



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061
www.pesterzsebet.hu

6

2021 JÚN 15.

Tárgy: Kiegészítés a 2021. június 17-ei napirend 6. számú – javaslat a Budapest XX. Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) 2020/1 sz. módosításának jóváhagyására - előterjesztéséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2021. június 17-ei napirend 6. számú előterjesztésében - javaslat a Budapest Főváros XX. Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) 2020/1 sz. módosításának jóváhagyására vonatkozóan a korábban csatolt rendelet szövegében elírás történt.

Tájékoztatjuk a Képviselő-testületet, hogy a rendeleteket a Loclex rendszer szerint kell elkészíteni, ami a javított szöveggel elkészült és mellékeljük.

A korábban csatolt rendelet szövegében az elírást az alábbiak szerint javítottuk.

A rendelet 1.§ helyesen:

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 9.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a Szabályozási Terven egy telek több építési övezetbe, vagy övezetbe került besorolásra, akkor az övezeti határt úgy kell értelmezni, mintha telekhatár volna, vagyis az övezeti előírásokban meghatározott jellemzőknek övezetenként kell megfelelni az oldalkertre vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyásával.

A rendelet 9.§ (2) bekezdése helyesen (mely a mellékelten csatolt rendelet tervezet 7.§-ában található):

7.§

Hatályát veszti a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelete

- a) 9. § (3) bekezdése,
- b) 36. § (8) bekezdés a) pontja.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kiegészítés mellékleteként csatolt rendelet-tervezetet szíveskedjen elfogadni.

Budapest, 2021. június 14.


Szabados Akos
polgármester

az előterjesztést készítette: R. Takács Eszter főépítész



**Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testülete .../.... (...)
önkormányzati rendelete**

a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A. § (1) bekezdés, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontban és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) bekezdésében és (5) bekezdésének 6) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a Szabályozási Terven egy telek több építési övezetbe, vagy övezetbe került besorolásra, akkor az övezeti határt úgy kell értelmezni, mintha telekhatár volna, vagyis az övezeti előírásokban meghatározott jellemzőknek övezetenként kell megfelelni az oldalkertre vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyásával.”

2. §

A Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelete 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett épület tűzfala legfeljebb 7,5 méter magas lehet.”

3. §

A Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelete MÁSODIK Része a következő 22/A. alcímmel egészül ki:

„22/A. Építési övezetekre vonatkozó általános előírások

22/A. §

A lakás hasznos alapterülete legalább 35 m².”

4. §

A Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelete 24. § (4) bekezdés c)–e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az Ln-3/SZ3 jelű építési övezetben)

„c) az előkert mérete

ca) a János utca irányában 3,0 m;

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Szabados Ákos

polgármester

dr. Demjanovich Orsolya

jegyző

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontja értelmében a Kerületi Önkormányzat felhatalmazást kapott kerületi építési szabályzat megalkotására.

A Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Kerületi Építési Szabályzatról szóló rendeletének (továbbiakban KÉSZ) területén belül a vizsgált tömbökben szükségessé vált módosításokat új, az Önkormányzat képviselő-testülete által támogatott lakossági igények indokolták, valamint a Duna-parti Sétány esetében a tervezett közterület elépítése.

Részletes indokolás

1. §

A rendelet szövegezésének telekalakításra vonatkozó pontosítása történik.

2. §

A rendelet szövegének pontosítása történik az oldalhatáron álló épületek esetében, csak a maximális tűzfal magasság kerül meghatározásra.

3. §

Az egész kerületre vonatkozóan a lakások legkisebb méretének szabályozása történik

4. §

A rendelet szövegének javítását a Ln-3/SZ3 övezetbe tartozó Bp. XX. Széchenyi u. 1. sz. alatti ingatlan beépíthetősége indokolta, mivel a telek alatt egy nagynyomású víznyomócső van, ami a védőtávolságok betartásával az előírt helyen a beépítést nem teszi lehetővé.

5. §

Lakossági kérés alapján a Határ út menti Vi-2/L intézményi területek építési övezetében a rendelet módosítása lehetővé teszi, hogy több rendeltetési egység épüljön a külön övezeti előírásoknak megfelelően.

A lakossági kérést megalapozó telepítési tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően a Határ út menti telkeken az elhelyezhető lakások számának pontosítása szükséges. Fontos szempont az egészségügyi és környezetvédelmi követelmények betartása, így a lakások létesítését a földszinten a rendelet nem teszi lehetővé, illetve előírja, hogy a zaj-és rezgés védelmet a lakások létesítése esetén meg kell oldani.

6. §

A rendelet övezeti előírásokra vonatkozó mellékletének Vi-2/L-Z1 övezetében a Határ úttal párhuzamos utcákban a zártosított beépítés helyett az oldalhatáron álló vagy ikres beépítést írja elő.

A módosítással érintett területek szabályozásainak rajzai.

7. §

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

8. §

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

