

FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2018. szeptember 19.-i ülésére.

Készítette: Tóth Miklós főépítész

Tárgy: A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) ök. rendelet korrekciójához beérkezett véleményekről döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) ök. rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) rendeleti szövegében, illetve térképi ábrázolásában ellentmondás van az egy helyrajzi számon lévő ingatlanon, az övezeti ábrázolásban, valamint a Kerületi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat közötti együttműködést akadályozó térképi ábrázolás jelenik meg.

A jelzett KÉSZ változások átvezetése, korrekciója a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 30/A cím alatt, a 42/A §-ban meghatározott állami főépítési eljárás lefolytatásával megtörténhet, melyet az Állami Főépítész levele megerősített (1. sz. melléklet).

A.) A KÉSZ korrekciója a XVI. kerület, Rákospalotai határút menti területre

A Rákospalotai határút melletti terület egy részét érintően (a korábbi „Zebra” lakóterület) a NONN Invest Ingatlanforgalmazó Kft. és a XVI. Kerületi Önkormányzat településrendezési szerződést kötött, amely alapján a Társaság tulajdonában álló területre a KÉSZ Lk-2/XVI/SZ1 – kisvárosias, vegyes telekméretű, többlakásos építési övezetet határozott meg. A KÉSZ 36. §-a a következőket írja elő:

„36. § (1) Az Lk-2/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein

a) 2000 m² telekterületnél kisebb telek esetében legfeljebb egy főépület,

b) legalább 2000 m² telekterület esetén legfeljebb két főépület helyezhető el.

(2) Az Lk-2/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma

a) 2000 m² telekterületnél kisebb telek esetében az építési telek 200 m²-rel való osztásával adódó egész szám, de legfeljebb négy,

b) legalább 2000 m² telekterület esetén épületenként öt, de összesen legfeljebb tíz.”

A 36. § (2) bekezdés a) és b) pontja között ellentmondás van az egy telken elhelyezhető önálló rendeltetési egységek (lakások) számának meghatározása között.

A településrendezési szerződés szerint a szerződő felek és így a jogalkotó szándéka az elhelyezhető lakások számának a 200 m²-enkénti telekméretre való kapcsolása volt.

A 36. § (2) bekezdésének a) pontja szerinti „*de legfeljebb négy*” önálló rendeltetési egység ellentmond e szándéknak és a b) pontban foglalt építési lehetőségnek, ezért a „*de legfeljebb négy*” szövegrész törlése javasolt az építési övezet előírásaiból.

A településrendezési szerződésben érintett 112011/3 hrsz-ú ingatlan építési területére a KÉSZ 1. sz. mellékletének 3. sz. szabályozási tervlapján kismértékben átnyúlóan az Lk-2/XVI/SZ1 építési övezetbe a szomszédos 112011/14 hrsz-ú ingatlanon alkalmazott, Lk-2/XVI/SZ2 övezet jelenik meg. Építéshatósági szempontból egy osztatlan ingatlanon a két építési övezet megjelenése nem kezelhető. Ezért az Lk-2/XVI/SZ1 és Lk-2/XVI/SZ2 építési övezet határának kijelölése a 112011/14 és a 112011/13 hrsz-ú ingatlan határán határozandó meg.

B.) A KÉSZ korrekciója a XVI. kerület, Cinkotai temetőben lévő közterületi úttal kapcsolatban

A Cinkotai temetőt keresztező, önkormányzati tulajdonú, (117197) hrsz-ú úttal kapcsolatban – amelyen részben már temetés is történt – a Fővárosi Önkormányzat tárgyalást kezdeményezett (2. sz. melléklet).

A KÉSZ 1. sz. mellékletét képező 6. szabályozási tervlapján a (117197) hrsz. - a státuszának megfelelően - sárga színnel, útként jelölt.

E terület nem kerületi jelentőségű útként történő jelöléséhez a Fővárosi Önkormányzattal történő vagyonszerződést megelőzően, a KÉSZ szabályozási tervlapján az útként jelzett (sárga) színezés törlése szükséges.

Javaslat: A 6. szabályozási tervlapon a kerületi jelentőségű út jelölésének (színezés) törlése.

Az R. szerint az állami főépítési eljárás esetén a KÉSZ korrekciójának rendelet-tervezetét az Önkormányzat partnerségi rendelete szerint kell véleményeztetni, az Önkormányzat honlapján megjelentetni, valamint a hirdetőtáblán közzétenni (3. sz. melléklet).

