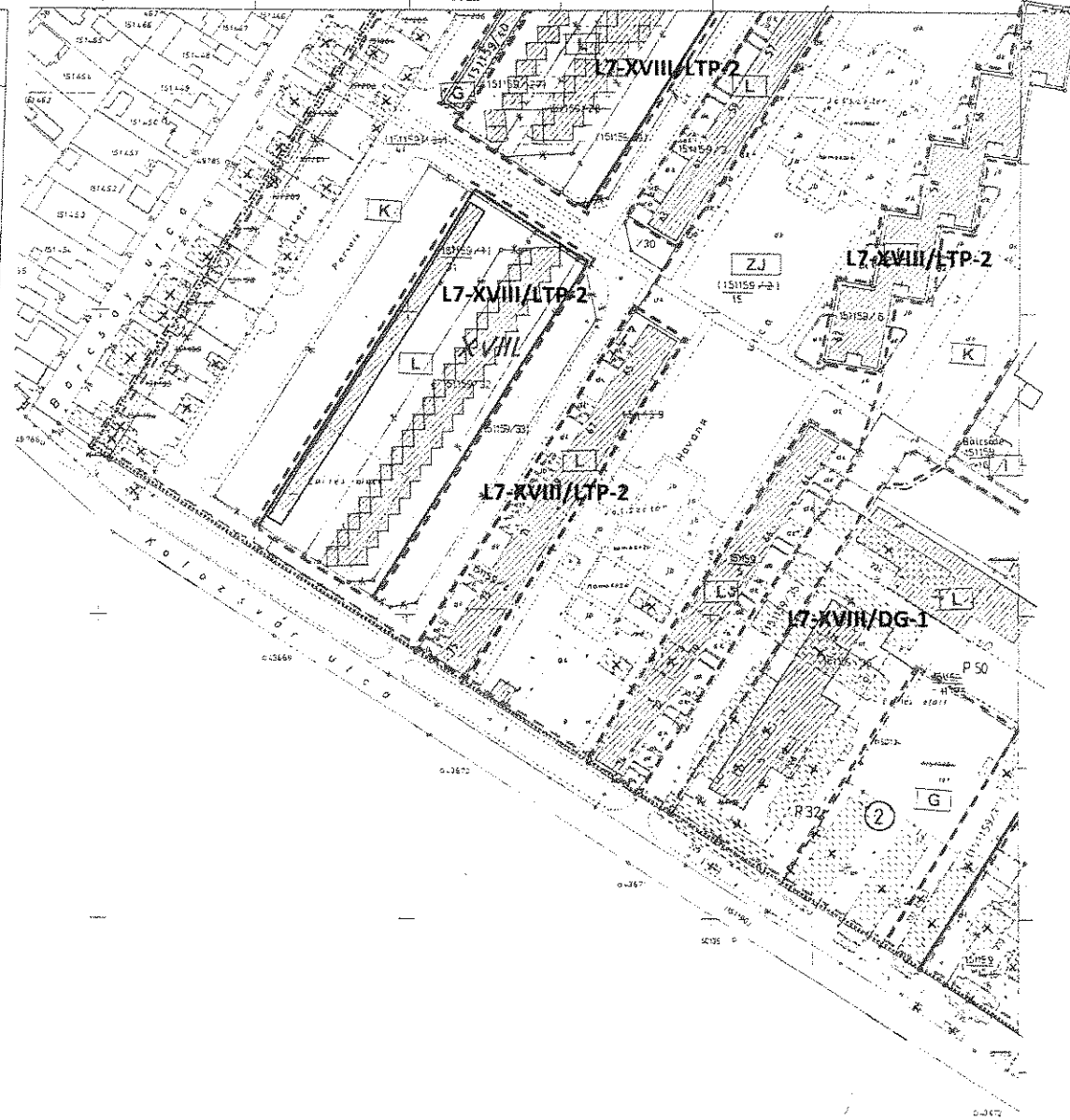
1.	2.
3.	4.
5.	

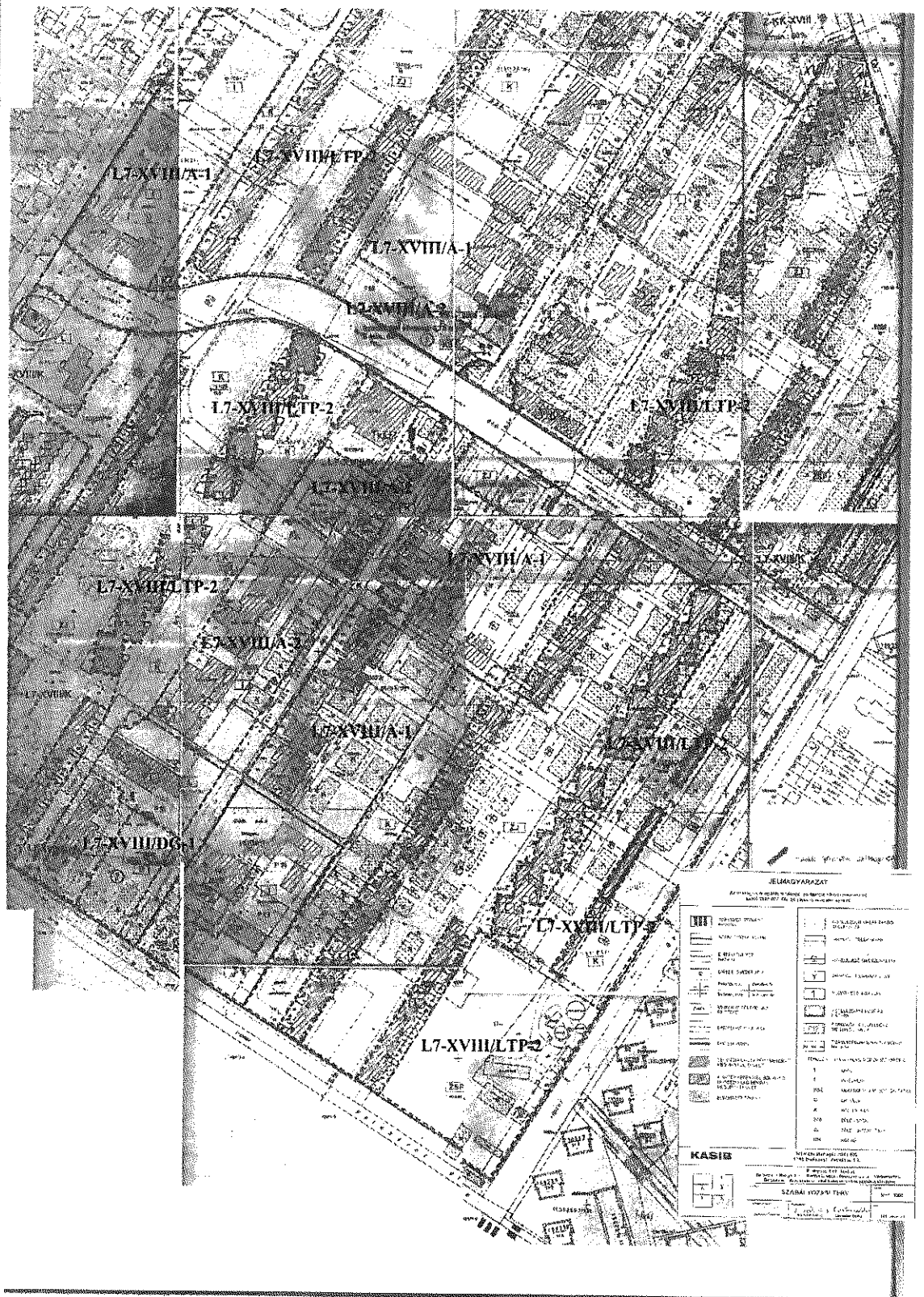
Budapest, XVIII. kerület
Baross u. - Margó T. u. - Barók L. u. - Reviczky Gy. u. - Vörösmarty u. -
Barossy u. - Kolczsár u. által határolt terület szabályozási terve

SZABÁLYOZÁSI TERV

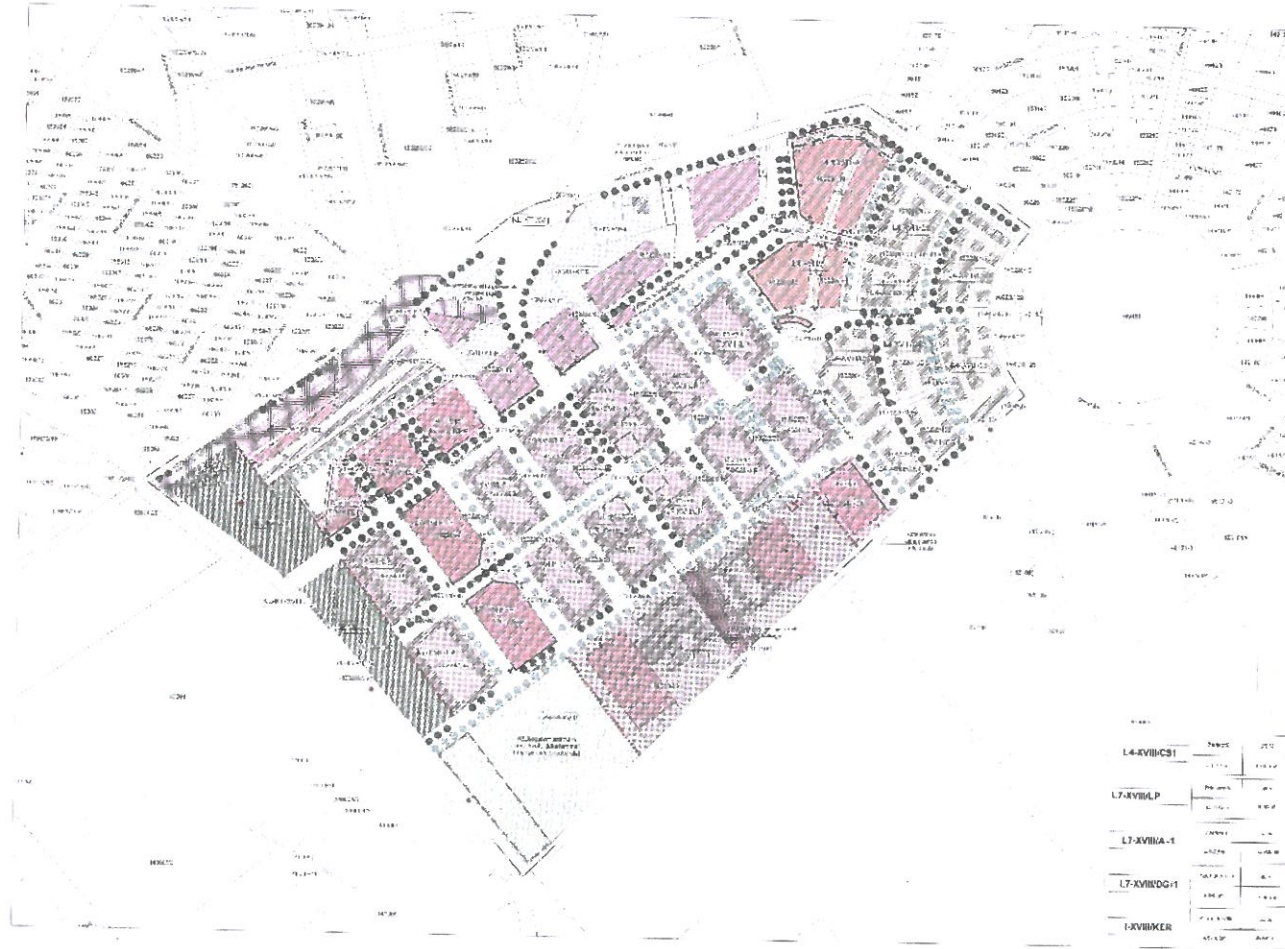
Méret: 1:1000

Vezető tervező	Munkatárs	Dátum
Juhász Sándor	Horváth Péter / Dömény Balázs	1999. december





52. számú szabályozási tervlap



**Bp. XVIII. ker. Gloriette lakótelep
Kerületi Szabályozási Terve**

**Szabályozási tervlap
M=1:2000**

ÁLLAMGARAZAT:
KÖTHETŐKÉNYVÁNYSZABÁLYOZÁSI LEMLÉK

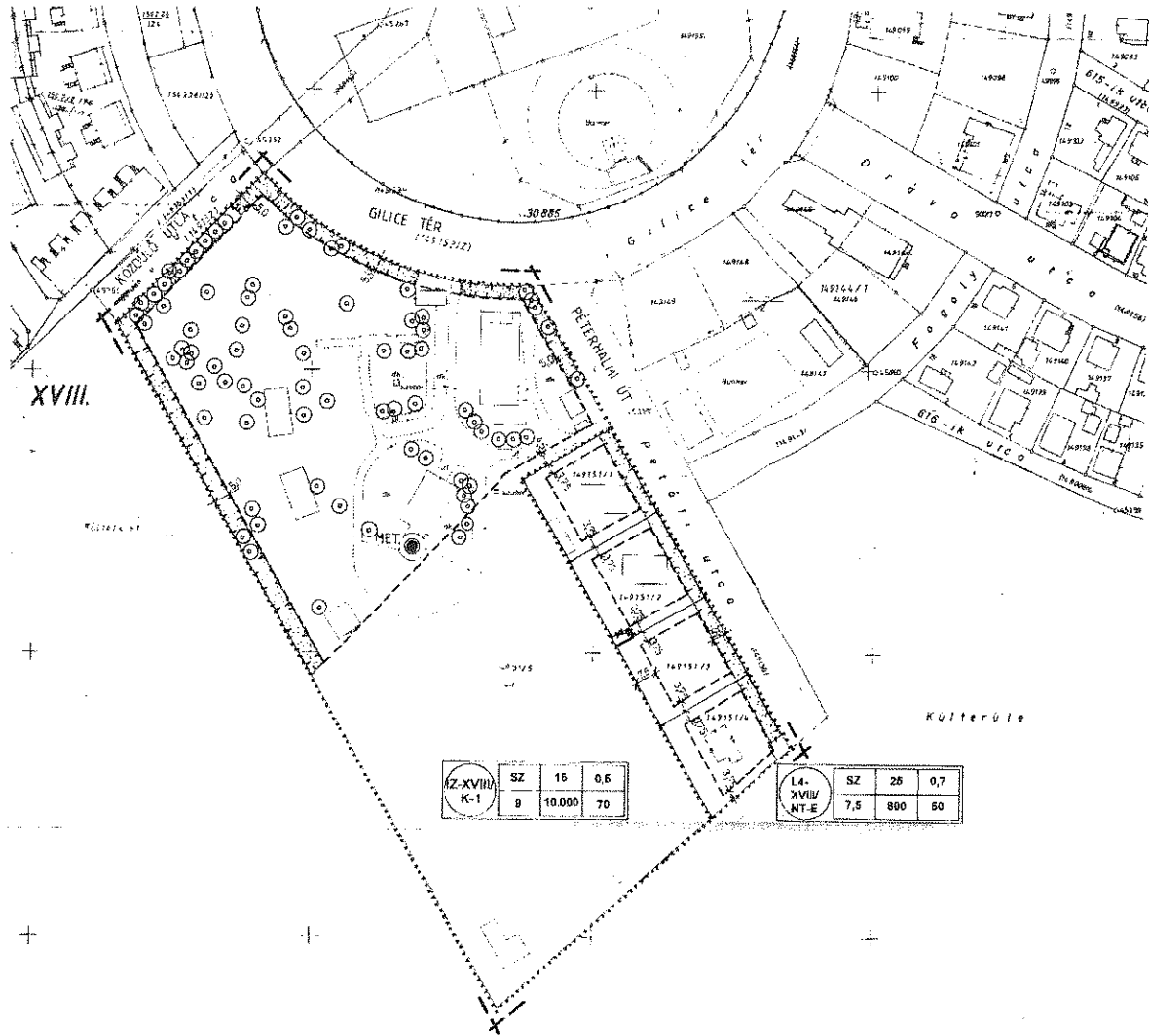
- zöldterület
- közút
- építési terület
- parkolóhely
- hasznosított terület
- vízterület
- vasúti terület
- sportterület
- temető
- ipari terület
- lakóterület
- köztér
- iskolaterület
- egészségügyi terület
- kulturális terület
- igazgatási terület
- hasznosított terület
- zöldterület

L4-XVIII/CS1	szélesség	25,0
L7-XVIII/LP	szélesség	10,0
L7-XVIII/A-1	szélesség	10,0
L7-XVIII/DG-1	szélesség	10,0
H-VIII/IKER	szélesség	10,0

Készítette: [Name]		Ellenőrizte: [Name]	
[Date]		[Date]	
[Signature]		[Signature]	

-14-

60. számú szabályozási tervlap



955

Készítette a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat Fotogeodéziai osztálya az 51/38/1966. Á.F.T.H. számú műszaki terv alapján Záróhelyszűrés éve 1969. Az ábrázolás pontosságának középhibája mm-telgy. ± 0,2 mm. Az épületek ábrázolása általában ereszdvontókkal, főtérészlet határon falúkkal történt.

JELMAGYARÁZAT

	Építési övezet határa		Kötelező zöldfelület
	Telekhatár		Megtartandó fa
	Építési hely határa		Megszüntetendő jel
	Meteorológiai radar		Tervezési terület

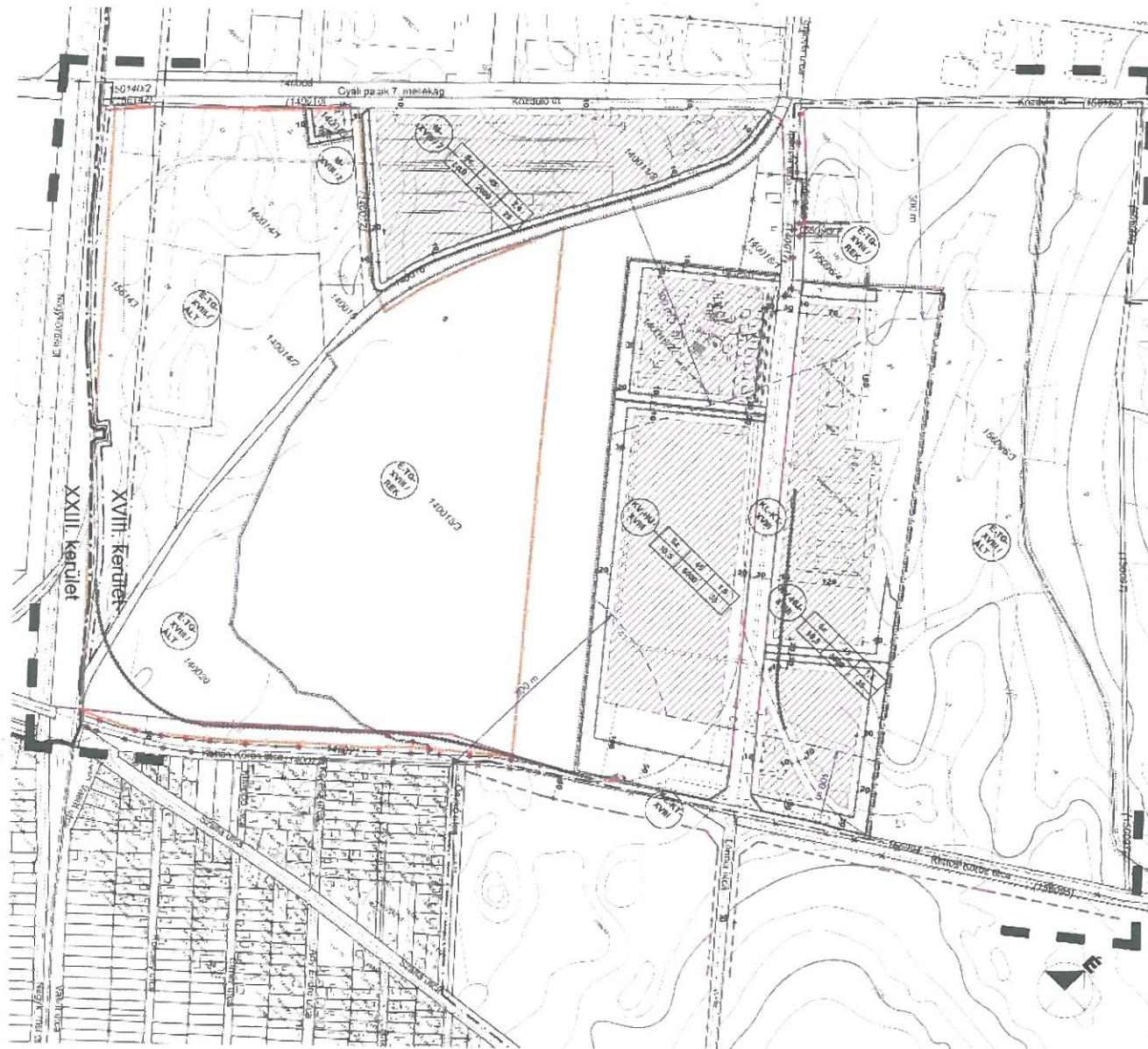
KORLÁTOZÁSOK

KÖB - Repülőtéri magassági korlátozás a teljes területre

MET - Magassági korlátozás (m.Bf 156.37) a radar 500 méteres körzetében

1996. SZEPTEMBER	BUDAPEST, XVIII. KERÜLET GILICE TÉR - PÉTERFALVI ÚT - KÖRTERÜLETI HATÁRFONAL - SOLYÓR ÚT - KÖZDÖLŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	M 1:1000
KÉSZÍTETTE: COMSOFT	KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	J.2.
TELEPÍTÉSTERVEZŐK PÁVKI SZILVIA	KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ BÓTINCZ GÁBOR JUDIT	KÖRNYEZETTERVEZŐK KÖRNYEZETTERVEZŐ KISS ZOLTÁN
		KERÜLETI TERVEZŐ KISS ZOLTÁN

64. számú szabályozási tervlap



Összefoglalás

- Tervezési terület határa
- Terület határ
- Állományhatár
- Épület
- Terepárgy
- Szintvonal
- Kerület határa
- Belterület határa
- Vastűz területe

SZABÁLYOZÁSI TERV KÖTELEZŐ ELEMÉI:

- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa, jelle

SZABÁLYOZÁSI TERV NEM KÖTELEZŐ ELEMÉI:

- Csúszvonal
- Szennyvízgyűjtő csatlakozás nyomvonal
- Tervezett párhuzamos
- Javasolt terület határ
- Javasolt terület határ megszüntetés jelle
- Irányadó szabályozási vonal

Az alaprajz az állami nyitvatartási szabványok felhasználásával készült.

