

**Előterjesztés a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X. kerület, Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út – Korponai utca – Kolozsvári út – Jászberényi út – Maglódi út – Indóház utca – Jászberényi út – MÁV területek telekhatára – Keresztúri út – M4 autópálya tervezett bevezető szakasza által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról.**

Kőbánya működését és fejlődését alapvetően meghatározza és befolyásolja a vasút. A MÁV Zrt. az elmúlt években kidolgozta budapesti elővárosi vasútfejlesztési programját, melynek fő célkitűzése egy versenyképes, környezetbarát közösségi közlekedési rendszer megvalósítása. Az EU-pályázat benyújtásához elkészült a Főváros és az agglomeráció közlekedésfejlesztését hosszú távon vizsgáló átfogó dokumentáció az ún. „S-Bahn koncepció”. A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. lebonyolításában megkezdődött a legfontosabb fejlesztési elemek engedélyezési szintű terveinek kidolgozása. A két legfontosabb fejlesztési feladat a Keleti és Nyugati pályaudvarokról kiinduló vonalcsoportok fejlesztése. A tervezési tendert megnyerő, a FŐMTERV Zrt. által vezetett Budapest Konzorcium 2009-ben elkészítette a „Keleti és a Nyugati vonalcsoport” engedélyezési tervét, mely első ütemben a Keleti – Kőbánya-felső – Rákos, ill. a Budapest-Nyugati pu. – Rákosrendező – Rákospalota-Újpest vonalszakaszok és Vác állomás komplex elővárosi fejlesztését foglalja magában. A két fejpályaudvar tervezése az előkészítés második ütemében valósul meg.

Jelen KSZT a NIF Zrt. kezdeményezése és költségvállalása alapján készült a „A Keleti pu. csatlakozó vonalszakaszainak elővárosi célú fejlesztése – I/a ütem” komplex engedélyezési és tenderterveinek megalapozása céljából. A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság folyamatában látta és többször tárgyalta az egyes elkészült tervi munkarészeket.

A kerületi építési szabályzat és a szabályozási terv tervezete a szakági (közlekedési, környezetvédelmi, zöldfelületi, közmű) alátámasztó munkarészekkel együtt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (3) bekezdésének megfelelően államigazgatási véleményeztetésre kiküldésre került. A beérkezett vélemények, észrevételek tisztázása és az arra adott válaszok elfogadása céljából egyeztető tárgyalást tartottunk az Étv. 9. § (4) bekezdésének megfelelően. Az egyeztető tárgyalás áprilisban lezárásra került oly módon, hogy a megtett észrevételekre tekintettel is valamennyi államigazgatási szerv elfogadta a terv végső változatát.

Az Állami Főépítész az Étv. 9. § (6) bekezdés szerinti véleményében a terv jóváhagyásához hozzájárult (2. melléklet). A terv lakossági közzététele során (2011. július 11. és 2011. augusztus 11. között) észrevétel nem érkezett.

Az előterjesztést Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta, a bizottság álláspontját az elnök a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

**Döntési javaslat:**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés I. mellékletében foglaltak szerint megalkotja a Budapest X. kerület, Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út – Korponai utca – Kolozsvári út – Jászberényi út – Maglódi út – Indóház utca – Jászberényi út – MÁV területek telekhatára – Keresztúri út – M4 autópálya tervezett bevezető szakasza által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2011. szeptember 5.

  
Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2011 (.....) önkormányzati rendelete**

**a Budapest X. kerület, Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út – Korponai utca – Kolozsvári út – Jászberényi út – Maglódi út – Indóház utca – Jászberényi út – MÁV területek telekhatára – Keresztúri út – M4 autópálya tervezett bevezető szakasza által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LVX. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész; KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; ÁNTSZ Budapest X-XVII. ker. Intézete; Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság; Fővárosi Tűzoltó-parancsnokság Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régió; Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága Fővárosi Kirendeltség Közlekedési Ágazatok Főosztálya; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság Repülőtér-felügyeleti Osztály; Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-magyarországi Iroda; Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal; Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága; Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság; Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság; Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály; Budapesti Rendőr-főkapitányság X. ker. Rendőrkapitánysága; Budapesti Bányakapitányság Földtani és Adattári Osztály; Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Budapesti Igazgatóság; Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési Ügyosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. §**

- (1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület, Fehér út - Albertirsai köz - Albertirsai út - Korponai utca - Kolozsvári út - Jászberényi út - Fátyolka utca - Bogánsvirág utca - Tarkarét utca - Jászberényi út - MÁV területek telekhatára - Keresztúri út - M4 autópálya tervezett bevezető szakasza által határolt területre terjed ki.
- (2) A szabályzat szabályozási tervlapját az 1. melléklet tartalmazza.

**2. §**

- (1) A szabályozási terv kötelező elemei az alábbiak:
  - a) az övezeti besorolás és annak előírásai,
  - b) a szabályozási vonal és a szabályozási szélesség,

- c) az építési hely és határa,
  - d) a telek be nem építhető része és határa.
- (2) A 2. § (1) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azoktól el szabad térni.

## **2. A Telekalakításra vonatkozó rendelkezések**

### **3. §**

- (1) A telekalakítások ütemezetten is végrehajthatók.
- (2) Kizárólag a felsővezeték-tartó oszlopok elhelyezésére külön sáv kerül kialakításra.
- (3) Telken belüli övezeti határvonalat irányadó telekhatárként kell kezelni.
- (4) A telekalakításra vonatkozó előírásokat az övezeti előírásokkal együtt kell alkalmazni.

## **3. Az építmények elhelyezése**

### **4. §**

- (1) A területen az előkert mérete a Szabályozási Terv rendelkezése hiányában 10,0 m.
- (2) A területen alkalmazandó hátsókert mérete a Szabályozási Terv rendelkezése hiányában el kell, érje az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.
- (3) A területen alkalmazandó oldalkert legkisebb mérete, a Szabályozási Terv rendelkezése hiányában, el kell, érje az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság felét (H/2), de legalább 6,0 m kell, hogy legyen.
- (4) Telekegyesítés, telekhatár-módosítás vagy telek megosztása esetén az építési hely megváltozott határait a kialakuló telekre vonatkozóan az (1)-(3) bekezdésekben foglaltak alapján kell meghatározni.