A beérkezett véleményeket a Polgármester ismerteti a Képviselő-testülettel, aki dönt a vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról.

A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Ezt követően a Polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. Az Állami Főépítész záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a Polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

Az eljárás során a KÉSZ tervezett korrekciójához javaslat nem érkezett. A Rákosszentmihály és Árpádföld Polgári Körének képviselője visszajelzésében tájékoztatott, hogy a tervezett módosításhoz észrevételt nem tesznek.

Határozati javaslat:

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

- 36. § (2) bekezdés a) pontjának, valamint a 112011/13 hrsz-ú ingatlan egységes övezeti jelölésének, továbbá
- az önkormányzati tulajdonú (117197) hrsz., kerületi jelentőségű útként való törlését tartalmazó módosításának

eljárása során megállapítja, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A §-ban rögzített, állami főépítési eljárás szerinti véleményezési eljárásban a tervezetthez módosító javaslat nem érkezett.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntés közzétételét követően a KÉSZ módosításához a záró szakmai véleményt kérje meg a Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Főépítésztől.

Határidő: 2018. szeptember 30.

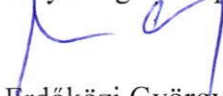
Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2018. szeptember 5.



Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

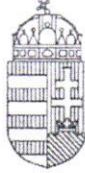


Dr. Erdőközi György
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző

Tárgyalásra kijelölt bizottságok: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

Melléklet:

1. számú: BFKH Állami Főépítész levele
2. számú: Fővárosi Önkormányzat levele
2. számú: Közzététel dokumentumai



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/000195-2/2018**
 Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
 Telefon: 485-6916
 E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros XVI. kerület Kerületi
 Építési Szabályzatának módosítása- eljárás
 típusának egyeztetése, szakmai vélemény
 Hiv. szám: 1/1157-82/2018
 Melléklet: -

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tóth Miklós főépítész
 Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
 1163 Budapest,
 Havashalom u. 43.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozó megkeresését, melyre 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.) 32. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján **az alábbi szakmai véleményt adom.**

Tárgyi módosítás, mivel az Önkormányzat szándékával ellentétes előírások javítása történik, a Trk. 32. § (6a) bekezdés b) pontja alapján állami főépítész eljárásban történhet.

A Trk. előírásai szerint:

„42/A. § (1) Az állami főépítész eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

(3) A (2) bekezdés szerinti kérelemhez mellékelni kell
 a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
 b) a településrendezési eszköz tervezetét, és
 c) a 3/B. §-ban foglalt esetek kivételével a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.

(4) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.”

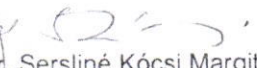
Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2018. augusztus 3.

Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából

Tisztelettel:




Dr. Sersliné Kócsi Margit
Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (ÉÖHÖTF) Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár



BUDAPEST

Budapest Főváros | Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Rw 510/2018 LA SCA PR. WAKAS

TITAVILLA

EΦ 2018

Mr. János T.

2. sz. melléklet



1000085822718

ikt. szám: FPH061 /746 - 31 /2018

Budapest Főváros XVI. Kerületi
Önkormányzata
Kovács Péter polgármester úr részére

1163 Budapest
Havashalom u. 43.

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2018.06.04.	
10/1824-3-01/18	01/18...ób mell.
Előadó: Mr. J. T.	Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Fővárosi Önkormányzat új közszolgáltatási keretszerződés megkötését készítette elő a Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.-vel (a továbbiakban: BTI Zrt.), melyet a Fővárosi Közgyűlés 205/2018. (04. 25.) számú határozatával hagyott jóvá.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 9. pontja szerint a fővárosban lévő köztemető fenntartása a fővárosi önkormányzat feladata.

Ezt erősíti meg a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 5.§ (3) bekezdése mely szerint:

„5. § (3) Köztemető fenntartója a települési önkormányzat, **fővárosban a fővárosi önkormányzat**. A temető fenntartásáról a települési önkormányzatok társulás, illetőleg együttműködés útján is gondoskodhatnak.”

