

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) 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 5. pontjában 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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) 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 Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4b) A Gksz 1/8 jelű építési övezet területén

- a) a 40. § (1) bekezdés szerinti felsorolásban szereplő rendeltetéseken felül
 - aa) logisztikai és raktározási;
 - ab) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási;
 - ac) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi;
 - ad) munkásszállásrendeltetések is elhelyezhetők.
- b) maximum 30 méter magas, cégér, vagy reklám elhelyezésére szolgáló, de állandó emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény (totem) is elhelyezhető.
- c) A csapadékvíz visszatartása érdekében a telken belül záportározót szükséges létesíteni, melyből a csapadékvizet elvezetni csak indokolt esetben, a jelen rendelet 12. § (1) bekezdésében foglaltak szerint lehet.”

2. §

(1) A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

(2) A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet Szabályozási tervet tartalmazó 2a. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul a „Módosítással érintett terület határa” jellel lehatárolt területrészt érintően.

3. §

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

Szabados Ákos
polgármester

dr. Demjanovich Orsolya
jegyző

1. A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 11. pontja helyébe a következő pont lép:

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

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

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság		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	SZ	17	6,0	20,0	30	20	1,0	0,0
Gksz-1/2	7500	SZ	30	4,5	7,5	35	40	0,75	0,0
Gksz-1/3	5000	SZ	35	6,0	12,0	35	50	0,75	0,0
Gksz-1/4	4500	SZ	35	6,0	15,0	35	65	1,0	0,0
Gksz-1/5	1000	SZ	35	6,0	9,0	35	35	1,2	0,0
Gksz-1/6	2500	SZ	40	4,5	9,0	35	55	1,0	0,0
Gksz-1/7	5000	SZ	45	6,0	15,0	20	50	0,75	0,0
Gksz-1/8	5000	SZ	50	6,0	20,0	20	50	1,0	0,0

”

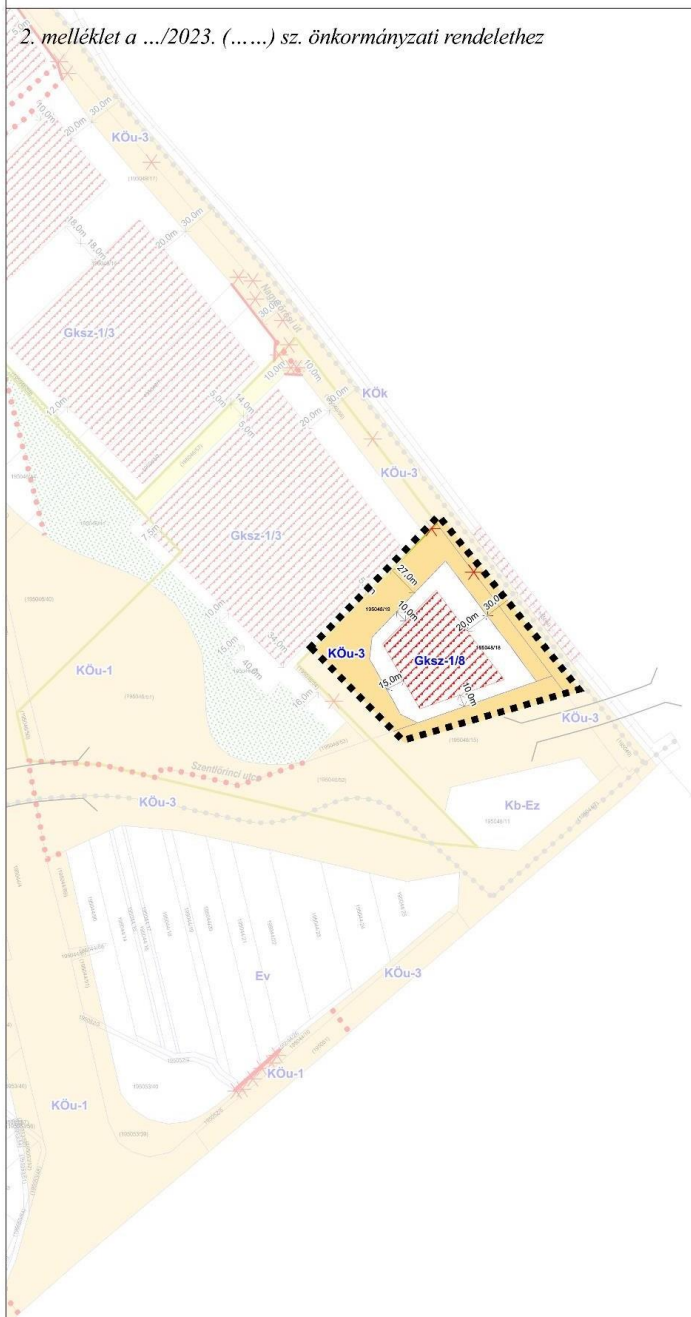
2. melléklet az .../... (....) önkormányzati rendelethez