## **4. Az építményekre vonatkozó rendelkezések**

### **5. §**

- (1) A területen közterület mentén legfeljebb 2,0 méter magas, áttört kerítés létesíthető, melynek tömör lábazata átlagosan 0,5 méter kell, hogy legyen.
- (2) Egyéb építmény, melléképítmény
  - a) A területen az előkertben hulladéktartály-tároló és közműcsatlakozás építménye elhelyezhető.
- (3) A területen utcabútor, mobil árusító hely, egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magában foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.

## II. FEJEZET

### Beépítésre szánt területek

#### 5. I-X/SZ építési övezetekre vonatkozó előírások

##### 6. §

- (1) Az "I-X/SZ-1" jelű építési övezet az intézményi területek közé tartozik.  
 (2) Az övezetek jellemzőit az alábbi táblázat tartalmazza:

építési övezet	TELEK						ÉPÜLET	
	beépítési mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb szintterület	zöldfelület legkisebb aránya	legkisebb területe	Terepszint alatti legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény- magassága	legkisebb építmény- magassága
		(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)
<b>I-X/SZ-1</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>2,0</b>	<b>35</b>	<b>900</b>	<b>45</b>	<b>3</b>	<b>12</b>

- (3) Az övezet területén
- üzemanyag-töltő állomás, autómosó és kapcsolódó építmények,
  - 1500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meg nem haladó kereskedelem építmények,
  - vendéglátó épület (gyorsétterem, autós étterem),
  - szolgáltató épület
- helyezhetők el.

#### 6. M-X/SZ építési övezetekre vonatkozó előírások

##### 7. §

- (1) Az "M-X/SZ" jelű építési övezetek a munkahelyi területek közé tartoznak.  
 (2) Az övezet területén
- védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények,
  - kereskedelem építményei,
  - kutatás, fejlesztés építményei,
  - parkolóházak,
  - valamint az a-d pontokban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg a területre vonatkozó határértékeket,
- helyezhetők el.
- (3) Az övezet területén egy telken belül több épület is elhelyezhető.  
 (4) Az övezetek jellemzőit az alábbi táblázat tartalmazza:

építési övezet	TELEK						ÉPÜLET	
	beépítési mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb szintterület	zöldfelület legkisebb aránya	legkisebb területe	Terepszint alatti legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény- magassága	legkisebb építmény- magassága
		(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)
<b>M-X/SZ-1</b>	<b>SZ</b>	<b>45</b>	<b>1,8</b>	<b>25</b>	<b>2500</b>	<b>55</b>	<b>3</b>	<b>12</b>
<b>M-X/SZ-2</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>2,4</b>	<b>25</b>	<b>1600</b>	<b>45</b>	<b>6</b>	<b>16</b>

## 7. K-TP-X/2 építési övezetre vonatkozó előírások

### 8. §

- (1) Az **“K-TP” jelű építési övezetek** a tematikus intézményparkok területei (különleges területek) közé tartoznak.
- (2) Az övezet területén jellemzően az áruk, termékek, javak kiállításával, bemutatásával, reklám- és marketing tevékenységgel kapcsolatos tevékenység, irodai tevékenység, árubemutató-terem, nagykereskedelem, továbbá vendéglátás, szolgáltatás céljára szolgáló építmények, szállásszolgáltató építmény, szolgálati lakás valamint az azok működéséhez illetve működtetéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezet területén egy telken belül több épület is elhelyezhető.
- (4) Az övezetek jellemzőit az alábbi táblázat tartalmazza:

építési övezet	TELEK						ÉPÜLET	
	beépítési mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb szintterület	zöldfelület legkisebb aránya	legkisebb területe	Terepszint alatti legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény- magassága	legkisebb építmény- magassága
		(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)
<b>K-TP-X/2</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>2,5</b>	<b>30</b>	<b>3000</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>33</b>

## III. FEJEZET

### Beépítésre nem szánt területek

#### 8. KL-KT jelű övezetre vonatkozó előírások

### 9. §

- (1) A **„KL-KT-X”** jelű övezet (közlekedési terület) kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén csak a rendeltetésének megfelelő, a bármely területfelhasználási egység területén elhelyezhető építmények, továbbá közműépítmények helyezhetők el, a jelen szabályzat és a szabályozási terv keretei között
  - a) közutak, pályatestek,
  - b) közúti csomópontok,
  - c) a gyalogosforgalom területei,
  - d) kerékpáros közlekedés területei,
  - e) közúti és gyalogos aluljárók,
  - f) a megállóhelyek várakozó építményei,
  - g) mindezek zóldsávjai, fasorai és a zöldfelületek fenntartására szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A közlekedési építmények ütemezetten is megvalósíthatók.
- (4) A Fehér út és a MÁV vasútvonalak külön szintű keresztezését a 4-es út bevezető szakaszával összehangoltan kell kialakítani, ütemezett kiépítés esetén is biztosítva a terület építményeinek működtetéséhez szükséges feltételeket.
- (5) A közlekedési területek szabályozási szélességét és a már kialakult méreteket a szabályozási terv rögzíti.

- (6) A terület közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- |                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| a) M4 autópálya bevezető szakasza: | B. III. a. B. |
| b) Jászberényi út:                 | B. III. a. B. |
| c) Kőrösi Csoma Sándor út:         | B. III. a. B. |
| d) Körvasúti körút:                | B. III. a. B. |
| e) Keresztúri út:                  | B. IV. b. C.  |
| f) Fehér út:                       | B. IV. b. C.  |
| g) Fehér köz:                      | B. IV. b. C.  |
| h) Albertirsai köz:                | B. IV. b. C.  |
| i) Maglódi út:                     | B. IV. b. C.  |
| j) Kozma utca:                     | B. IV. b. C.  |
| k) Albertirsai út:                 | B. IV. b. B.  |
| l) Indóház utca:                   | B. IV. b. B.  |
| m) Kolozsvár utca:                 | B. IV. b. B.  |
| n) Tárna utca:                     | B. IV. b. B.  |
| o) Gitár utca:                     | B. IV. b. B.  |
- (7) A területen a gyalogosközlekedést szolgáló terek és járdák utca- illetve térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció(k) alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.

## 9. Keretövezetbe nem sorolt közterületekre vonatkozó előírások

### 10. §

A keretövezetbe nem sorolt közterületek területén

- a közterületen elhelyezhető építmények (fásított parkolók, tájékoztató- és információs rendszer építményei, reklámhordozók stb.) helyezhetők el.
- az elhelyezhető építmények ütemezetten is megvalósíthatók.

