

**Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015. (... ..) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros XIII. kerület Duna – Meder utca – Cserhalom utca –
Rákospatak által határolt területének építési szabályzatáról szóló 37/2001.
(X. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bekezdésében foglalt feladat- és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § A 37/2001. (X.20.) önkormányzati rendelet 6.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az első lakószint padlóvonala előkert hiányában a járdaszint felett min. 3 m, 3 m-nél nagyobb előkert esetén 1,5 m. Az első lakószint padlóvonala megegyezhet a járdaszinttel, ha a lakóhelyiségek előtt min. 5 m zöldfelület kerül kialakításra.”

2. § Hatályát veszti a Budapest XIII. ker. Duna – Meder utca – Cserhalom utca – Rákospatak által határolt terület építési szabályzatáról szóló 37/2001. (X. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 5. §-ának (4) bekezdése és a 6. § (6) bekezdése.

3. § Ez a rendelet 2015. napján lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Bujdosó Sándor
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

1.2. A hatályon kívül helyezendő előírások, és a módosítás indoklása

A HATÁLYON KÍVÜL HELYEZENDŐ ÉS MÓDOSÍTANDÓ ELŐÍRÁSOK:

5. § (4) Az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területen építési engedély csak a következő feltételekkel adható ki:

- teljes terület telekalakítási térrajzának (tömbön belüli telekhatárok kivételével) elkészülte,
- a teljes terület út, közmű hálózatának megtervezése,
- a Cserhalom u. mentén elhelyezkedő tömböknél a 120 kW-os légvezeték földbe helyezése,
- az érintett tömb közterületeinek – út, közmű hálózat kiépítése,
- a lakóövezetbe sorolt tömbök épületeit tömbönként egy ütemben tervezik és valósítják meg.

6. § (6) Az övezetben lakófunkció létesítése a földszinten nem megengedett.

6. § (7) Az első lakószint padlóvonala a 3 m-es előkert esetén min. a járdaszint felett 1,5 m, egyéb esetben min. 3 m.

INDOKLÁS

Általános indoklás

A kerületi fejlesztések, beruházások építésügyi környezete, igényei változásának követése céljából Önkormányzatunk az építési előírásokat rendszeresen felülvizsgálja.

A törölni kívánt építési előírások felsőbb jogszabállyal ellentétesek, vagy kerületi fejlesztések, beruházások megvalósulását akadályozzák.

Részletes indoklás

1. §-hoz

A 6.§ (6) bekezdés hatályon kívül helyezésével összefüggésben szükséges az első lakószint padlóvonalára vonatkozó előírás pontosítása.

2. §-hoz

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 36. § (1) bekezdése szerint építésügyi hatósági engedély törvényben és kormányrendeletben meghatározottak szerint adható. Az Étv. e szabálya ebben a tárgykörben az önkormányzatnak rendeletalkotásra felhatalmazást nem ad, tehát a törlendő bekezdés felsőbb jogszabállyal ellentétes.

A Marina-part fejlesztése során sétány kialakítása volt a célkitűzés, üzletekkel, vendéglátóhelyekkel. A további lakóházaknál az igények és a lehetőségek inkább a saját kerttel rendelkező földszinti lakások kialakítása irányába változtak. Ezért vált szükségessé a földszinti lakófunkció tiltásának törlése.

3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés. A jogszabályellenes előírások azok törlése nélkül sem alkalmazhatók, a lakófunkciók megengedése nem lehetetlenít el folyamatban lévő ügyeket.

**Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015. (... ..) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros XIII. kerület Esztergomi út – Süllő utca – Párkány utca
– Névtelen utca által határolt területének építési szabályzatáról szóló
28/2003. (VI. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bekezdésében foglalt feladat- és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § Hatályát veszti a Budapest XIII. ker. 28/2003. (VI. 2.) Esztergomi út – Süllő utca – Párkány utca – Névtelen utca által határolt terület építési szabályzatáról szóló 28/2003. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 7. §-ának (5) bekezdése.

2. § Ez a rendelet 2015. napján lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Bujdosó Sándor
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

2.2. A hatályon kívül helyezendő előírások, és a módosítás indoklása

A HATÁLYON KÍVÜL HELYEZENDŐ ELŐÍRÁS:

7. § (5) A HRSZ 25714/32 sz. telken nem nagy forgalmat vonzó intézmény elhelyezése engedélyezhető - tekintettel a környező lakóterületekre.