Megrendelő:	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala Közmű Ügyosztály 1054 Budapest, Városház utca 9-11
Tervező:	MÉLYÉPTERV KULTURMÉRNÖKI KFT. 1054 Budapest, Zoltán utca 8 Tel. 269-4532 munkanyilvántartási szám: 538-04-3517 század: 03
Tervező cég címe:	Schömer Líbancsújt Kft. Városművelési és Építészeti Műhely Tel: 225-0055-457-0050 Fax: 255-4590 E-mail: schoemer@schomer.hu
Vezető tervező:	Schömer Andras okl. építészmérnök (TT1 01-0107-01)
Munkatárs:	Körösi Zsolt településmérnök Bertalan Csaba területi mérnök

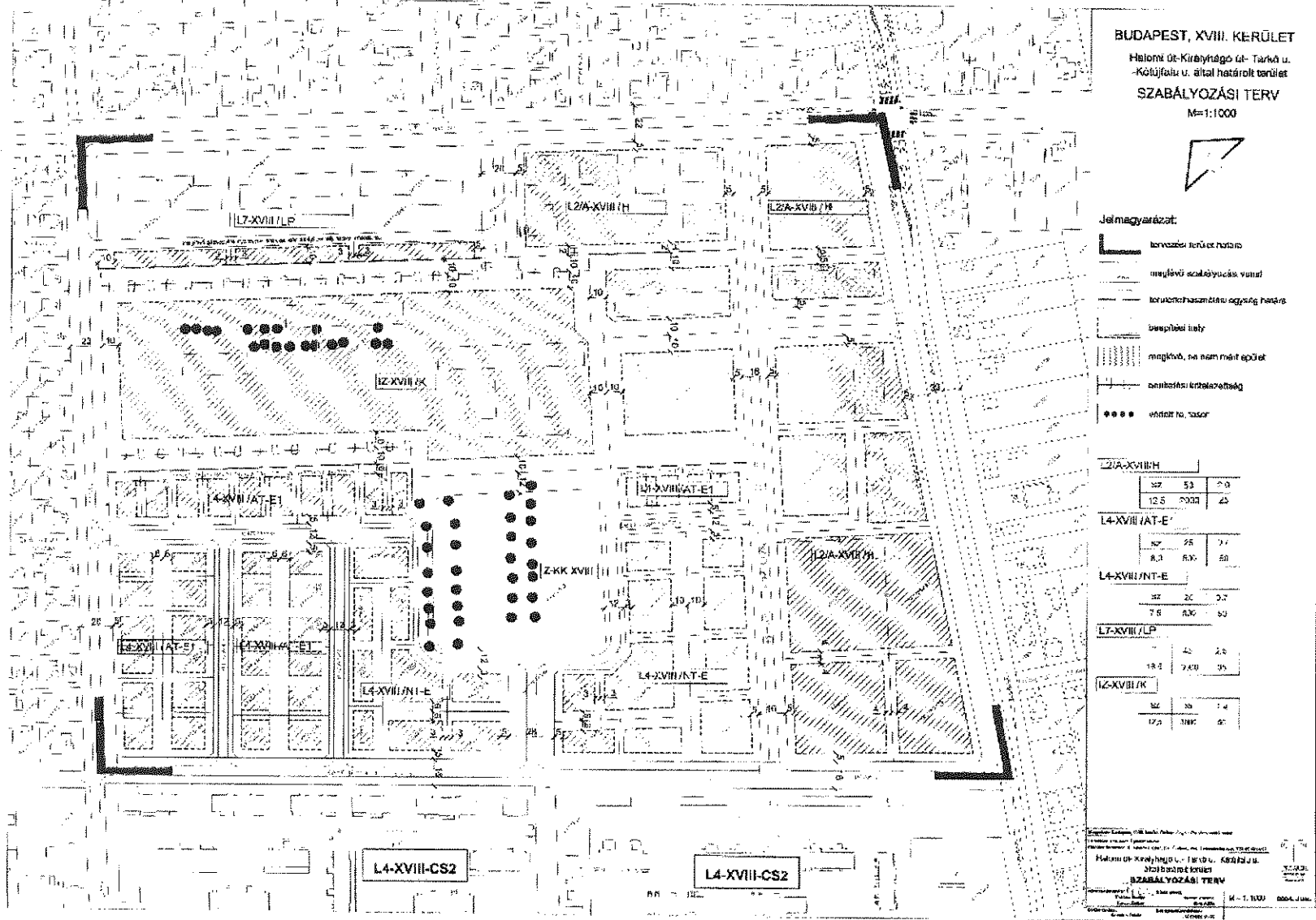
Állás: Budapest XVIII. kerület
Cséni telep és környéke.
Közös út - (156 097) hrsz-ú út - Kettős
Körös út - Nagykörösi út
által határolt terület

FTSzT és FSzKT módosítási hatástanulmány

Szabályozási Terv	
Munkatárs:	Jóváhagyando
Méret:	M=1:5000
Dátum:	2005. március
SzT	

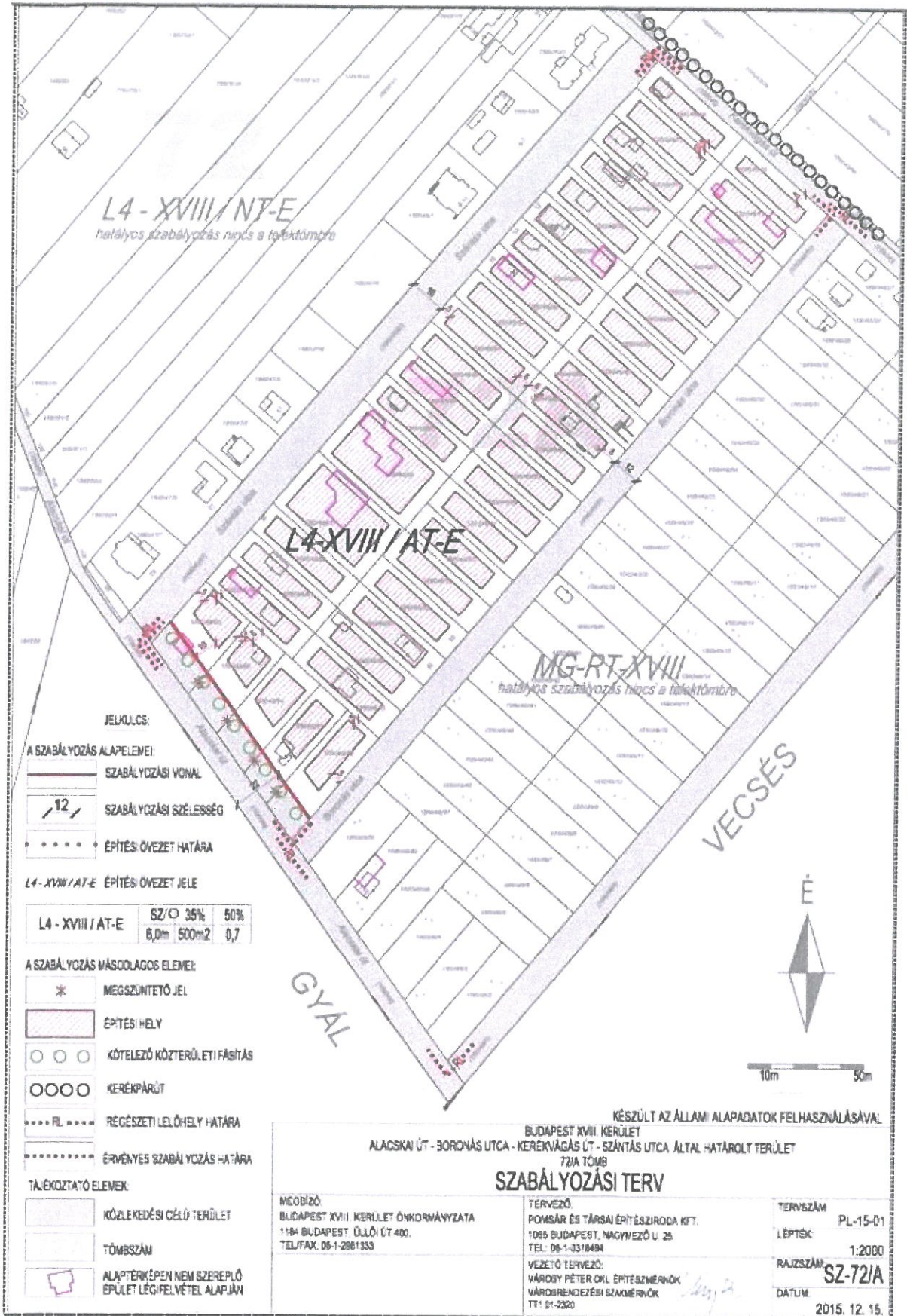
- 45 -

68. számú szabályozási tervlap

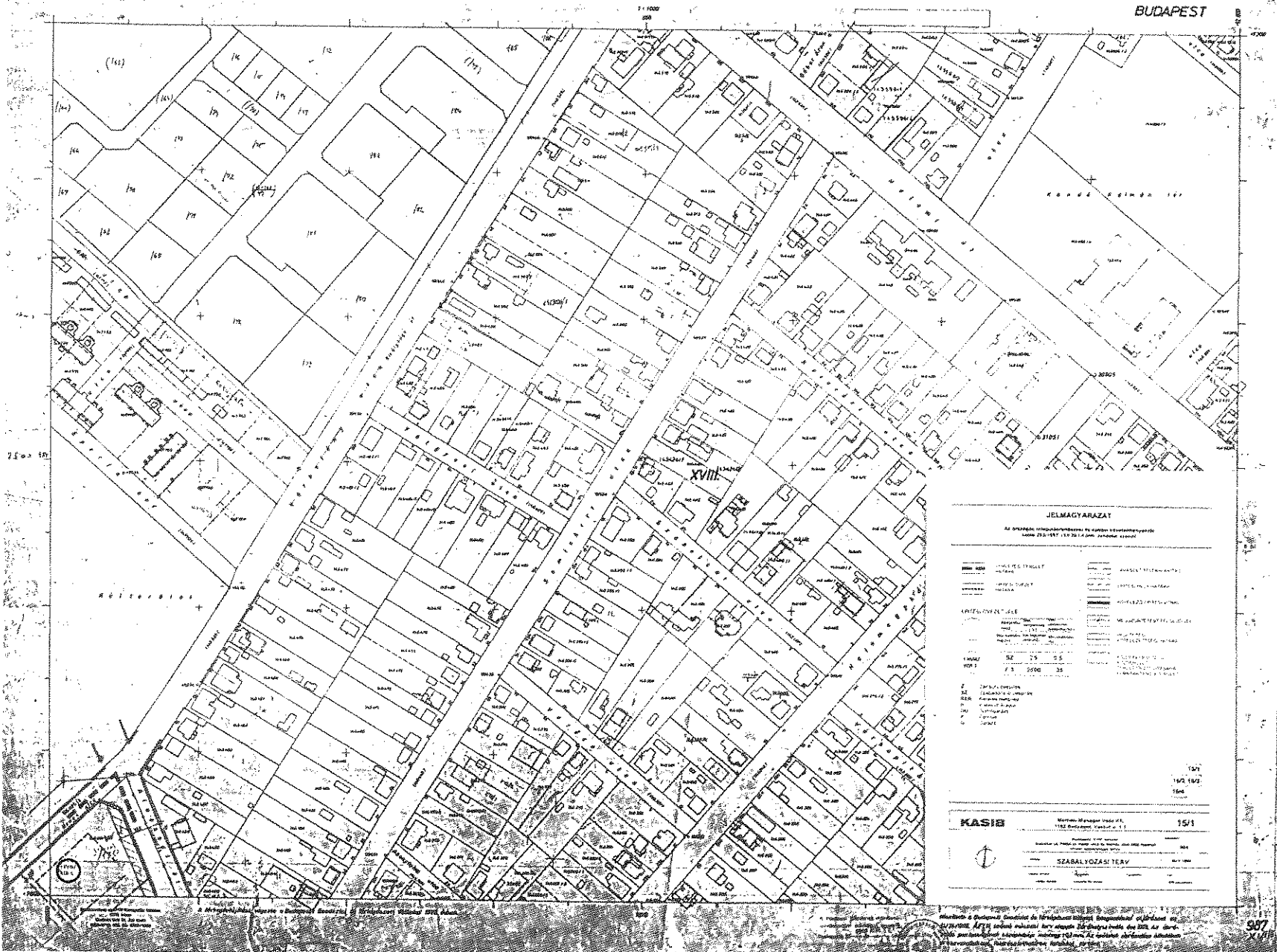


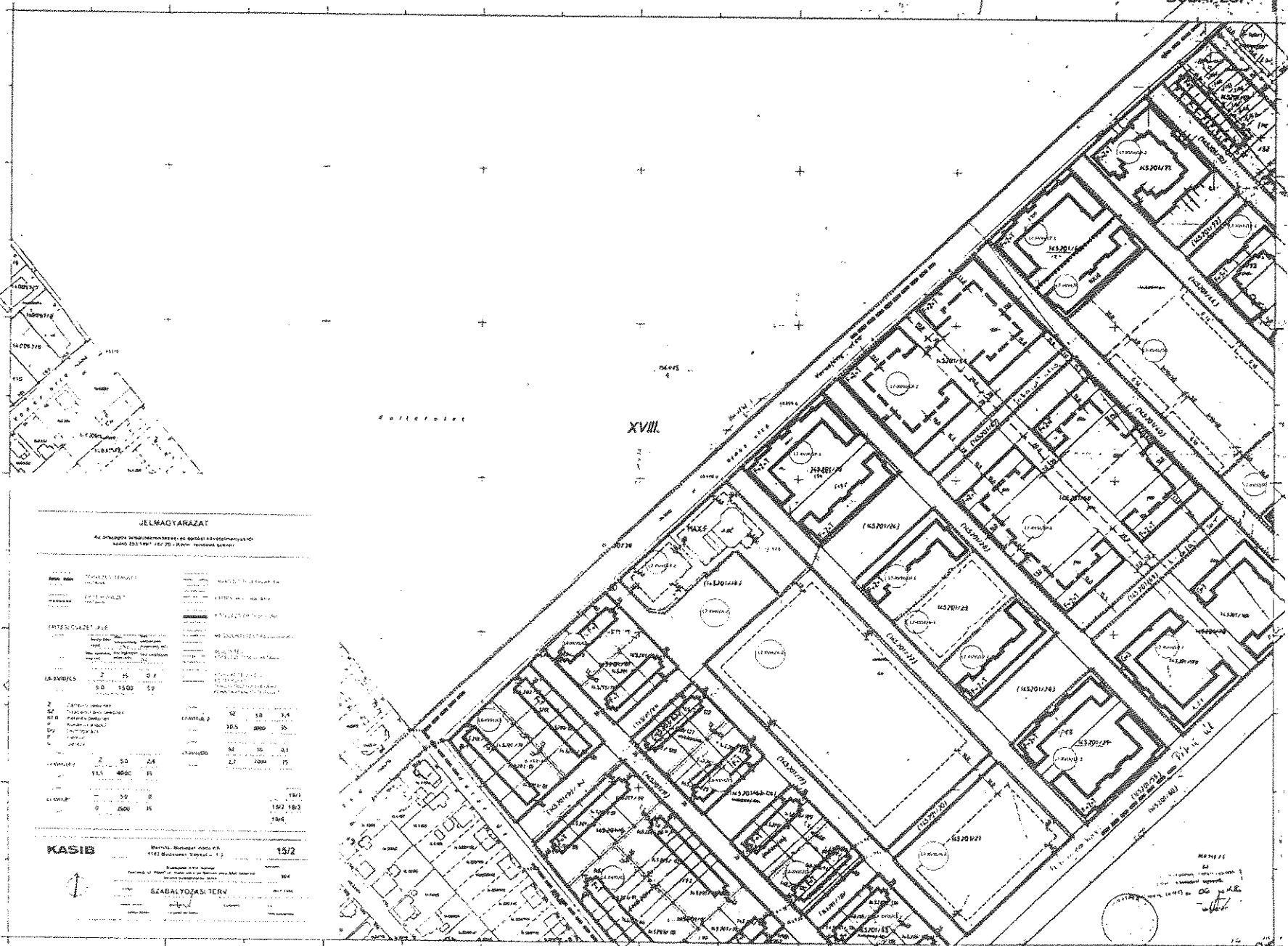
-46-

72/A. számú szabályozási tervlap



74. számú szabályozási tervlap





JELMAGYARAZAT

Az Országos Építészeti Intézmények és Építési Akadémia által kiadott szabványok szerinti jelmagyarazat.

1. Építési terv	1/100	1/100	1/100
2. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
3. Építési terv	1/50	1/50	1/50
4. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
5. Építési terv	1/50	1/50	1/50
6. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
7. Építési terv	1/50	1/50	1/50
8. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
9. Építési terv	1/50	1/50	1/50
10. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
11. Építési terv	1/50	1/50	1/50
12. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
13. Építési terv	1/50	1/50	1/50
14. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
15. Építési terv	1/50	1/50	1/50
16. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
17. Építési terv	1/50	1/50	1/50
18. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
19. Építési terv	1/50	1/50	1/50
20. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
21. Építési terv	1/50	1/50	1/50
22. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
23. Építési terv	1/50	1/50	1/50
24. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
25. Építési terv	1/50	1/50	1/50
26. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
27. Építési terv	1/50	1/50	1/50
28. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50
29. Építési terv	1/50	1/50	1/50
30. Szerkezeti terv	1/50	1/50	1/50

KASIB

15/2

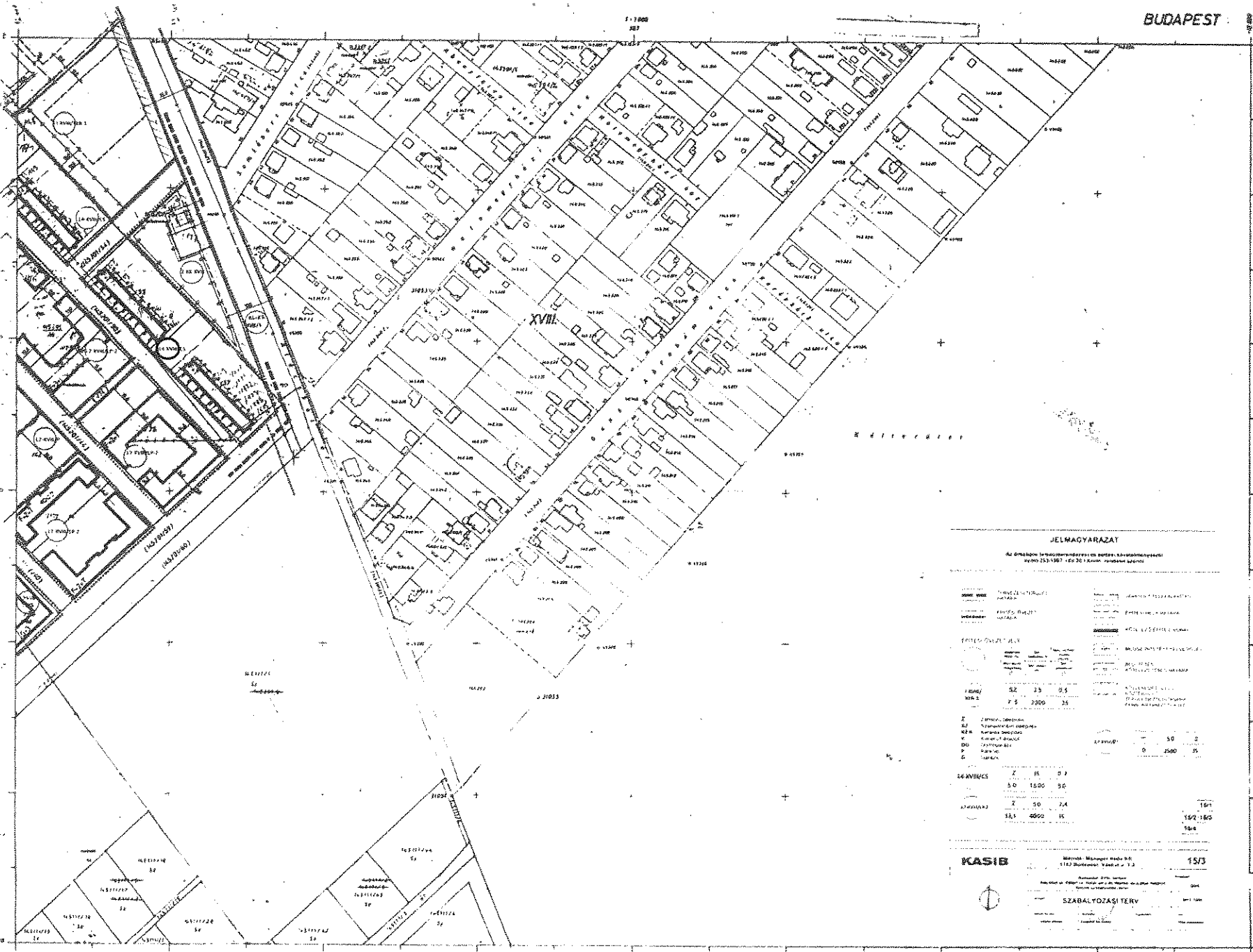


SZABALYOZAS TERV

A Budapesti Építési és Építési Intézmények és Építési Akadémia által kiadott szabványok szerinti jelmagyarazat.

A Budapesti Építési és Építési Intézmények és Építési Akadémia által kiadott szabványok szerinti jelmagyarazat.

-04-



JELMAGYARAZAT

Az építéskészítéshez szükséges méretarányok és a szerkezetek jelölése

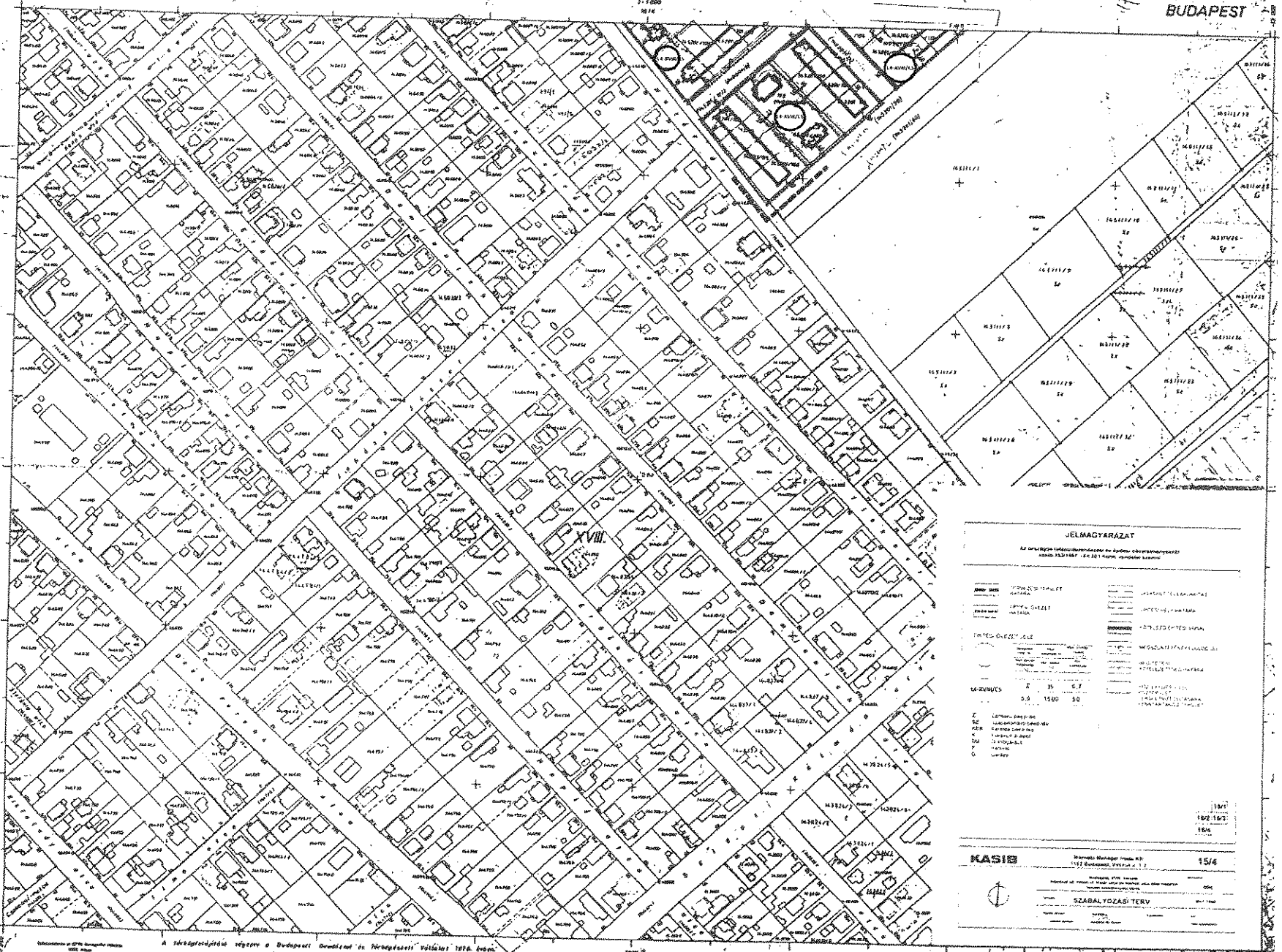
0	0	0	0	0	0	0	0
1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32
33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64
65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88
89	90	91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102	103	104

KASIB 15/3



szabályozási terv

1. sz. melléklet az Építési Törvényhez
 Budapesti Építési és Építéskészítési Szakszervezetek Szövetsége (BÉSZ) által kiadott
 1972. évi 11. számú melléklettel módosított szabvány
 Budapest, 1972. évi 11. számú melléklettel módosított szabvány
 Budapesti Építési és Építéskészítési Szakszervezetek Szövetsége (BÉSZ) által kiadott



JELMAGYARAZAT

Az országgyűlési képviselőtestület és a helyi önkormányzatok részéről
1926. évi LXIII. törvény alapján készült.