## 10. KL-VA jelű övezetekre vonatkozó előírások

### 11. §

- A „KL-VA-X” jelű övezet területe a MÁV vasúti és vasúti üzemi területeinek, építményeinek, valamint az ezekhez kapcsolódó P+R parkolók elhelyezésére szolgál.
- Az övezetek területén elhelyezhető építmények ütemezetten is megvalósíthatók.
- A „KL-VA-X/2” és ” KL-VA-X/2” jelű övezetek területén az elő-, oldal-, és hátsókeret előírásait nem kell betartani.
- A „KL-VA-X/2” jelű övezet területén a kötöttpályás tömegközlekedési és vasúti megálló és váró, az ezekhez kapcsolódó irányítási, technológiai és üzemi építmények, valamint az alapfunkciót kiszolgáló és ellátó építmények mellett a tevékenységhez tartozó:
  - raktárak,
  - szolgálati intézmények,
  - szolgálati lakó- és szállásépületek,
  - szolgálati irodák,
  - vendéglátási és maximum 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi funkciót tartalmazó épületek,
  - valamint közforgalmú és nem közforgalmú aluljárók helyezhetők el.

- (5) A „**KL-VA-X/3**” jelű övezet területén iparvágány és az ehhez kapcsolódó irányítási és technológiai építmények helyezhetők el.
- (6) Az övezetek jellemzőit az alábbi táblázat tartalmazza:

építési övezet	TELEK						ÉPÜLET	
	beépítési mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb szintterület	zöldfelület legkisebb aránya	legkisebb területe	Terepszint alatti legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény- magassága	legkisebb építmény- magassága
		(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)
<b>KL-VA-X/2</b>	<b>SZ</b>	<b>5</b>	<b>0,1</b>	<b>10</b>	<b>3000</b>		<b>3</b>	<b>12</b>
<b>KL-VA-X/3</b>	-	-	-	<b>10</b>	<b>2000</b>	-	-	-

#### IV. FEJEZET

##### Egyéb előírások

##### 11. Levegőtisztaság-védelem

###### 12. §

- (1) A terület légszennyezettségi besorolása a vonatkozó jogszabály alapján:  
Légszennyezettségi agglomeráció, 1. Budapest és környéke, ahol a mindenkor hatályos légszennyezettségű zónabesorolás kategóriának megfelelő értékeket kell figyelembe venni.
- (2) A területen a zónabesorolásnak megfelelően lehet új légszennyező pontforrást létesíteni. A pontforrás kibocsátása nem haladhatja meg az adott technológiai kibocsátási határértéket.

##### 12. Zaj –és rezgésvédelem

###### 13. §

- (1) A területen a zajra érzékeny helyiség(ek) zajvédelméről megfelelő műszaki megoldással gondoskodni kell.
- (2) A vonatkozó határértékek teljesülését az építési engedélyezési tervhez mellékelt leírásban (méréssel és/vagy számítással) igazolni kell.

##### 13. A víz védelme

###### 14. §

- (1) A terület a vonatkozó jogszabály alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny kategóriába sorolt, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- (2) Az építési engedély iránti kérelemhez mellékelt leírásban az építmény és a környezet kölcsönhatásának elemzése során ki kell térni a felszíni és felszín alatti vizek

megfelelő elvezetésének megoldására, valamint vizsgálni szükséges a talaj- és rétegvizek, illetve azok áramlására gyakorolt hatását.

- (3) Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt lévő helyiségeket úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok (elfolyó olaj, olajszármazékok, hűtő-, fékfolyadékok) és egyéb (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a csapadékvíz-elvezető csatornahálózaton keresztül a befogadóba.
- (4) Az összefüggő, gépkocsival járható térburkolatok, parkolóhelyek víznyelői – 20 gépkocsi befogadóképesség felett – az illetékes szakhatóság(ok) által meghatározott olaj és zsírfogó műtárgyak beépítése és üzemeltetése mellett alakíthatók ki.

#### **14. Élő természet védelme és zöldfelületek kialakítása**

##### **15. §**

- (1) A közterületeket, a gyalogutakat és a zöldfelület(ek)et úgy kell kialakítani, hogy az(ok) a mozgásukban korlátozottak által is akadálymentesen használható(ak) legyen(ek).
- (2) A területen – a szabályozási tervben meghatározott közterületeken – fasorok kihelyezéséről kell gondoskodni, legalább az utcák egyik oldalán, kivéve, ha a növényzet kihelyezését a műszaki adottságok nem teszik lehetővé, vagy a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát.
- (3) A fasorok kialakításánál a speciális környezeti feltételeket kedvelő, várostűrő és környezetbe illő fajokat kell alkalmazni.
- (4) A területen belül fát kivágni csak engedéllyel és helyi rendeletben előírt pótlási kötelezettség mellett szabad.
- (5) A fasorokból hiányzó egyedeket azonos fajjal szükséges pótolni.

#### **15. Hulladékgazdálkodás**

##### **16. §**

A területen keletkező hulladék elszállításáig történő tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása és átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.

#### **16. Közművek**

##### **17. §**

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny-, és csapadékvíz), az energiaellátás (villamos energia, földgáz és távhő), a hírközlés hálózatai és létesítményi, valamint azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét az illetékes Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogot csak olyan telekrészre szabad bejegyeztetni, ahol építési korlátozást nem okoz. Szolgalmi joggal



terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

- (2) Felhagyott, feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (3) A közművek elrendezésénél mindig az összes, távlatban megépülő közmű elhelyezési lehetőségét is figyelembe kell venni.
- (4) Bármely építési övezetben létesített gazdasági célú építményből kibocsátott szennyvíz paramétereinek a közcsatornába történő bevezetés előírásainak meg kell felelnie. Az ettől eltérő szennyezettségű vizet, telken belül létesített szennyvízkezelés után lehet közcsatornába vezetni.
- (5) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

## **17. Tűzvédelem**

### **18. §**

A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

## **18. ÖrökségVédelem**

### **19. §**

- (1) A szabályozási terv alá vont területen bejelölt régészeti lelőhely ex lege védett, ahol földmunkával járó beruházást csak megelőző régészeti feltárás után lehet végezni.
- (2) Az engedélyezési eljárásba be kell vonni szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

## **19. Egyéb előírások**

### **20. §**

- (1) A területen reklámberendezés csak az épületekkel összehangolva, egységes koncepció alapján létesíthető.
- (2) Az önálló reklám- és hirdető-berendezések szerkezetei 4,0 m-nél magasabbak nem lehetnek.
- (3) Építési munkaállványon ideiglenes elhelyezhető reklámot tartalmazó védőháló, ponyva, amelyek felületén egy önálló reklám, hirdetés vagy az építkezésre vonatkozó tájékoztató látványterv tüntethető fel.
- (4) Épület közterületről látható földszinti homlokzatainak maximum 10%-án helyezhető el reklám- és hirdető-berendezés, cég- és címtábla. A számításnál a falsíkra merőleges cég- és címtáblák figyelmen kívül hagyhatók.