INDOKLÁS

Általános indoklás

A kerületi fejlesztések, beruházások építésügyi környezete, igényei változásának követése céljából Önkormányzatunk az építési előírásokat rendszeresen felülvizsgálja.

A módosítás az építési hatósági jogalkalmazás egyértelműbbé tételét szolgálja.

Részletes indoklás

1. §-hoz

A jelzett jogszabályi helyen található előírás szerint a 25714/32 hrsz-ú telken nem nagy forgalmat vonzó intézmény elhelyezése engedélyezhető, tekintettel a környező lakóterületekre. Azonban sem a KVSZ, sem az OTÉK nem ad fogalommagyarázatot a nagy forgalmat vonzó intézmény fogalmára. A bekezdés törlése egyértelműbbé teszi az építési hatóság jogalkalmazását

2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés. A szabályozási előírások egyértelműbbé tétele a folyamatban lévő ügyekben is szükséges.

**Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015. (... ...) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros XIII. kerület Szegedi út – Reitter Ferenc utca –
Ambrus utca – Szent László utca által határolt területének építési
szabályzatáról szóló 1/2005. (I. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bekezdésében foglalt feladat- és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § Hatályát veszti a Budapest XIII. ker. Szegedi út – Reitter Ferenc utca – Ambrus utca – Szent László utca által határolt terület építési szabályzatáról szóló 1/2005. (I. 17.) önkormányzati rendelet 7. §-ának (4) bekezdése.

2. § Ez a rendelet 2015. napján lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Bujdosó Sándor
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

3.2. A hatályon kívül helyezendő előírások, és a módosítás indoklása

A HATÁLYON KÍVÜL HELYEZENDŐ ELŐÍRÁS:

7. § (4) A Szegedi út és a Reitter Ferenc utca felé a telek közúti kapcsolata közvetlenül a forgalmi sávhoz csatlakozva (többlet sáv nélkül) nem alakítható ki.

INDOKLÁS

Általános indoklás

A kerületi fejlesztések, beruházások építésügyi környezete, igényei változásának követése céljából Önkormányzatunk az építési előírásokat rendszeresen felülvizsgálja.

Az előírás indokolatlanul megnehezíti a tömb megújulását.

Részletes indoklás

1. §-hoz

A közvetlen közúti kapcsolat kialakításának tiltása a Szegedi út és a Reitter Ferenc utca menti fejlesztéseket érinti hátrányosan.

2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés. A közvetlen közúti kapcsolat kialakítása tiltásának feloldása a folyamatban lévő ügyeket is segítheti.

**Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015. (... ..) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros XIII. kerület Váci út – Csavargyár utca – Cserhalom
utca – Rákos-patak által határolt területének építési szabályzatáról szóló
24/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bekezdésében foglalt feladat- és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § A 24/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) A területen nem lehet olyan telket kialakítani, amelynek csak Váci úti közterületi határa van. A jelenlegi telekhatárok megszüntetése és a közterületek kiszabályozása az új beépítés feltétele.”

2. § A 24/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet 14.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14.§ A terület nyilvántartott régészeti lelőhely, s mint ilyen a 2001. évi LXIV. tv. 11. §-a alapján védett. Földmunkával járó beruházási szándék esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni. A területen tervezett földmunkákat csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni.”

3.§ Hatályát veszti a 24/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdés j) pontja, 7.§ c) pontja, 8.§ (3), (13), (15) és (16) bekezdése, 9.§ (4) bekezdése, 10.§ (7) és (13) bekezdése, 11.§ (6) bekezdése, 13.§ (6) és (13)-(15) bekezdése.

4. § (1) Ez a rendelet 2015. napján lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Bujdosó Sándor
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

4.2. A módosítás indoklása

INDOKLÁS

Általános indoklás

A kerületi fejlesztések, beruházások építésügyi környezete, igényei változásának követése céljából Önkormányzatunk az építési előírásokat rendszeresen felülvizsgálja.

A törölni kívánt építési előírások felsőbb jogszabállyal ellentétesek, vagy kerületi fejlesztések, beruházások megvalósulását akadályozzák.