A Ttv. 3. § b) pontja alapján:

„3. § b) **köztemető**: az önkormányzat tulajdonában lévő temető, továbbá az a nem önkormányzati tulajdonban lévő temető vagy temetőrész, amelyben az önkormányzat - **a temető tulajdonosával kötött megállapodás alapján** - a köztemető fenntartására vonatkozó kötelezettségét teljesíti;”

Az új Keretszerződés előkészítése során a Főpolgármesteri Hivatal felülvizsgálta a BTI Zrt. által üzemeltetett köztemetők tulajdoni viszonyait és megállapította, hogy a működő Cinkotai köztemető területéből a 117197 helyrajzi számú kivett közterület esetén nincs hatályos megállapodás az ingatlan tulajdonosa és köztemető fenntartója között, mely kérdés mielőbbi rendezése indokolt a köztemető további jogszerű működése érdekében:

Fentiekre tekintettel a 117197 helyrajzi számú kivett közterület tulajdonosával egyeztető tárgyalást kezdeményezek.

Tisztelettel kérem Polgármester urat, hogy a XVI. Kerületi Polgármesteri Hivatal részéről a tárgyalások előkészítésére jogosult szervezeti egységét kijelölni és arról értesíteni szíveskedjen.

A Főpolgármesteri Hivatal részéről az előkészítő feladatok lebonyolítására a Városigazgatóság Főosztályt jelöltem ki.

Válaszlevelét kérem, hogy Németh László főosztályvezető részére szíveskedjen megküldeni.

Segítő együttműködését előre is köszönöm.

Budapest, 2018. 05. 30.



Tiszfelettel.
Szenczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

H I R D E T M É N Y

A 21/2018. (VII. 6.) ök. rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) rendeleti szövegében, illetve térképi ábrázolásában szöveges ellentmondás, illetve a Kerületi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat közötti együttműködést akadályozó térképi ábrázolás jelenik meg.

1.) Szöveges korrekció

a.) A „Kisvárosias, vegyes telekméretű, többlakásos építési övezet” (Lk-2/XVI/SZ1) területére a KÉSZ 36. §-ának (2) és (3) bekezdése között ellentmondás van, az egy telken elhelyezhető önálló rendeltetési egységek (lakások) számának meghatározása között:

„36. §

(2) Az Lk-2/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma

- a) 2000 m² telekterületnél kisebb telek esetében az építési telek 200 m²-rel való osztásával adódó egész szám, de legfeljebb négy,
- b) legalább 2000 m² telekterület esetén épületenként öt, de összesen legfeljebb tíz.”

A jogalkotó szándéka az elhelyezhető lakások számának a 200 m²-enkénti telekmérethez való kapcsolása volt. Ez a terület tulajdonosa és az Önkormányzat közötti településrendezési szerződésből is következik.

A 36. § (2) bekezdésének a) pontja szerinti „de legfeljebb négy” önálló egység ellentmond e szándéknak, és a b) pontban foglalt építési lehetőségnek, ezért a „de legfeljebb négy” kifejezés törlendő.

A KÉSZ-ben a javasolt rendeleti szöveg helyesen:

„36. §

(2) Az Lk-2/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma

- a) 2000 m² telekterületnél kisebb telek esetében az építési telek 200 m²-rel való osztásával adódó egész szám,
- b) legalább 2000 m² telekterület esetén épületenként öt, de összesen legfeljebb tíz.”

b.) A „Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület” (Lke-1) általános előírásai, a KÉSZ 47. § (11) bekezdése és a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló, 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) között ellentmondás van.

„47. §

(11) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy épület bruttó alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.”

A bruttó szintterület az OTÉK 1. sz. melléklet 18. pontja szerint:

„Bruttó alapterület: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület”.

A Kormányrendelet 1. §-a szerint egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység:

„a) a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése,”

A két jogszabály közötti ellentmondás a hasznos alapterület (nettó) és az épületszerkezetekkel növelt alapterület azonos mértékben (300 m²) történő meghatározása a Kormányrendeletben megfogalmazott mértékű új lakóépület építését nem teszi lehetővé.

A jogalkotó szándéka az épület tömegét meghatározó bruttó alapterület mértékének rögzítésénél ellentétes a Kormányrendeletben foglaltakkal.

A KÉSZ-ben a javasolt rendeleti szöveg helyesen:

„47. §

(11) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy épület terepszint feletti bruttó alapterülete a 400 m²-t nem haladhatja meg, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.”