**20. Záró rendelkezések**

**21. §**

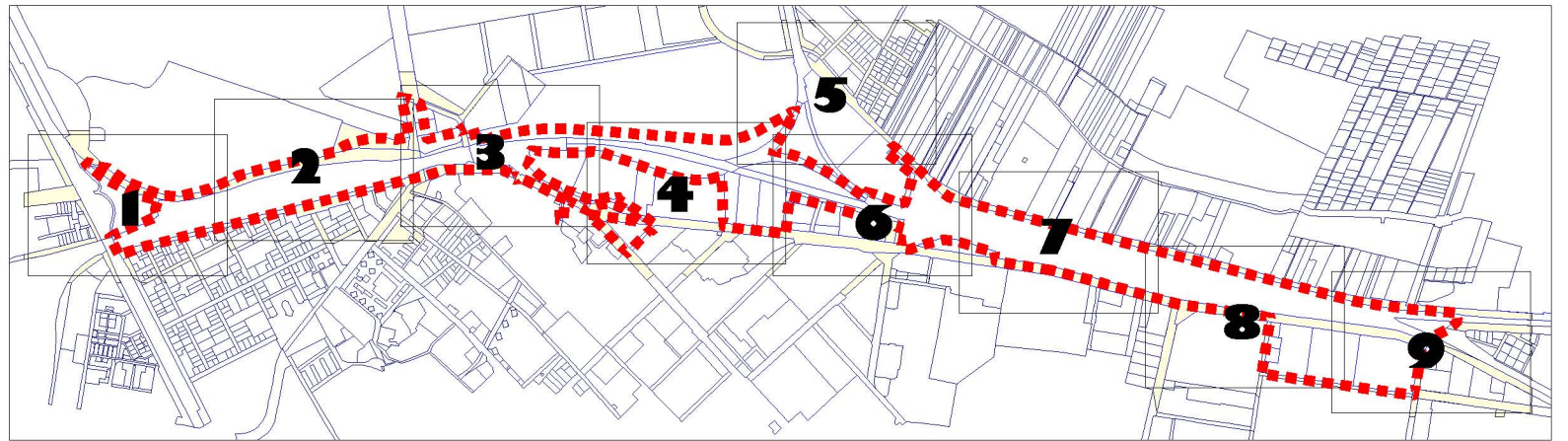
Ez a rendelet a kihirdetés napját követő 30. napon lép hatályba

**22. §**

Ezt a rendeletet a hatályba lépést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.








**Kovács Róbert**  
polgármester

**Dr. Szabó Krisztián**  
jegyző









## Jelmagyarázat










### Kötelező szabályozási elemek

-  Tervezési terület határa
-  Tervezett szabályozási vonal
-  Építési övezet jele, határa
-  Építési hely
-  Telek be nem építhető része
-  Szabályozási szélesség
-  Kizárólag felsővezeték tartó oszlopok elhelyezésére szolgáló sáv







### Tájékoztató (nem kötelező) szabályozási elemek

-  Közút/autópálya közút feletti átvezetés
-  Vasút feletti közút átvezetés
-  Tervezett közforgalmú aluljáró irányadó helye
-  Irányadó telekhatár
-  Megszüntető jel
-  Telek közhasználat céljára átadott, közforgalom elől el nem zárt része

### Egyéb, más jogszabályban rögzített szabályozási elemek

-  Magassági korlátozás
-  120kV villamos távvezeték és védősávja
-  Nagynyomású (40bar) földgázvezeték és védősávja
-  Régészeti lelőhely
-  Hatályos szabályozás - szabályozási vonal
-  Hatályos szabályozási - építési hely
-  Hatályos szabályozás - megszüntető jel
-  Hatályos szabályozás - irányadó telekhatár
-  Orsz. közforgalmú vasút védőtávolsága (50m)

### Alaptérképi elemek

-  Meglévő telekhatár (helyrajzi szám)
-  Meglévő épület
-  Geodéziailag bemért, lebontott épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Meglévő burkolat
-  Közterületek

A szabályozási terv csak a szabályozási előírásokkal együtt érvényes!  
A méretek a helyszínen ellenőrizendők!

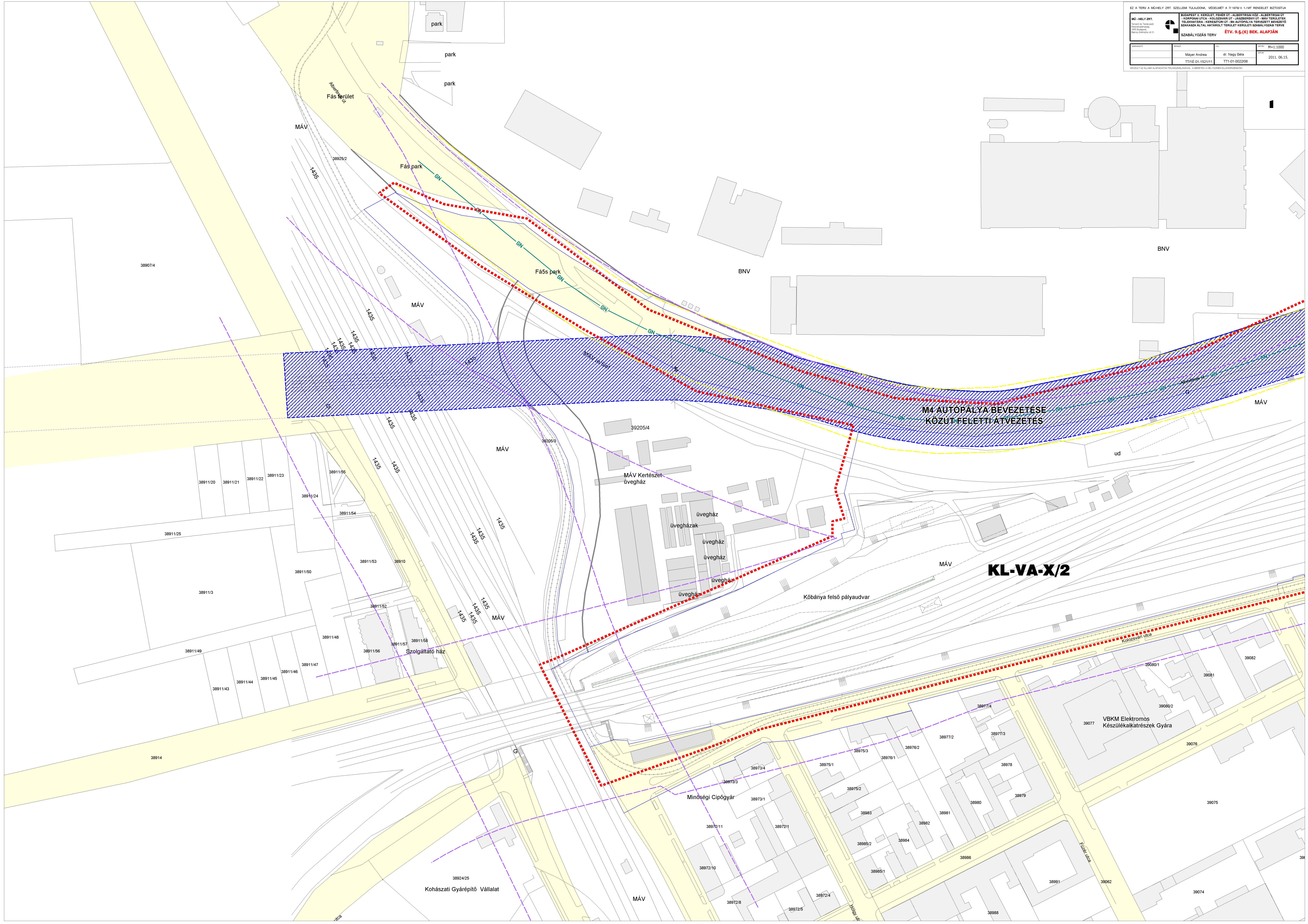
EZ A TERV A MŰ-HELY ZRT. SZELLEMI TULAJDONA, VÉDELME A 7/1978/II. 1./MT RENDELET BIZTOSÍTJA

<b>MŰ - HELY ZRT.</b> Tervező és Tanácsadó Részvénytársaság 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 31.		<b>BUDAPEST X. KERÜLET, FEHÉR ÚT - ALBERTIRSAI KÖZ - ALBERTIRSAI ÚT          - KORPNAI UTCA - KOLOZSVÁRI ÚT - JÁSZBERÉNYI ÚT - MÁV TERÜLETEK          TELEKHatÁRA - KERESZTÚRI ÚT - M4 AUTÓPÁLYA TERVEZETT BEVEZETŐ          SZAKASZA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE</b> <b>SZABÁLYOZÁS TERV</b>
---	---	---

**ÉTV. 9.§.(6) BEK. ALAPJÁN**

SZERKESZTŐ	TERVEZŐ	V.I.G.	LEPTÉK: M=1:1000
	Máyer Andrea	dr. Nagy Béla	DÁTUM: 2011. 06.15.
	TT/1É 01-1521/1	TT1-01-0022/06	

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, A MÉRETEK A HELYSZÍNIEN ELLENŐRIZENDŐK!



NÉPSTADION ÉS

EZ A TERV A MŐHELY ZRT. SZELLEMI TULAJDONA. VEDELMEET A 71/1976/II. 1./MT. RENDELET BIZTOSÍTJA.  
 MŐHELY ZRT.  
 Budapesti Közföldmérési és Tervezési Intézet  
 1051 Budapest, Pannónia utca 31.  
 SZABÁLYOZÁS TERTY **ÉTV. 9.5.(6) BEK. ALAPJÁN**

TERV NÉV	MAYER ANDREA	TERV NÉV	M4-11000
TERV NÉV	Dr. Nagy Balázs	TERV NÉV	2011. 05.15.
TERV NÉV	TTÉ 01-1521/11	TERV NÉV	TT-01-0022/08

RÉSZLET AZ ALAPTERV ALKALMAZÁSÁRA, FELHASZNÁLÁSÁRA, A KÉREDEK A FELHASZNÁLÁSÁRA

2

MAGYAR LÓVERSENY VÁLLALAT  
Galopp versenypálya

MAGYAR LÓVERSENY VÁLLALAT  
Galopp versenypálya

HUNGEXPO nyomda

HUNGEXPO  
Kőbányai vásárváros

**K-TP-X/2**

**M4 AUTÓPÁLYA BEVEZETÉSE  
KÖZÚT FELETTI ÁTVEZETÉS**

MASPED

medence

**KL-VA-X/2**

MÁV

39205/5

fás terület

Parkoló

Sportpálya

Játszótér

Játszótér

X. ker. Rendőrség

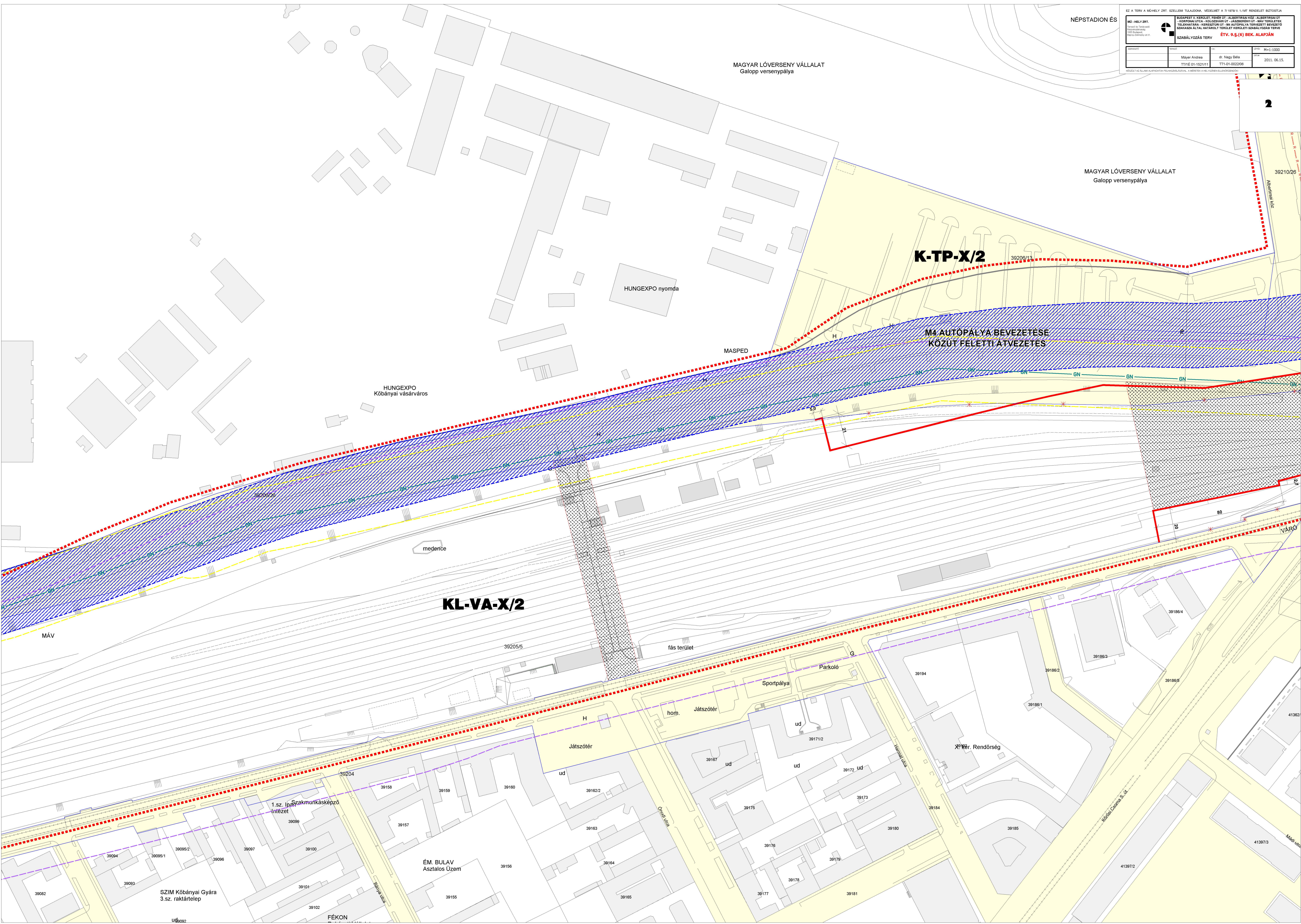
1.sz. Iskolai Szakmunkásképző  
Intézet

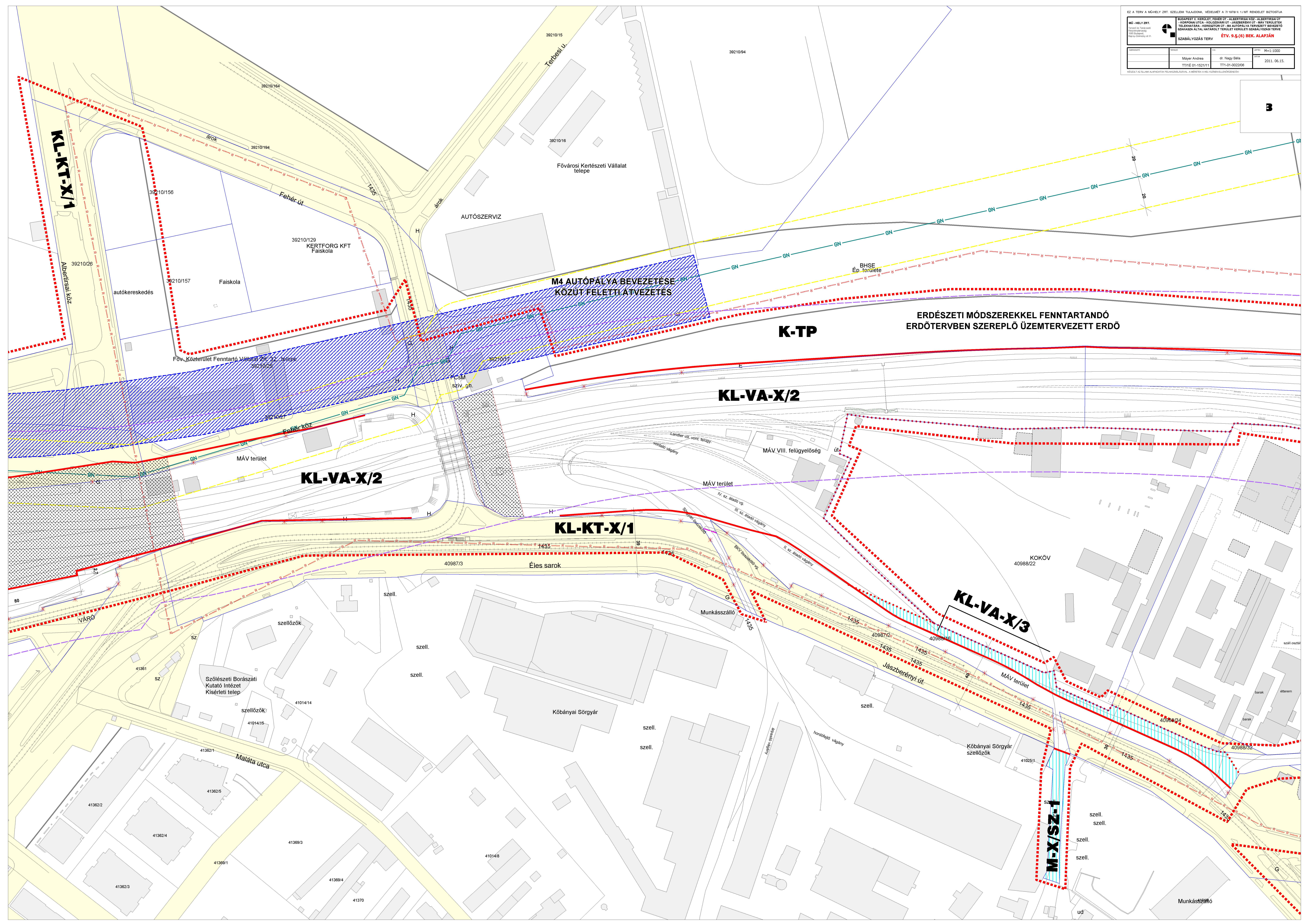
ÉM. BULAV  
Asztalos Üzem

SZIM Kőbányai Gyára  
3.sz. raktártelep

FÉKON

Udvar





**KL-KT-X/1**

**M4 AUTÓPÁLYA BEVEZETÉSE  
KÖZÜT FELETTI ÁTVEZETÉS**

**K-TP**

**ERDÉSZETI MÓDSZEREKKEL FENNTARTANDÓ  
ERDŐTERVBEN SZEREPLŐ ÜZEMTERVEZETT ERDŐ**

**KL-VA-X/2**

**KL-VA-X/2**

**KL-KT-X/1**

**KL-VA-X/3**

**M-X/SZ-1**

**ERDÉSZETI MÓDSZEREKKEL FENNTARTANDÓ  
ERDŐTERVBEN SZEREPLŐ ÜZEMTERVEZETT ERDŐ**

**K-TP**

**KL-VA-X/2**

**KÖRVASÚT  
MŰTÁR**

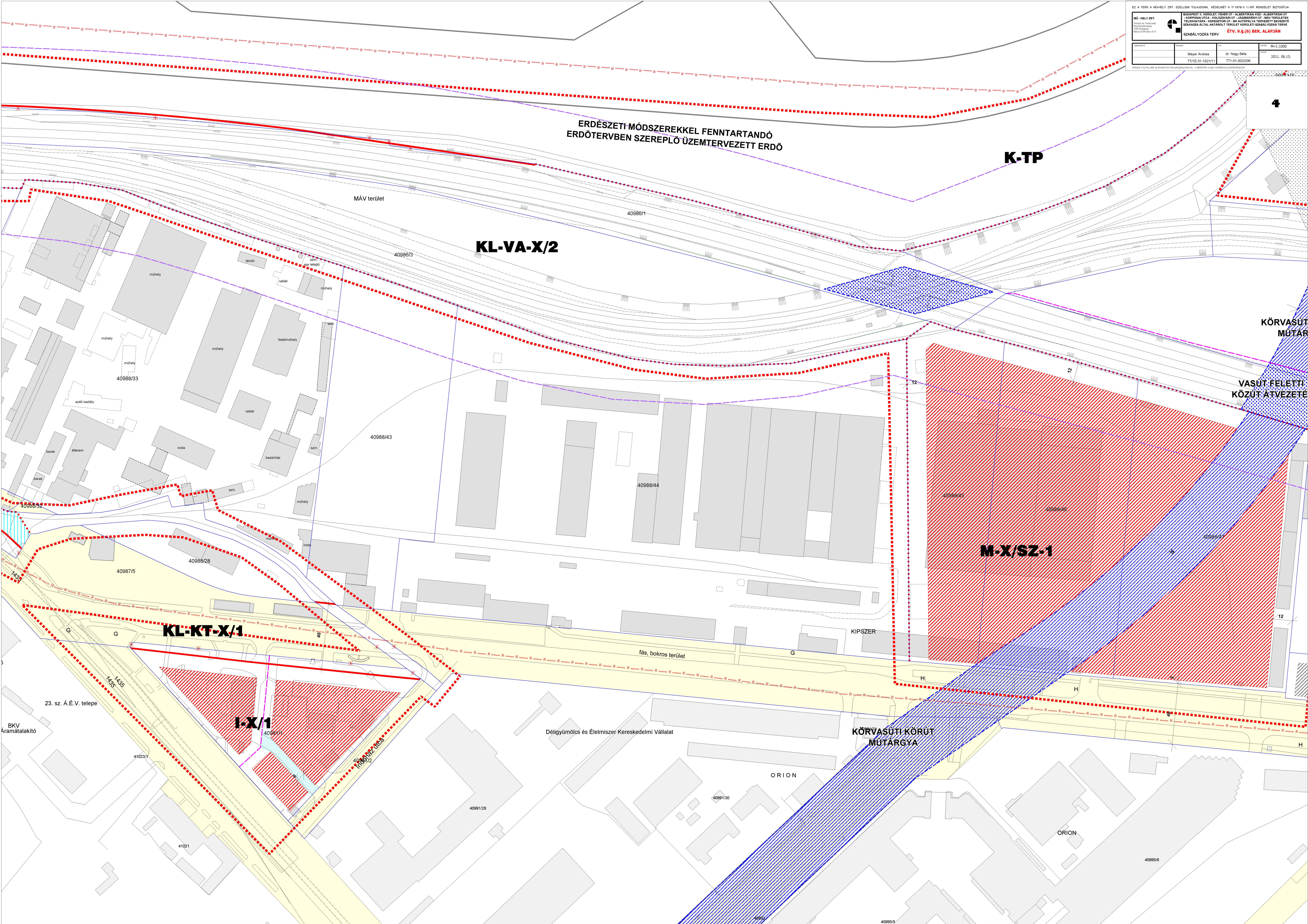
**VASÚT FELETTI  
KÖZÚT ÁTVEZETÉSE**

**M-X/SZ-1**

**KL-KT-X/1**

**I-X/1**

**KÖRVASÚTI KÖRÚT  
MŰTÁRGYA**

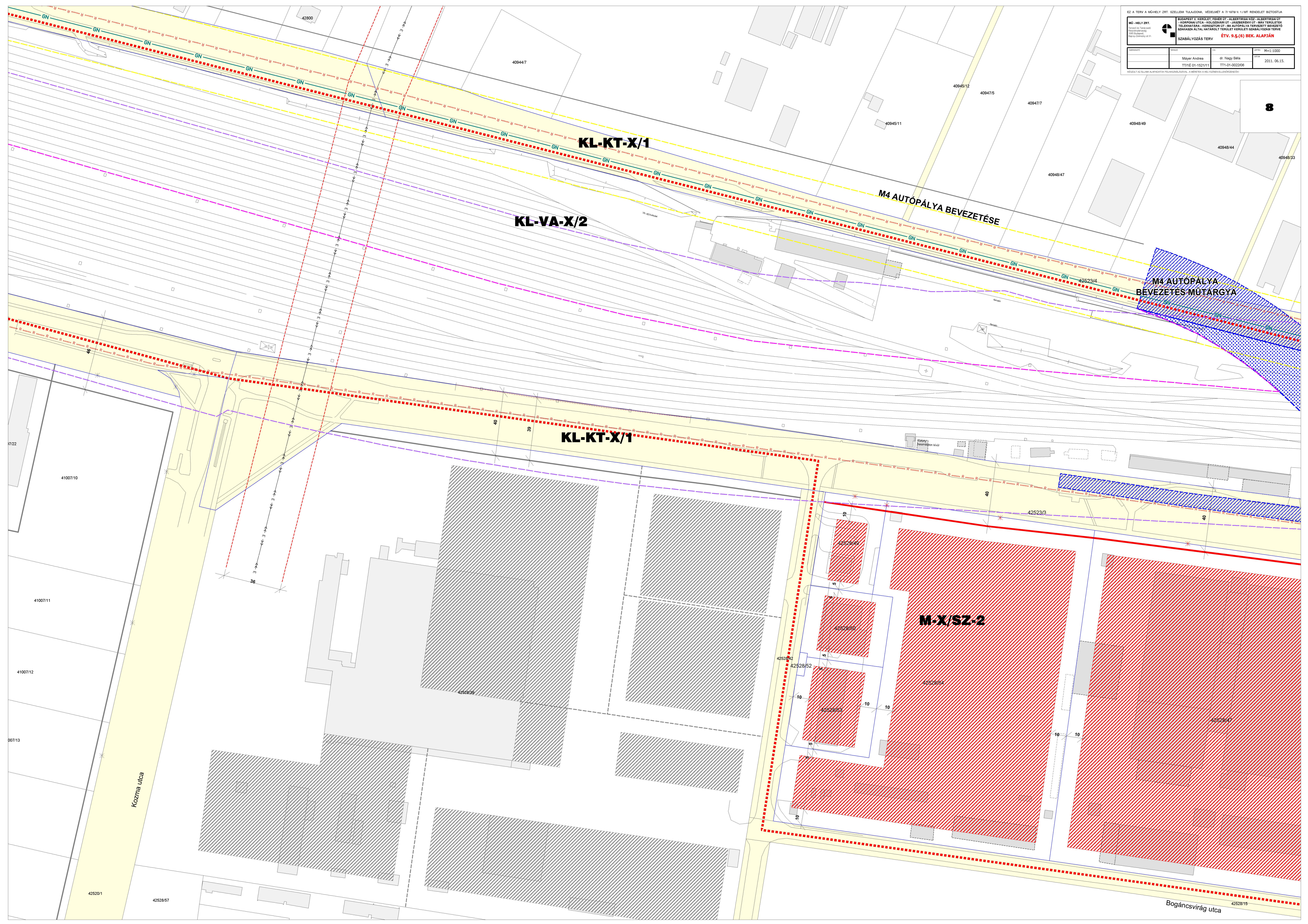














Az előírásokhoz tartozó hatályos jogszabályok jegyzéke

KÖZMŰVESÍTÉS

1. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
2. A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
3. MSZ 7487/2-80 A közművezetékek térszín alatti elhelyezkedése c. szabvány
4. 6/1982. (IV.6.) sz. IpM rendelet a gáz – és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről
5. 122/2004.(X.15.) sz. GKM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről

TŰZVÉDELEM

6. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

7. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
8. A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet

TALAJ-ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG VÉDELEM

9. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
10. A felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet

LEVEGŐMINŐSÉG VÉDELEM

11. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) sz. kormányrendelet
12. A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 14/2001. (V. 9.) sz. KÖM-EüM-FVM együttes rendelet
13. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint a terület légszennyezettség tekintetében az 1. sz. és a 2. sz. mellékletben foglaltak alapján agglomerációba van besorolva. A felosztás értelmezése a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet 4. sz. mellékletében, illetve a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 17/2001. (VIII. 3.) KÖM rendelet 1. és 2. sz. mellékletében található.

ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

14. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/ 2008. (XII. 3. ) KvVM-EüM együttes rendelet

#### HULLADÉKKEZELÉS

15. A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. Törvény
16. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos módosított 98/2001. (VI. 15.) sz. Korm. rendelet
17. A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek feltételeiről szóló 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet
18. Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelete

#### ZÖLDFELÜLETEK

19. A kerületi zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 67/2004. (XII. 17.) Kőbányai Önkormányzati rendelet.

#### POLGÁRI VÉDELEM

20. Az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet
21. Az építésügyi hatósági eljárásról, valamint a telekalakítási és építészeti műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/779/9/2011/XI	2011 AUG 26.
Előszám: .....db	Előadó: .....db
K/779/8/2011/XI	Melléklet: 1 db

Ügyiratszám: BF-83/2/2011  
Ügyintéző: Kövesi György  
Telefon: 06-1/4594956  
E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Tárgy: Bp X Fehér, Albertirsai, Korponai,  
Kolozsvári, Jászberényi, Maglódi, Indóház,  
Jászberényi u, MÁV, Keresztúri u, M4, KVSZ 6  
Melléklet:-  
Hív. szám: K/779/8/2011/XI

Kérjük válaszukban iktatószámunkra hivatkozzanak!

Budapest Főváros X. kerület, Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti és Fejlesztési Iroda  
Mozsár Ágnes főépítész  
1102. Budapest, Szent László tér 29.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi terv, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdése szerinti véleményeztetési eljárásával kapcsolatban.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. tv. 1.§ (2) bek. szerint „... alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal”, így jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

A megküldött dokumentációban az észrevételekre adott tervezői válaszok szerint a javítások átvezetésre kerültek. Amennyiben a terv az Étv. 9.§ (6) bek. –ben előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztése is lezárult,

minden jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás kiküszöbölésre került,

A fővárosi és kerületi önkormányzat megállapodása a kerület egészénél kisebb területegységre vonatkozó kerületi építési szabályzat megalkotásáról hatályba lép úgy a terv jóváhagyásának nem lesz akadálya.

Kérjük, hogy a jóváhagyott terv egy példányát (kinyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány) az Étv. 9.§ (8) bek. szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2011-08-22

Tisztelettel:

dr. Sersliné Kócsi Margit



- Erről értesül: 1.) Címzett  
2.) Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi, Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály  
3.) Irattár