1. A terület neve	1. sz. melléklet	1. sz. melléklet
2. A terület jelölése	1. sz. melléklet	1. sz. melléklet
3. A terület jelölésének módja	1. sz. melléklet	1. sz. melléklet
4. A terület jelölésének időpontja	1. sz. melléklet	1. sz. melléklet
5. A terület jelölésének hatálya	1. sz. melléklet	1. sz. melléklet
6. A terület jelölésének módja	1. sz. melléklet	1. sz. melléklet
7. A terület jelölésének időpontja	1. sz. melléklet	1. sz. melléklet
8. A terület jelölésének hatálya	1. sz. melléklet	1. sz. melléklet

KASIB 15/6

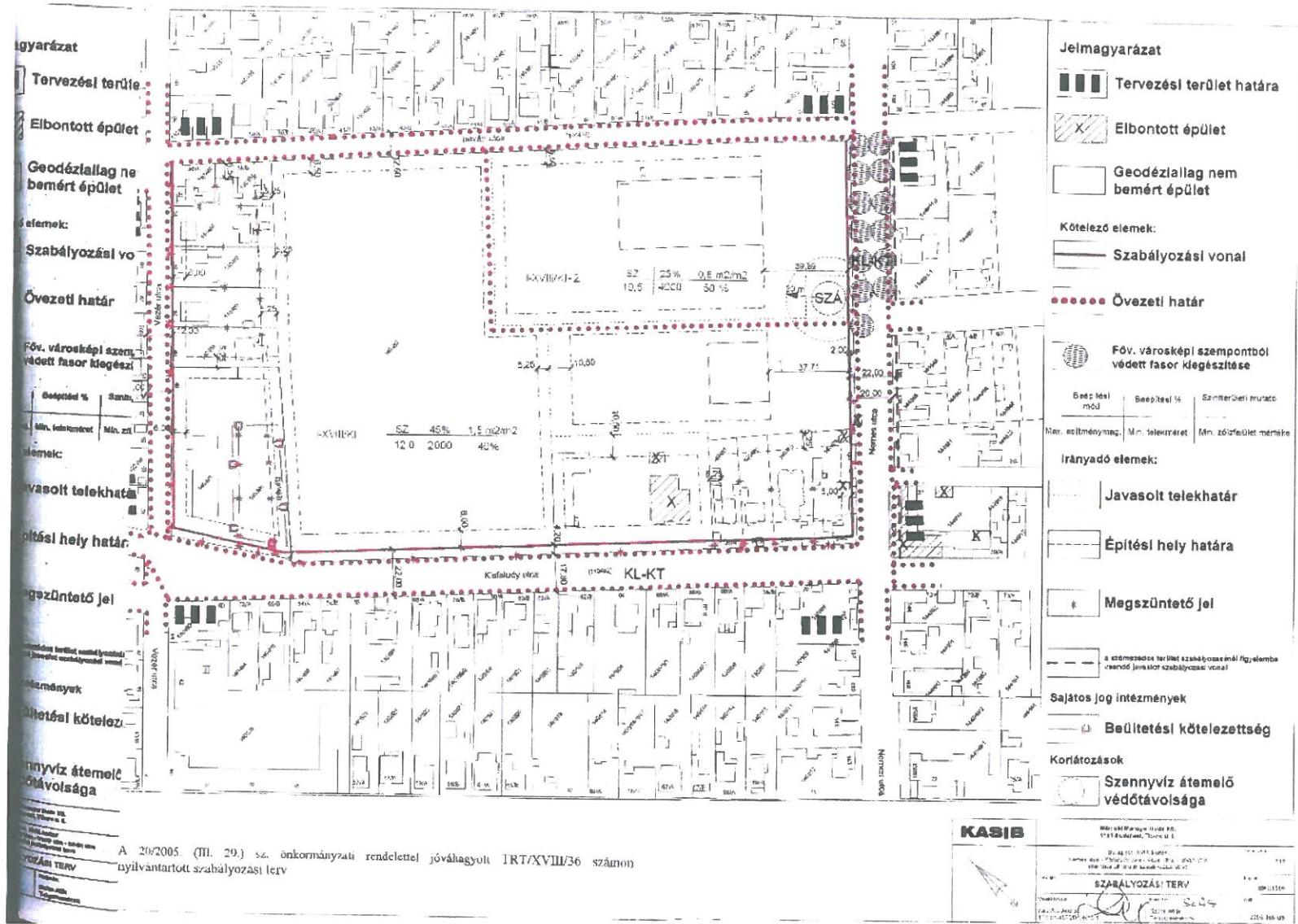
SZABÁLYOZÁSI TERV

A térképészeti rész a Budapesti Központi Térképészeti Vállalat 1926. évi munkájának eredménye.

Az országgyűlési képviselőtestület és a helyi önkormányzatok részéről készült. 1926. évi LXIII. törvény alapján.

- 15 -

78. számú szabályozási tervlap



Jelmagyarázat
 Tervezési terület
 Elbontott épület
 Geodéziailag nem bemért épület
 Kétféle emelet:
 Szabályozási vonal
 Övezeti határ
 Főv. városképi szempontból védett fasor kiegészítése
 Beépítési %
 Min. telekméret
 Min. sz.
 Kétféle emelet:
 Javasolt telekhatár
 Építési hely határ
 Megszüntetési jel
 Sajátos jog intézmények
 Beültetési kötelezettség
 Korlátozások
 Szennyvíz átemelő védőtávolsága

Jelmagyarázat
 Tervezési terület határa
 Elbontott épület
 Geodéziailag nem bemért épület
 Kötelező elemek:
 Szabályozási vonal
 Övezeti határ
 Főv. városképi szempontból védett fasor kiegészítése

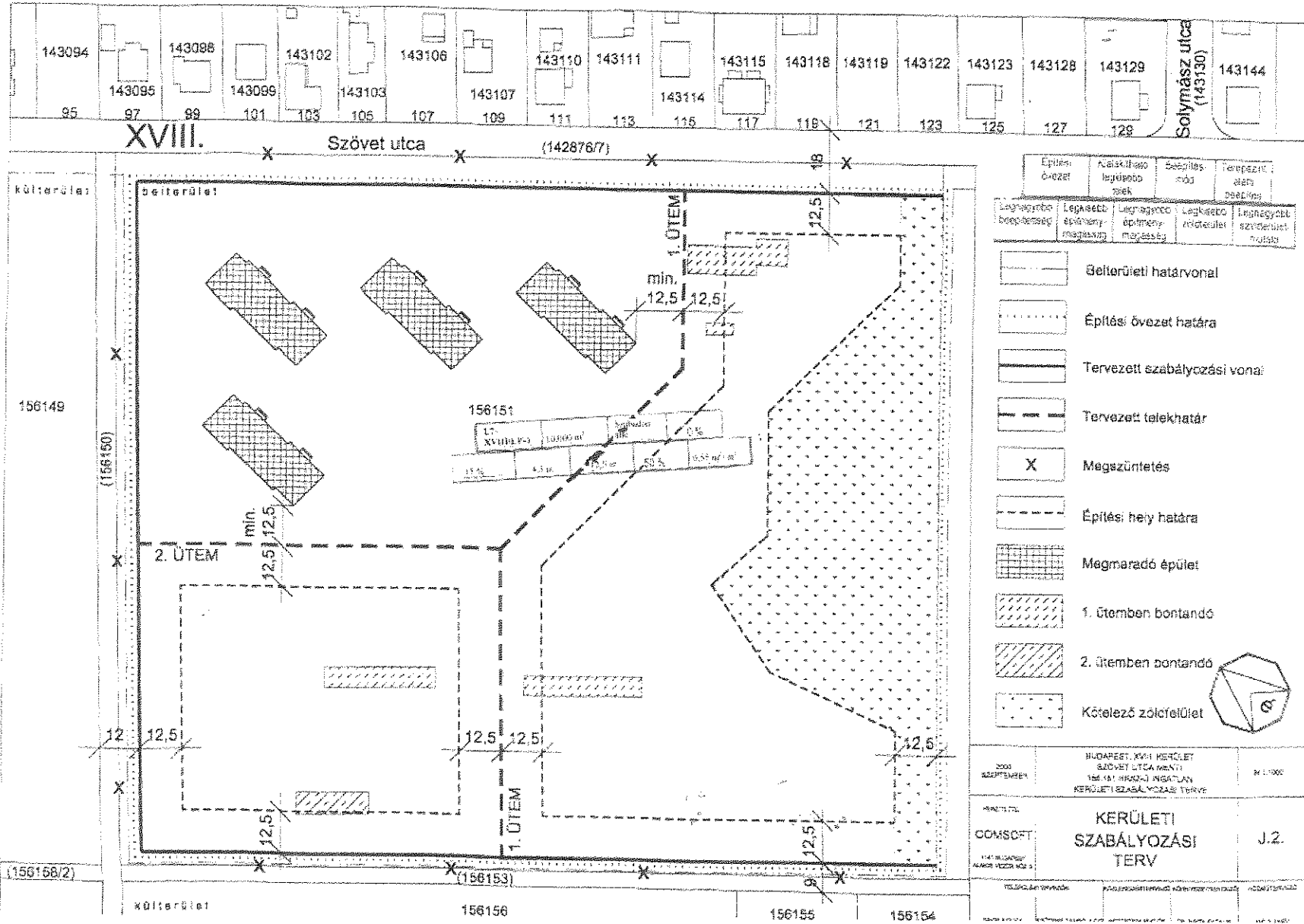
Beépítési mód	Beépítési %	Szintterületi mutató
Max. esztendőmag	Min. telekméret	Min. szűfület mérete

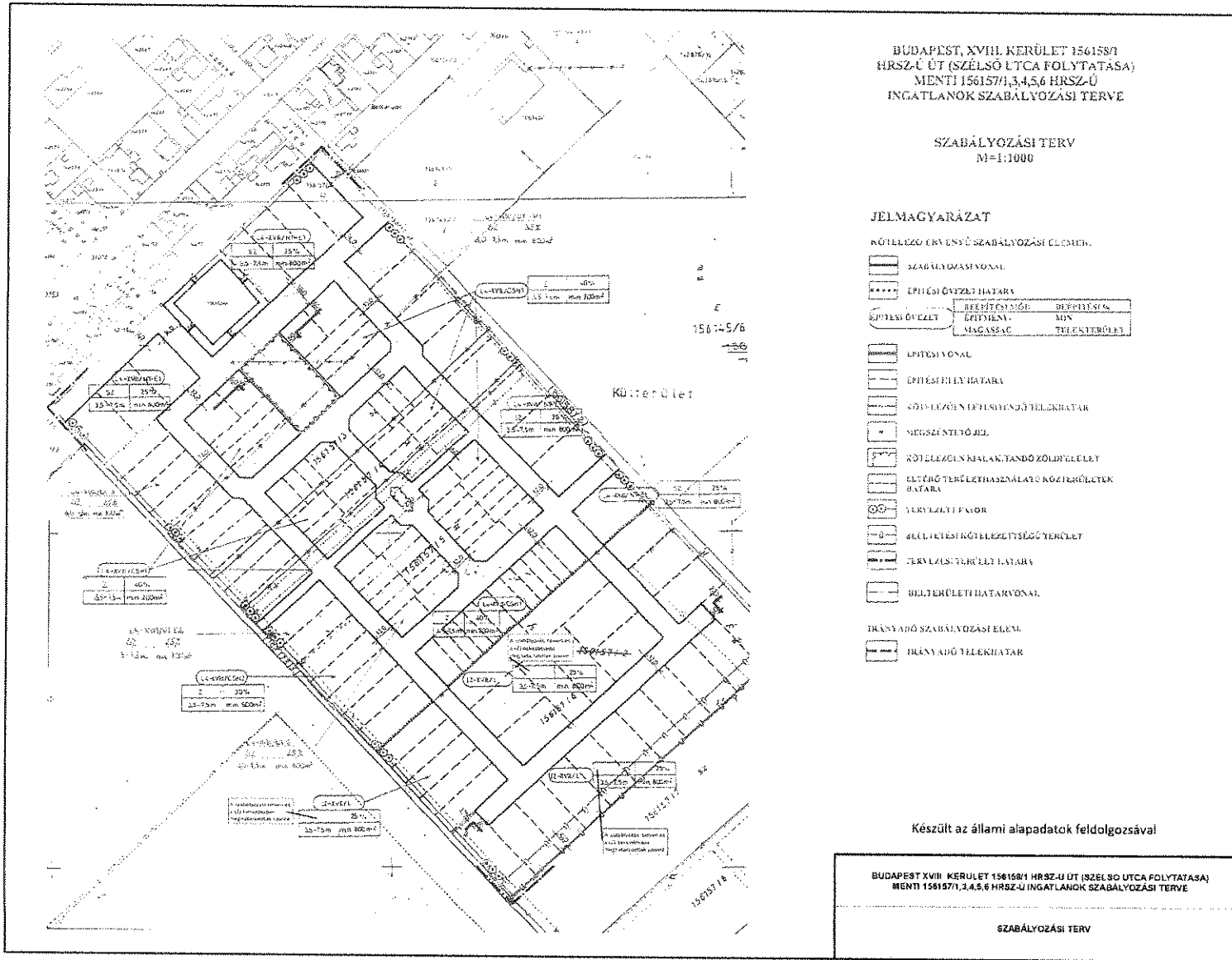
 Irányadó elemek:
 Javasolt telekhatár
 Építési hely határa
 Megszüntetési jel
 Sajátos jog intézmények
 Beültetési kötelezettség
 Korlátozások
 Szennyvíz átemelő védőtávolsága

A 20/2005. (III. 29.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott IRT/XVIII/36 számú nyilvántartott szabályozási terv

KASIB
 Művelődési Ház és Könyvtár
 1145 Budapest, Törvényszéki u. 11.
 Tel: 06-1-454-1000
 Fax: 06-1-454-1001
 E-mail: kasib@kaszib.hu
 www.kaszib.hu
SZABÁLYOZÁSI TERV
 Készítette: [Signature]
 Dátum: 2015. május 15.
 2354. 100-01

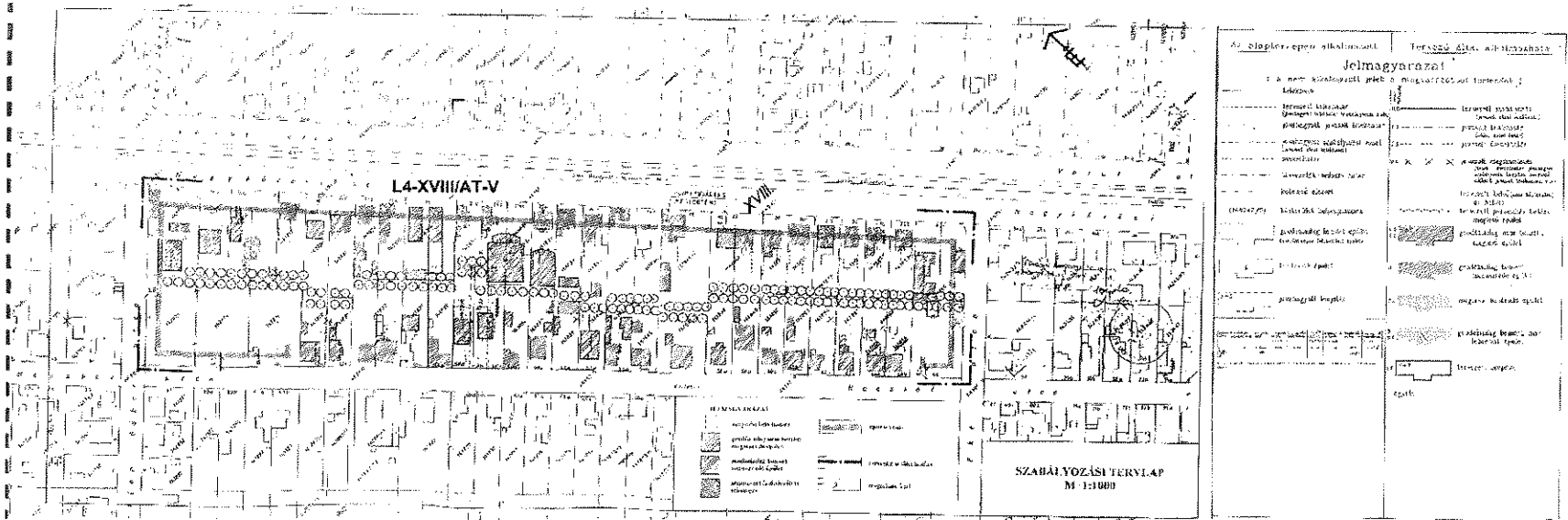
84. számú szabályozási tervlap





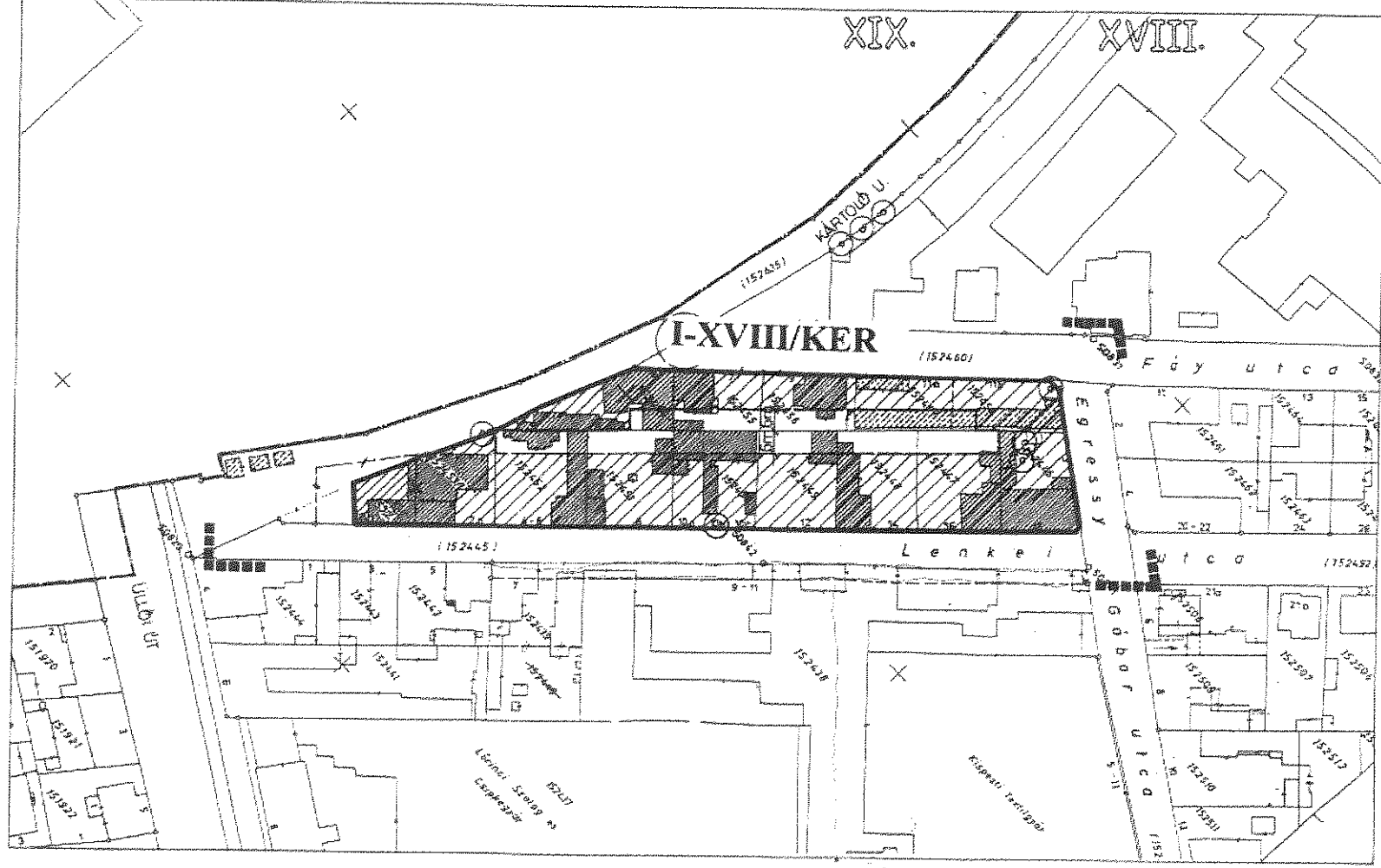
-54-

86. számú szabályozási tervlap

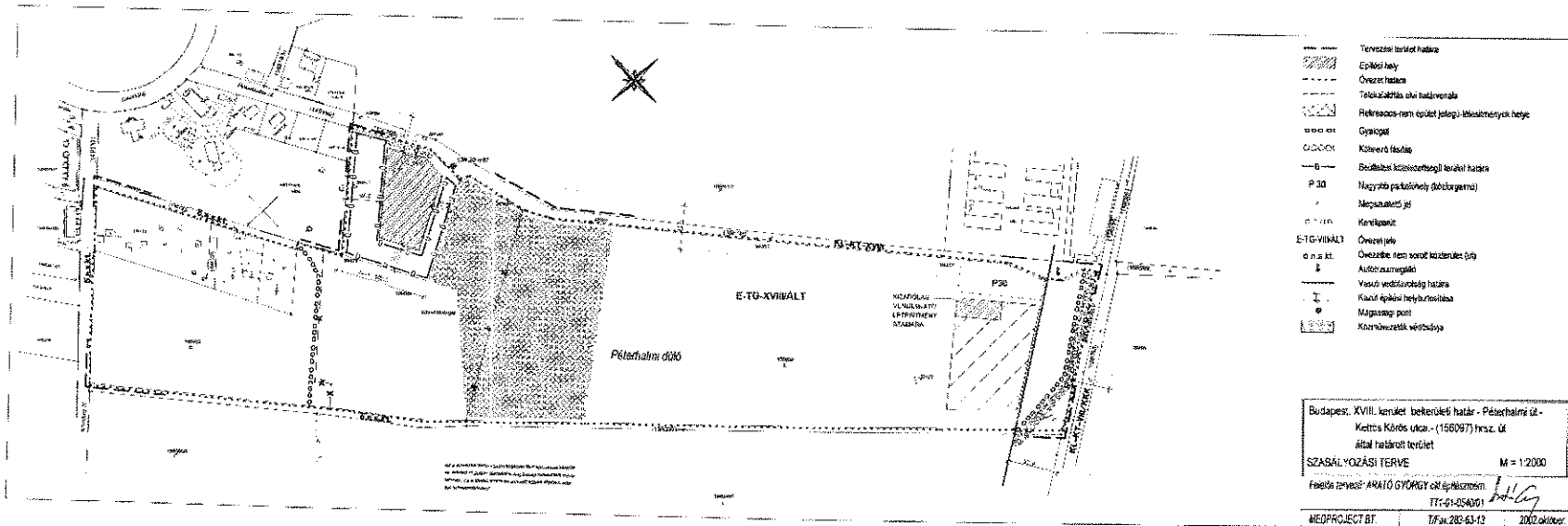


87. számú szabályozási tervlap

Felülvétel	Kiválasztás legkisebb terület	Regulációs visz. Szabványok által.	Építési magasság	Építési terület hányadosa	Legnagyobb szélesség	Legnagyobb szélesség hányadosa	Legnagyobb szélesség mennyiségi szabvány	Legnagyobb szélesség hányadosa	Legnagyobb szélesség mennyiségi szabvány
I-XVIII-AEP	3000 m ²	IV/2b	15 m	50%	12 m	1/2	12 m	1/2	12 m
									15%
									15 m ² /m ²



88. számú szabályozási tervlap



- Tervezési terület határa
- ▨ Építési hely
- Övezet határa
- Tölkezártás elvi határvonala
- ▨ Rekreatív-nem építési jellegű létesítmények helye
- Gyűjtőút
- Közlekedési csomópont
- Belsőhatár (közlekedési) területi határa
- P 30 Nagyobb parkolóhely (közterület)
- Megállóhely
- Kertkapcsolat
- Övezeti jel
- o.n.a.k.t. Övezetileg nem sorolt közterület (pl. Autóbuszmegálló)
- Vízrajzi védősáv határa
- Kiszáradt építési helyjelölés
- Műemlék pont
- ▨ Kertvezeték védelmi sávja