2.) Térképi korrekció

A KÉSZ 1. sz. mellékletét képező 6. sz. szabályozási tervlapon jelölt út a cinkotai temető területét keresztezi.

Mivel e terület földhivatali nyilvántartás szerint önkormányzati tulajdonú közterület, így a szabályozási tervlapon e terület (117197) hrsz-ú útként jelölt.

Ugyanakkor e területen belül temetés történt. E terület temetőként való jelöléséhez a Fővárosi Önkormányzattal történő vagyoni megállapodást megelőzően, a KÉSZ szabályozási tervlapján az útként jelzett (sárga) színezést törölni kell.

A jelzett KÉSZ változások átvezetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 30/A pontjában meghatározott állami főépítési eljárás lefolytatásával megtörténhet.

Kérjük, hogy a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet, valamint településrendezési eszközök partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017. (V. 19.) ök. rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a javasolt változtatásokkal összefüggő partneri javaslatokat, észrevételeket az Önkormányzat hivatalos honlapján való közzétételtől számított **8 napon** belül papír alapon vagy elektronikusan úton megtenni szíveskedjenek, a Főépítési Irodának címzett levélben, illetve a foepitesz@bp16.hu elektronikus címre eljuttatva.

Re: Partnerségi egyeztetés (Településképi-rendelet)

Beckné Czuczor Zsuzsanna

Sze 2018.08.22. 7:41

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2018. 08. 22
11157-102/18ón mell.	
Előadó:	Tóth U Előszám: em

Címzett: clarita27@freemail.hu <clarita27@freemail.hu>; nyikos.andras1@gmail.com <nyikos.andras1@gmail.com>; gyertyafenyecske@gmail.com <gyertyafenyecske@gmail.com>; budapest-matyasfold@reformatus.hu <budapest-matyasfold@reformatus.hu>; afbpXVI@gmail.com <afbpXVI@gmail.com>; cinkota@evangelikus.hu <cinkota@evangelikus.hu>; ezoltan61@gmail.com <ezoltan61@gmail.com>; mgodolle@gmail.com <mgodolle@gmail.com>; iroda@refsashalom.hu <iroda@refsashalom.hu>; andriskaaniko46@gmail.com <andriskaaniko46@gmail.com>; gyalog2003@gmail.com <gyalog2003@gmail.com>; visiagnes@citromail.hu <visiagnes@citromail.hu>; eszterboszi@freemail.hu <eszterboszi@freemail.hu>; gabrayorg@gmail.com <gabrayorg@gmail.com>; ruszin.bp16@gmail.com <ruszin.bp16@gmail.com>; drszabozszusa@t-online.hu <drszabozszusa@t-online.hu>; stoneland@wla.hu <stoneland@wla.hu>; 16ker@bkik.hu <16ker@bkik.hu>; gyogycsont@gmail.com <gyogycsont@gmail.com>; borsay16@gmail.com <borsay16@gmail.com>; solymoskovi.peter@t-online.hu <solymoskovi.peter@t-online.hu>; centiegyesulet2007@gmail.com <centiegyesulet2007@gmail.com>; info@XVI-ne.hu <info@XVI-ne.hu>; pofosz@upcmail.hu <pofosz@upcmail.hu>; otthonunk.ikarus@gmail.com <otthonunk.ikarus@gmail.com>; medvelajos58@gmail.com <medvelajos58@gmail.com>; itomhauser@t-online.hu <itomhauser@t-online.hu>; gellertm@szike.eu <gellertm@szike.eu>; pestikozpont@mbeinfo.hu <pestikozpont@mbeinfo.hu>; info@ipartestulet16.hu <info@ipartestulet16.hu>;

2 melléklet (45 KB)

kész megkeresés 1 ellentmondás.docx; kész módosító rendeletterv..docx;

Tisztelt Címzett!

A 13/2017. (V. 19.) ök. rendelettel elfogadott partnerségi egyeztetési szabályaiban foglaltaknak megfelelően tájékoztatjuk, hogy a 21/2018. (VII. 6.) ök. rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) rendeleti szövegében, illetve térképi ábrázolásában szöveges ellentmondás, illetve a Kerületi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat közötti együttműködést akadályozó térképi ábrázolás jelenik meg, ezért a KÉSZ módosítására kerül sor.