1. A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet 2a. melléklete jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul a „*Módosítással érintett terület határa*” jellel lehatárolt területrész vonatkozásában.

SZABÁLYOZÁSI TERV 1:2000

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata
Kerületi Építési Szabályzat módosítása
a 195048/18 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában

2. melléklet a .../2023. (... ..) sz. önkormányzati rendelethez



- JELMAGYARÁZAT**
- KÖTELEZŐ ELEMELK:**
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jele
 - Megszüntetési jel
 - Építési hely
 - Zöldfelületként fenntartandó telekterész
 - Meghatározott ellérésekkel szabályozott építési vonal
 - Zajárnyékoló létesítmény nyomvonala
 - Revitalizációt igénylő vízfolyás
 - Közhatalmatul zöldfelület az RSD telkén
 - Jelentős felszíni parkoló maximális határa és minimális férőhelyszáma
 - Jelentős felszíni 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 hajókötésre 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 fasított közterek (Kt-Zk, Kt-Fk)
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK:**
- Kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra (meglévő/tervezett)
 - EDRV távlati nyomvonala (térszín alatt)
 - Megszűnő kötőpályás közlekedés (hív és villamos vonal)
 - Módosítással érintett terület határa
- ALAPTÉRKÉPI ELEMELK:**
- Belterületi határvonal
 - Telekhatár
 - Helyrajzi szám
 - Magassági pont (mBf.)
 - Meglévő építmény


URBANITAS
 Tervező és Tanácsadó Kft.
 SZÉKHELY: 1111 Budapest,
 Sztoczek utca 19. IV./3.
 Tel: +361/466-2018 | +361/466-4220
 email: urbanitas@urbanitas.hu
 www.urbanitas.hu

Megrendelő:			
BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATA			
Munka megnevezése:			
BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA			
Rajz megnevezése:			Lépték:
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS			1:2000
Tervező:	Felelős tervező:	Ögyszerkesztés, ellenőrző:	Kelt:
<i>Komjáti Emőke</i> Komjáti Emőke	<i>Vajnts Csaba Ferenc</i> Vajnts Csaba Ferenc TT 01-6112	<i>Vajnts Csaba Ferenc</i> Vajnts Csaba Ferenc TT 01-6112	2023.

Az eredeti tervet a BFVT. Kft. készítette | Felelős tervező: Albrecht Ute TT/1É 01-0517
 A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A terv az URBANITAS 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 település 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

Az 1. §-hoz

Az 1. § Budapest XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2015.(X.21.) önkormányzati rendeletének előírásaiban tervezett módosítást rögzíti az újonnan bevezetendő Gksz-1/8 építési övezethez kapcsolódóan.

A 2. §-hoz

A 2. § (1) bekezdés Budapest XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2015.(X.21.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének 11. táblázata tervezett módosítását rögzíti, melynek keretében új sor kerül a táblázatba a Gksz-1/8 jelű építési övezethez kapcsolódóan.

A 2. § (2) bekezdés Budapest XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2015.(X.21.) önkormányzati rendeletének 2a. melléklete – Szabályozási terv – tervezett módosítását rögzíti a módosítással érintett terület vonatkozásában.

A 3. §-hoz

A 3. § a rendelet hatálybalépésének időpontjáról rendelkezik.