Budapest, XVIII. kerület, belterületi határ - Péterhalmi dűlő - Kettős Kövös utca - (158097) hrsz. út által határolt terület

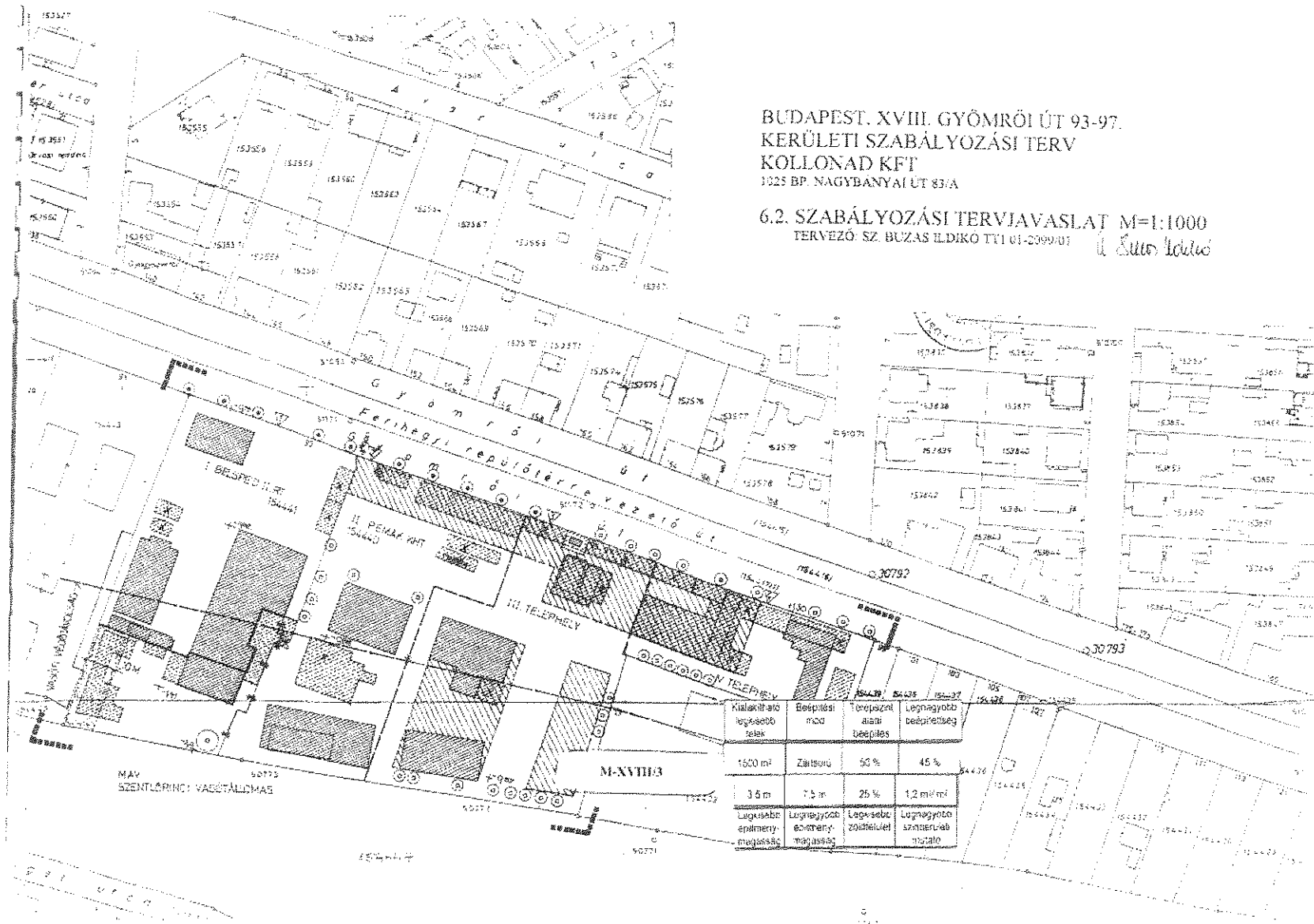
SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:2000

Feladat tervező: ARÁTO GYÖRKY és társaság

TT-01-054001

MEOPROJECT BT. T/Fax: 283-63-13 2002. október

90. számú szabályozási tervlap

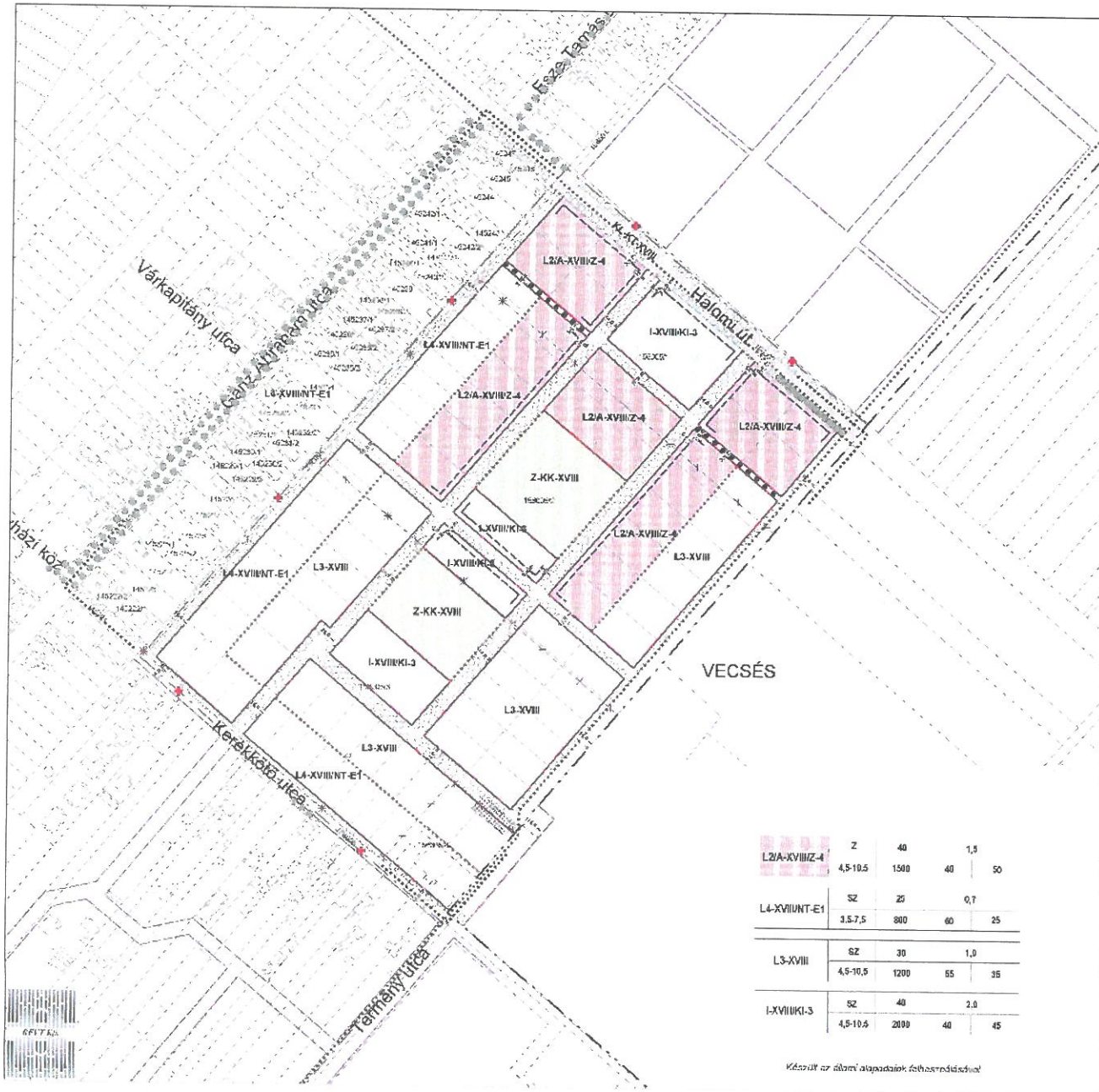


BUDAPEST, XVIII. GYÖMRŐI ÚT 93-97.
 KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
 KOLLONAD KFT
 1025 BP. NAGYBANYAI ÚT 83/A

6.2. SZABÁLYOZÁSI TERVJAVASLAT M=1:1000
 TERVEZŐ: SZ. BUZÁS ILDIKÓ TY1 01-2099/01 *Sz. Buzás Ildikó*

Kialakított legkisebb telak	Bérelési mód	Tervezett átlag bérelési	Legnagyobb bérelési
1500 m ²	Zártkörű	50 %	45 %
3,5 m	7,5 m	25 %	1,2 m ² /m ²
Legkisebb építmény magasság	Legnagyobb eszterny magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szilárdarab terület

91. számú szabályozási tervlap



Területi kód	SZ	Terület (m ²)	Magasság (m)	Értéktörvény szerinti hasznosítható terület (m ²)
L2/A-XVIII-Z-4	4,5-10,5	1500	40	50
L4-XVIII-NT-E1	3,5-7,5	800	60	25
L3-XVIII	4,5-10,5	1200	65	35
I-XVIII/KI-3	4,5-10,5	2000	40	45

Készült az államalapítási évforduló alkalmából

Budapest XVIII. kerület, Halomi út - Ganz Abrahám utca menti lakóterület - Kerekkötő utca - közigazgatási határ által határolt terület kerületi szabályozási terve

Szabályozási tervlap
M = 1:2000

ÁLLANDÓ JELEK

- megrendelt beépítési határ
- tervezett szabályozási vonal
- korlátozott magasságú terület
- zárt terület, önkormányzati terület
- táblaszámok
- zöldterület
- vízterület
- közművezeték
- egyéb terület
- közterület
- közterület
- közterület

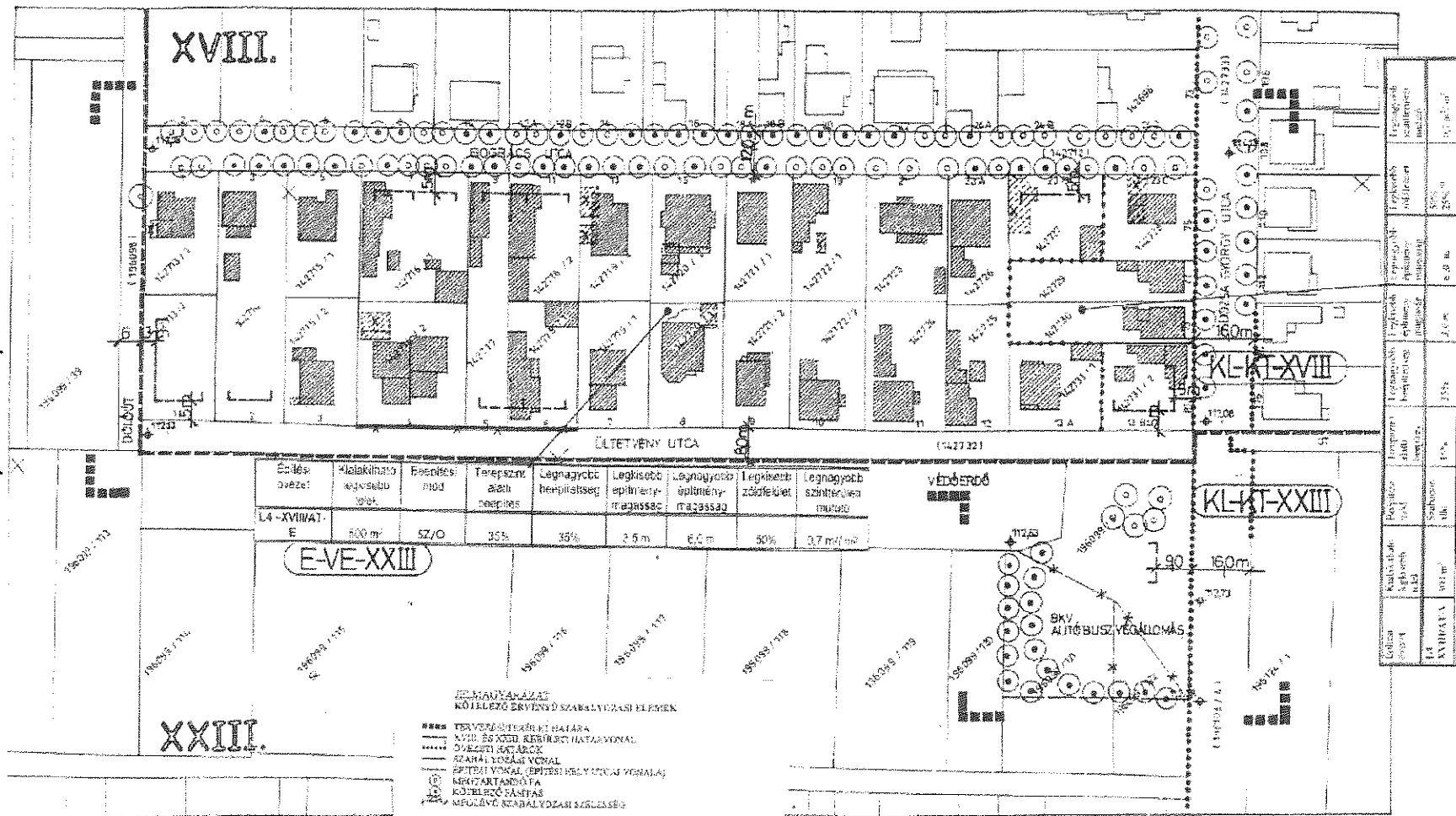
TÁJELJELÖLŐ JELEK

- önkormányzati terület határa
- tervezett szabályozási vonal
- korlátozott magasságú terület
- zárt terület, önkormányzati terület
- zöldterület
- vízterület
- közművezeték
- egyéb terület
- közterület
- közterület
- közterület

2000. évi LXV. törvény (2000. május 18.) a területrendezésről és az önkormányzati határolásokról

Területi kód	SZ	Terület (m ²)	Magasság (m)	Értéktörvény szerinti hasznosítható terület (m ²)
L2/A-XVIII-Z-4	4,5-10,5	1500	40	50
L4-XVIII-NT-E1	3,5-7,5	800	60	25
L3-XVIII	4,5-10,5	1200	65	35
I-XVIII/KI-3	4,5-10,5	2000	40	45

92. számú szabályozási tervlap



Érték: Övezet:	Határkövetés egységnyi terület	Építési magasság	Terepszint átlag dőlés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építési magasság	Legnagyobb építési magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterület mértéke
L4 - XXIII/A1	E	600 m	SZ/O	35%	35%	2,5 m	6,0 m	50%
0,7 m ² /m ²								

E-VE-XXIII

- JELENYVÉSEK**
KÖLLEGO ÉRVÉNYŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEN
- TERVEZÉSI TERÜLETI HATÁRA
 - VÍZVÉDELMI VONAL
 - VÍZVÉDELMI HATÁRVONAL
 - ÖVEZETI HATÁRVONAL
 - SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - ÉPÍTÉSI VONAL (ÉPÍTÉSI MAGASSÁG VONALA)
 - HATÁRTERÜLET
 - KÖLLEGO ÉRVÉNYŐ
 - MEGELŐZŐ SZABÁLYOZÁSI SZERLESEK

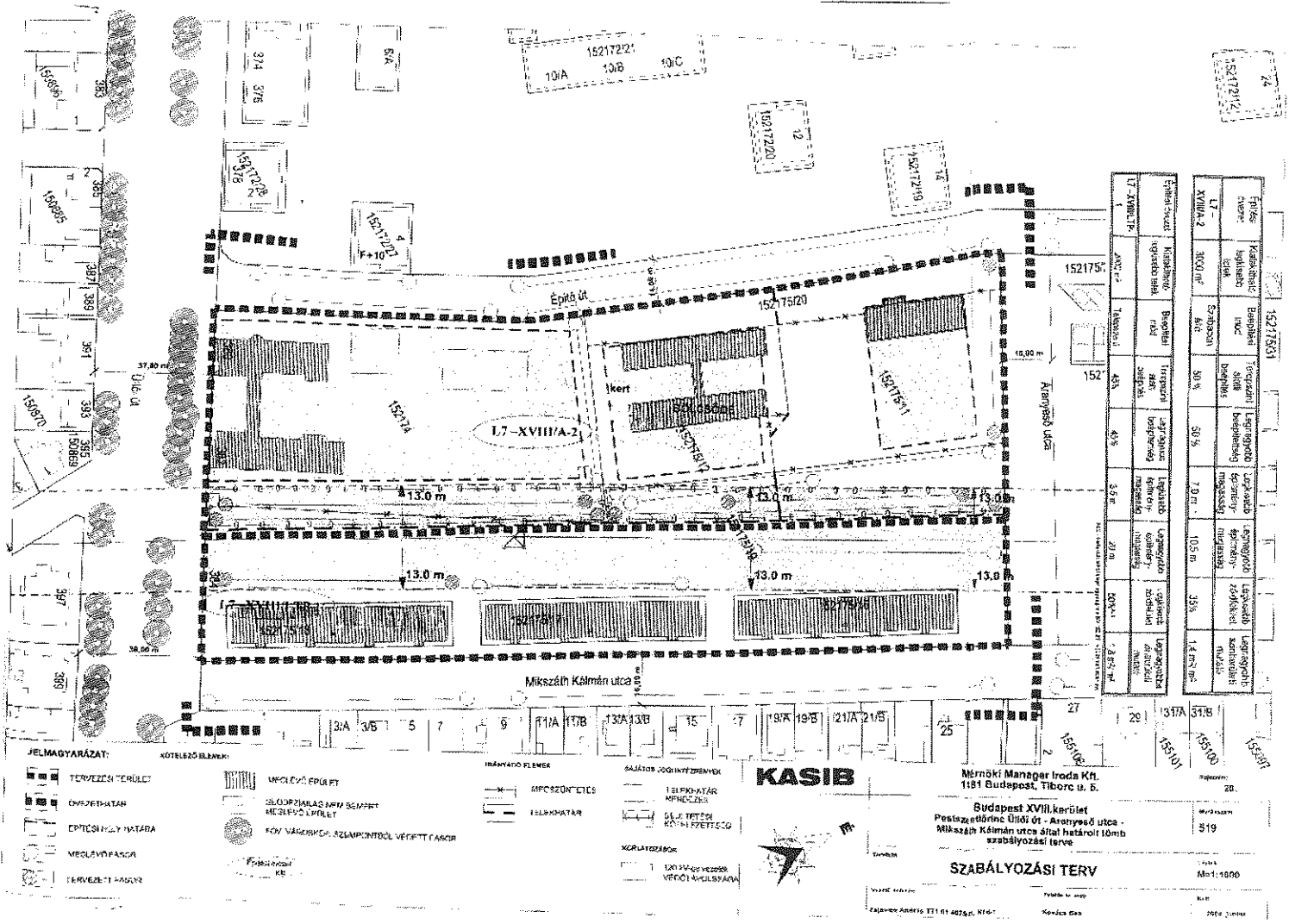
TERVEZÉSI TERÜLET	MINIMUM	MAXIMUM
	TERÜLETI HATÁR	TERÜLETI HATÁR
TERVEZÉSI TERÜLET	MINIMUM	MAXIMUM
	TERÜLETI HATÁR	TERÜLETI HATÁR

- IRÁNYOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEN**
- MEGELŐZŐ SZABÁLYOZÁSI SZERLESEK
 - VÍZVÉDELMI VONAL
 - VÍZVÉDELMI HATÁRVONAL
 - ÖVEZETI HATÁRVONAL
 - SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - ÉPÍTÉSI VONAL (ÉPÍTÉSI MAGASSÁG VONALA)
 - HATÁRTERÜLET
 - KÖLLEGO ÉRVÉNYŐ
 - MEGELŐZŐ SZABÁLYOZÁSI SZERLESEK

Érték: Övezet:	Határkövetés egységnyi terület	Építési magasság	Terepszint átlag dőlés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építési magasság	Legnagyobb építési magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterület mértéke
L4 - XXIII/A1	E	600 m	SZ/O	35%	35%	2,5 m	6,0 m	50%
0,7 m ² /m ²								

6.3. SZABÁLYOZÁSI TERVJAVASLAT

TERVEZŐ SZ. BUZÁS B. DIKÓ TTI 01-2009/01
KOLLONAD KFT



93. számú szabályozási tervlap

15217521		15217520		15217519		15217518		15217517	
15217521	10/A	10/B	10/C	15217520	10	15217519	10	15217518	10
15217521	10/A	10/B	10/C	15217520	10	15217519	10	15217518	10
15217521	10/A	10/B	10/C	15217520	10	15217519	10	15217518	10

KASIB

Némeki Mánegér Iroda KH.
1181 Budapest, Tiborc u. 6.
Budapest XVIII. kerület
Pestszentlőrinc Úllői út - Aranyosd utca -
Mikszáth Kálmán utca által határolt térből
szabályozási terv

SZABÁLYOZÁSI TERV

1:1000

- JELMAGYARÁZAT:**
- TERVEZÉSI TERÜLET
 - ÖRÖSZÉTHATÁR
 - ÉPÍTÉSHELY-HATÁRA
 - MEGLÉVŐ PÁNCSA
 - TERVEZÉSI PÁNCSA
- KÖTELEZŐ ELEMELK:**
- MEGLÉVŐ ÉPÜLET
 - BEÜDZŐ PÁNCSA ÉS VÉDELMI MEGELŐZŐ ELEMELK
 - FŐV. VÁRERŐKÖZ. SZEMPONTOK VÉDETT PÁNCSA
- IRÁNYTÁJ ELEMELK:**
- MFC SZÖNÖLTETÉS
 - ÉLŐKÖRNYAT
- SZÁLLÍTÓ JÖGNYITÉSEK:**
- TERKÖRNYAT
 - ÉLŐKÖRNYAT
 - SZÁLLÍTÓ JÖGNYITÉS
 - KÖRNYAT

-62-



Budapest, XVIII. kerület
 Üllői út - Teleki u. - Pálma u. - Rózsa
 Ferenc u. - Thököly út által határolt
 terület szabályozási terve
Szabályozási terv
 M=1:1000

- Jelmagyarázat:**
- tervezési terület határa
 - övezet, építési övezet határa
 - kötelező építési vonal
 - építési hely
 - építési zóna
 - megszüntetőjel
 - meglévő, alaptérképen nem jelölt épület
 - a térképen ábrázolt, már lebontott épület
 - vegyes használatú út
 - magánút
 - helyi védettségű épület
54/1993 (1994.1.1.)/Mv. évi rendelet alapján
 - közterületrendezési terv
 - bontásra javasolt épület
 - funkcióváltásra javasolt épület
 - közterület felé kerítése nem építhető
 - sétány
 - védelemre javasolt fa, fasor
 - telepítendő fa

A terv állami alapadatok felhasználásával készült.
 A szabályozási terv a kerületi építési szabályzatmal
 egyidő érvényes.