Jelen értesítésünkhöz mellékeljük a KÉSZ-t érintő, tervezett változtatások szöveges ismertetését, és a módosításokat tartalmazó rendelet-tervezetet.

Kérjük, hogy amennyiben a javasolt módosításokkal összefüggésben észrevételt kívánnak tenni, úgy azt 8 napon belül szíveskedjenek megtenni, akár levélben, az Önkormányzat Főépítészeti Irodájának címezve, akár elektronikus úton a foepitesz@bp16.hu címre.

üdvözlettel:

Beckné Czuczor Zsuzsanna
Főépítész referens

Polgármesteri kabinet

Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal
1163 Budapest, Havashalom utca 43.
Telefon: +36 1 4011-415
E-mail: beckzsu@bp16.hu

www.bp16.hu

1/1157

- IDŐKÖZI VÁLASZTÁS 2018
- KERÜLET
- ÖNKORMÁNYZAT
- FEJLŐDŐ KERTVÁROS
- PROGRAMOK
- KÖZBESZERZÉS
- INGAFLANOK
- VALÓZATI FELHÍVÁSOK
- TÓTH ILONKA EMLÉKHÁZ
- KERTVÁROSI HELYTÖRTÉNETI FÜZETEK
- ÉRTÉKELÉSI FÜZETEK
- KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Kerületi Építési Szabályzat

1/1157 104/18
adódó: 104000 Előszámla: 01

A Kerületi Építési Szabályzat elérhetősége a Jogtárban (kattintson az alábbi linkre):

Közzététel időpontja: 2018.08.22. 08:25

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

Hatályos: 2018. augusztus 5-től.

A 21/2018.(VII.6.) önkormányzati rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

21/2018.(VII.6.) önkormányzati rendelet ÁTMENETI RENDELKEZÉSEI

Az átmeneti rendelkezéseket 2018. szeptember 30-ig kell alkalmazni.

- Az Lk-2/XVI/ÖM építési övezetben az építési telken elhelyezhető lakások, illetve önálló rendeltetési egységek számát az építési telek 500 m²-rel való osztásával adódó egész szám határozza meg. Az övezet területén az építési telkeken 1 db főrendeltetési épület (lakóépület) és abban legfeljebb 4 lakás (önálló rendeltetési egység) helyezhető el.
- Az Lke-1/XVI/SZ1, Lke-1/XVI/SZ3 építési övezetben legfeljebb négy lakás (önálló rendeltetési egység) helyezhető el. Az övezetben meghatározott lakás (önálló rendeltetési egység) szám elhelyezése akkor érvényesíthető, ha az építési telken minden egyes lakáshoz (önálló rendeltetési egységhez) legalább 300 m² építési telekterület biztosítható. Két lakás (önálló rendeltetési egység) az építési telek méretétől függetlenül minden építési telken elhelyezhető.
- A Lke-1/XVI/SZ2, Lke-1/XVI/SZ4, Lke-1/XVI/SZ5, Lke-1/XVI/O1, Lke-1/XVI/O2, Lke-1/XVI/O3, Lke-1/XVI/Z, Lke-1/XVI/K építési övezetben legfeljebb két lakás (önálló rendeltetési egység) helyezhető el.

Csatolt fájlok	Méret	Közzétéve
kész_megkereses_1_ellentmondas.docx	26.35 KB	2018.08.22.
kész_modosito_rendeletterv_.docx	18.09 KB	2018.08.22.

- LINKELT
- SPORT
- MEDIA
- KULTURÁLIS INTÉZMÉNYEK
- VÁSÁRLÁS
- ÁLLÁSOK
- UTVONALTERV
- SZÉCHENYI TERV
- www.keruletkepviselo-testulet.hu

H I R D E T M É N Y

A 21/2018. (VII. 6.) ök. rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) rendeleti szövegében, illetve térképi ábrázolásában ellentmondás van az egy helyrajzi számon lévő ingatlanon az övezeti ábrázolásban.

A 112011/13 hrsz-ú ingatlan egy részén a szomszédos terület Lk-2/XVI/SZ2 övezetének határa jelenik meg, míg az adott ingatlan jelentős része az Lk-2/XVI/SZ1 övezetbe sorolt.

A 112011/13 hrsz. tulajdonosa, a Nonn Invest Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság és a XVI. Kerületi Önkormányzat között létrejött Településrendezési Szerződés az ingatlan beépítésére a KÉSZ-ben megfogalmazott előírások szerinti beépítést rögzíti.

A két övezet megjelenése az ingatlanon építéshatósági szempontból sem kezelhető, ezért az ingatlanon egy építési övezet meghatározása indokolt.

Javaslat:

A KÉSZ 1. sz. mellékletét képező 3. sz. szabályozási tervlapján az Lk-2/XVI/SZ1 és az Lk-2/XVI/SZ2 övezeti határ a 112011/14 és a 112011/13 hrsz-ú telek határán jelölendő ki.

A jelzett KÉSZ változások átvezetése 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: R.) 30/A pontjában meghatározott állami főépítési eljárás lefolytatásával megtörténhet.

Kérjük, hogy a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet, valamint településrendezési eszközök partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017. (V. 19.) ök. rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a javasolt változtatásokkal összefüggő partneri javaslatokat, észrevételeket az Önkormányzat hivatalos honlapján való közzétételtől számított **8 napon** belül papír alapon vagy elektronikusan úton megtenni szíveskedjenek, a Főépítési Irodának címzett levélben, illetve a foepitesz@bp16.hu elektronikus címre eljuttatva.

Kerületi Építési Szabályzat - partnerségi egyeztetés

Beckné Czuczor Zsuzsanna

K 2018.09.04. 9:56

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2018. SZEPT. 04.
<i>AMSF</i> db mell.	
Előadó:	<i>Beckné Czuczor Zsuzsanna</i>
Előzetes:	<i>Beckné Czuczor Zsuzsanna</i>

Címzett: clarita27@freemail.hu <clarita27@freemail.hu>; nyikos.andras1@gmail.com <nyikos.andras1@gmail.com>; gyertyafenyecske@gmail.com <gyertyafenyecske@gmail.com>; budapest-matyasfold@reformatus.hu <budapest-matyasfold@reformatus.hu>; afbpXVI@gmail.com <afbpXVI@gmail.com>; cinkota@evangelikus.hu <cinkota@evangelikus.hu>; ezoltan61@gmail.com <ezoltan61@gmail.com>; mgodolle@gmail.com <mgodolle@gmail.com>; iroda@refsashalom.hu <iroda@refsashalom.hu>; andriskaaniko46@gmail.com <andriskaaniko46@gmail.com>; gyalog2003@gmail.com <gyalog2003@gmail.com>; visiagnes@citromail.hu <visiagnes@citromail.hu>; eszterboszi@freemail.hu <eszterboszi@freemail.hu>; gabrayorg@gmail.com <gabrayorg@gmail.com>; ruszin.bp16@gmail.com <ruszin.bp16@gmail.com>; drszabozsuzsa@t-online.hu <drszabozsuzsa@t-online.hu>; stoneland@wla.hu <stoneland@wla.hu>; 16ker@bkik.hu <16ker@bkik.hu>; gyogycsont@gmail.com <gyogycsont@gmail.com>; borsay16@gmail.com <borsay16@gmail.com>; solymoskovi.peter@t-online.hu <solymoskovi.peter@t-online.hu>; centiegyesulet2007@gmail.com <centiegyesulet2007@gmail.com>; info@XVI-ne.hu <info@XVI-ne.hu>; pofosz@upcmail.hu <pofosz@upcmail.hu>; otthonunk.ikarus@gmail.com <otthonunk.ikarus@gmail.com>; medvelajos58@gmail.com <medvelajos58@gmail.com>; itomhauser@t-online.hu <itomhauser@t-online.hu>; gellertm@szike.eu <gellertm@szike.eu>; pestikozpont@mbeinfo.hu <pestikozpont@mbeinfo.hu>; info@ipartestulet16.hu <info@ipartestulet16.hu>;

 2 melléklet (44 KB)

KÉSZ hirdetmény2.docx; KÉSZ módosító Rtervezet2.docx;

isztelt Címzett!

A 13/2017. (V. 19.) ök. rendelettel elfogadott partnerségi egyeztetési szabályaiban foglaltaknak megfelelően tájékoztatjuk, hogy a 21/2018. (VII. 6.) ök. rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) rendeleti szövegében, illetve térképi ábrázolásában szöveges ellentmondás, illetve a Kerületi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat közötti együttműködést akadályozó térképi ábrázolás jelenik meg, ezért a KÉSZ módosítására kerül sor.

További korrekcióként a KÉSZ 1. sz. mellékletét képező, 3. sz. szabályozási tervlapján az Lk-2/XVI/SZ1 és az Lk-2/XVI/SZ2 övezeti határ a 112011/14 és a 112011/13 hrsz-ú telek határán jelölendő.

Jelen értesítésünkhöz mellékeljük a KÉSZ-t érintő, tervezett változtatások szöveges ismertetését, és a módosításokat tartalmazó rendelet-tervezetet.

Kérjük, hogy amennyiben a javasolt módosításokkal összefüggésben észrevételt kívánnak tenni, úgy azt 8 napon belül szíveskedjenek megtenni, akár levélben, az Önkormányzat Főépítészeti Irodájának címezve, akár elektronikus úton a foepitesz@bp16.hu címre, illetve erre az üzenetre válaszként.

üdvözlettel:

Beckné Czuczor Zsuzsanna

Főépítész referens

Polgármesteri kabinet

Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal
1163 Budapest, Havashalom utca 43.
Telefon: +36 1 4011-415
E-mail: beckzs@bp16.hu

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2018. (.....) önkormányzati rendelete a
21/2018. (VII. 6.) ök. rendelettel elfogadott
kerületi építési szabályzat módosításáról**

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

1. §

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 36. § (2) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) 2000 m² telekterületnél kisebb telek esetében az építési telek 200 m²-rel való osztásával adódó egész szám,”

2. §

A Rendelet 1. sz. mellékletét képező 6. sz. szabályozási tervlapon a (117197) hrsz-ú, útként jelzett terület (sárga) színezése törlendő.

3. §

A Rendelet 1. sz. mellékletét képező 3. sz. szabályozási tervlapon az Lk-2/XVI/SZ1 és az Lk-2/XVI/SZ2 építési övezet határa a 112011/13 és a 112011/14 hrsz-ú ingatlanok telekhatárán helyezkedik el.

4.§

E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Dr. Erdőközi György
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző

Kovács Péter
polgármester

Általános indokolás

A Rendeletben szöveges ellentmondás, míg térképi ábrázolásában jelölési ellentmondás, illetve a Kerületi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat közötti együttműködést akadályozó térképi ábrázolás, valamint a hatályos településrendezési szerződéssel nem egyezően kialakított övezeti határ jelenik meg, így a Rendelet korrekciója vált szükségessé.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A „Kisvárosias, vegyes telekméretű, többlakásos építési övezet” (Lk-2/XVI/SZ1) területére a Rendelet 36. §-ának (2) és (3) bekezdése között ellentmondás van, az egy telken elhelyezhető önálló rendeltetési egységek (lakások) számának meghatározása között. A jogalkotó szándéka az elhelyezhető lakások számának a 200 m²-enkénti telekmérethez való kapcsolása volt. Ez a terület tulajdonosa és az Önkormányzat közötti településrendezési szerződésből is következik. A Rendelet 36. § (2) bekezdésének a) pontja szerinti „*de legfeljebb négy*” önálló egység ellentmond e szándéknak, és a b) pontban foglalt építési lehetőségnek, ezért a „*de legfeljebb négy*” kifejezés törlendő.

2. §-hoz

A Rendelet 1. sz. mellékletét képező 6. sz. szabályozási tervlapon jelölt út a cinkotai temető területét keresztezi.

Mivel e terület földhivatali nyilvántartás szerint önkormányzati tulajdonú közterület, így a szabályozási tervlapon e terület (117197) hrsz-ú útként jelölt, ugyanakkor e területen belül temetés történt. E terület temetőként való jelöléséhez a Fővárosi Önkormányzattal történő vagyoni megállapodást megelőzően, a Rendelet szabályozási tervlapján az útként jelzett (sárga) színezés törlése szükséges.

3. §-hoz

A Nonn Invest Ingatlanfejlesztő Kft. és a Kerületi Önkormányzat közötti Településrendezési Szerződés a 112011/13 hrsz-ú területre, annak beépítésére a Rendeletben megfogalmazott beépítést és övezetet határozott meg. A szabályozási tervlapon a terület egy részére a szomszédos övezet kismértékben ráfed. Az övezet határát az adott ingatlan telekhatárán kell ábrázolni.

4. §-hoz

A hatálybalépésről rendelkezik.