

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023.(.....) önkormányzati rendelete
a Önkormányzat 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 5. és 6. pontjaiban kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben rögzített államigazgatási szervek, valamint Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testületének 8/2017. (III.17.) számú Pesterzsébet településfejlesztésének, településrendezésének, a településképi arculati kézikönyvének, településképi rendeletének készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján az érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R.**) 41. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A Gksz 1/7 jelű építési övezet területén

- a) *logisztikai és raktározási rendeltetések is elhelyezhetők;*
- b) *az előkert mérete 5,0 m, az oldalkert mérete 7,5 m, a hátsókert mérete 10 m;*
- c) *maximum 30 méter magas, cégér, vagy reklám elhelyezésére szolgáló, de állandó emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény (totem) is elhelyezhető.”*

2. §

A R.

- a) 1. mellékletének 11. pontjában található táblázat helyébe, jelen rendelet 1. melléklete szerinti táblázat lép.
- b) 2.a. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete szerinti tartalom lép a melléklet jelmagyarázata szerint „Módosítással érintett terület”-ként jelölt terület vonatkozásában.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3. §

Jelen rendelet a kihirdetése napját követő 15. napon lép hatályba.

.....
Szabados Ákos
polgármester

.....
Dr. Demjanovich Orsolya
jegyző

*1.melléklet Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata
Képviselő-testületének .../2023. (.....) önkormányzati rendeletéhez*

Építési övezetek szabályozási határértékei

1. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
Gksz-1/1	50000	szabadonálló	17	6,0	20,0	30	20	1,0	0,0
Gksz-1/2	7500	szabadonálló	30	4,5	7,5	35	40	0,75	0,0
Gksz-1/3	5000	szabadonálló	35	6,0	12,0	35	50	0,75	0,0
Gksz-1/4	4500	szabadonálló	35	6,0	15,0	35	65	1,0	0,0
Gksz-1/5	1000	szabadonálló	35	6,0	9,0	35	35	1,2	0,0
Gksz-1/6	2500	szabadonálló	40	4,5	9,0	35	55	1,0	0,0
Gksz-1/7	5000	szabadonálló	45	6,0	15,0	20	50	0,75	0,0

*2. melléklet Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata
Képviselő-testületének .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez*

Szabályozási terv



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMÉK

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Ln-SZ/3 Építési övezet, övezet jele
- Megszüntető jel
- Építési hely
- Zöldfelületként fenntartandó telekrész
- Kötelező fásítás
- Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
- Zajárnyékoló létesítmény nyomvonala
- Revitalizációt igénylő vízfolyás
- Közhatalmatú zöldfelület az RSD telkén
- P10 Jelentős felszíni parkoló maximális határa és minimális férőhelyszáma
- G40 Jelentős felszín alatti gépjárműtároló max. határa és minimális férőhelyszáma
- Gyalogút (meglévő/tervezett)
- Kerékpáros infrastruktúra főhálózata (meglévő/tervezett)
- Kötőpályás közösségi közlekedés (meglévő/tervezett)
- Parkolás szempontjából központi terület
- Különszintű közlekedési keresztezés (híd, aluljáró), (meglévő/tervezett)
- Közforgalmú hajókikötésre kijelölt partszakasz
- Fővárosi jelentőségű közutak (KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk)
- Kerületi jelentőségű gyalogutak és sétányok (Kt-Kgy, Kt-Sv, Kt-St)
- TSZT szerinti zöldterületek (Zkp-Kp, Zkp-Kk)
- Kerületi jelentőségű zöldterületek és fásított közterek (Kt-Zk, Kt-Fk)
- Módosítással érintett terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK:

- Kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra (meglévő/tervezett)
- ÉDRV távlati nyomvonala (térszín alatt)
- Megszűnő kötőpályás közlekedés (hév és villamos vonal)

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK:

- Belterületi határvonal
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Magassági pont (mBf.)
- Meglévő építmény



TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

SZÉKHELY: 1111 BUDAPEST,
STOCZEK U. 19. IV. 3.

TEL./FAX:466-2018, 466-4220

E-MAIL: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: TERRA Vagyonkezelő és Ingatlanforgalmazó Kft.		Rajzszám:	
Munka megnevezése: BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET, PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA		Szerződésszám:	
Rajz megnevezése: Szabályozási terv		Lépték: 1:4000	
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Felelős tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112	Ügyvezető, ellenőr: Berényi Mária	Kelt: 2023. 05.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a településfejlesztés és településrendezés.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja alapján felhatalmazást kap a települési arra, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát.

A jelen rendelet megalkotásával a törvényi felhatalmazás alapján érvényesíthetőek

- a tervezés alá vont terület beépítését meghatározó elemek, a beépítés paramétereivel kapcsolatos elhatározások,
- biztosítható a városkép összképének harmonizációja és ennek érdekében a szabályozási terület beépítési szabályainak megállapítása, valamint
- a szabályozási terület működtetésében meghatározó infrastrukturális elemek területigényének biztosítása és az azokra vonatkozó rendelkezések.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

Az 1. § Budapest XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2015.(X.21.) önkormányzati rendeletének előírásaiban tervezett módosítást rögzíti.

2. §-hoz

A 2. § Budapest XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2015.(X.21.) önkormányzati rendeletének 1. és 2a. mellékleteinek tervezett módosítást rögzíti.

3. §-hoz

A 3. § a rendelet hatálybalépésének időpontjáról rendelkezik.