Megjelenítés: 2005. május 11. napján
 Készítette: PRO ARCHITECTURA KFT.
 Földmérő: 2004. évi 11. sz. szabvány szerinti 01/2002/01

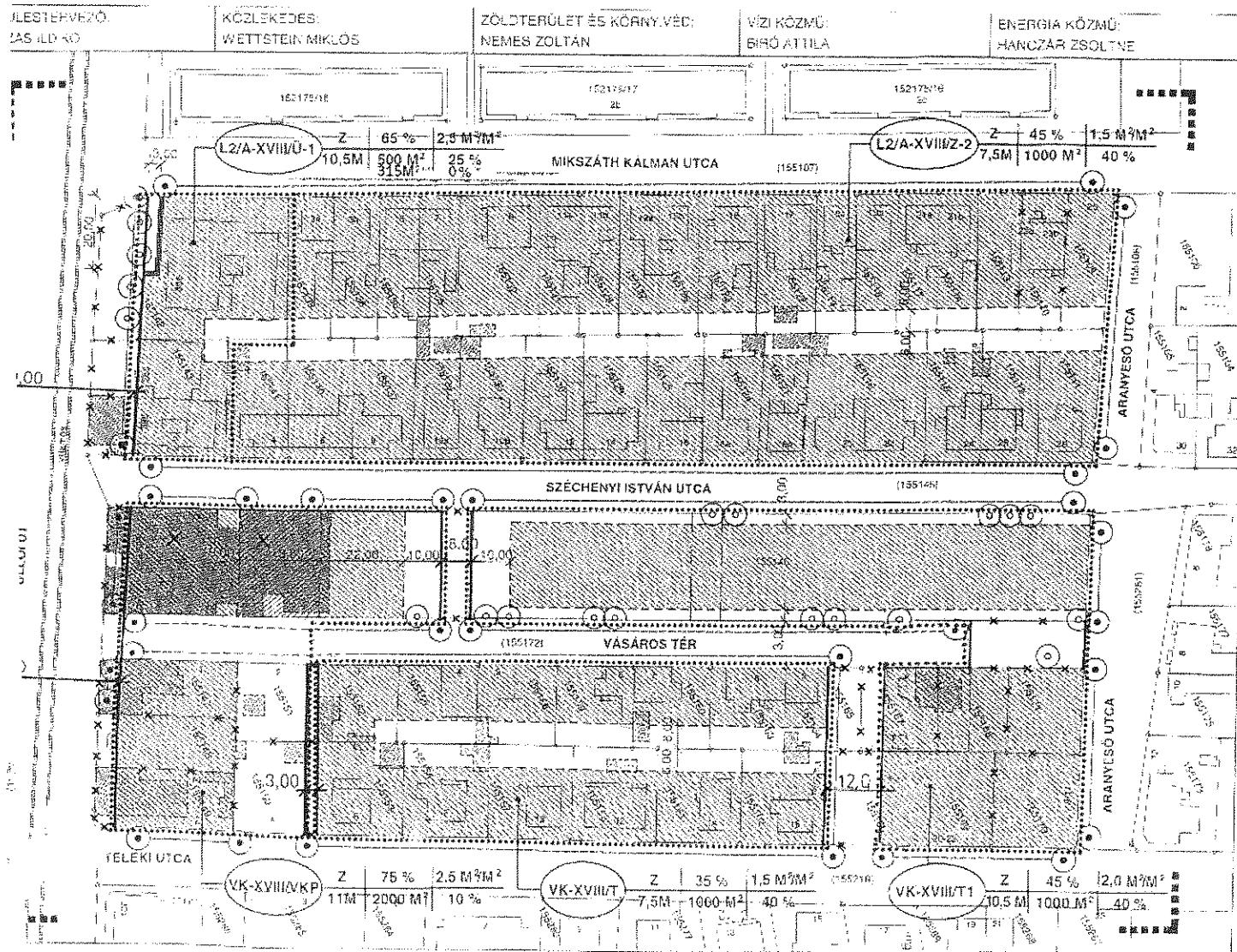
Budapest, XVIII. kerület
 Üllői út - Teleki u. - Pálma u. - Rózsa Ferenc u. -
 Thököly út által határolt terület szabályozási terve
Szabályozási terv - Egyeztetési anyag

Tervezői feladat megnevezése PRO ARCHITECTURA KFT. F. Tóthné Csabai Tervező	Feladat megnevezése SZABÓ TIBOR Áll. Műv.	Készítés dátuma 2005.05.11.
--	---	--------------------------------



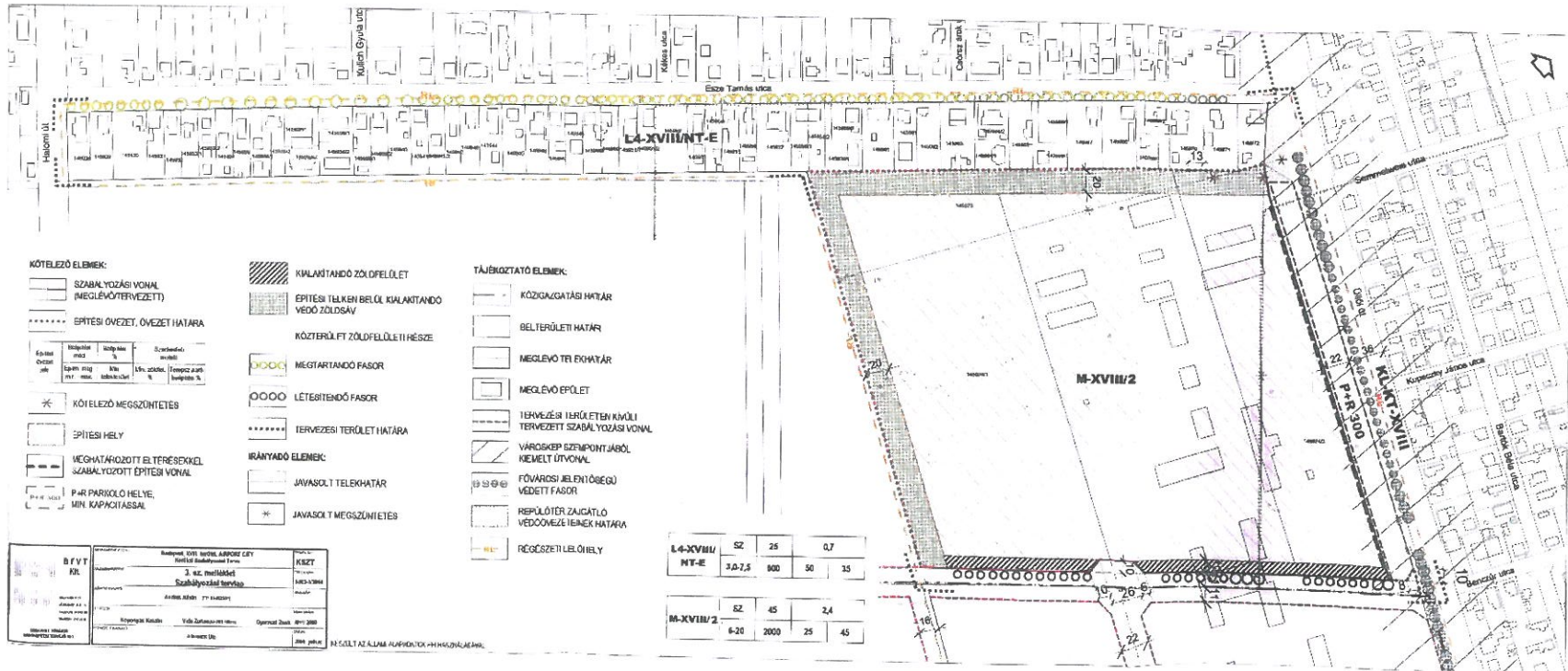
94. számú szabályozási tervlap

96. számú szabályozási tervlap

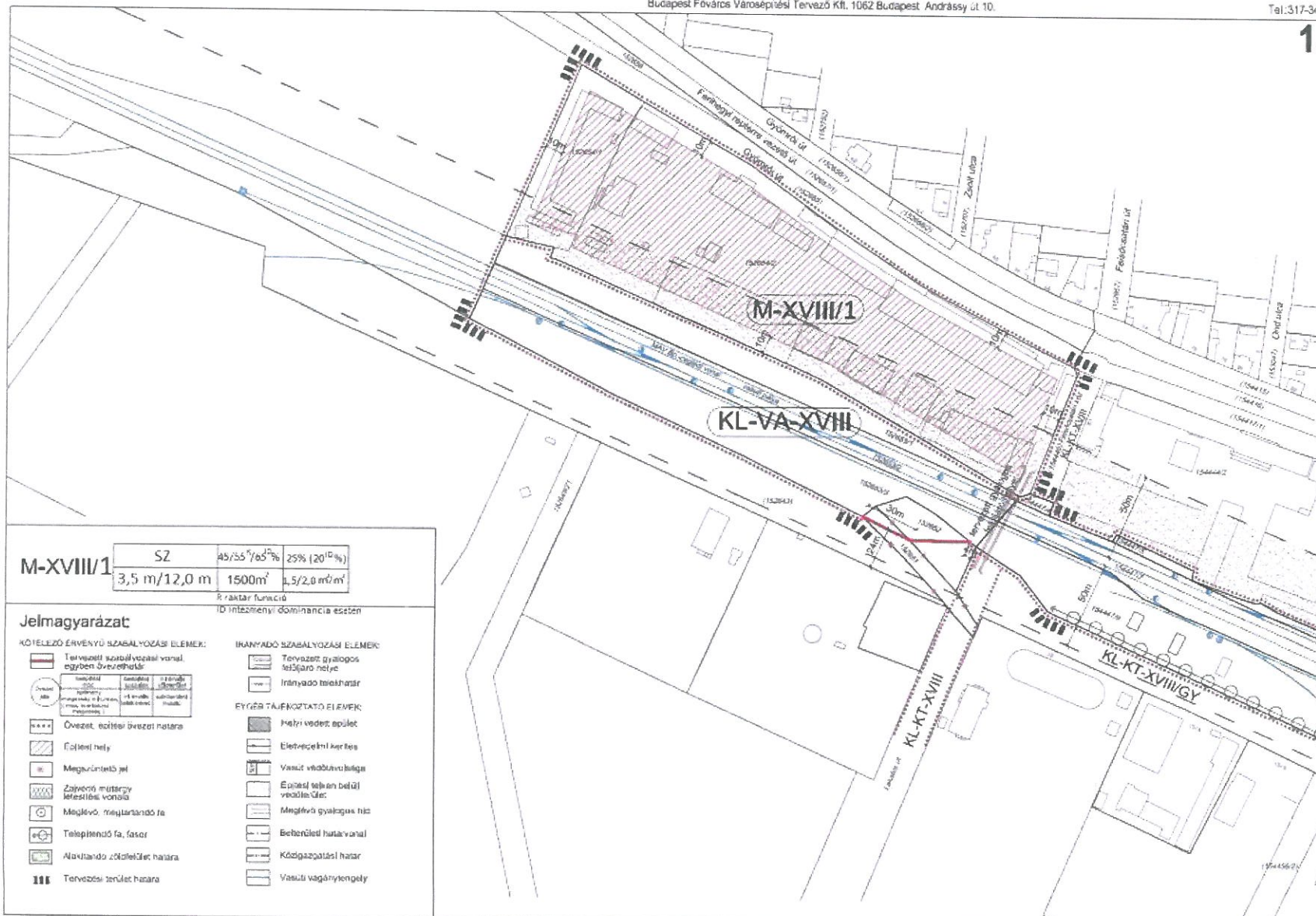


- JELMAGYARAZAT:**
- KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
 - ▨▨▨▨ ÉPÍTÉSI HELY
 - ▨▨▨▨ KÖFALTOZOTT ÉPÍTÉSI HELY
 - SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - ÉPÍTÉSI VONAL
 - 20,00 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
- | ÉPÍTÉSI ÖVEZETI SZÉLESÉG | MAX. ÉPÍTÉSI MAGSÁG | MAX. TERÜLETI MŰTARTÓ | SZINT. TERÜLET MŰTARTÓ |
|--------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| 10,00 | 10,00 | 10,00 | 10,00 |
| 15,00 | 15,00 | 15,00 | 15,00 |
| 20,00 | 20,00 | 20,00 | 20,00 |
| 25,00 | 25,00 | 25,00 | 25,00 |
| 30,00 | 30,00 | 30,00 | 30,00 |
| 35,00 | 35,00 | 35,00 | 35,00 |
| 40,00 | 40,00 | 40,00 | 40,00 |
| 45,00 | 45,00 | 45,00 | 45,00 |
| 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 |
| 55,00 | 55,00 | 55,00 | 55,00 |
| 60,00 | 60,00 | 60,00 | 60,00 |
| 65,00 | 65,00 | 65,00 | 65,00 |
| 70,00 | 70,00 | 70,00 | 70,00 |
| 75,00 | 75,00 | 75,00 | 75,00 |
| 80,00 | 80,00 | 80,00 | 80,00 |
| 85,00 | 85,00 | 85,00 | 85,00 |
| 90,00 | 90,00 | 90,00 | 90,00 |
| 95,00 | 95,00 | 95,00 | 95,00 |
| 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
- DONTANDÓ ÉPÜLETEK
 - MEGTARTANDÓ, ERTEKES FA
 - JAVASOLT FASOR
- IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- ✱ MEGSZÜNŐ TELKIHATÁR
 - JAVASOLT IM TELKIHATÁR
 - MEGELŐVÉLPÖLFT
 - ▨▨▨▨ VÁP ELSŐNTOJTÓ PÖLFT

97. számú szabályozási tervlap



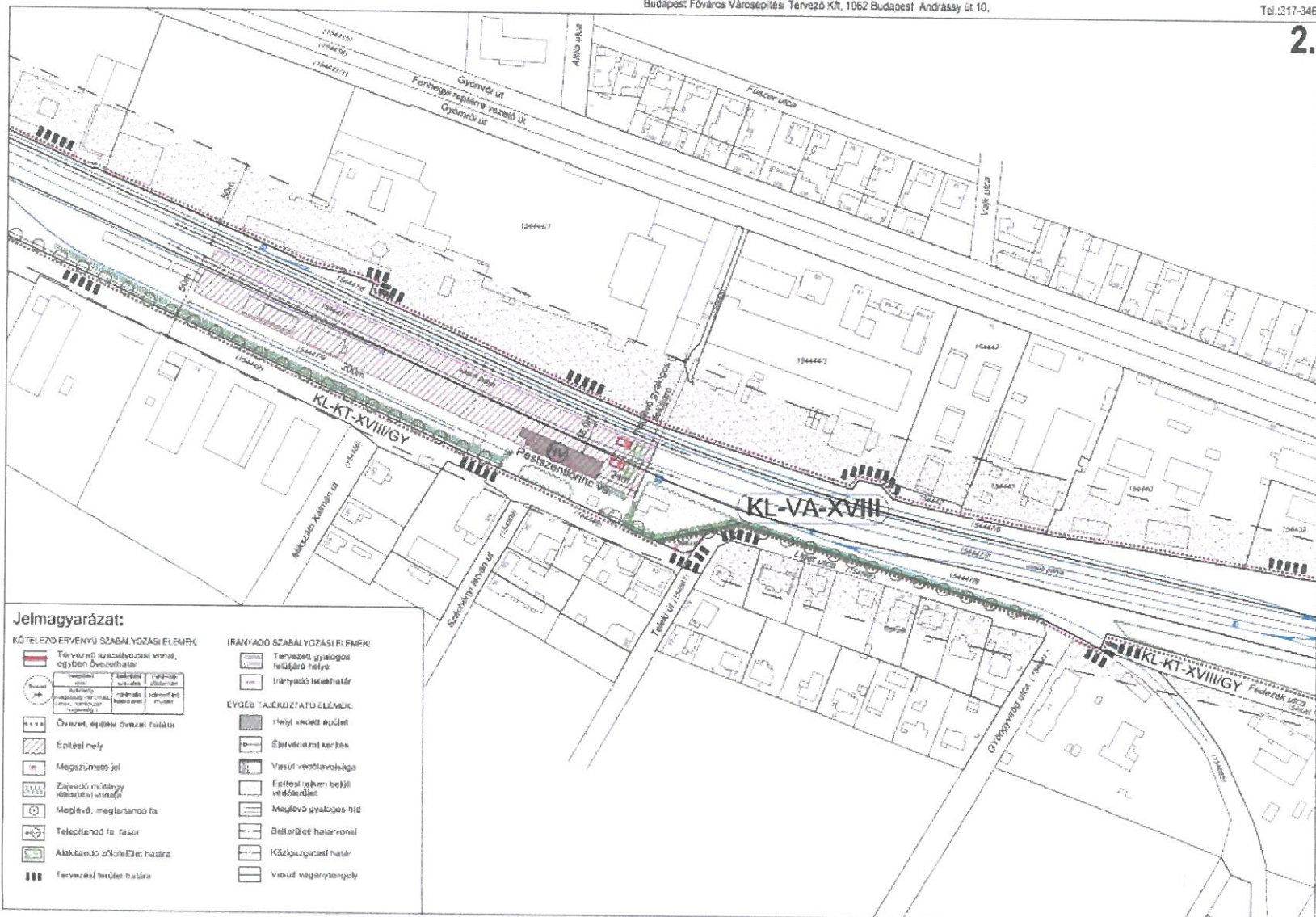
99. számú szabályozási tervlap



Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

szabályozási Terv
M=1:2000

- 99 -



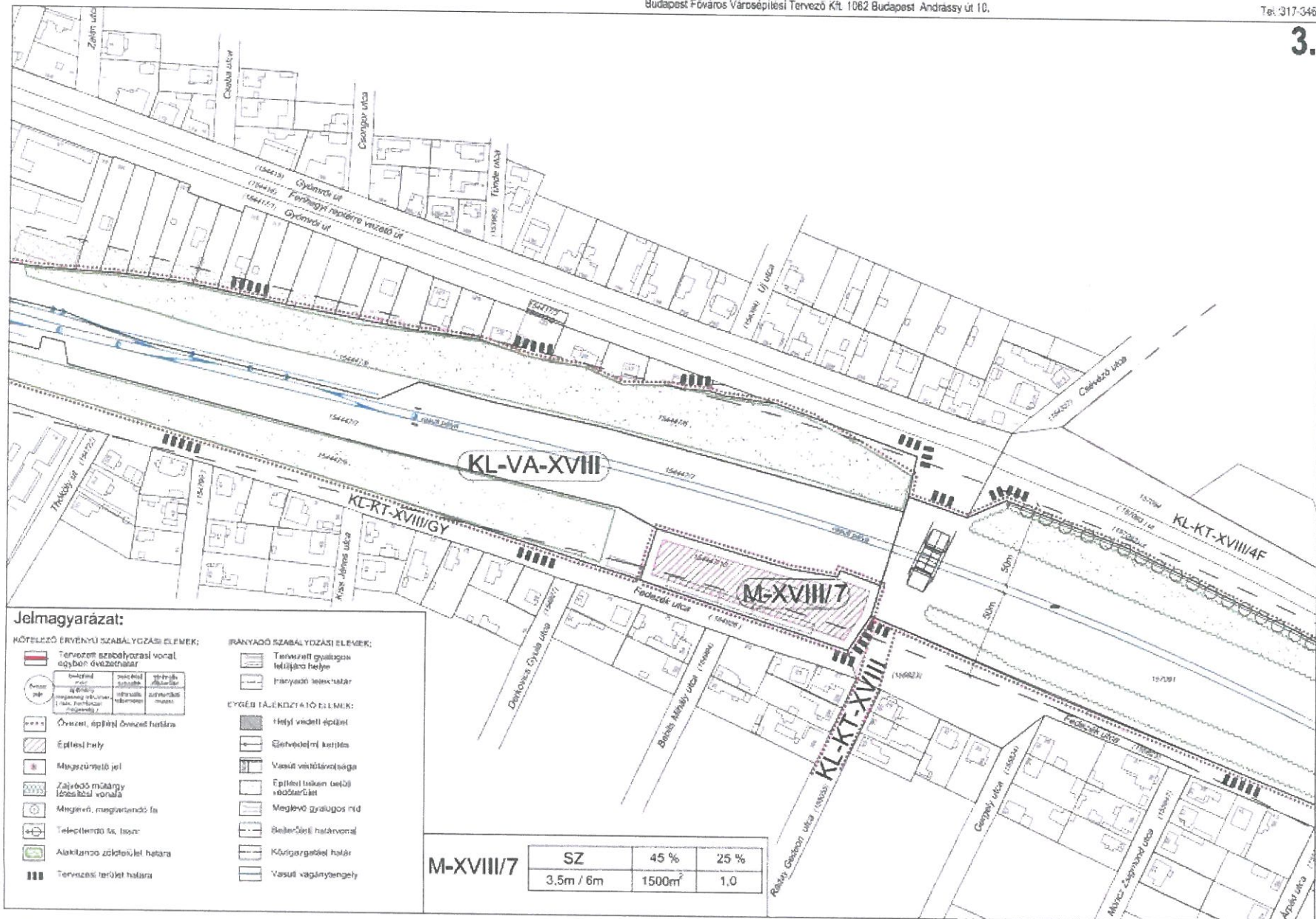
Jelmagyarázat:

KÖTELEZŐ ERVENYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:
Tervezett szabályozási vonal, egyben övezethatár	Tervezett gazdasági határ helye
Övezeti, építési övezeti határ	Irányadó létszámlátár
Építési hely	helyi védett épület
Megszüntetési jel	Építési mélyvíz
Zajvédő műtárgy létesítési vonala	Vasúti veszélyességi
Meglévő, megtervezendő fa	Építési helyen belüli védőterület
Telepítendő fa, fasor	Meglévő gazdasági határ
Alakbando zónahatár	Belsőhatár
Tervezett terület határa	Közigazgatási határ
Vasúti vágánytölgely	Vasúti vágánytölgely

Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000

-69-

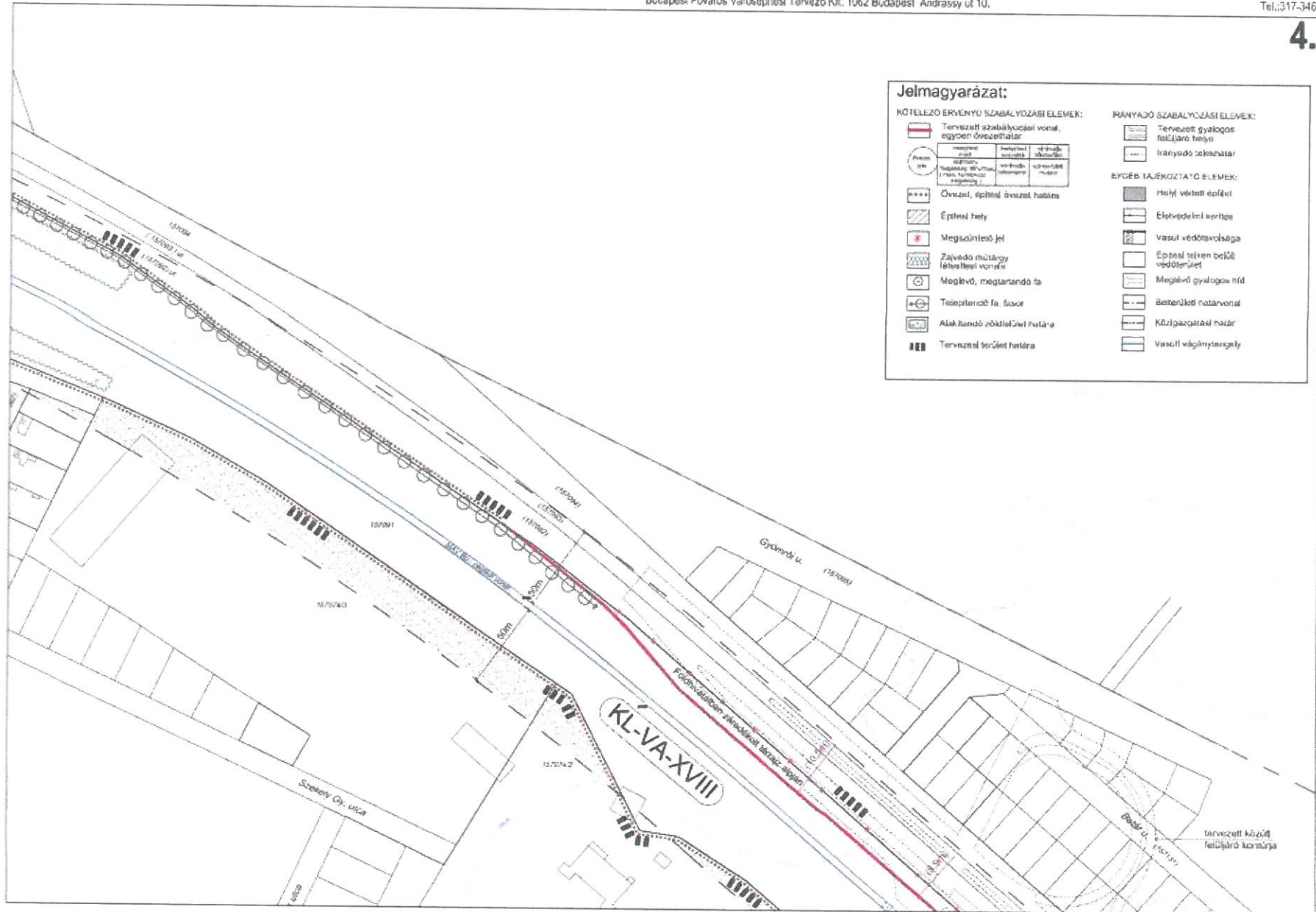


Megjegyzés: Készült az állami alapadatok felhasználásával.

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

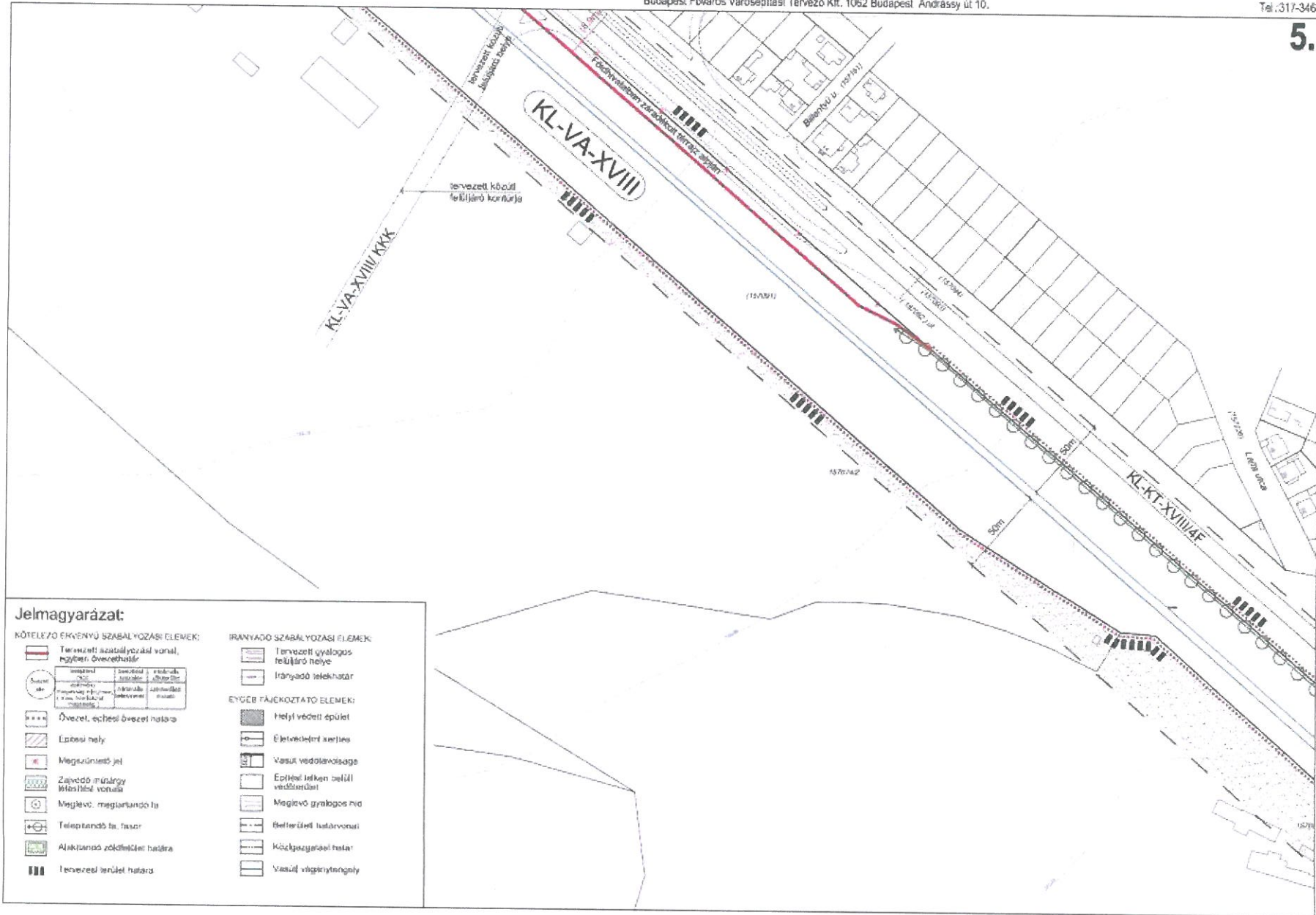
-89-



-69-

Megjegyzés: Készült az állami adatainak felhasználásával.

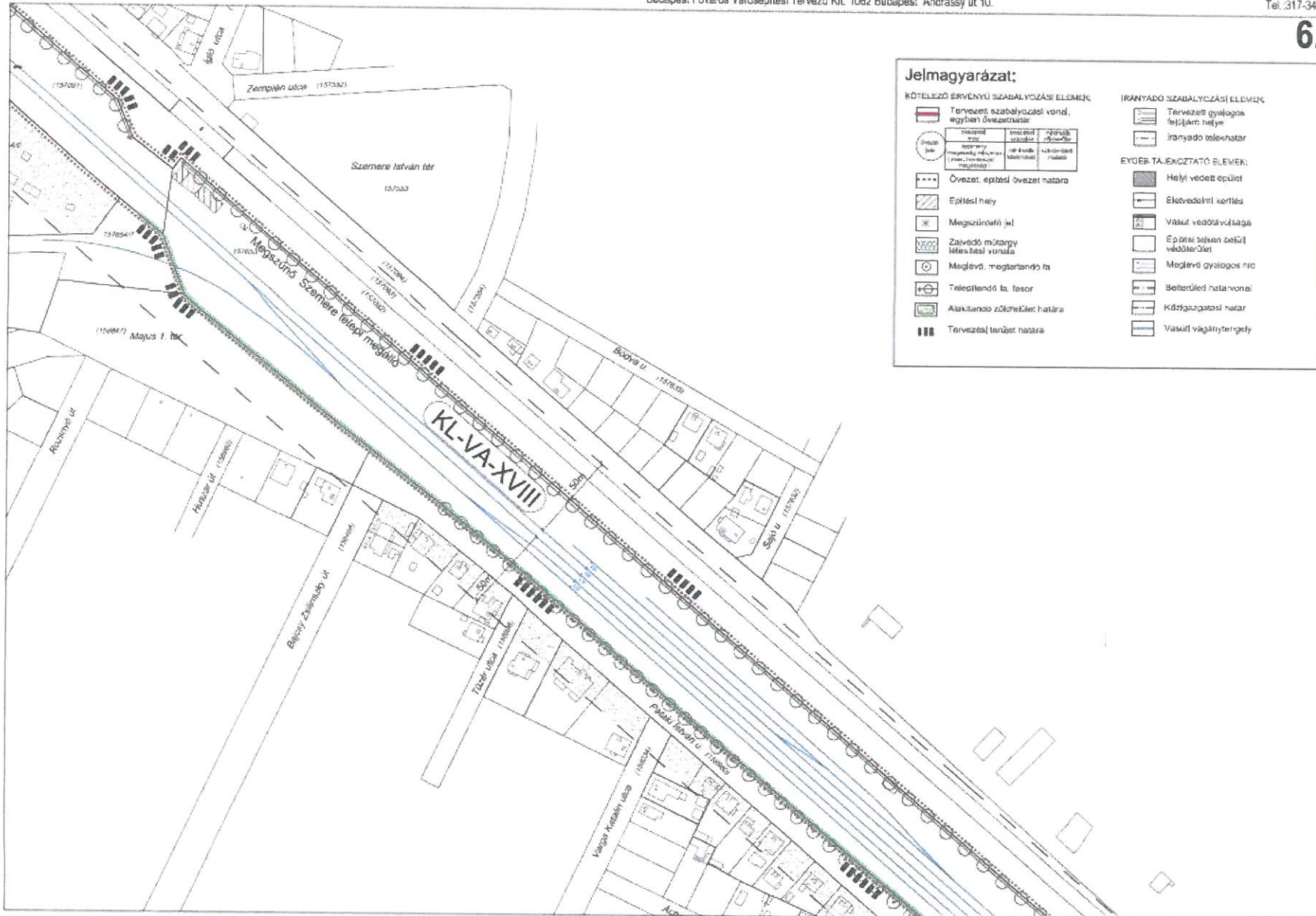
SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000



Megjegyzés: Készült Állami adatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000

-70-

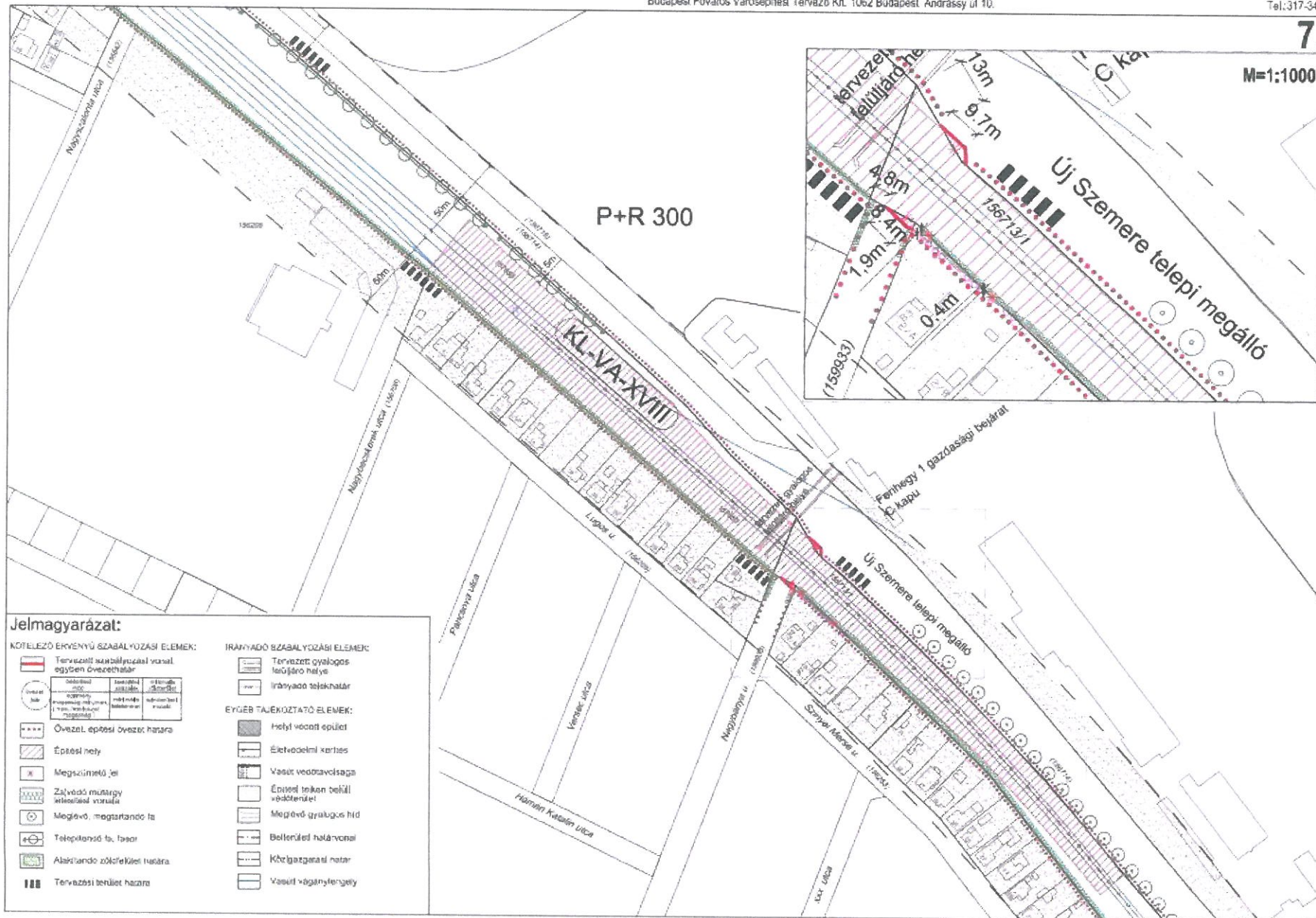


-16-

Megjegyzés: Készült Állami alapadatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000



-72-

Jelmagyarázat:

KÖTELEZŐ ERVÉNYSZABÁLYOZÁSI ELEMÉK:

- Tervezett szabályozási vonal, egyben övezethatár
- Övezeti, építési övezet határa
- Építési hely
- Megszűntető jel
- Zajvédő műanyag lefedésű vasút
- Meglévő, megtartandó fa
- Telepítendő fa, faocsk
- Állítandó zöldfelület hasálya
- Tervezési terület határa

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK:

- Tervezett oyalógos leüljáró helye
- Irányadó telekhatár
- Helyi vocott épület
- Élettudalmi kortes
- Vésés védettségi sáv
- Építési telken belüli védőterület
- Meglévő gyalogos híd
- Belföldi határvonal
- Közigazgatási határ
- Vésés-vigányterület

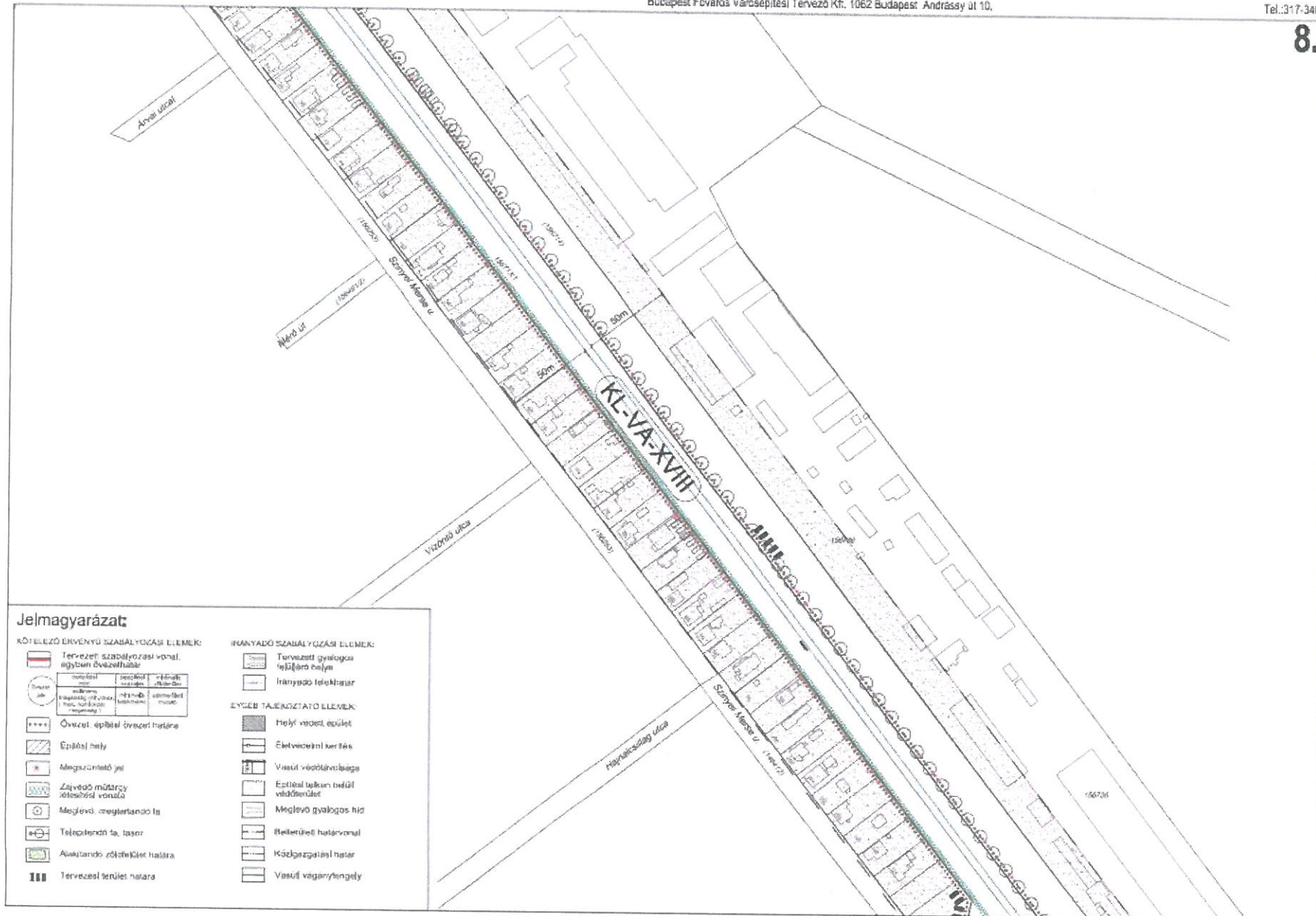
EYŐBŐ TAJEKÖZTÁTÓ ELEMÉK:

- Helyi vocott épület
- Élettudalmi kortes
- Vésés védettségi sáv
- Építési telken belüli védőterület
- Meglévő gyalogos híd
- Belföldi határvonal
- Közigazgatási határ
- Vésés-vigányterület

Megjegyzés: Készült Állami alapadatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000



Jelmagyarázat

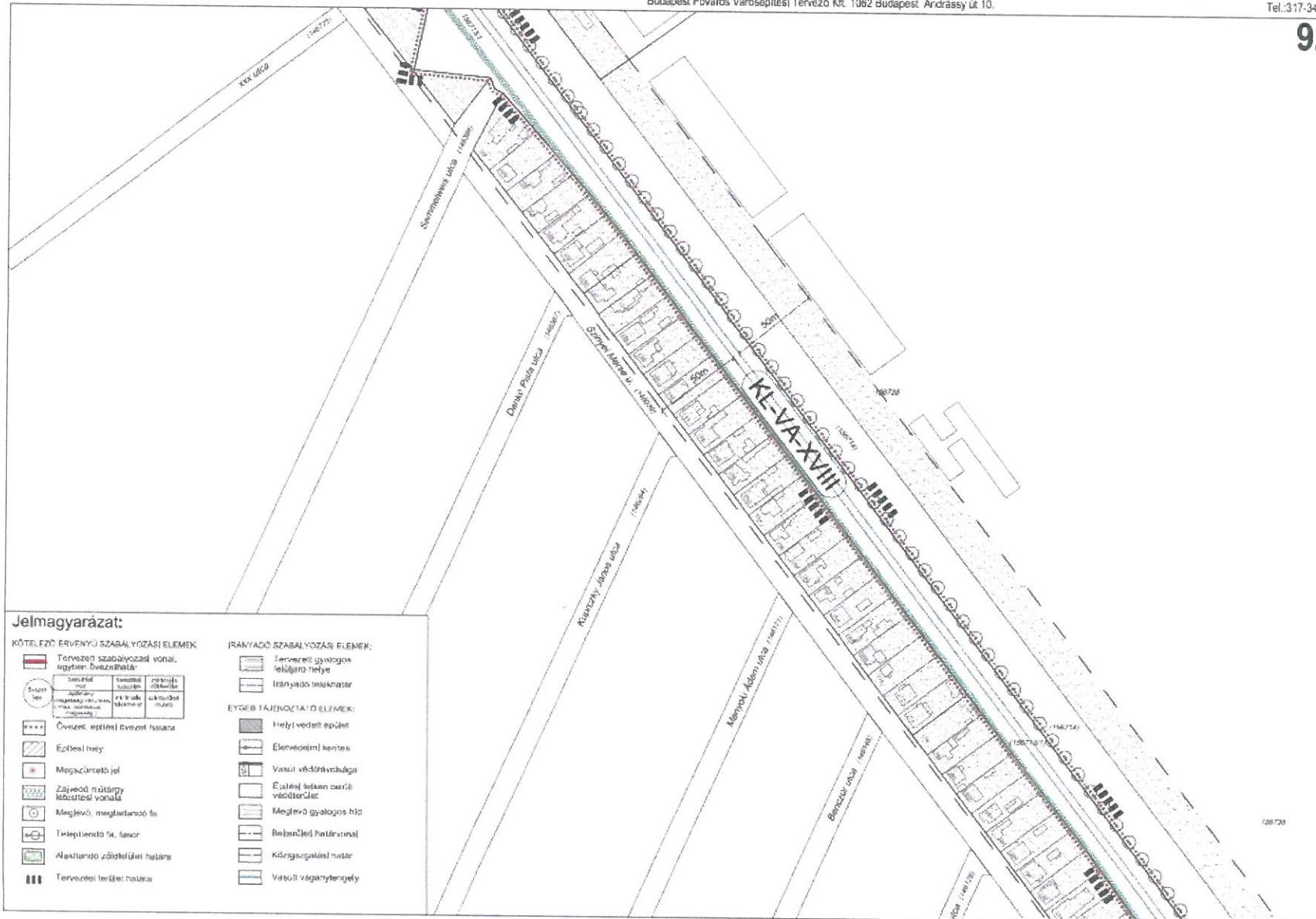
KÖTELEZŐ ÉRVENYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:
Tervezett szabályozási vonal, egybeeső övezethatár	Tervezett gyolgozó területi jelölés
Kötelező övezeti határ	Irányadó telekhatár
Övezeti, építési övezeti határa	Helyi védett épület
Építési hely	Értékvédelmi terület
Megszüntetendő jel	Vasúti védőterület
Zárvaadó műtárgy jelölésével vonala	Építési területi jelölés
Meglévő, megtervezendő fa	Meglévő gyolgozó híd
Teljesítendő fa, fasor	Belsőhatárvonal
Akkumulációs zónák határa	Közigazgatási határ
Tervezett terület határa	Vasúti vagányterület

Megjegyzés: Készült Állami alapadatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

-73-



Jelmagyarázat:

KÖTELEZŐ ERVENYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK:

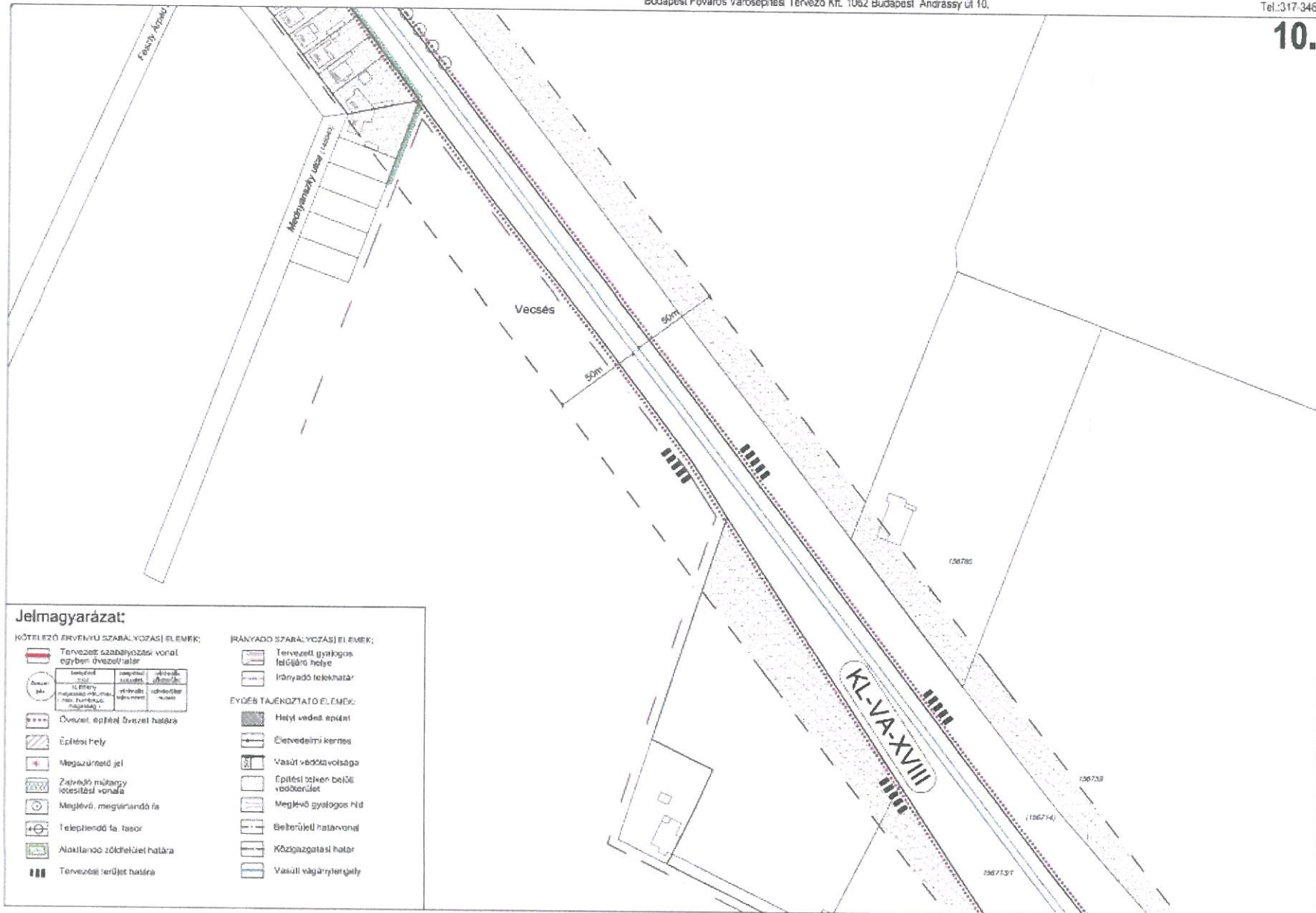
- Tervezési szabályozási vonal, egytér. bevezetható
- Övezeti, területi bevezető határa
- Építési hely
- Megszüntetési jel
- Zajvédő műtárgy elhelyezési vonala
- Meglévő, megtartandó fa
- Telepítendő fa, fasor
- Alkalmatlanó zöldfelületi határa
- Tervezési területi határa

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK:

- Tervezési igazságos felülgő helye
 - Irányadó telekhatár
- EYGRÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK:**
- Helyi védett épület
 - Elővezetési kertes
 - Vasúti védővonalbélga
 - Épületi tetőzet nélküli vasúti vasútiút
 - Meglévő gyalogos híd
 - Bejártóhatár
 - Közigazgatási határ
 - Vasúti vágyhatárjel

Megjegyzés: Készült Állami alapadatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000



Jelmagyarázat:

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- Tervezett szabályozási vonal egyben övezet-határ
- Árvíz-előkezelő, víznyelő, vízgyűjtő, vízvezető, vízterelő, vízgyűjtő, víznyelő, vízgyűjtő, víznyelő
- Övezet, építési övezet határa
- Építési hely
- Megszűnt jel
- Zárkózó műtárgy totesztési vonala
- Meglévő, megújítandó fa
- Teleptendő fa, fasor
- Alakítandó zöldfelület határa
- Tervezési terület határa

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- Tervezett gyalogos léigéző helye
- Irányadó telekhatár
- Helyi védett építmény
- Értéktudományi kincs
- Vasút védőelvárosítása
- Építési tervben belüli védőkerület
- Meglévő gyalogos hid
- Belterületi határvonal
- Közigazgatási határ
- Vasúti vágányterület

EYŐBŐL TAJÉROZTATO ELEMEK:

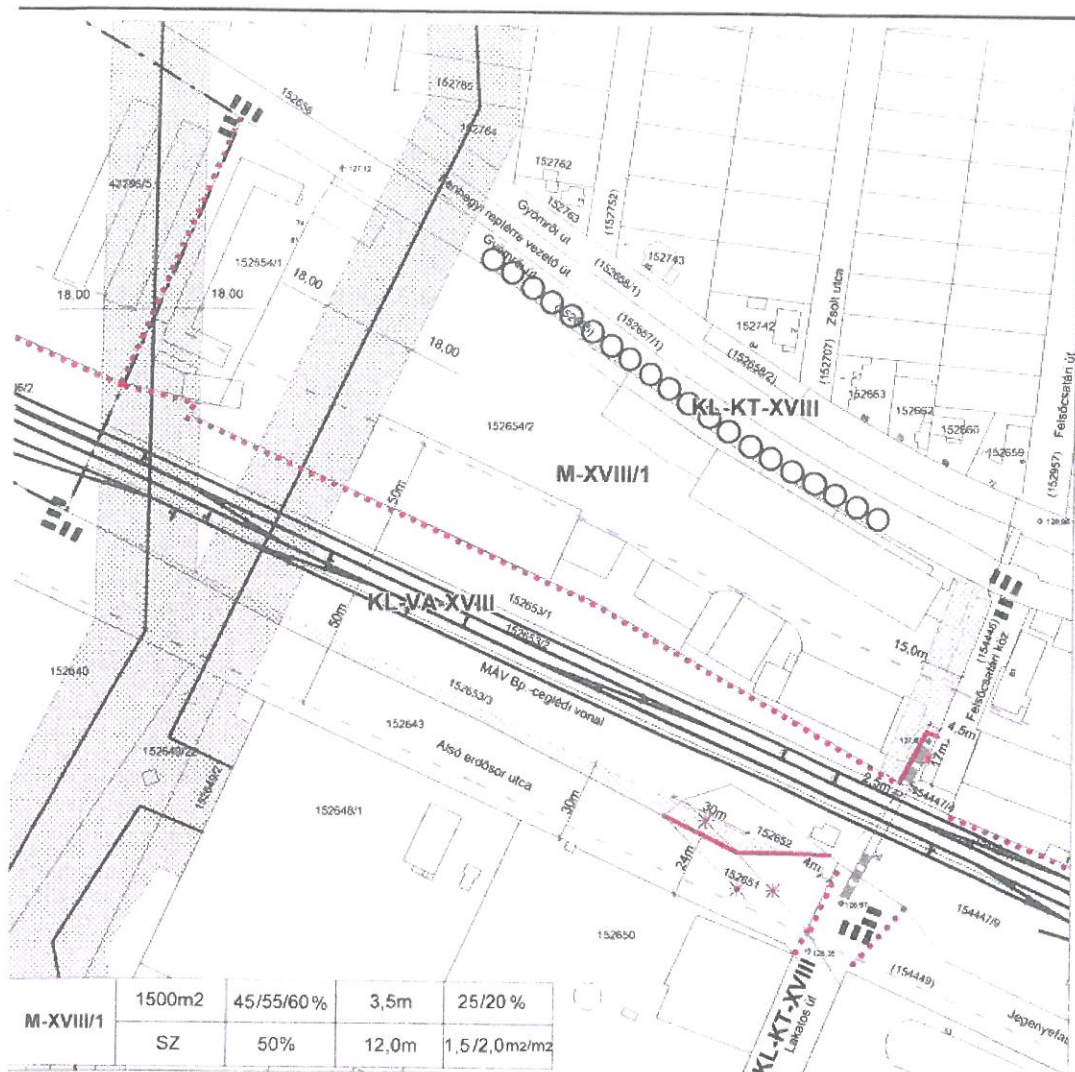
- Helyi védett építmény
- Értéktudományi kincs
- Vasút védőelvárosítása
- Építési tervben belüli védőkerület
- Meglévő gyalogos hid
- Belterületi határvonal
- Közigazgatási határ
- Vasúti vágányterület

Megjegyzés: Készült Állami adatok felhasználásával

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

-75-



M-XVIII/1	1500m ²	45/55/60%	3,5m	25/20%
	SZ	50%	12,0m	1,5/2,0m ² /m ²

Szabályozási terv 2. melléklet a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelethez
M=1:2000 PPVSZ 3. számú melléklet 99. számú szabályozási terve 1. szelvényének módosítása

Kötelező elemek:

- Szabályozási vonal
 - Övezethatár
- Epítési övezeti paraméterek
- | Építési övezet jele | min. területarány | max. területarány | min. építési magasság | min. zöldfelület arány |
|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|
| 10m | | | | |
- Megszüntető jel
 - Megtartandó fasor
 - Nem beépíthető terület távlati közlekedésfejlesztés biztosítására
 - Tervezési terület határa

Tájékoztató elemek:

- Kerülethatár
- 50m-es vasúti védősáv határa
- Vasúti pálya
- 120 kV-os távvezeték
- Távvezeték biztonsági sávja

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

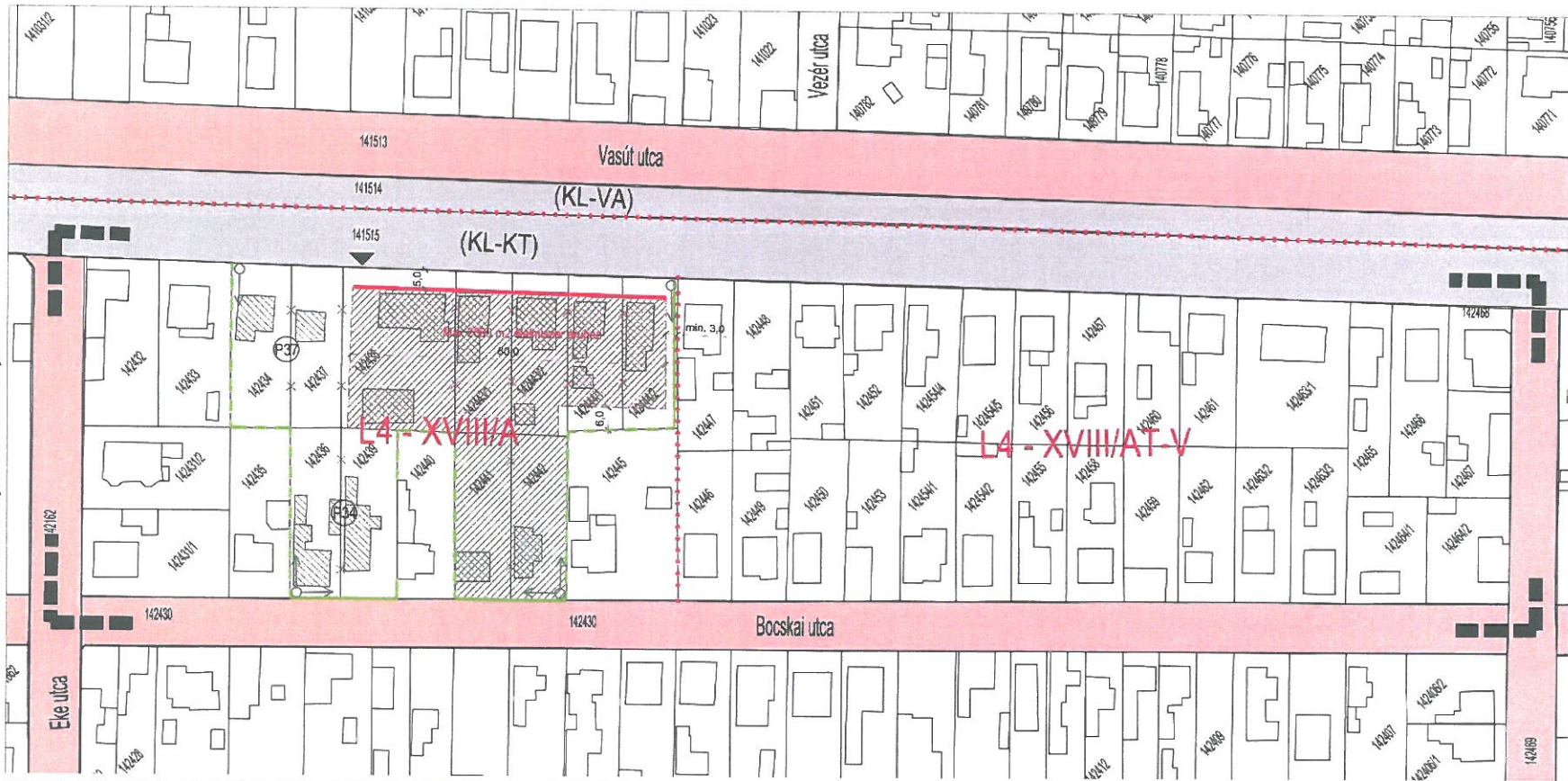
B F V T Kft. Budapesti Fővárosi Városrendelési és Építési Hivatal Budapest, V. kerület, Rózsák téri köz 10. sz. alatti épület	Szabályozási terv Gyömrői út - Felsőerdősor utca - Alsó erdősor utca - X-XVIII. kerületi határa által határolt terület KSZT	Projekt KSZT Tervezési szám 1378-2/2018 Készült 2011. május
	Szabályozási terv Budapesti Fővárosi Városrendelési és Építési Hivatal Budapest, V. kerület, Rózsák téri köz 10. sz. alatti épület Tervezési szám: 1378-2/2018 Készült: 2011. május	

TET / XVIII / 50

100. számú szabályozási tervlap



102. számú szabályozási tervlap



Jelmagyarázat

Kötelező szabályozási elemek

- Tervezési terület határa
- Építési övezet határa
- Építési vonal
- Építési hely
- Zajvédőfal építési helye
- Zöldfelületi arány létesítéséhez kijelölt terület

Irányadó szabályozási elemek

- Zaj elleni védőfal – fásítással (A mindenkori kereskedelmi, szolgáltató funkció és a lakófunkciójú telek határa)
- Közlekedési terület – közterület
- Bontásra kijelölt épület

beép. mód	beép. %	zöld
ép. mag.	min. telekn.	sztínter.
L4-XVIII/AT-V		
SZ	35	50/25 ¹⁾
6,0	500	0,7
L4-XVIII/A		
K	50	25
7,5	2000	1,0

L4-XVIII/A építési övezet

- L4-XVIII/AT-V – kertvárosias, aprótelkes változó lakóövezet
- L4-XVIII/A – kertvárosias általános lakóövezet

A 44/2008.(XII.20.) Bp. XVIII. ker. Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete

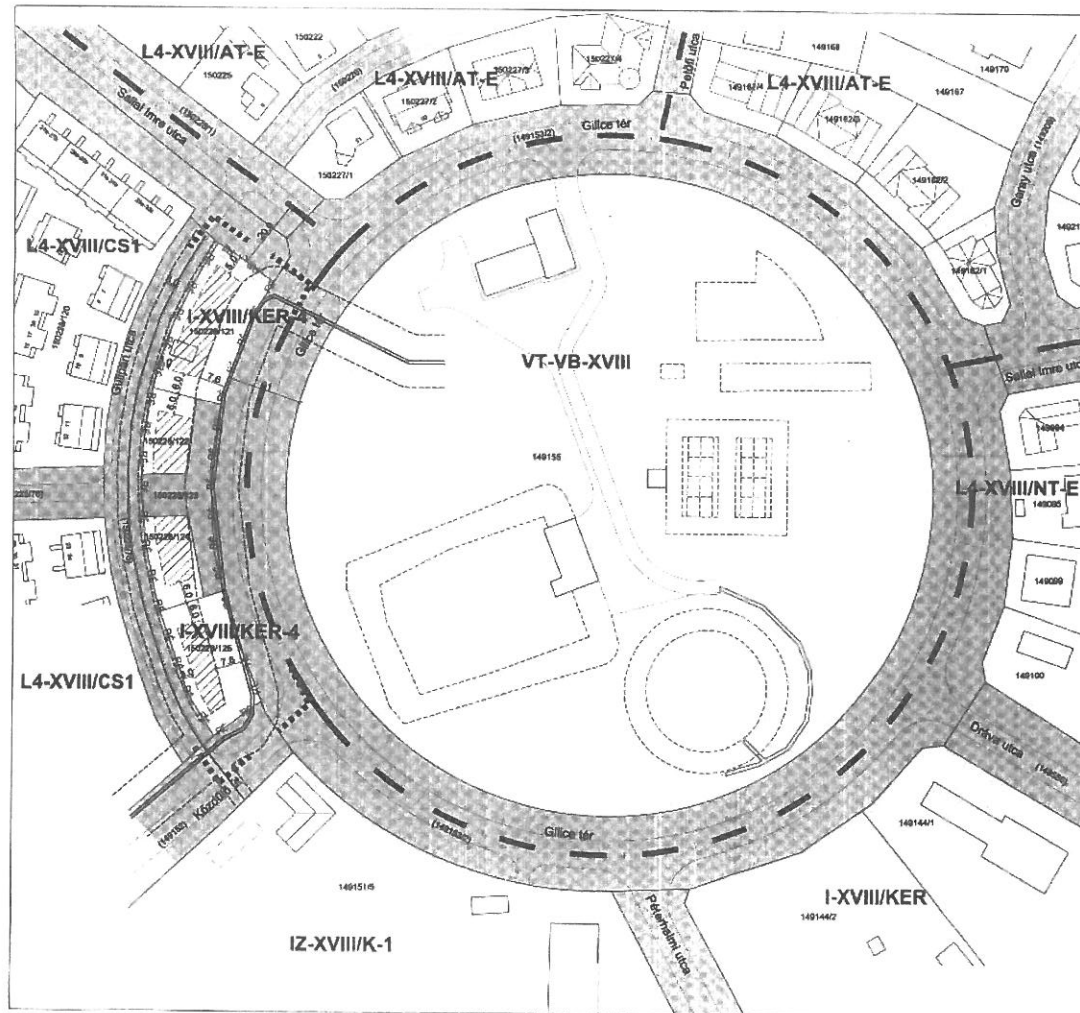
VÁROS ÉS HÁZ
ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT
1163 BUDAPEST GIZELLA ÚT 24-26. TEL:06-1-340-2342

XVIII. ker. Pestszentimre
Nagykőrösi út - Felleg utca - Bocskai utca - Eke utca által határolt terület KSZT

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

Ügyvezető: Bárdosi György	Vezető település/endorzó tervező: Bárdosi Andrea TT1 01-4073/06	M = 1 : 1000	2008. december
------------------------------	--	--------------	----------------

-79-



Budapest, Főváros XVIII. kerület
 Gillice tér - Sallai Imre u. - Gulipán u. -
 Közdőlő u.
 által határolt terület
Kerületi Szabályozási Terv



M = 1:1000

JELMAGYARÁZAT

- tervezési terület határa
- építési hely
- vízvezeték és védőátvitelisége
- régészeti érdeklő terület
- II. rendű főút tengely

Építési övezet jele

területi mód max. építési magasság (m)	területi mérték (%)	minimális szelvény (m)
--	------------------------	---------------------------

I-XVIII/KER-4

SZ	50	35
12,0	2000	2,0

A terv a 2020. évi Informatikai Szolgáltatásokról szóló törvény alapján készült. Az elektronikus formában közzétett adatok jogilag nem tekinthetők az eredeti iratokkal egyenértékűnek.

Magyarországi Tervezői Kamara Építész Szakmájának tagja
 Budapest, Főváros XVIII. kerületi Szabályozási Tervlap
 Gillice tér - Sallai Imre u. - Gulipán u. - Közdőlő u.
 által határolt terület
Kerületi Szabályozási Terv
 3. melléklet a 15/2011.(V.03.) önk. rendelethez

Tervező: PRO ARCH Független Építész
 Feladatok: R. Földes Eszter vez. településtervezési T/01-2023/3
 2011.
 M = 1:1000

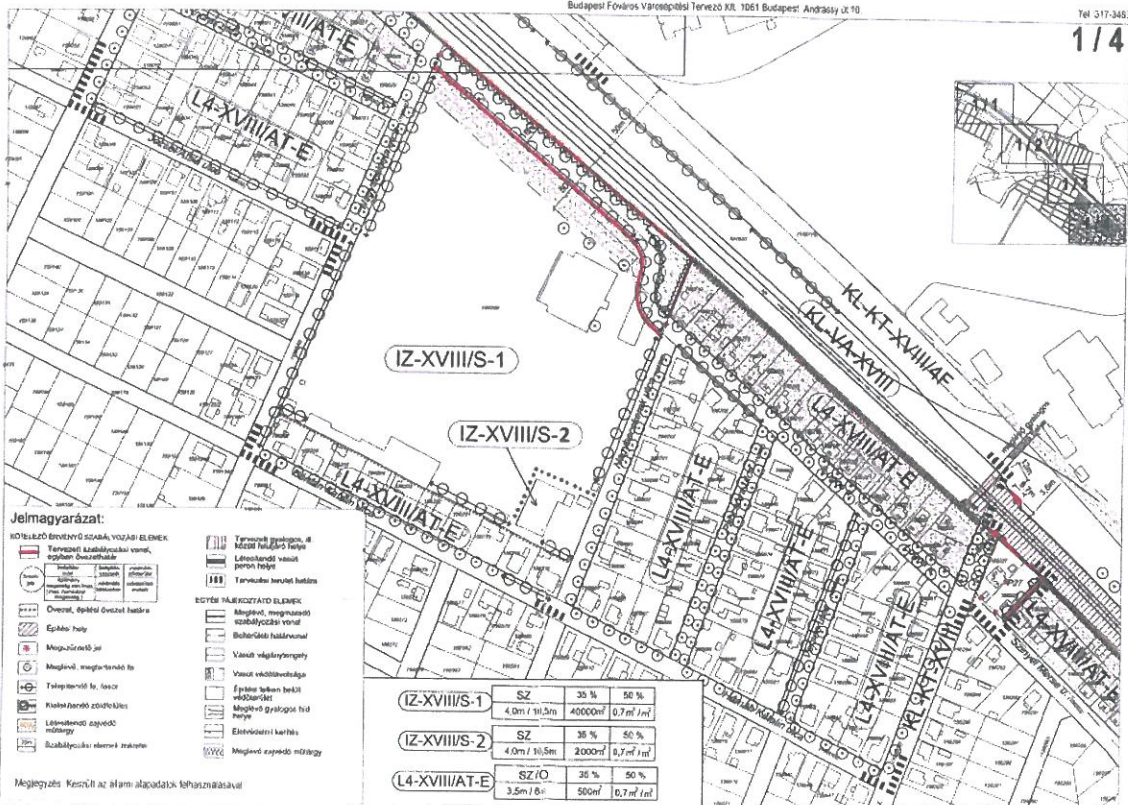


Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének .../2008. (...) Ök. számú rendeletének 1. számú melléklete

SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1 2009

Budapest, XVIII. kerület, Szemere térp KSZT 2008.

Kerületi Szabályozási Terv



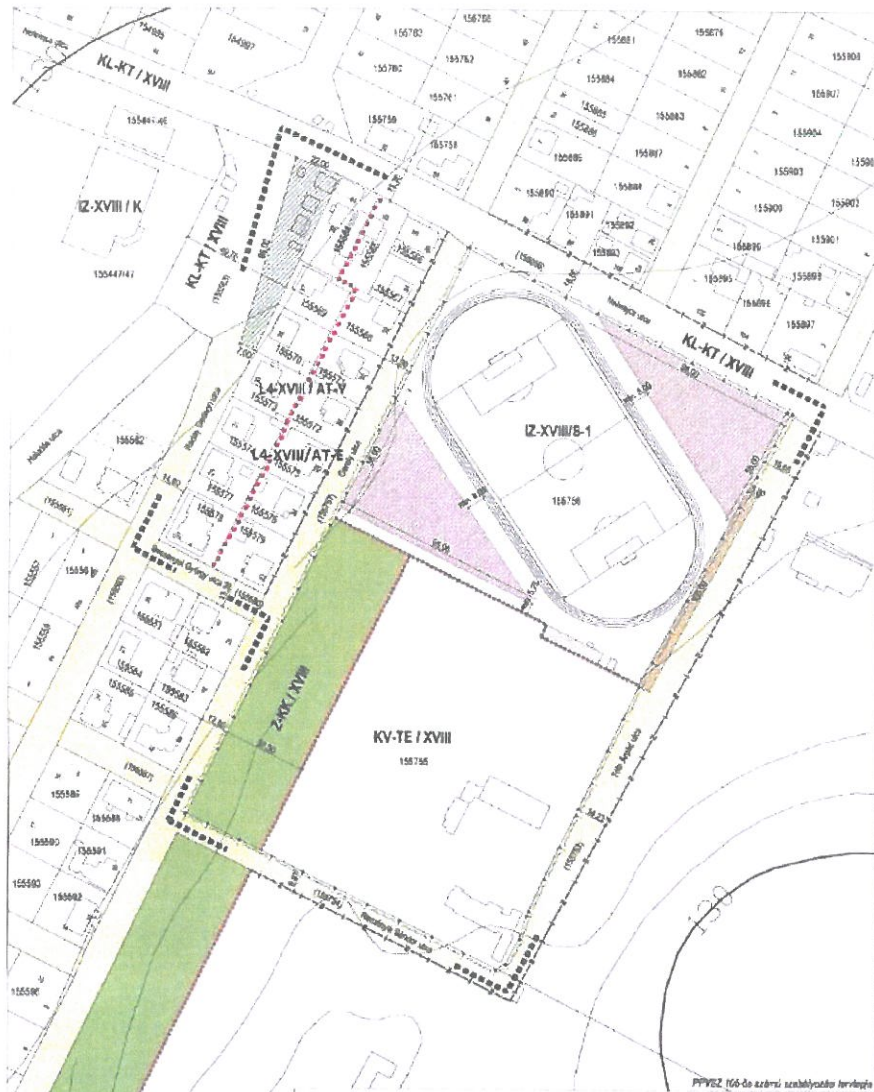
Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének .../2008. (...) Ök. számú rendeletének 1. számú melléklete

SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1 2009

Budapest, XVIII. kerület, Szemere térp KSZT 2008.

Kerületi Szabályozási Terv

105. számú szabályozási tervlap



JELMAGYARAZAT

Tájékoztató elemek:

- Tervezési terület határa
- Közterületek tájékoztató szélessége
- Geodéziailag nem bement épület, építmény határvonala
- Nagypályás labdarúgó pálya

Kötelező szabályozási elemek:

- KL-KT / XVIII jelű közlekedési célú közterület
- Övezetile nem sorolt közterület
- Z-KK / XVIII jelű övezet területe
- Építési övezet határa
- Építési hely
- Geotechnikai szakvélemény készítenendő
- Be nem építhető terület (zöldfelület)

Javasolt szabályozási elemek:

- Bontásra javasolt épület
- Zajtól védendő terület határa

Működés Városfejlesztési Kft.
Sopthely 1182 Budapest, (Eszaki oldal, Levegőút) 1971 Budapest, Pf. 190.

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Rózsák Endre utca térsége egy-egy Galéria utca, Csányi utca, Szabály utca, Tóth Árpád utca, Kerekes utca által határolt terület szabályozási terv

terület: 7 sz. számú mekai Szabályozási terv

tervező: Japane Attila
tervező: Zsigmond György
tervező: Balogh Zoltán

tervező: 2011. március

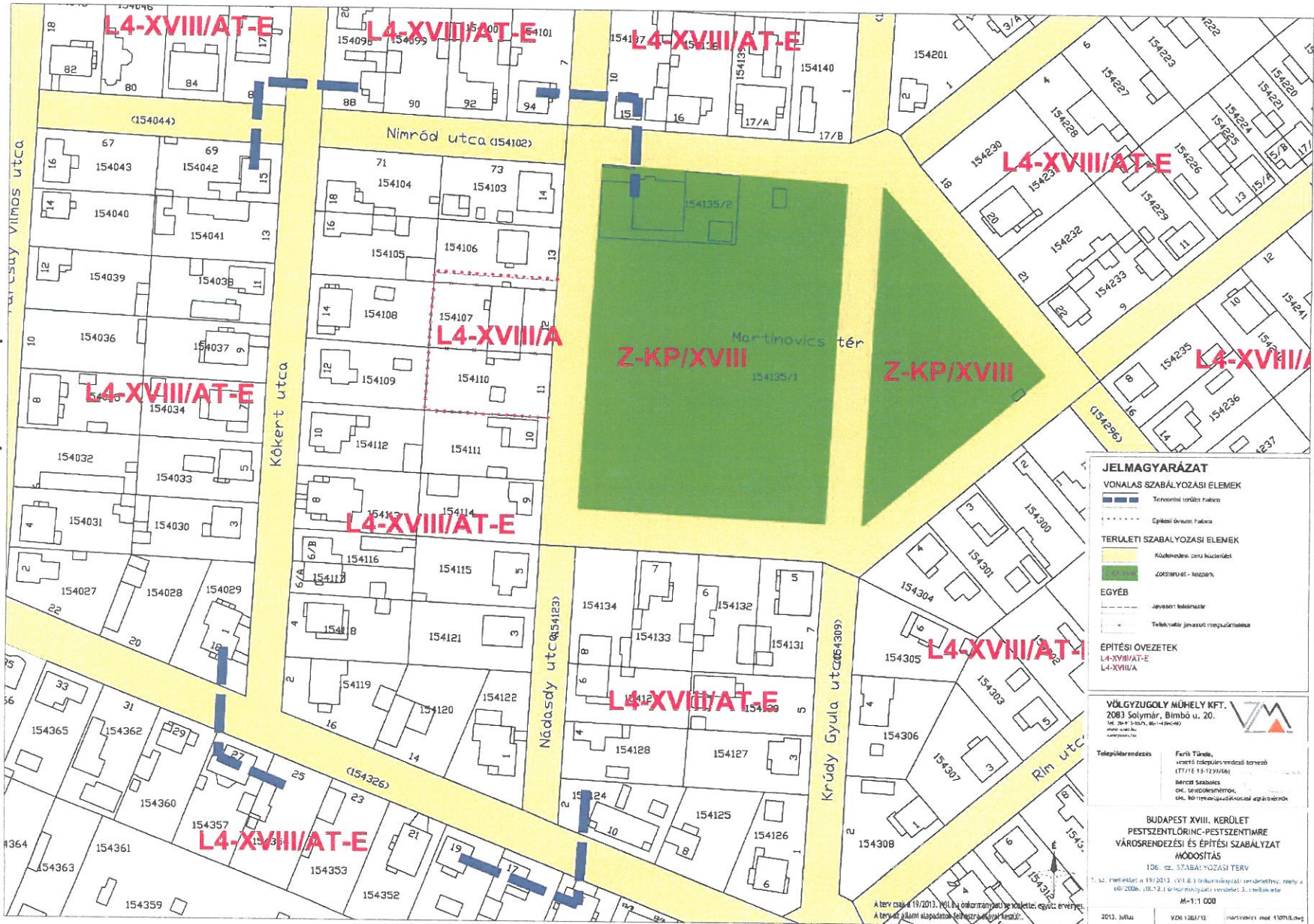
terület: 14/9

terület: 1400

skála: M 1 : 2000

terület: 2011. március

106. számú szabályozási tervlap



JELMAGYARÁZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Területi szűrés határa
- Építési övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közfürdő: cseru kialakítást
- Zöldterület - közpark

EGYÉB

- Járművel behatárolt terület
- Teljeskörű járművel megközelíthető terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

L4-XVIII/AT-E
L4-XVIII/A

VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel: 06-93-3009, 06-93-3004
www.vz.hu

Településképzési

Fürdő Terve,
vezető településrendező tervező
(ÉVI 13-12/2016)
Mészáros Szabolcs
OKL. Építészmérnök,
OKL. Helyreállítómérnök
OKL. Helyreállítómérnök alpolgármester

BUDAPEST XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE
VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁS

106. sz. SZABÁLYOZÁSI TERV

1. sz. melléklet a 19/2013. (VII.6.) önkormányzati rendelethez, mely a 2013. évi XXXV. sz. önkormányzati rendelet 3. melléklete

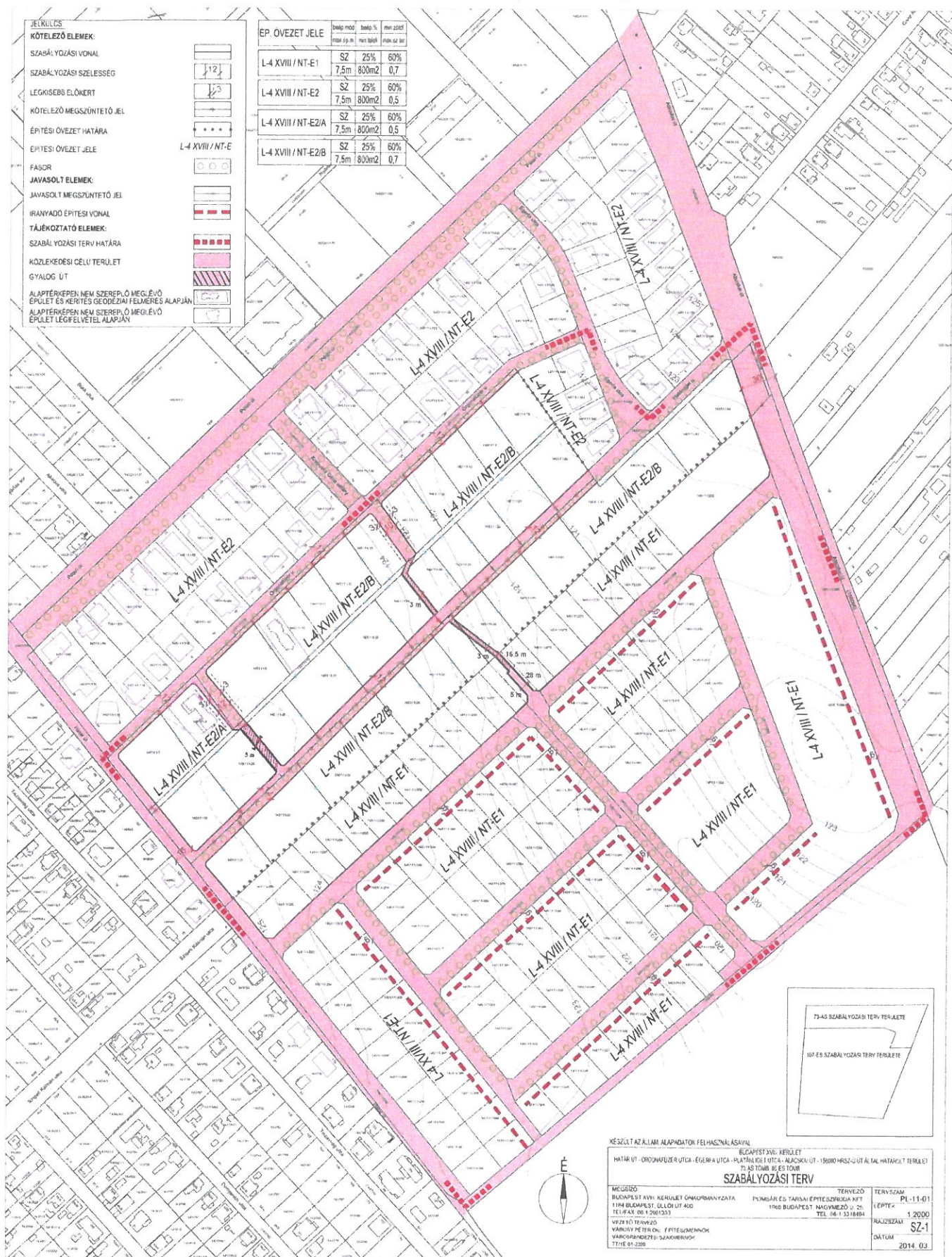
M-1:1 000

2013. június VDK 1301/12. módosított máj. 10/2016. évi

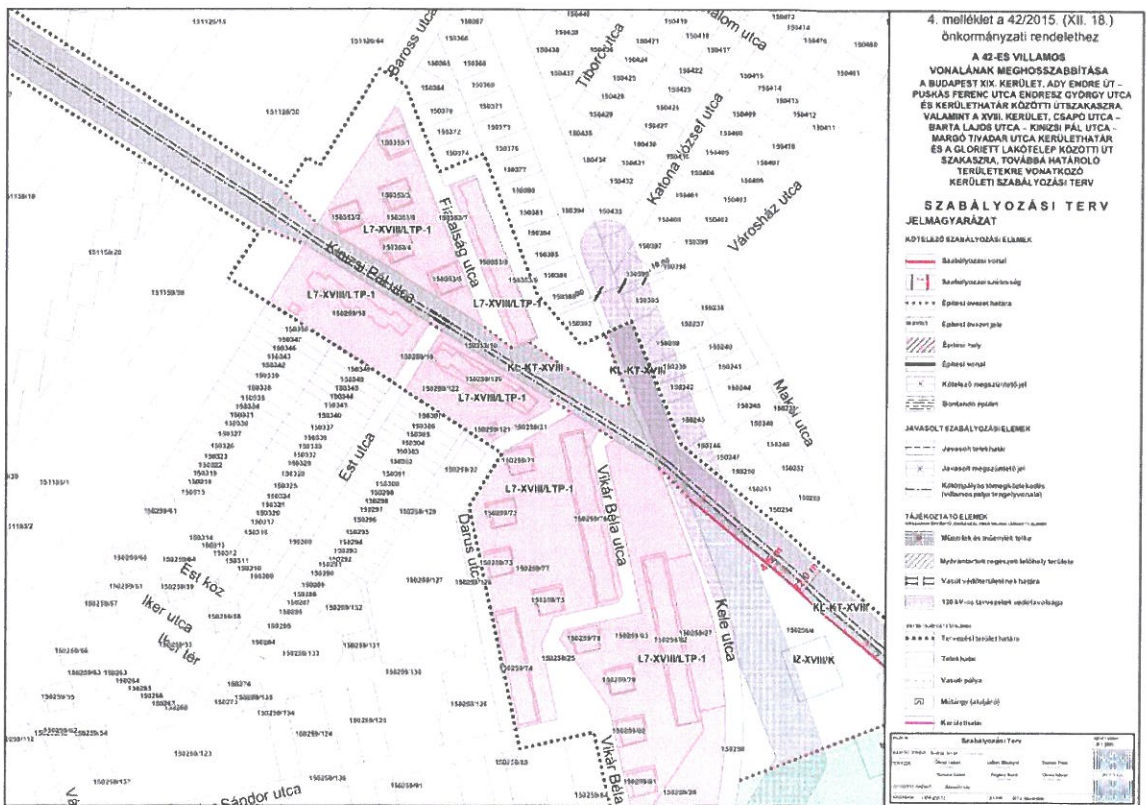
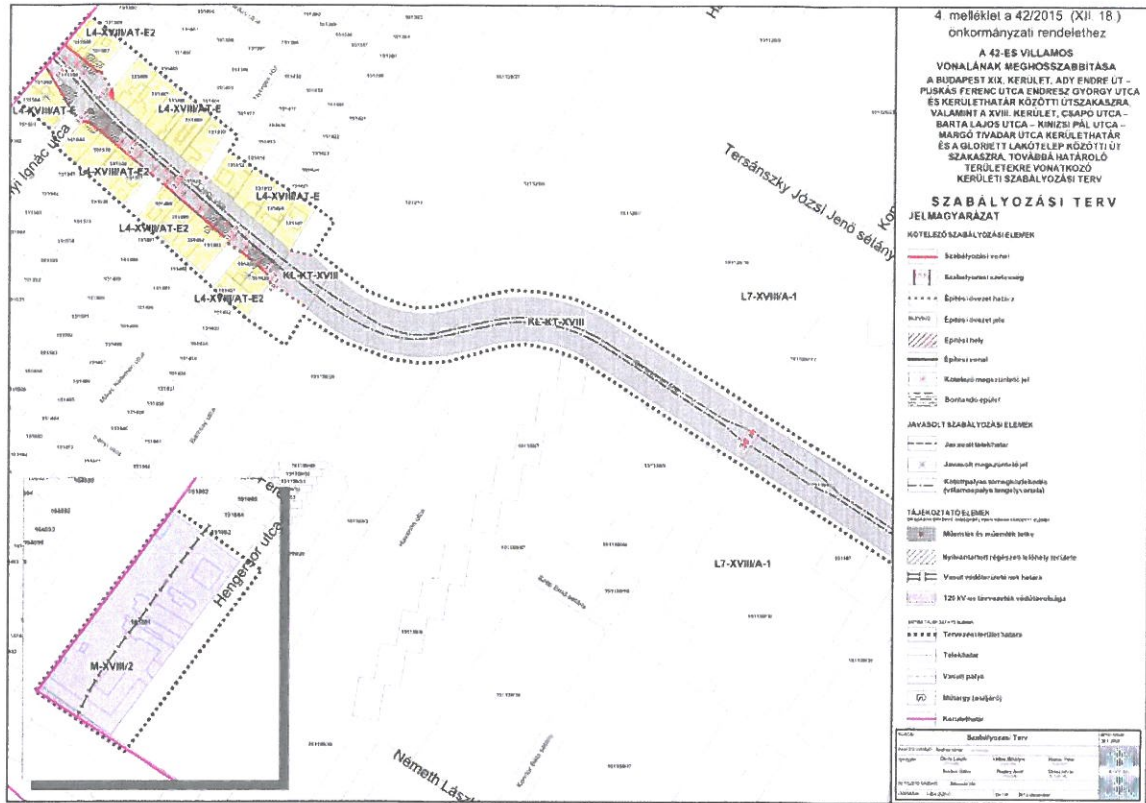
A terv csak a 19/2013. (VII.6.) önkormányzati rendelettel együtt érvényes.
A terv az államalapítási évforduló alkalmából készült.

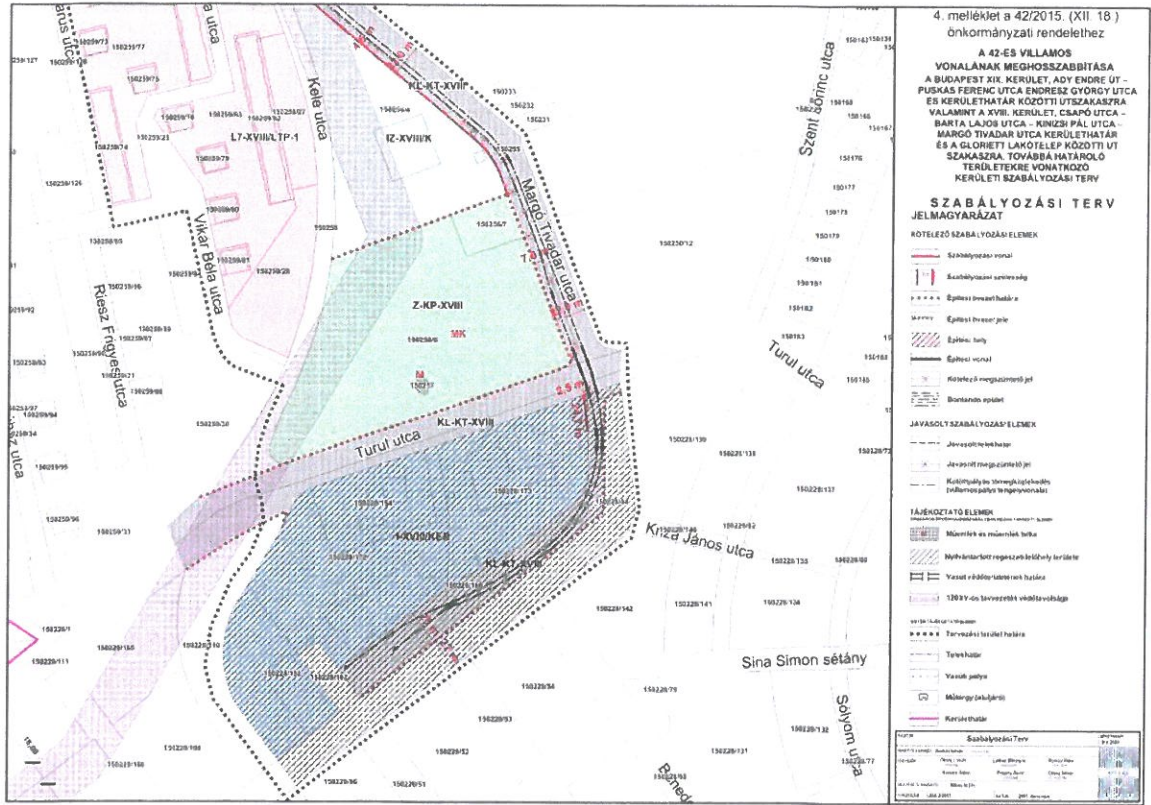
-18-

107-es számú szabályozási tervlap



108. számú szabályozási tervlap







BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

EU: 23816/2018

~~132~~
Jó nap
v. p. k. /

Ügyiratszám: BP/1002/00263-Z/2018
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
Telefon: 485-6924
E-mail: dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros XVIII. kerület, Határ utca, Orgonafűzér utca, Égerfa utca, Platánliget utca, Alaeszkai út és 156080 hrsz-ú út által határolt területre (kárpótlási területek) vonatkozó 107. számú szabályozási terv módosításának érdekében folytatott állami főépítési eljárás – Záró szakmai vélemény

Melléklet: -
Hiv. szám: 9/29-5/2018

Kérem, válaszában szíveskedjen ügyiratszámunkra hivatkozni!

Ughy Attila polgármester
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata
Polgármestere
1675 Budapest
Pf. 49.

2018 DEC 03
9/29-6/2018
6/15

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.

Az állami főépítési eljárásban a Trk. 42/A. § bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdés e) pontja alapján átruházott hatáskörben hozott 154/2018. (XI.13.) sz. TFFB határozata alapján a partnerségi egyeztetést lezárta.

A rendelet-tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Tárgyi településrendezési eszköz 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.



Kormány megbízotti Kabinet – Állami főépítész
1056. Budapest, Váci u. 62-64.; Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234 – Telefon: +36 (1) 4856945
E-mail: sersline.kocsi.margit@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, továbbá a Trk. 43. § (2) szerinti közzétételről illetve elérhetővé tételről a Polgármestereknek gondoskodnia kell.

Budapest, 2018. november 26.

Tisztelettel:



Dr. György István

Kormány megbízott megbízásából

[Handwritten signature]
Dr. Sersliné Kócsi Margit
állami főépítész

Errol értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (EÖHÖTF) Torvényesség Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár

Összehasonlító táblázat

<p align="center">Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelete Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról</p>	<p align="center">Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének/2018. (.....) önkormányzati rendelete Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>39. § L4-XVIII/NT-E1 építési övezet</p>	<p>39. § L4-XVIII/NT-E1 építési övezet</p> <p>(10) Szabályozási terv a (8) bekezdésben megállapított beépítési paraméterektől eltérő paramétert is megállapíthat. Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a (8) bekezdésben megállapított beépítési paramétereket kell figyelembe venni.</p>
<p>40/A. § L4-XVIII/NT-E2/A építési övezet</p>	<p>40/A. § L4-XVIII/NT-E2/A építési övezet</p> <p>(9) Szabályozási terv a (8) bekezdésben megállapított beépítési paraméterektől eltérő paramétert is megállapíthat. Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a (8) bekezdésben megállapított beépítési paramétereket kell figyelembe venni.</p>
<p>40/B. § L4-XVIII/NT-E2/B építési övezet</p>	<p>40/B. § L4-XVIII/NT-E2/B építési övezet</p> <p>(9) Szabályozási terv a (8) bekezdésben megállapított beépítési paraméterektől eltérő paramétert is megállapíthat. Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a (8) bekezdésben megállapított beépítési paramétereket kell figyelembe venni.</p>
<p align="center">A 107-es szabályozási terv területén</p> <p>(Orgonafüzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacskai út – 156080 hrsz. út által határolt terület)</p> <p>A terület L-4 XVIII/NT-E1 övezetbe tartozó építési telkein legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el, kivéve az ikres beépítésű módú telkeket, ahol telkenként egy lakás helyezhető el.</p>	<p align="center">A 107. számú szabályozási terv területén</p> <p>(Határ utca – Orgonafüzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacskai út – 156080 hrsz.-ú út által határolt terület)</p> <p>1. A terület L-4 XVIII/NT-E1 övezetbe tartozó építési telkein legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el, kivéve az ikres beépítésű módú telkeket, ahol telkenként egy lakás helyezhető el.</p> <p>2. A szabályozási terv területén, az Orgonafüzér utca – 145111/250, 145111/141, 145111/142, 145111/143 hrsz.-ú ingatlanok – Platánliget utca – Alacskai út – Iharos Sándor utca – Határ utca által határolt területen a legkisebb kialakítható telekméret 700 m².</p> <p>3. A 2. pont szerinti területen, szabadon álló beépítési mód helyett oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható az OTÉK-ban meghatározott követelmények, és oldalkert méret figyelembevételével.</p>

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

.../2018. (...) önkormányzati rendelete

**Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
60/2006. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása: nincs
 van

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy mivel a szabályozási terv módosítása szakmailag indokolható módon készült, így a módosítás az érintettek megelégedettségét, gazdasági- és területi fejlesztést eredményeznek, lehetővé téve a területen a valós tulajdoni viszonyokhoz igazodó telekalakítást.

2. Gazdasági, költségvetési hatása: nincs
 van

3. Környezeti és egészségügyi következménye: nincs
 van

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs
 van

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

A rendelet megalkotásának szükségességét Budapest XVIII. kerület, Határ utca – Orgonafüzer utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacsikai út – 156080 hrsz.-ú út által határolt terület szabályozási tervének (107. számú szabályozási terv) a felülvizsgálata; a terület rendezése, összehangolt és kontrollált fejlesztése, a közterületek és az építési telkek, telektömbök régóta várt kialakíthatósága 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:

Előterjesztő: Ughy Attila polgármester
Készítő: Jankovits Vera főépítész