

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

**a Budapest Főváros XIII. kerület Duna – Meder utca – Cserhalom utca –
Rákos-patak 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 Budapest XIII. ker. Duna – Meder utca – Cserhalom utca – Rákos-patak által határolt terület építési szabályzatáról szóló 37/2001. (X. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A beépítés alkalmazott kötelező szabályozási elemei: szabályozási vonal - építési övezet határa, kialakítható legkisebb telekterület, a beépítés módja, a beépítettség megengedett legnagyobb értéke, a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság értéke, szintterületi mutató, a zöldterületi minimum, építési hely határa, megszüntető jel, megtartandó fa, elővásárlási jog, módosítás esetén a meghatározott terület egység határa.”

2. § A Rendelet 5.§ (16) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16) A kötelezően betartandó építési hely határán jelölt építési vonal irányadó.”

3. § A Rendelet 5.§ (18) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) Az építési hely határa az építési vonaltól a tömbbelső irányába max. 18 m lehet, tömbbelsőbe épületszárny az itt általánosan meghatározott építési helyen túl, legfeljebb 15 m szélességben és 10 m mélységben nyúlhat be az L2-XIII-K övezetnél.”

4. § A Rendelet 5.§-a kiegészül egy új (18/A) bekezdéssel:

„(18/A) Amennyiben a tömb telekosztás nélkül, egy építési telekként kerül beépítésre, akkor a tömbbelsőben összefüggően biztosítandó a zöldfelület.”

5. § 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

Általános indoklás

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

Részletes indoklás

1-4. §-hoz

A hatályos Kerületi Szabályozási Terv elfogadásakor elképzelt telekosztás nem valósult meg. Amennyiben a tömb egy telekként kerül beépítésre, úgy nem értelmezhetők az oldal- és a hátsókertre vonatkozó előírások.

5. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros XIII. kerület Duna – Meder utca – Cserhalom utca – Rákospatak által határolt területének építési szabályzatáról szóló 37/2001. (X. 20.) önkormányzati rendelete	
Módosítás előtt	Módosítás után
2. § (5) A beépítés alkalmazott kötelező szabályozási elemei: szabályozási vonal - építési övezet határa, kialakítható legkisebb telekterület, a beépítés módja, a beépítettség megengedett legnagyobb értéke, a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság értéke, szintterületi mutató, a zöldterületi minimum, építési hely határa, építési vonal, megszüntető jel, megtartandó fa, elővásárlási jog, módosítás esetén a meghatározott területegység határa.	2. § (5) A beépítés alkalmazott kötelező szabályozási elemei: szabályozási vonal - építési övezet határa, kialakítható legkisebb telekterület, a beépítés módja, a beépítettség megengedett legnagyobb értéke, a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság értéke, szintterületi mutató, a zöldterületi minimum, építési hely határa, megszüntető jel, megtartandó fa, elővásárlási jog, módosítás esetén a meghatározott területegység határa.
5. § (16) A kötelező építési vonal legalább 3/4-én épülethomlokzati síkot kell elhelyezni, a beugró homlokzati sík a kötelező építési vonaltól legfeljebb 5 m-re állhat. (18) Az építési hely határa a kötelező építési vonaltól a tömbbelső irányába max. 18 m lehet, tömbbelsőbe épületszárny az itt általánosan meghatározott építési helyen túl, legfeljebb 15 m szélességben és 10 m mélységben nyúlhat be az L2-XIII-K övezetnél.	5. § (16) A kötelezően betartandó építési hely határán jelölt építési vonal irányadó. (18) Az építési hely határa az építési vonaltól a tömbbelső irányába max. 18 m lehet, tömbbelsőbe épületszárny az itt általánosan meghatározott építési helyen túl, legfeljebb 15 m szélességben és 10 m mélységben nyúlhat be az L2-XIII-K övezetnél. (18/A) Amennyiben a tömb telekosztás nélkül, egy építési telekként kerül beépítésre, akkor a tömbbelsőben összefüggően biztosítandó a zöldfelület.

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

**a Budapest XIII. kerület Váci út – Fiastyúk utca – Madarász Viktor utca –
Főveny utca által határolt terület építési szabályzatáról szóló 8/2002. (III.
25.) 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 Budapest XIII. kerület Váci út – Fiastyúk utca – Madarász Viktor utca – Főveny utca által határolt terület építési szabályzatáról szóló 8/2002. (III. 25.) önkormányzati rendelet 13.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szintterületi mutató 4,00 épület m²/telek m², közhasználat céljára átadott terület esetén 4,50 épület m²/telek m².”

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

Általános indoklás

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

Részletes indoklás

1. §-hoz

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat általános előírásaiban szereplő, közhasználat céljára átadott terület esetén történő szintterületi mutató mérték növelés lehetősége a területre hatályos szabályozási előírásokban nem szerepel. Ennek egyértelműsítése céljából kerül kiegészítésre a szintterületi mutatóra vonatkozó előírás.

2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest XIII. kerület Váci út – Fiastyúk utca – Madarász Viktor utca – Föveny utca által határolt terület építési szabályzatáról szóló 8/2002. (III. 25.) önkormányzati rendelete	
Módosítás előtt	Módosítás után
13. § (3) A szintterületi mutató 4,00 épület m²/telek m².	13. § (3) A szintterületi mutató 4,00 épület m²/telek m², közhasználat céljára átadott terület esetén 4,50 épület m²/telek m².”

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

**a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról
szóló 56/2001. (XII. 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 Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 7.a/3. számú melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

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

1. melléklet a/2015. (.....) önkormányzati rendelethez



Meglévő állapot m1:1000

A Budapest XIII. kerület városrendezési és építési szabályzatáról szóló 56/2001. (XII. 20.) sz. rendelet 7.a.3. sz. mellékletének, a Tüzér u – Dózsa György út – Angyalföldi út – Klapka u. szabályozási tervének módosítása **Kassák Lajos u – Klapka u. – Tüzér u. – Pattantyús u. területi hatállyal.**
Módosítás: a 27941/43 hrsz-ú telek építési vonalának és eltérésekkel szabályozott építési vonalának megszüntetése.

JELMAGYARÁZAT:

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| | Építési vonal | | Megtartandó fa, fasor |
| | Eltérésekkel meghatározott építési vonal | | Megtartandó zöldfelület |
| | Építési hely | | Tervezett fa, fasor |
| | Építési övezet, övezet határa | | Védelemre javasolt értékes fa, fasor |
| | Terepszint alatti építési hely | | Parkosított köztér |
| | | | Kerékpárút |
| | | | Megszüntető jel |
| | | | Tervezési terület határa |



Tervezett állapot m 1:1000

Általános indoklás

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

Részletes indoklás

1. §-hoz

A KVSZ 7.a/3. számú melléklete a Budapest, XIII. kerület, Tüzér utca – Dózsa György út – Angyalföldi út – Klapka utca által határolt terület szabályozására vonatkozó szabályozási tervlap. A szabadon álló beépítés megvalósítását korlátozza a szabályozási tervlapon kötelezően meghatározott építési vonal.

2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.