Részletes indoklás

1. §-hoz

A minimális telekméret övezeti paraméterként szabályozott, a telekszám meghatározása túlzott szabályozást jelent.

2. §-hoz

A törölt részek ma már nem létező hivatalra és hatályon kívül helyezett jogszabályra utalnak.

3. §-hoz

A törölni kívánt építési előírások felsőbb jogszabállyal ellentétesek, vagy a túlszabályozó előírások kerülnek hatályon kívül helyezésre – a kerületi fejlesztések, beruházások megvalósulásának céljából.

4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés. A módosítás a folyamatban lévő ügyeket is segítheti.

4.3. a módosítás előtti és utáni állapot összehasonlítása

24/2006. (VII.5.) önkormányzati rendelet	
Módosítás előtt	Módosítás után
3.§ (1) j) Közhasználat céljára kijelölt terület sáv	3.§ (1) j)
4.§ (2) a) A területen nem lehet olyan telket kialakítani, amelynek csak Váci úti közterületi határa van. A telekhatárok megszüntetése után mindkét tömb két-két telekre osztható. A jelenlegi telekhatárok megszüntetése és a közterületek kiszabályozása az új beépítés feltétele.	4.§ (2) a) A területen nem lehet olyan telket kialakítani, amelynek csak Váci úti közterületi határa van. A jelenlegi telekhatárok megszüntetése és a közterületek kiszabályozása az új beépítés feltétele.
7.§ c) A korzó menti homlokzat magasság minimuma 8 m maximuma 16 m. A tömbbelsőben a legfelső földem padlószintje max. 16 m.	7.§ c)
8.§ (3) A közterületi telekhatárokon elhelyezkedő homlokzatok síkja a közterület fölé max. 1 m-t nyúlhat ki 4,5 m magasságban. (13) A Váci út menti homlokzatok anyaga időtálló, városi szennyezést tűrő kell legyen, kerámia, klinker téglá vagy kő burkolat. (15) Az Étv. 35. § 1.) pontja alapján kizárólag a beépítési és településképi követelmények előzetes tisztázása céljából elvi engedélyben kell meghatározni a közhasználat céljára biztosítandó terület konkrét helyét és közterülethez való csatlakozásának módját, továbbá egy telken belül több épület elhelyezésének módját. (16) A beépítés zárt sorát a szabályozási terven jelölt helyen és mértékben épületközökkel meg kell szakítani.	8.§ (3) (13) (15) (16)
9.§ (4) Az épületeken tetőreklám nem helyezhető el.	9.§ (4)

10.§ (7) A Csele utca magasságilag a Váci út szintjéhez viszonyítva legfeljebb -1,50 m-en max. 5 %-os hossz-eséssel építhető ki. (13) A Csele utca a szabályozási tervlapon jelölt helyen a közúti űrszelvény megtartásával, kizárólag a gyalogosok különbszintű átvezetésére felülépíthető.	10.§ (7) (13)
11.§ (6) A Cserhalom utca melletti közterület-fejlesztési terület előfásítandó 13 m-es tőtávolsággal a telekhatároktól, 2-2 m távolságban dupla fasorral.	11.§ (6)
13.§ (6) A volt erőmű területén lévő távfűtővezetékeket közterületen kell összekötni. (13) A megszűnt vezetékeket el kell távolítani. (14) Önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el. (15) Az épületek tetőszerkezetén 6 méternél magasabb távközlési antenna építési engedély alapján helyezhető el.	13.§ (6) (13) (14) (15)
14.§ A terület nyilvántartott régészeti lelőhely, s mint ilyen a 2001. évi LXIV. tv. 11. §-a alapján védett. Földmunkával járó beruházási szándék esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni. Az engedélyezési eljárásba be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt. A területen tervezett földmunkákat csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni. A régészeti szakfelügyelet elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult a beruházó költségére. A megelőző feltárássra az örökségvédelmi törvény 22. § (3) bek., valamint a 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a szerinti szerződést kell kötnie a beruházónak a Budapesti Történeti Múzeummal.	14.§ A terület nyilvántartott régészeti lelőhely, s mint ilyen a 2001. évi LXIV. tv. 11. §-a alapján védett. Földmunkával járó beruházási szándék esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni. A területen tervezett földmunkákat csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni.