

17/330/7/2015.

Budapest, 2015 DEC 17.

Külsős elnökségi
kelet.

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és
Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Az elmúlt években a Képviselő-testület megalkotta a kerület teljes közigazgatási területére ütemezetten elkészült, több területrésze részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.), összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (a továbbiakban: Étv.).

Az R. alkalmazása során – a hatósági munkában, valamint a településképi véleményezésben szerzett tapasztalatok alapján – szükségessé vált annak felülvizsgálata egyes előírások, rajzi elemek pontosítása, javítása céljával. A módosítási javaslatok az előterjesztés 3. mellékletét képezik.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő eljárásaiban a partnerségi egyeztetés szabályait a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályainak megállapításáról szóló 326/2013. (VI. 27.) KÖKT határozattal állapította meg.

A terv módosításának tervezete a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2015. október 19-e és 2015. november 2-a között került közzétételre, melynek során a lakosság, az érdekképviselői szervek, a civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek a tervezettel kapcsolatosan javaslatokat, észrevételeket tehettek, véleményt nyilváníthattak. A partnerségi egyeztetés során nem érkezett észrevétel.

A településrendezési eszköz módosításának véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazásával történt. A Trk. 38. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezési eljárás során az eljárásban résztvevőknek a kifogást emelő véleményüket jogszabályi hivatkozással vagy szakmai indokolással kell igazolniuk. Az államigazgatási szervek véleményezési eljárás során adott észrevételei megválaszolásra kerültek. Az eltérő vélemények tisztázása céljából egyeztető tárgyalás összehívására került sor a Trk. 39. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében, melynek eredményeként nem maradt fenn sem jogszabályon alapuló, sem egyéb észrevétel.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere 2015. november 26-ai keltezésű levelében kezdeményezte a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésének megfelelően.

II. Hatásvizsgálat

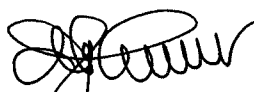
A településrendezési előírások alapján a módosításoknak elvi és jogszabályi akadálya nincs. A felülvizsgálat elemei beépülhetnek a hatályos Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatba.

A módosítás eredményeként az R. rendelkezései továbbra is a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítják meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.

III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2015. december „14.”



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2015. (... ..) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Telektömb belső feltárására, annak kiszolgálására magánút alakítható ki az alábbiak szerint:)

„c) magánút az M és MZ keretövezetben – ha a szabályozási terv nem jelöli – tetszőleges helyen, egyéb építési övezetek esetében a szabályozási terven „magánút létesíthető” jelöléssel meghatározott területen alakítható ki;”.

2. §

Az R. 17. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Hulladékkezelő és -ártalmatlanító tevékenység kizárólag az M, MZ jelű keretövezetekben végezhető, kivéve a lakóterületen és a lakófunkciót lehetővé tevő intézményterületen lévő ingatlan, valamint a levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteres sávot. A hulladék szabadtéri tárolása, kezelése nem megengedett.”.

3. §

Az R. 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az L4 jelű lakóterületen telkenként egy főrendeltetésű épület helyezhető el kivéve a legalább 80 méter átlagmélységet meghaladó telket, amelyen két főrendeltetésű épület is elhelyezhető.”.

4. §

Az R. 42. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az L4-X/SZ-AI-01 építési övezetben)

„a) kizárólag oktatási, művelődési és kulturális, egészségügyi és igazgatási épület, katasztrófavédelmi építmény, valamint sportépítmény helyezhető el;”.

5. §

Az R. 48. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az I-X/SZ-01)

„a) építési övezet kizárólag az igazgatás büntetés-végrehajtási intézménye, az azt kiszolgáló fenntartási létesítménye és nem zavaró hatású egyéb gazdasági építménye elhelyezésére szolgál.”.

6. §

Az R. 83/F. §-a a következő (11) és (12) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az L4-X/SZ-02 jelű építési övezetben az építési hely a közterület felőli telekhatártól számítottan a telekhossz 50%-áig terjed.

(12) A (11) bekezdés szerinti építési helytől el lehet térni, ha

a) a telek átmenő, sarok- vagy nyúlványos telek,

b) a telek méretéből, geometriájából adódóan az építési övezetben meghatározott paraméterek nem kihasználhatóak, vagy

c) a telek legnagyobb mélysége nem éri el a 40 métert.”.

7. §

(1) Az R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az R. 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az R. 4. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

(4) Az R. 6. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) Az R. 9. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

8. §

Hatályát veszti az R 8. § (1) bekezdés c) pontja.

9. §

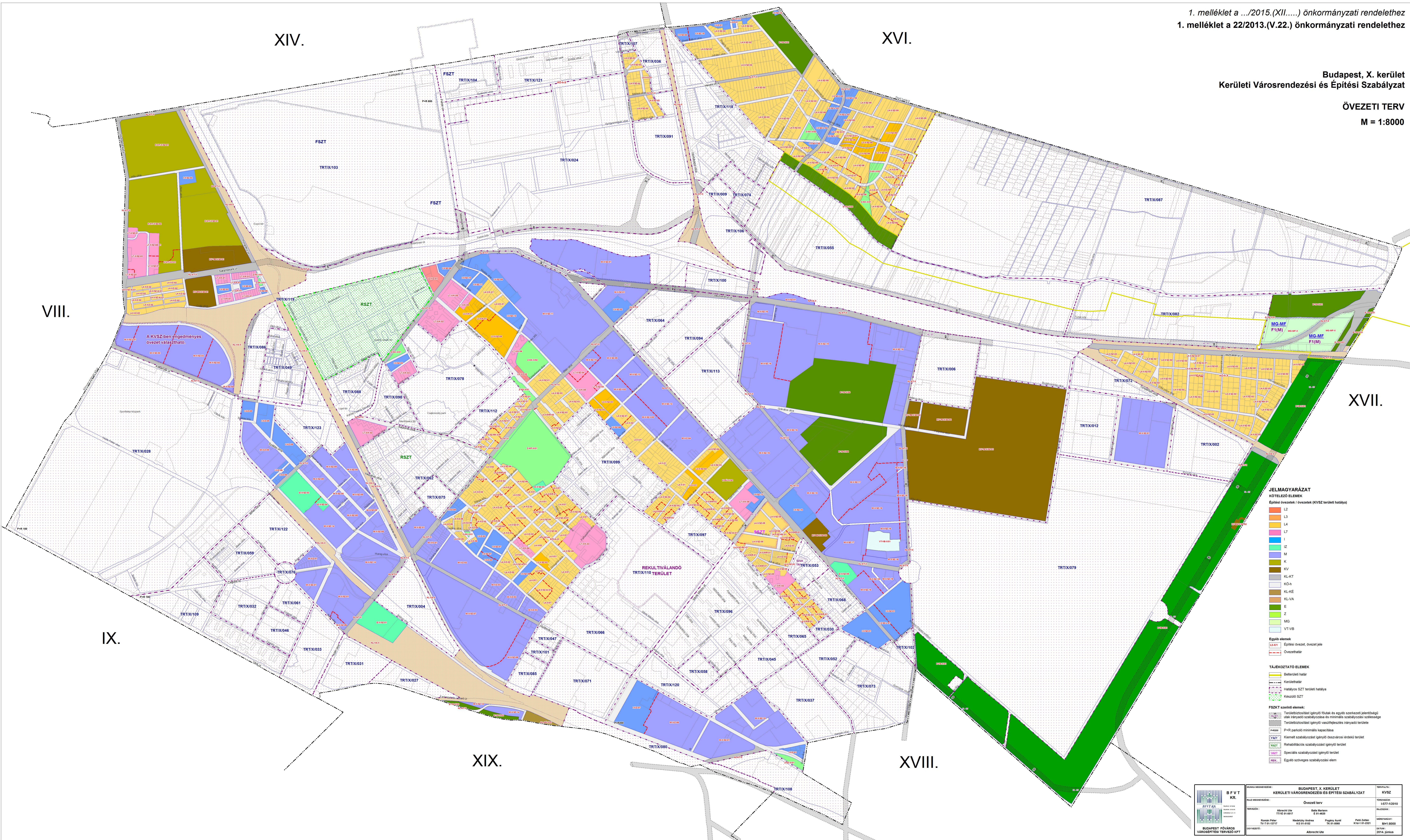
Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest, X. kerület
 Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

ÖVEZETI TERV
 M = 1:8000



- JELMAGYARÁZAT**
 KÖTELEZŐ ELEMÉK
- Építési övezetek / övezetek (KVSZ területi hatálya)
- L2
 - L3
 - L4
 - L7
 - I
 - IZ
 - M
 - K
 - KV
 - KL-KT
 - KO-H
 - KL-KE
 - KL-VA
 - E
 - Z
 - MG
 - VT-VB
- Egyéb elemek
- Építési övezet, övezeti jele
 - Övezethatár
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK
- Beteljesítési határ
 - Körülhatárolás
 - Hasznos SZT területi hatálya
 - Készülék SZT
- FSZKT szerinti elemek:
- Területhasználati igényű főútvonal és egyéb szakszerű jelölésű útvonal szabályozása és minimális szabályozási szélessége
 - Területhasználati igényű vasútvonal szabályozási szélessége
 - P+R parkoló minimális kapacitása
 - Kiemelt szabályozást igénylő ösvényterület
 - Rehabilitációs szabályozást igénylő terület
 - Speciális szabályozást igénylő terület
 - Egyéb szöveges szabályozási elem

B F V T KR.	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT		KVSZ
	Övezeti terv		Tervező: KFT-02010
Készítette: Albrecht Út TIT 01-0917	Béts Marianne E 01-4020	Független Állásfoglaló KÖZ 01-0102	Készítve: 2014. június
Budapesti Fővárosi Helyi Önkormányzat TIT 01-0917	Budapesti Fővárosi Helyi Önkormányzat KÖZ 01-0102	Független Állásfoglaló KÖZ 01-0102	Munkaanyag: 001-0000 Munkaanyag: 001-0000
Készítve: Albrecht Út	Budapest Fővárosi Helyi Önkormányzat Városmérnöki Tervező KFT		

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

1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4. melléklet 7. pontja helyébe a következő táblázat lép:

„7. Intézményterület (I)

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		építménymagassága	
				felett %	alatt %			legalább m	legfeljebb m
I	-X/SZ-01	SZ	35000	40	40	40	1,00	4,5	15,0
I	-X/SZ-02	SZ	7000	55	65	35	1,00	4,5	12,0
I	-X/SZ-03	SZ	4000	40	50	35	1,50	7,5	15,0
I	-X/SZ-04	SZ	4000	35	50	35	1,50	7,5	15,0
I	-X/SZ-05	SZ	3000	30	40	35	0,50	4,0	6,0
I	-X/SZ-06	SZ	1200	35	50	35	1,50	4,0	15,0
I	-X/SZ-07	SZ	5000	35	45	35	1,20	4,0	9,0
I	-X/SZ-08	SZ	2000	40	50	35	1,00	4,0	7,5
I	-X/SZ-09	SZ	7000	30	50	35	1,00	-	16,0
I	-X/SZ-10	SZ	2000	40	50	35	2,40	-	16,0
I	-X/SZ-11	SZ	1400	30	50	35	1,00	-	8,0
I	-X/SZ-12	SZ	3500	45	65	35	1,50	-	12,5
I	-X/SZ-13	SZ	2000	35	50	35	1,50	4,5	12,5
I	-X/SZ-14	SZ	1200	35	40	35	0,7	-	7,5
I	-X/SZ-15	SZ	4000	35	40	35	3,0	7,5	30
I	-X/SZ-16	SZ	5000	35	50	35	2,0	3,0	15,0
I	-X/SZ-L-01	SZ	2000	35	40	40	0,80	4,0	7,5
I	-X/SZ-L-02	SZ	2000	35	40	40	1,0	3,5	7,5
I	-X/Z-01	Z	1000	50	60	35	1,00	4,0	7,5
I	-X/Z-02	Z	2000	40	50	35	1,50	4,0	7,5
I	-X/Z-03	Z	2000	40	50	35	1,50	4,0	9,0
I	-X/Z-04	Z	1000	45	55	35	1,50	4,0	9,5
I	-X/Z-05	Z	2000	40	40	25	1,50	6,0	12,0
I	-X/Z-06	Z	600	65	65	20	2,50	4,5	12,5
I	-X/Z-07	Z	2000	45	35	25	2,4	4,0	15,0 ^a

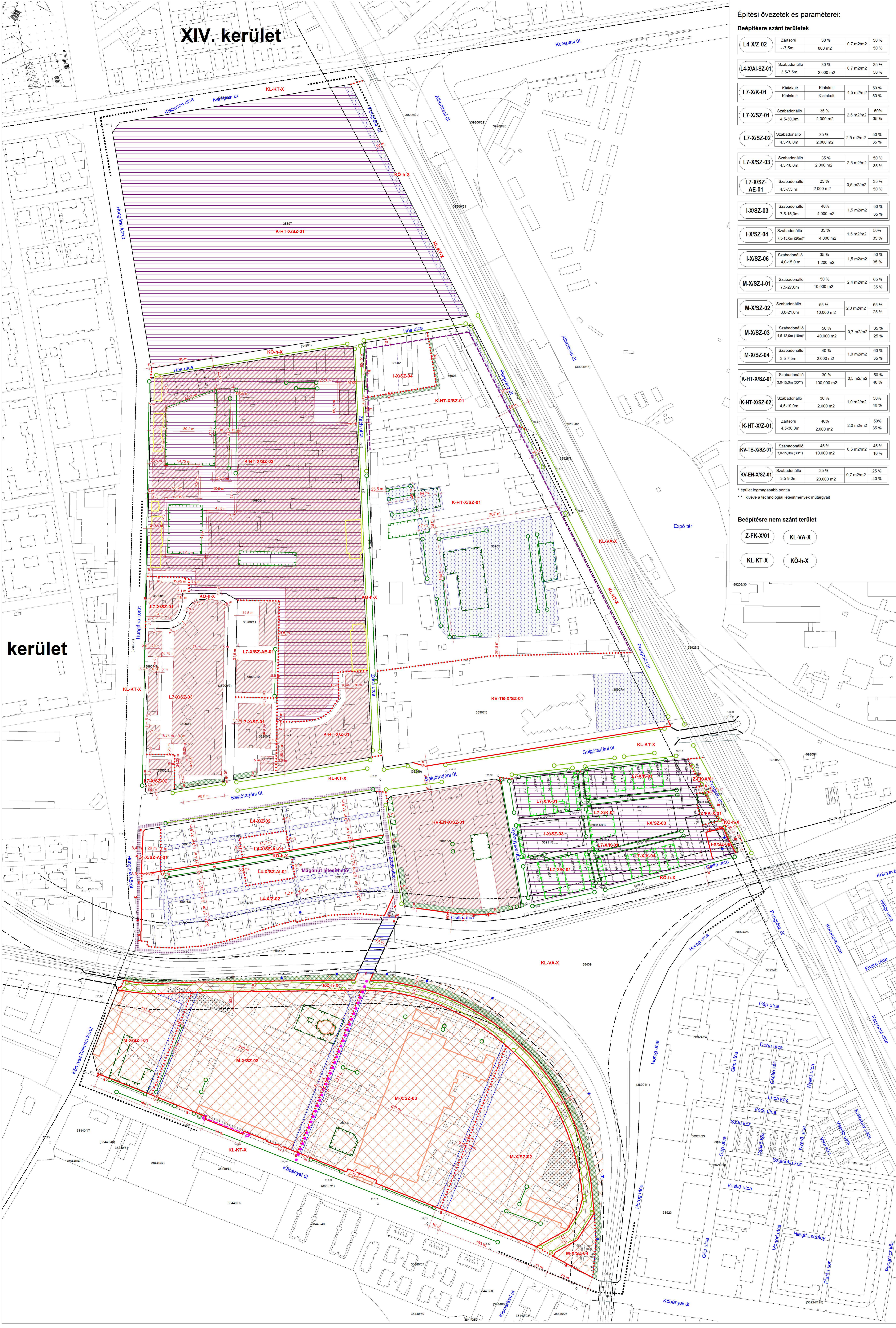
2. Az R. 4. melléklet 9. pontja helyébe a következő táblázat lép:

„9. Munkahelyi terület (M)

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		építménymagassága	
				felett %	alatt %			legalább m	legfeljebb m
M	-X/SZ-01	SZ	7000	40	50	25	1,50	4,5	15,0
M	-X/SZ-02	SZ	10000	55	65	25	2,00	6,0	21,0
M	-X/SZ-03	SZ	40000	50	65	25	0,70	4,5	12,0
M	-X/SZ-04	SZ	2000	40	60	35	1,00	3,5	7,5
M	-X/SZ-05	SZ	2000	40	50	25	1,50	4,5	15,0
M	-X/SZ-06	SZ	1500	40	50	25	1,50	3,0	12,0
M	-X/SZ-07	SZ	10000	40	60	25	2,00	4,5	27,0
M	-X/SZ-08	SZ	2500	45	60	25	1,50	4,5	12,0
M	-X/SZ-09	SZ	3000	45	65	25	2,40	4,5	18,0
M	-X/SZ-10	SZ	3000	30	35	30	1,20	4,5	12,0

M	-X/SZ-11	SZ	5000	30	40	25	1,00	4,5	18,0
M	-X/SZ-12	SZ	2000	30	40	25	1,30	-	18,0
M	-X/SZ-13	SZ	10000	30	40	25	1,00	-	18,0
M	-X/SZ-14	SZ	2500	45	40	25	2,00	-	15,0
M	-X/SZ-15	SZ	6000	45	60	25	2,00	3,0	18,0
M	-X/SZ-16	SZ	4000	45	60	25	1,50	3,0	15,0
M	-X/SZ-17	SZ	5000	45	60	25	1,50	3,0	15,0
M	-X/SZ-18	SZ	1500	40	60	25	1,00	3,0	6,0
M	-X/SZ-19	SZ	2500	45	50	25	2,00	-	15,0
M	-X/SZ-I-01	SZ	10000	50	65	35	2,40	7,5	27,0
M	-X/SZ-I-02	SZ	3000	30	40	35	1,00	-	12,0
M	-X/O-01	O	1000	50	60	25	1,20	4,5	7,5
M	-X/Z-01	Z	1000	50	60	25	1,20	3,0	7,5
M	-X/Z-02	Z	10000	40	60	25	2,00	4,5	22,0
M	-X/Z-03	Z	2000	40	60	25	1,50	-	12,0
M	-X/Z-04	Z	2000	50	60	25	1,30	-	8,0
M	-X/Z-05	Z	2500	45	45	25	1,20	4,5	12,0
M	-X/Z-06	Z	2000	45	35	25	2,4	4,0	15,0"

XIV. kerület



Építési övezetek és paramétereik:

Béépítésre szánt területek

L4-X/Z-02	Zártosú - 7.5m	30 % 800 m ²	0,7 m ² /m ² 50 %
L4-X/AI-SZ-01	Szabadonálló 3,5-7,5m	30 % 2.000 m ²	0,7 m ² /m ² 50 %
L7-X/K-01	Kialakult Kialakult	4,5 m ² /m ² 50 %	50 % 50 %
L7-X/SZ-01	Szabadonálló 4,5-30,0m	35 % 2.000 m ²	2,5 m ² /m ² 50 %
L7-X/SZ-02	Szabadonálló 4,5-10,0m	35 % 2.000 m ²	2,5 m ² /m ² 35 %
L7-X/SZ-03	Szabadonálló 4,5-10,0m	35 % 2.000 m ²	2,5 m ² /m ² 35 %
L7-X/SZ-AE-01	Szabadonálló 4,5-7,5 m	25 % 2.000 m ²	0,5 m ² /m ² 30 %
I-X/SZ-03	Szabadonálló 7,5-10,0m	40 % 4.000 m ²	1,5 m ² /m ² 50 %
I-X/SZ-04	Szabadonálló 7,5-10,0m (20m ²)	35 % 4.000 m ²	1,5 m ² /m ² 35 %
I-X/SZ-06	Szabadonálló 4,0-10,0 m	35 % 1.200 m ²	1,5 m ² /m ² 35 %
M-X/SZ-I-01	Szabadonálló 7,5-27,0m	50 % 10.000 m ²	2,4 m ² /m ² 65 %
M-X/SZ-02	Szabadonálló 6,0-21,0m	55 % 10.000 m ²	2,0 m ² /m ² 65 %
M-X/SZ-03	Szabadonálló 4,5-12,0m (16m ²)	50 % 40.000 m ²	0,7 m ² /m ² 25 %
M-X/SZ-04	Szabadonálló 3,5-7,5m	40 % 2.000 m ²	1,0 m ² /m ² 35 %
K-HT-X/SZ-01	Szabadonálló 3,0-15,0m (30m ²)	30 % 100.000 m ²	0,5 m ² /m ² 40 %
K-HT-X/SZ-02	Szabadonálló 4,5-19,0m	30 % 2.000 m ²	1,0 m ² /m ² 40 %
K-HT-X/Z-01	Zártosú 4,5-30,0m	40 % 2.000 m ²	2,0 m ² /m ² 35 %
KV-TB-X/SZ-01	Szabadonálló 3,0-15,0m (30m ²)	45 % 10.000 m ²	0,5 m ² /m ² 10 %
KV-EN-X/SZ-01	Szabadonálló 3,5-9,0m	25 % 20.000 m ²	0,7 m ² /m ² 40 %

Béépítésre nem szánt terület

Z-FK-0/01	KL-VA-X
KL-KT-X	KÖ-h-X

4. melléklet a .../2015 (XII....) önkormányzati rendelethez
6. melléklet a 22/2013.(V.22.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:2000

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMELK

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Megszüntető jel
- Építési hely
- Terepszint alatti építési hely
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Be nem építhető terület
- Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
- Megállapodás alapján közhasználatra átadott gyalogos kapcsolat időbeli korlátozás nélkül /időbeli korlátozással
- Kiepitendő közúti alul- vagy felüljáró
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fa, fasor
- Megtartandó facsoport, növényállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Magánút létesíthető

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK I. Magasabb rendű jogszabályban szereplő elem

- Műemléki környezet
- Műemlék
- Vasúti védőtávolság határa

II. Egyéb tájékoztató elemek

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Megmaradó tömbhatár
- Közterület-szabályozással érintett építmény
- Fővárosi védelemre javasolt épület
- Helyi védett épületegyüttes (34/2011.(IX.26.) önk. rendelet)
- Tervezett vasúti pályatest szélső vágányának tengelye

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

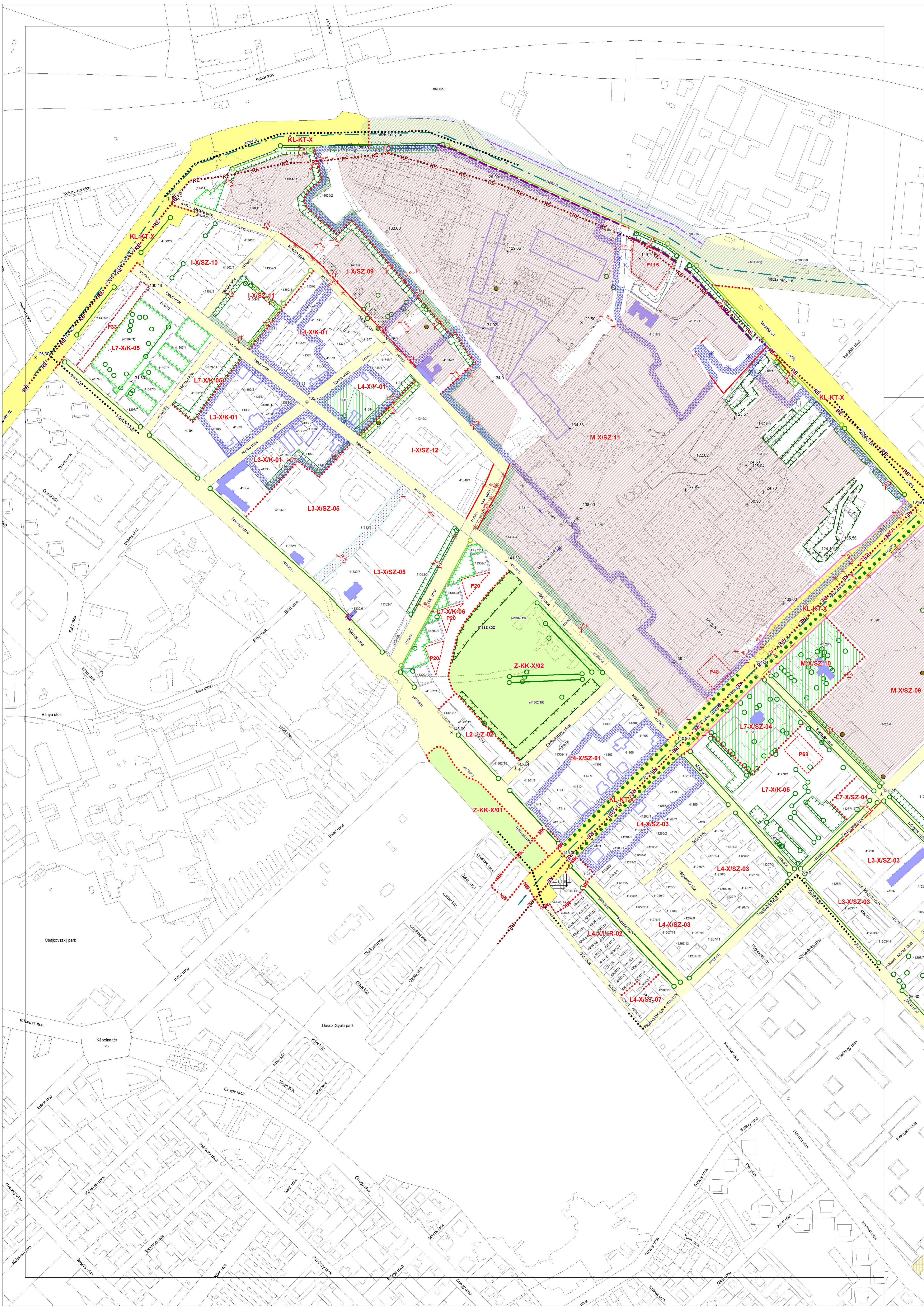
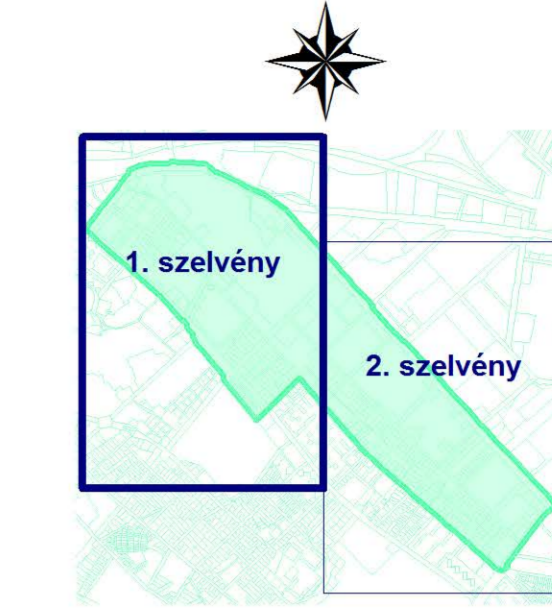
- Kerülethatar
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Jelenlegi vasúti vágány tengelye
- Magassági pont

Készült az állami alaprajzok felhasználásával.

	Budapest, X. kerület Hungária krt. - Kerepesi út - Postrács út - Hörög utca - Kőbányai út által határolt terület	KSZT
	Szabályozási tervlap	TÖRZSISM.
TERVEZŐ: B F V T KR	TERVEZÉSI ÉS TITKOSÍTÓ: B F V T KR	ÁLLÁSÁNYI:
TERVEZŐ: Buda Barnabás	Pályázó: Pórány Árpád	TERVEZŐ: Nádorczy Andrea
TERVEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSPÉTERJES TERVEZŐ KFT	TERVEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSPÉTERJES TERVEZŐ KFT	TERVEZŐ: Lakatos István
	TERVEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSPÉTERJES TERVEZŐ KFT	TERVEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSPÉTERJES TERVEZŐ KFT

2015. szeptember

Budapest, X. kerület
Kőrösi Csoma Sándor út - Jászberényi út - Maglódi út -
Sibrik Miklós út - Mádi utca - Téglavető utca - Dér utca - Harmat utca
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMELK

- Szabályozási vonal a 90/2009.(XII.23.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott keretszabályozási vonal alapján
- Szabályozási vonal
- Feltételhez kötött szabályozási vonal
- Javasolt távlati szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Megszüntetési jel
- Építési hely
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- Be nem építhető terület
- Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
- P40 Parkolás céljára fenntartott terület
- G148 Mélygarázs számára fenntartott terület
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fa, fasor
- Megtartandó facsoport, növényállomány
- Kialakítandó fásított védőterület
- Sportterületként fenntartandó terület
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Településképződélményi jelentőségű kert

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

I. Országos jogszabályban szereplő elem

- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

II. Fővárosi rendeletben szereplő elem

- Fővárosi rendeletben védett épület
- Fővárosi jelentőségű védett fasor
- Városcépi szempontból kiemelt útvonal
- Területbiztosítást igénylő fűtők és egyéb szerkezeti jelentőségű utak irányadó szabályozása

III. Egyéb tájékoztató elemek

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Megmaradó tömbhatár
- Közterület-szabályozással érintett építmény
- 34/2011. (IX.26.) sz. Önkorm. rendelet szerint helyi védett épület
- 34/2011. (IX.26.) sz. Önkorm. rendelet szerint helyi védett épületegyüttes
- 34/2011. (IX.26.) sz. Önkorm. rendelet szerint védett épületegyüttesen belüli értékes épület
- Védelemre javasolt kőemlék
- Tervezési terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Kerülethatár
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Pincék
- Magassági pont

Építési övezetek és paraméterei:

Beépítésre szánt területek			
L2-X/K-02	Zártanó 7,5-16,0 m	75 % 600 m ²	75 % 20 %
L3-X/SZ-03	Szabadonálló 4,5-12,5 m	25 % 3000 m ²	35 % 55 %
L3-X/SZ-04	Szabadonálló 3,5-10,5 m	30 % Kialakult	40 % 55 %
L3-X/SZ-05	Szabadonálló 4,5-12,5 m	30 % 1000 m ²	45 % 55 %
L3-X/K-01	Kialakult 4,5-12,5 m	30 % 800 m ²	45 % 55 %
L3-X-01	-	30 % 4,5-10,5 m	40 % 55 %
L4-X/SZ-01	Szabadonálló 3,5-5,5 m	25 % 200 m ²	30 % 50 %
L4-X/SZ-02	Szabadonálló 3,5-5,5 m	25 % 800 m ²	30 % 50 %
L4-X/SZ-03	Szabadonálló 3,5-5,5 m	25 % 800 m ²	30 % 50 %
L4-X/SZ-04	Szabadonálló 3,5-5,5 m	30 % 400 m ²	40 % 50 %
L4-X/SZ-07	Szabadonálló 3,5-7,5 m	30 % 400 m ²	40 % 50 %
L4-X-01	-	25 % -5,5 m	25 % 50 %
L4-X-02	-	25 % -7,5 m	25 % 50 %
L4-X/SZ-AI-01	Szabadonálló 3,5-7,5 m	30 % 2000 m ²	35 % 50 %
L4-X/IKR-01	Irtás -5,5 m	25 % 600 m ²	30 % 50 %
L4-X/IKR-02	Irtás -5,5 m	35 % 400 m ²	40 % 50 %
L4-X/K-01	Kialakult 3,5-7,5 m	25 % 800 m ²	30 % 50 %
L7-X/SZ-04	Szabadonálló 7,5-12,5 m	25 % 6000 m ²	35 % 40 %
L7-X/K-05	Kialakult Kialakult	Kialakult Kialakult	1,2 m ² /m ² 30 % 40 %
L7-X/K-06	Kialakult Kialakult	Kialakult Kialakult	Kialakult Kialakult
I-X/SZ-08	Szabadonálló 4,0-7,5 m	40 % 2000 m ²	50 % 35 %
I-X/SZ-09	Szabadonálló -16,0 m	30 % 7000 m ²	50 % 35 %
I-X/SZ-10	Szabadonálló -16,0 m	40 % 2000 m ²	50 % 35 %
I-X/SZ-11	Szabadonálló -8,0 m	30 % 1400 m ²	50 % 35 %
I-X/SZ-12	Szabadonálló -12,5 m	45 % 3500 m ²	65 % 35 %
I-X/SZ-13	Szabadonálló 4,5-12,5 m	35 % 2000 m ²	50 % 35 %
M-X/SZ-09	Szabadonálló 4,5-18,0 m	45 % 3000 m ²	65 % 25 %
M-X/SZ-10	Szabadonálló 4,5-12,0 m	30 % 3000 m ²	35 % 30 %
M-X/SZ-11	Szabadonálló -18,0 m	30 % 5000 m ²	40 % 25 %
M-X/SZ-12	Szabadonálló -18,0 m	30 % 2000 m ²	40 % 25 %
M-X/SZ-13	Szabadonálló -18,0 m	25 % 10000 m ²	40 % 25 %
M-X/SZ-1-02	Szabadonálló -12,0 m	30 % 3000 m ²	40 % 35 %
M-X/Z-04	Zártanó -8,0 m	50 % 2000 m ²	60 % 25 %
K-EÜ-X/SZ	Szabadonálló 4,5-18,0 m	35 % Kialakult	50 % 40 %

* épület legmagasabb pontja
Beépítésre nem szánt terület

Z-KK-X/01	-	0 %	0 %
Z-KK-X/02	Szabadonálló -4,5 m	2 % 6000 m ²	0 % 75 %
KL-KT-X	Szabadonálló 3,0-6,0 m	5 %	20 %

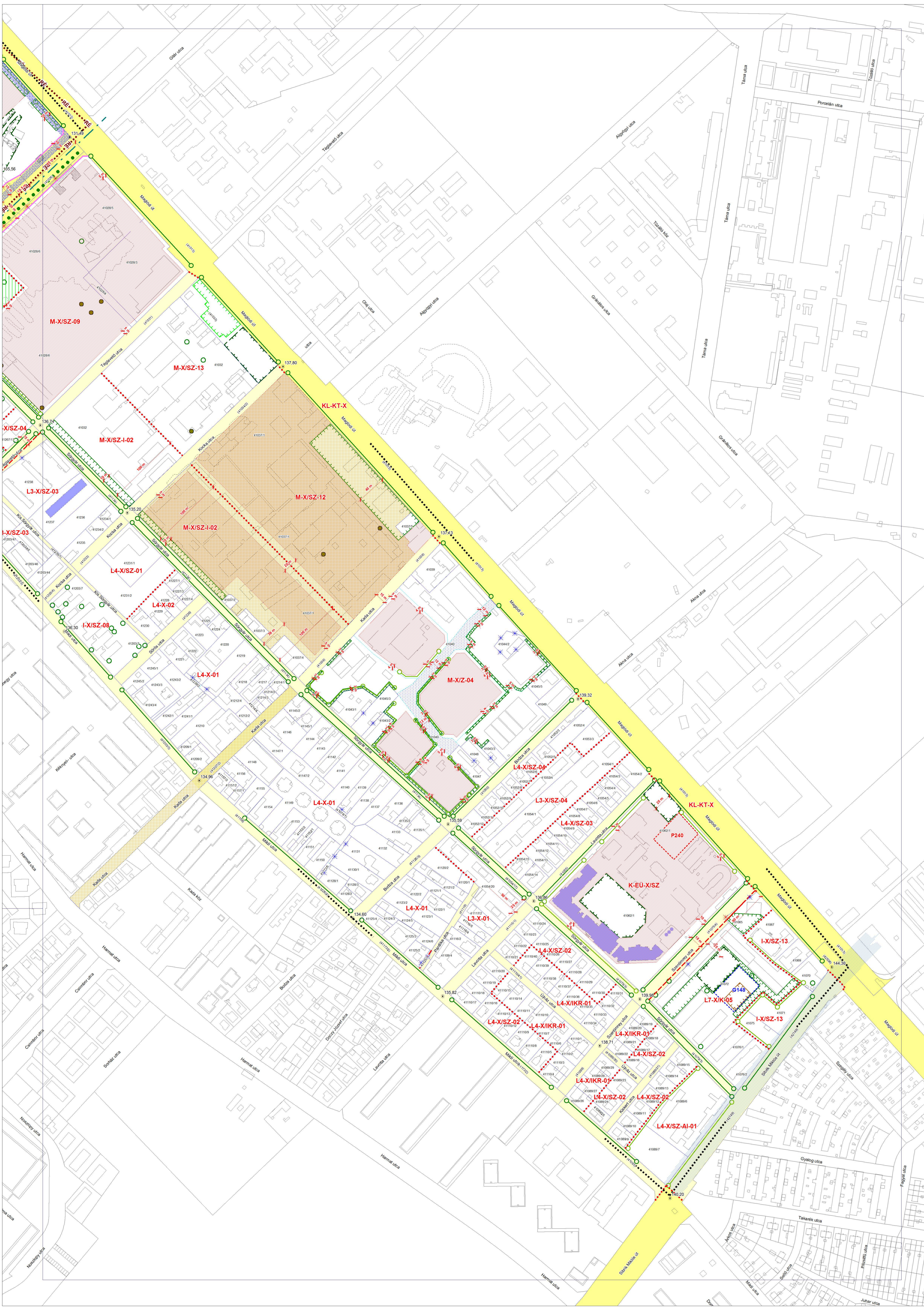
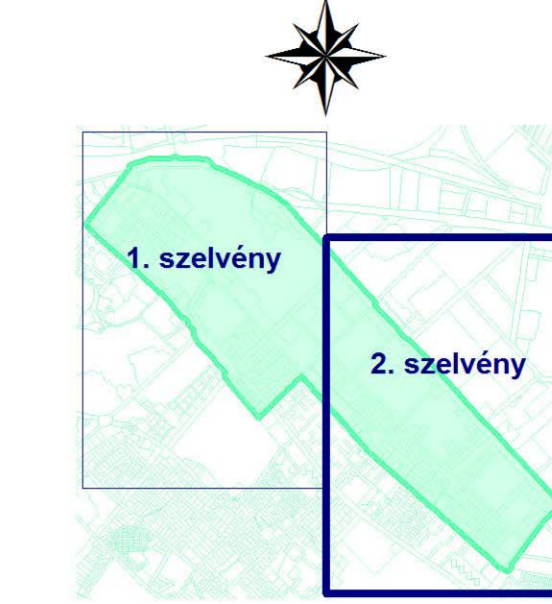
KÖ-H-X

Készít az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kt.	BUDAPEST X. KERÜLETI HATÁROZOTT CSOMA SÁNDOR ÚT - JÁSZBERÉNYI ÚT - MAGLÓDI ÚT - SIBRIK MIKLÓS ÚT - MÁDI UTCA - TÉGLAVÉTO UTCA - DÉR UTCA - HARMAT UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	TERVEZŐ: KSZT
TERVEZŐ: Ersek Gábor	ADATFORRÁS: Földrajzi Adatok TK 81-008	TERVEZÉS DÁTUM: Március 2015
TERVEZÉS DÁTUM: Március 2015	TERVEZÉS HELYSZÍNE: Budapest, X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út - Jászberényi út - Maglódi út - Sibrik Miklós út - Mádi utca - Téglavető utca - Dér utca - Harmat utca által határolt terület	TERVEZÉS HELYSZÍNE: Budapest, X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út - Jászberényi út - Maglódi út - Sibrik Miklós út - Mádi utca - Téglavető utca - Dér utca - Harmat utca által határolt terület

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSBÉRTÉSI TERVEZÉSI KFT.

Budapest, X. kerület
Kőrösi Csoma Sándor út - Jászberényi út - Maglodi út -
Sibrik Miklós út - Mádi utca - Téglavető utca - Dér utca - Harmat utca
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMELK

- Szabályozási vonal a 90/2009.(XII.23.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott keretszabályozási vonal alapján
- Szabályozási vonal
- Feltételhez kötött szabályozási vonal
- Javasolt távlati szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Megszüntetési jel
- Építési hely
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- Be nem építhető terület
- Meghatározott eléréssel szabályozott építési vonal
- Parkolási céljára fenntartott terület
- Mélygarázsszáma fenntartott terület
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fa, fasor
- Megtartandó facsoport, növényállomány
- Kialakítandó fásított védőterület
- Sportterületként fenntartandó terület
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Településképvédési jelentőségű kert

Építési övezetek és paraméterei:

Beépítésre szánt területek			
L2-X/02	Zársoni	75%	4,0 m ² /m ²
L3-X/SZ-03	Szabadonálló	25%	1,0 m ² /m ²
L3-X/SZ-04	Szabadonálló	30%	1,0 m ² /m ²
L3-X/SZ-05	Szabadonálló	30%	1,2 m ² /m ²
L3-X/K-01	Kialakult	30%	1,2 m ² /m ²
L3-X-01	-	30%	1,0 m ² /m ²
L4-X/SZ-01	Szabadonálló	25%	0,7 m ² /m ²
L4-X/SZ-02	Szabadonálló	25%	0,5 m ² /m ²
L4-X/SZ-03	Szabadonálló	25%	0,5 m ² /m ²
L4-X/SZ-04	Szabadonálló	30%	0,5 m ² /m ²
L4-X/SZ-07	Szabadonálló	30%	0,5 m ² /m ²
L4-X-01	-	25%	0,5 m ² /m ²
L4-X-02	-	25%	0,7 m ² /m ²
L4-X/SZ-AI-01	Szabadonálló	30%	0,7 m ² /m ²
L4-X/KR-01	Ilirés	25%	0,5 m ² /m ²
L4-X/KR-02	Ilirés	35%	0,7 m ² /m ²
L4-X-01	Kialakult	25%	0,7 m ² /m ²
L7-X/SZ-04	Szabadonálló	25%	1,0 m ² /m ²
L7-X/K-05	Kialakult	Kialakult	1,2 m ² /m ²
L7-X/K-06	Kialakult	Kialakult	Kialakult
I-X/SZ-08	Szabadonálló	40%	1,0 m ² /m ²
I-X/SZ-09	Szabadonálló	30%	1,0 m ² /m ²
I-X/SZ-10	Szabadonálló	40%	2,4 m ² /m ²
I-X/SZ-11	Szabadonálló	30%	1,0 m ² /m ²
I-X/SZ-12	Szabadonálló	45%	1,5 m ² /m ²
I-X/SZ-13	Szabadonálló	35%	1,5 m ² /m ²
M-X/SZ-09	Szabadonálló	45%	2,4 m ² /m ²
M-X/SZ-10	Szabadonálló	30%	1,2 m ² /m ²
M-X/SZ-11	Szabadonálló	30%	1,0 m ² /m ²
M-X/SZ-12	Szabadonálló	30%	1,3 m ² /m ²
M-X/SZ-13	Szabadonálló	30%	1,0 m ² /m ²
M-X/SZ-I-02	Szabadonálló	30%	1,0 m ² /m ²
M-X/Z-04	Zársoni	50%	1,3 m ² /m ²
K-EÜ-X/SZ	Szabadonálló	35%	1,5 m ² /m ²

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- I. Országos jogszabályban szereplő elem**
 - Műemlék telke
 - Műemléki környezet
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely
- II. Fővárosi rendeletben szereplő elem**
 - Fővárosi rendeletben védett épület
 - Fővárosi jelentőségű védett fasor
 - Városcépi szempontjából kiemelt útvonal
 - Területbiztosítást igénylő fűtők és egyéb szerkezeti jelentőségű utak irányadó szabályozása
- III. Egyéb tájékoztató elemek**
 - Javasolt telekhatár
 - Javasolt megszüntetés
 - Megmaradó tömbhatár
 - Közterület-szabályozással érintett építmény
 - 34/2011. (IX.26.) sz. Önkorm. rendelet szerint helyi védett épület
 - 34/2011. (IX.26.) sz. Önkorm. rendelet szerint helyi védett épületegyüttes
 - 34/2011. (IX.26.) sz. Önkorm. rendelet szerint védett épületegyüttesen belüli értékes épület
 - Védelemre javasolt kémény
 - Tervezési terület határa
- ALAPTÉRKEPI ELEMELK**
 - Kerületi határ
 - Telekhatár
 - Helyrajzi szám
 - Épület
 - Pincék
 - Magassági pont

Készült az élelmi alapadatok felhasználásával		BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSCÉPÉSZ TERVEZŐ KFT.	
SZABÁLYOZÁSI TERV		M=1:2000	
Készítők: Érvék Gábor, Papp András, Székely András, László István		Ellátották: Székely András, László István	
Dátum: 2015. szeptember 15.		Dátum: 2015. szeptember 15.	

INDOKOLÁS

Az elmúlt években a Képviselő-testület megalkotta a kerület teljes közigazgatási területére ütemezetten elkészült, több területrésze részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendeletét, összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (a továbbiakban: Étv.).

A rendelet alkalmazása során – a hatósági munkában, valamint a településképi véleményezésben szerzett tapasztalatok alapján – szükségessé vált annak felülvizsgálata egyes előírások, rajzi elemek pontosítása, javítása céljával.

A módosítás eredményeként a rendelet előírásai továbbra is a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítják meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BPD/010/00139-3;4;5/2015**
Ügyintéző: Kövesi György
Telefon: 06-1/4856924
E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Tárgy: **Budapest, X. kerület Kőbánya KVSZ módosítás a 314/2012 Korm. r. 40. § (2) szerint**
Melléklet:
Hiv. szám: K/17637/2015/XI

Kérjük válaszában szíveskedjen iktatószámunkra hivatkozni!

Kovács Róbert
Budapest, X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere

1102. Budapest. Szent László tér 29.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem a **Budapest X. kerület Kőbánya KVSZ** módosításra vonatkozó megkeresésüket, melyre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 40. § (2) bekezdések szerinti záró szakmai véleményt adom.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, egyszerűsített eljárással történt.

A Budapest, X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete „a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályait” a 326/2013. (VI.27.) KÖKT határozattal állapította meg, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet 2015. október 19. és 2015. november 2. között véleményezhették.

A Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX.23.) számú határozatának 3. melléklet 29. pont c) alpontjában a településrendezési eszközök véleményezése során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a polgármesterre ruházta át.

A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében 2015. november 2-án a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalást tartottak. Az egyeztető tárgyaláson az eljárásban érintett állami és egyéb szervek mellett a partnerségi egyeztetésben részt vállaló szervek is részt vehettek. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján a tervezettel kapcsolatban a megjelentek részéről kifogást emelő vélemény nem maradt fenn.

Trk. 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján: „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”

Fentiekben idézett jogszabályi követelményekkel összhangban a Polgármester 2015. november 24-i levelében az államigazgatási szervek véleményezési szakaszban adott véleményeire adott válaszokat elfogadta.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló ellenvélemény nem maradt fenn, az egyéb kifogást emelő megállapításokkal kapcsolatban a polgármester indokolással alátámasztott döntést hozott.

A tervezettel kapcsolatban további szakmai észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § - ban foglaltak szerint történhet.

A Budapest, X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX.23.) számú határozatának 3. melléklet 29. pont c) alpontjában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének megállapítását a polgármesterre ruházta át. A polgármester a környezet védelméért felelős szervek részbeni egyetértésével a környezeti vizsgálat készítését nem tartotta szükségesnek. A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya a környezeti vizsgálat szükségessége mellett foglalt állást.

Kérem, hogy irodám részére küldjék meg a jóváhagyott terv egy hitelesített papír formátumú (kinyomtatott, minden oldalán hitelesített, olvasható léptékű példány) és egy kép formátumú CD adathordozón rögzített példányát.

Budapest, 2015. december 10.

Tisztelettel:

Dr György István
Kormány megbízott megbízásából



Dr. Sersliné Kócsi Margit
Építésügyi Osztályvezető Állami Főépítész



Értesül: 1.) Címzett

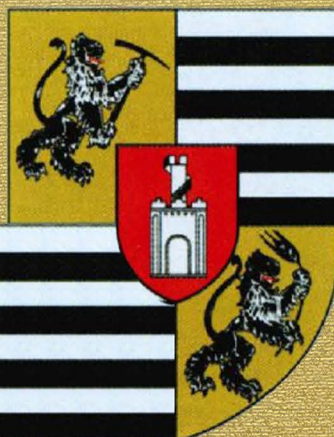
2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Felügyeleti Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály

3.) Irattár

BUDAPEST X. KERÜLET
22/2013. (V. 22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

314/2012. (IX. 08.) KORM. RENDELET 40. § SZERINTI VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZRA

BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
2015. NOVEMBER



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
22/2013. (V. 22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

TSZ: I-558-2/2015

TERVEZŐK:

Településtervezés: Albrecht Ute irányító tervező
 TT/1É 01-0517
 Zikkert Zoltán
 TT 01-6182
 Balla Mariann
 É01 4620

Közlekedés: Pető Zoltán
 Tkö 01-2321

Zöldterület, környezetvédelem: Niedetzky Andrea
 K 01-5152

Közművek és
elektronikus hírközlés: Román Péter Attila
 TV 01-13717
 Horváth Adrienn

 Orosz István Péter
 TE, TH 05-1585

ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute

MEGRENDELŐ: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Budapest, 2015. november hó

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	3
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	4
I. HATÁLYOS KVSZ HIBAJAVÍTÁSA	4
II. HATÁLYOS KVSZ AKTUALIZÁLÁSA (EGYÉB JOGSZABÁLYI MÓDOSÍTÁSOK MIATT)	11
III. HATÁLYOS KVSZ PONTOSÍTÁSA	15
IV. HATÁLYOS KVSZ EGYÉB MÓDOSÍTÁSAI	21
V. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY.....	39
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	41
IRATANYAG	53

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Előzmények

A jelen megbízás a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban KVSZ) hibajavítását és egyéb módosítását célozza.

Jogszabályi környezet, az eljárás menete és a tervezési terület lehatárolása

Jelen településrendezési terveszköz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - a továbbiakban: Trk. - (a településfejlesztési koncepcióról, integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) 46. §-ának (2) bekezdés ba) pontja szerint meghatározott jogszabályi környezetben készül.

„(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő, vagy a (3) bekezdés szerint elfogadott kerületi településrendezési eszköz

...b) 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása – amennyiben az a főváros településszerkezeti tervének módosítását nem igényli – a VI. fejezet eljárási szabályai szerint

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével,...

(3) Az e rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő kerületi településrendezési eszköz elfogadásáról

a) az Étv. 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és

b) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendeletnek

megfelelően 2014. június 30-ig gondoskodni kell.”

A Trk. VI. fejezetének 32. § (4) bekezdése szerint:

„A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,

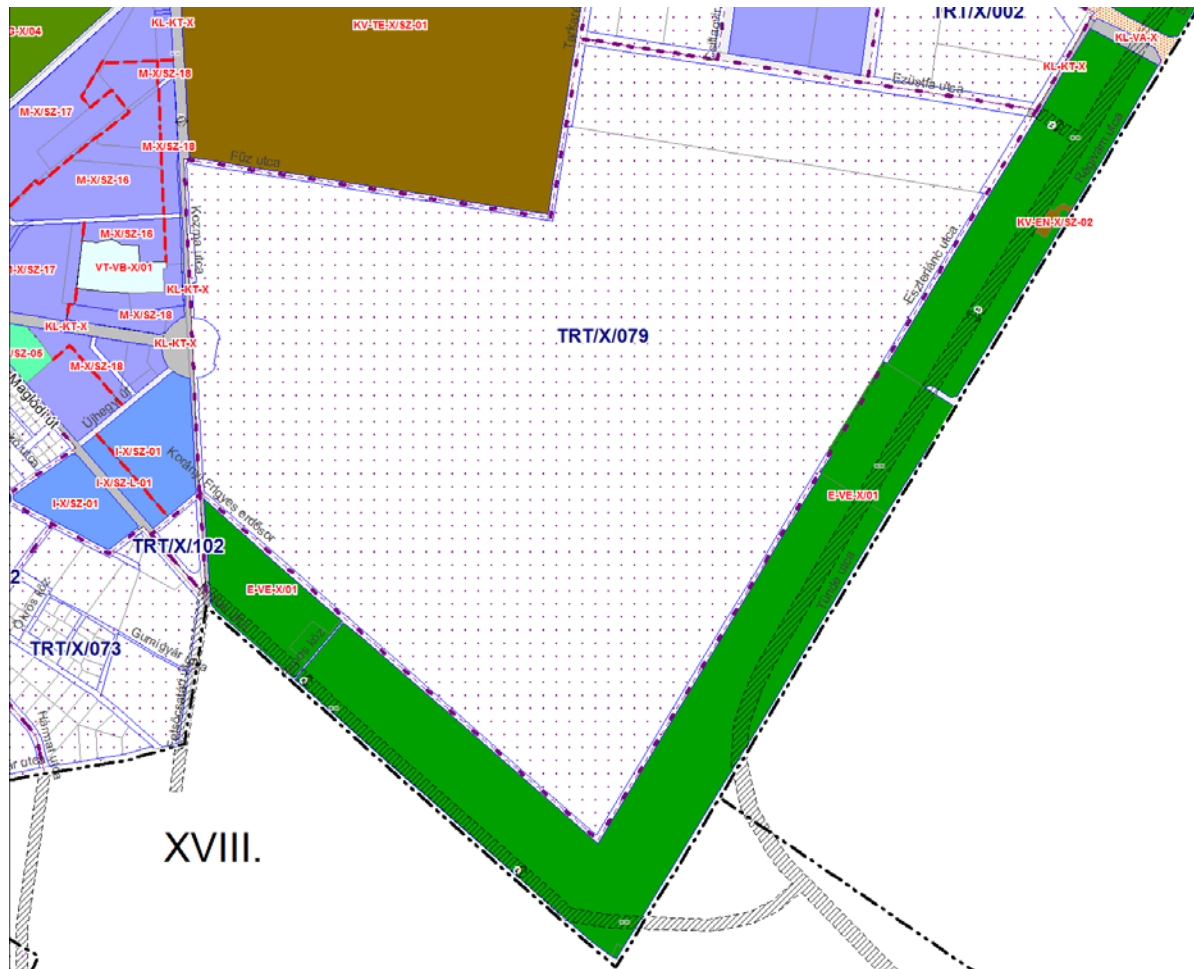
b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,

c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

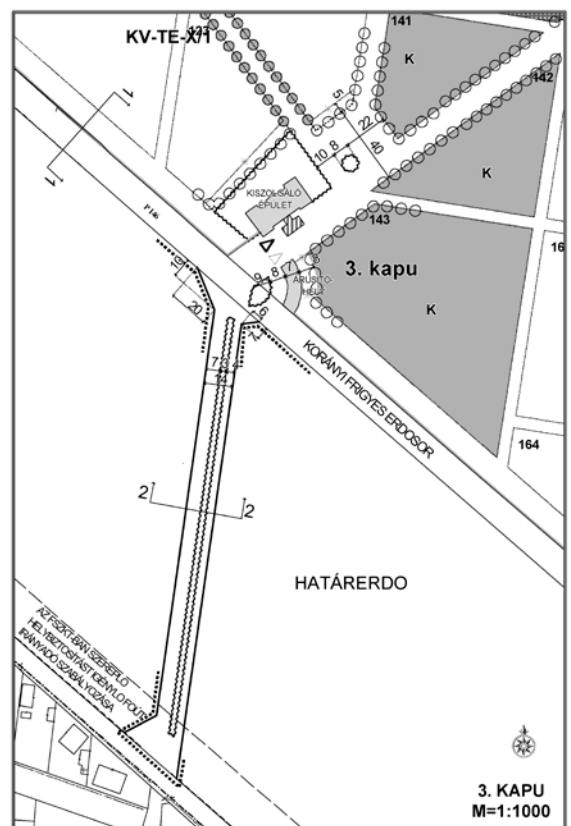
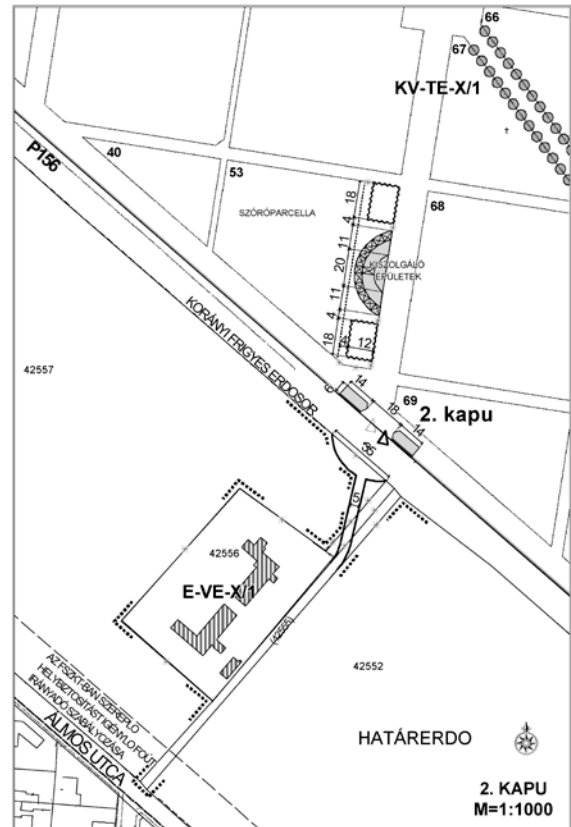
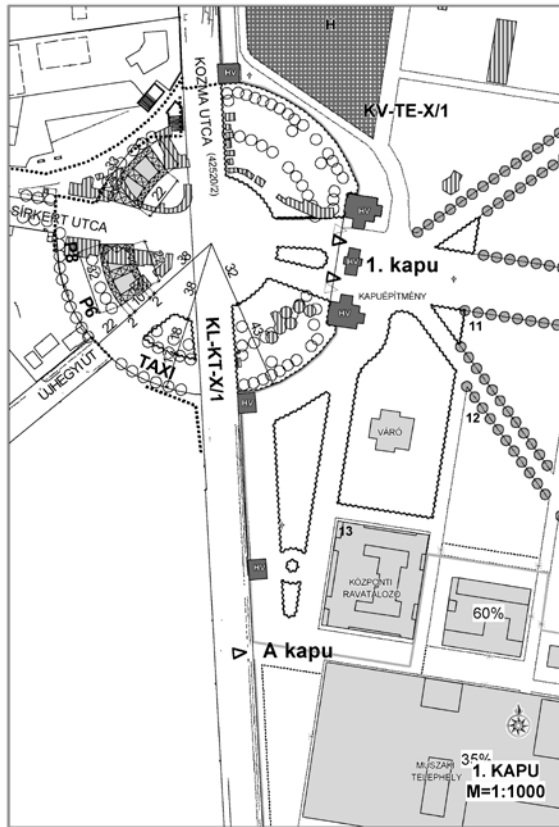
Fentiek alapján a kerületi városrendezési és építési szabályzat módosítása az egyszerűsített eljárás szerint folytatható le, mivel a rendeletben foglalt kritériumok egyaránt teljesülnek a tervezés tárgyára.

I.2.

Budapest, X. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat Övezeti tervlap (1. melléklet a 22/2013.(V.22.) önkormányzati rendelethez) hibajavítása szükséges a Budapest, X. kerület Kozma utca - Fűz utca - Tarkarét utca - Ezüstfa utca - Eszterlánc utca - Korányi Frigyes erdősor által határolt Újköztemető és annak bővítési területére, valamint a Határerdőben található 42555 hrsz-ú földrészletre, továbbá a Határerdőben és a Városerdőben meglévő, ill. kialakítandó közterületekre kiterjedő kerületi szabályozási terv (TRT-X/079) területének lehatárolásával való összhang megteremtéséhez.



Hatályos KVSZ 1. mellékletének kivonata



Részletes szabályozási tervlapok



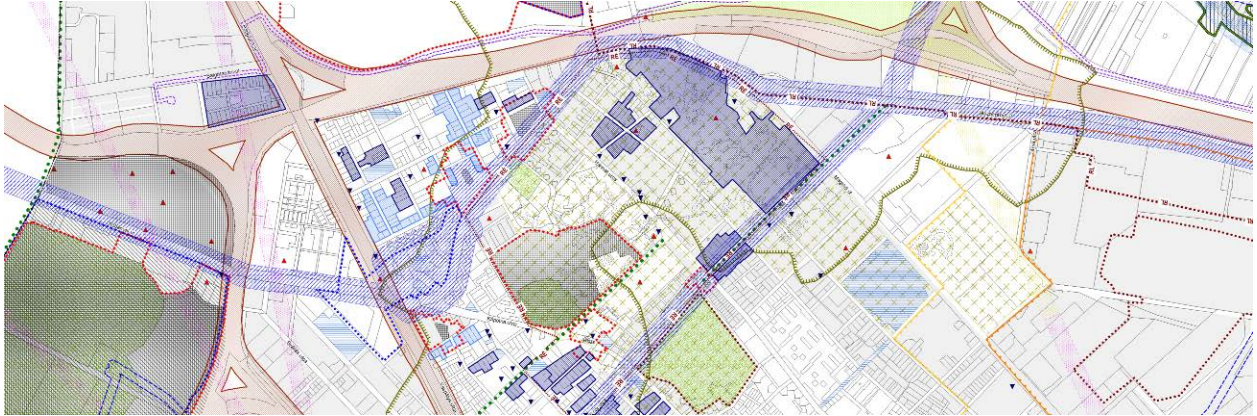
Javasolt KVSZ 1. mellékletének kivonata

Indoklás:

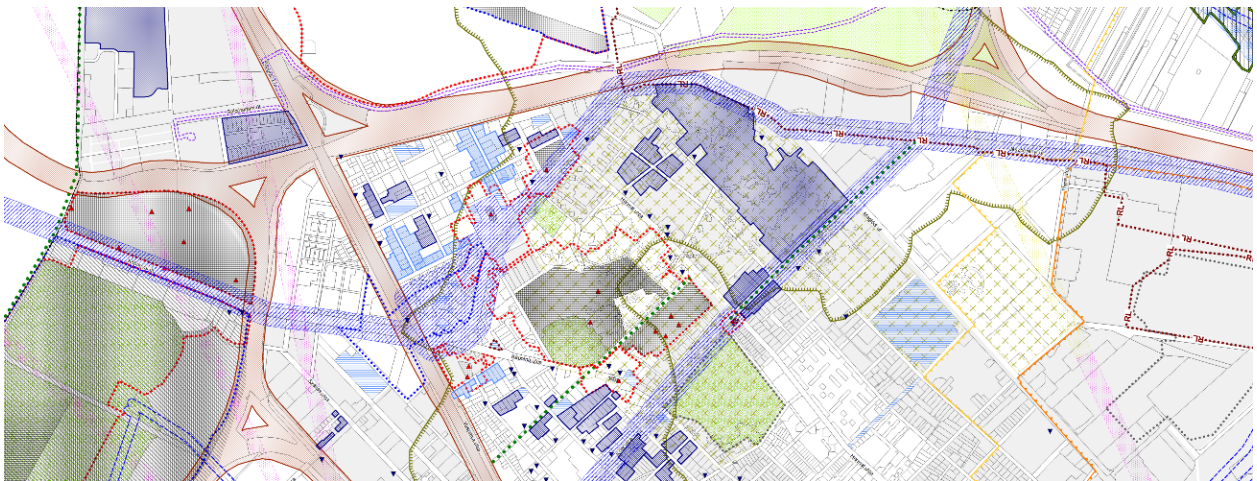
A hatályos TRT-X/079 nyilvántartási számú, Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 1/2006. (I. 20.) számú önkormányzati rendelet területi hatálya kiterjed a Határerdőben és a Városerdőben meglévő, ill. kialakítandó közterületekre is, azonban a KVSZ 1. mellékletén ez – tévesen – nem került ábrázolásra. Ezáltal több telekrészletre két rendelet is vonatkozik. A KVSZ 1. mellékletének módosításával az ellentmondás feloldható, a KVSZ területi hatálya alól kikerülnek az érintett területek.

I.3.

A Budapest, X. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat Védelmi és korlátozási tervlap (2. melléklet a 22/2013.(V.22.) önkormányzati rendelethez) hibajavítása szükséges a műemlékek pontos ábrázolása érdekében.



Hatályos KVSZ 2. mellékletének kivonata



*KVSZ 2. mellékletének kivonata a hiba javítását követően
(M=1:10.000 léptékben a Jóváhagyandó munkarész mellékletében található)*

Indoklás:

A KVSZ 2. melléklet Védelmi és korlátozási tervlapján a műemlékek szimbólumai technikai hiba miatt eltolódtak, elcsúsztak a valós helyzetükhöz képest, ezért a tervlap hibajavítása szükséges a pontos ábrázolás érdekében.

II. HATÁLYOS KVSZ AKTUALIZÁLÁSA (EGYÉB JOGSZABÁLYI MÓDOSÍTÁSOK MIAATT)

II.1.

Budapest, X. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat Védelmi és korlátozási tervlapon (2. melléklet a 22/2013.(V.22.) önkormányzati rendelethez) a fővárosi és kerületi helyi védett elemek felülvizsgálata szükséges.

A Fővárosi Közgyűlés 2013. szeptember 3-i ülésén a 69/2013. (IX.18.) Főv. Kgy. rendelet jóváhagyásával módosította a Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendeletét.

A X. kerület fővárosi helyi védett épületegyütteseinek listájáról törlésre került a Szent László tér és fővárosi helyi védett építménnyé lett nyilvánítva a Szent László tér 19-20., Szent László tér 22. = Liget utca 23. és a Szent László tér 29. alatt álló épület.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2011 (IX. 26.) önkormányzati rendelete az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről 2015 – ben módosításra került (11/2015. (IV. 16.) önkormányzati rendelet).

A módosítás során az alábbi épületek kerültek újonnan helyi védelem alá:

Cím	Hrsz.	Mai funkció	Eredeti funkció	Tervező
Kőbányai út 45.	38440/23	Rendelőintézet	Rendelőintézet	Molnár Pál
Bihari utca 17.	38320/3	Lakóépület	Lakóépület (bérház)	Orbán Jenő
Fertő utca 8.	38358/4	Irodaépület	Irodaépület	n. a.
Bihari út - Horog utca sarok	38364/1	Vasútüzemi épület és raktár	Állomás és raktárépület	n. a.
Hizláló tér 3.	38315/83	Irodaépület	Irodaépület	n. a.
Szállás utca 7.	38367/6	lakóépület	Az egykori sertésszállások központi épülete	n. a.
Szállás utca 8-12.	38384	Irodaház	Állatgyógyászati oltóanyag-ellenőrző intézet	Székely Mihály
Kőrösi Csoma Sándor út 43-51.	41397/2	Társasház üzletekkel	Bérház üzletekkel	n. a.
Kada utca 27-29.	41671/1	Iskola és óvoda	Iskola és óvoda	n. a.
Szlávy utca 50.	41998	Lakóépület	Lakóépület	Böhm János
Cserkesz utca 78.	41670	Lakóépület	Lakóház és istálló	Jurás József
Alkér utca 35.	41953	lakóépület	lakóépület	Fazekas István
Óhegy utca 38.	42075/1	Lakóépület	Lakóépület	n. a.
Keresztúri út 6/B	40565/2	Lakóépület	Lakóépület	Dudus Ernő, Máté József
Méhes utca 4.	40578	Kórház	"Paula" nyilvános jellegű szülőotthon	Sorg Antal és Hoepfner Pál

Cím	Hrsz.	Mai funkció	Eredeti funkció	Tervező
Halas utca 5.	40571	Lakóépület	Lakóépület	ifj. Jankó Gyula
Rákász utca 17/B	40600	Lakóépület	Lakóépület	Nagy István
Dömsödi utca 19.	40842	Lakóépület	Lakóépület	Vockmer Rakmond
Dömsödi utca 23.	40840/2	Lakóépület	Lakóépület	Strómájer Antal
Maglódi út 125.	42414/268	Használaton kívül	Karmelita rend	n. a.
Csucsor utca - Izraelita temető	42528/16	Ravatalozó	Ravatalozó	n. a.

A módosítás során az alábbi épületegyüttesek kerültek újonnan helyi védelem alá:

Cím	Hrsz.	Mai funkció	Eredeti funkció	Tervező
Kerepesi út 47- 49.	38897	Készletlenti Rendőrség	Ferenc József lovassági laktanya	Hauszmann Sándor 1884-86, 1924, 1948
Hungária krt. 9- 11.	38900/13	Nemzeti Közszolgálati Egyetem Hadtudományi és Honvédtisztképző Kar	Pálffy János tüzérlaktanya, majd m. kir. Hadiakadémia	Orczy Gyula, Panuska László 1896-98
Kozma utca	42511	Börtön és szolgálati lakótelep	Budapesti Fegyház és Börtön	Wagner Gyula 1894-96
Bihari utca 12/A, 12/B, 14/A, 14/B, 14/C, Szállás utca 11/B, 11/C	38431/3, /13-14, /17, /28, /31, /21, /24-26	Bérház- együttesként beépült utcaszakasz	Lakóépületek	Román Miklós 1929-31

A fentebb nevesített változások kerültek átvezetésre a KVSZ Védelmi és korlátozási tervlapján (2. melléklet a 22/2013.(V.22.) önkormányzati rendelethez).

A 102/2013. Főv. Kgy. rendelet (Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. Főv. Kgy. rendelet módosításáról) alapján lehatárolásra került a Felsőrákosi-rétek természetvédelmi terület.

Indoklás:

A fővárosi és kerületi helyi értékvédelmi rendeletek a KVSZ jóváhagyását követően módosultak, ezért a védett elemek ábrázolását aktualizálni szükséges a KVSZ Védelmi és korlátozási tervlapján.

II.2.

Budapest, X. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat Védelmi és korlátozási tervlapon feltüntetésre kerülnek:

- Nemzeti emlékhely - Új Köztemető 298., 300 és 301-es parcellája
- Történeti kert

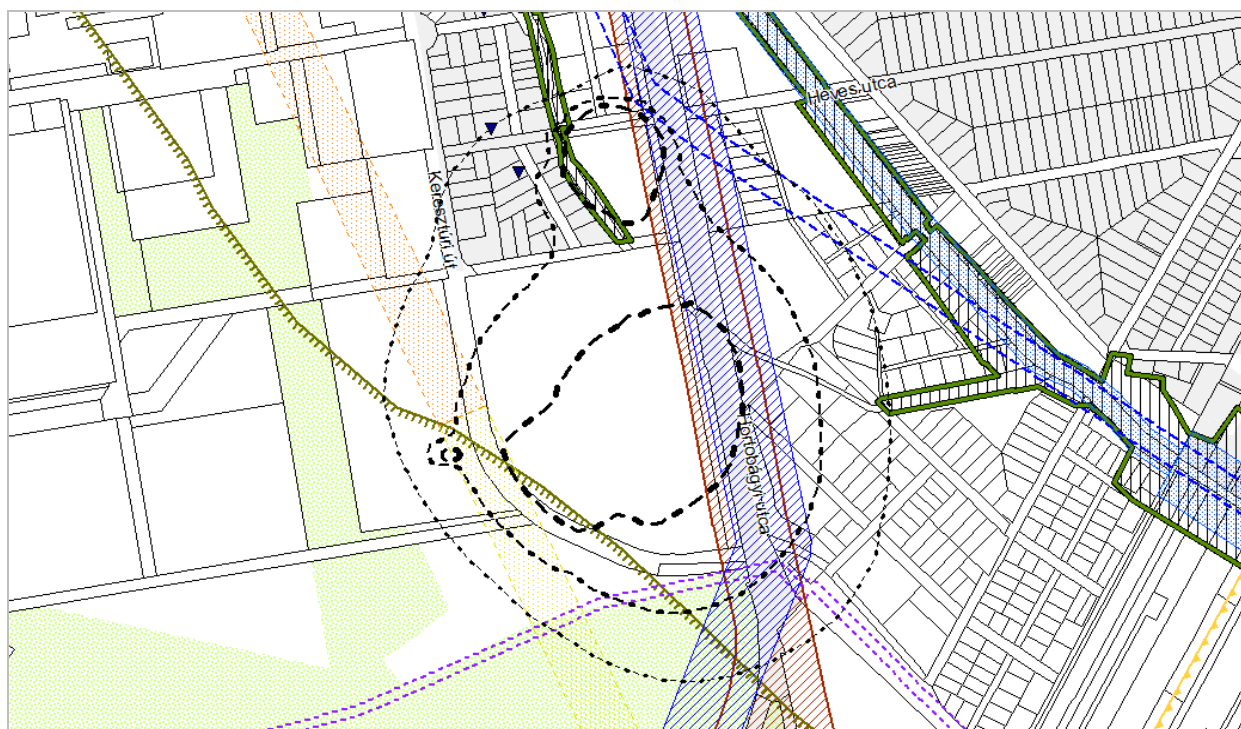
Indoklás:


A védelmek és korlátozások minél teljesebb körének feltüntetése érdekében indokolt kiegészíteni a KVSZ Védelmi és korlátozási tervlapját a Nemzeti emlékhely és a Történeti kert jelölésével, hiszen ezek az elemek megtalálhatóak a kerület területén.

II.3.

Budapest, X. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat Védelmi és korlátozási tervlapon feltüntetésre kerül:

- BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság által kijelölt veszélyességi övezet



 Veszélyességi zónák (belső, középső, külső)
(Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkorm. adatszolgáltatása)

KVSZ 2. mellékletének kivonata a kiegészítést követően

Indoklás:

Az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság legfrissebb adatszolgáltatása alapján aktualizálni szükséges a kerületben található, nyilvántartott veszélyes üzemek védőzónáit.

III.3.

A 9/2011. (III. 23.) BM rendelettel való összhang megteremtése érdekében a KVSZ 48. § (1) a) módosítása szükséges.

A hatályos KVSZ 48. § (1) bekezdés a) pontja:

„(1) Az I-X/SZ-01

- a) építési övezet kizárólag az igazgatás büntetés-végrehajtási intézményei és az azt kiszolgáló fenntartási létesítmény elhelyezésére szolgál,”*

A KVSZ 48. § (1) bekezdés a) pontjának javasolt módosítása:

„(1) Az I-X/SZ-01

- a) építési övezet kizárólag az igazgatás büntetés-végrehajtási intézménye, az azt kiszolgáló fenntartási létesítménye és nem zavaró hatású egyéb gazdasági építménye elhelyezésére szolgál,”*

Indoklás:

A büntetés-végrehajtási szervezet részéről a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter vezetése, irányítása vagy felügyelete alá tartozó szervek irányában fennálló ellátási kötelezettségről, a fogvatartottak kötelező foglalkoztatása keretében előállított termékekről és szolgáltatásokról, azok átadás-átvételéről és az ellentételezés rendjéről szóló 9/2011. (III. 23.) BM rendelettel való összhang megteremtése céljából.

III. HATÁLYOS KVSZ PONTOSÍTÁSA

III.1.

Magánút különböző építési övezetekben való létesítése feltételének egyértelműsítése érdekében a KVSZ 4. § (1) bekezdésének pontosítása szükséges.

A hatályos KVSZ 4. § (1) bekezdése:

„(1) Telektömb belső feltárására, annak kiszolgálására magánút alakítható ki az alábbiak szerint:

a) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni;

b) a magánút létrehozása után visszamaradó építési teleknek meg kell felelnie az építési övezet előírásainak;

c) magánút csak M és MZ keretövezetben és a szabályozási terven „magánút létesíthető” jelöléssel meghatározott területen alakítható ki;

d) a magánútnak közterülethez kell csatlakoznia, és kizárólag kiszolgáló út, kerékpárút vagy gyalogút szerepkörrel alakítható ki...”

A KVSZ 4. § (1) bekezdésének javasolt módosítása:

„(1) Telektömb belső feltárására, annak kiszolgálására magánút alakítható ki az alábbiak szerint:

a) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni;

b) a magánút létrehozása után visszamaradó építési teleknek meg kell felelnie az építési övezet előírásainak;

c) magánút az M és MZ keretövezetben – ha a szabályozási terv nem jelöli – tetszőleges helyen, egyéb építési övezetek esetében a szabályozási terven „magánút létesíthető” jelöléssel meghatározott területen alakítható ki;

d) a magánútnak közterülethez kell csatlakoznia, és kizárólag kiszolgáló út, kerékpárút vagy gyalogút szerepkörrel alakítható ki...”

Indoklás:

A hatályos rendelkezés félreérthető: a jogalkotói szándékkal ellentétben szűkítően csak az M és MZ jelű keretövezetre érthető a magánút kialakításának lehetősége. Az előírás javítása egyértelművé teszi, hogy az M és MZ keretövezetben szabadon, továbbá egyéb építési övezetekben a szabályozási terven jelölt helyen alakítható ki magánút.

III.2.

A szálláshely-szolgáltató, felsőfokú oktató, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi funkció esetében a létesítendő parkolók kialakítására vonatkozó rendelkezés felülvizsgálata szükséges.

A hatályos KVSZ 8. §-a:

„8. A JÁRMŰTÁROLÁS MŰSZAKI MEGOLDÁSA

8.§

(1) Új beépítés esetén a személygépjárművek telken belüli elhelyezési lehetőségét az építési övezetre vonatkozó beépítési módnak és a funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell biztosítani:

- a) lakófunkció esetében beépítési módtól függetlenül a létesítendő parkolók 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni;*
- b) zárt sorú beépítési mód esetén – az a) pont szerinti kivétellel – a létesítendő parkolók legalább 90%-át épületben kell elhelyezni,*
- c) szabadonálló, ikres vagy oldalhatáron álló beépítési mód esetén a létesítendő parkolók legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szálláshely-szolgáltató, felsőfokú oktató, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi funkció esetében.”*

Javasolt a KVSZ 8. § (1) c) pont törlése.

Indoklás:

A c) pont törlésével a szabadonálló, ikres vagy oldalhatáron álló beépítési módú telkek a felsorolt funkciók esetén nagyobb rugalmasságot kapnak a beépítésük terén. A módosítás nem változtatja meg a rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyek számát, és azok telken belüli elhelyezési kötelezettségét. Azonban ezeken a területeken a használat intenzitása és ennek megfelelően a parkolási igény időben nagy szórást mutat, ezért nem indokolt a várakozóhelyek kialakítási módját megkötni.

III.3.

A hulladék-hasznosítási tevékenységek szabályozása érdekében a KVSZ 17. § kiegészítése szükséges.

A hatályos KVSZ 17. §-a:

„13. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése

17. §

(1) A 2. mellékletben meghatározott vízfolyások külterületi és belterületi védőzónáján belül parkoló nem létesíthető. A belterületi védőzóna a patak tengelyvonalától mért 20-20 méteres sáv.

(2) Karsztos területen közterületi parkoló számára vízáteresztő burkolat nem alkalmazható.

(3) Üzemanyagtöltő állomás karsztos területen csak kettősfalú tartállyal, indikátoros kivitelben létesíthető.

(4) A tervezett térszín alatti beépítésnél gondoskodni kell a talajvíz elleni védelemről, a talajvíz áramlásának lehetősége műszaki eszközökkel biztosítandó a talaj vízháztartásának és a térszín alatti épületszerkezet károsodásának megelőzése céljából.

(5) Az M, MZ, K-HT, KV-EN, KV-TB, KL-VA, valamint a 2. mellékletben meghatározott hulladékkal feltöltött bányaterületen elhelyezkedő Z és E jelű keretövezetben bontás, tereprendezés vagy építés során a kitermelt talaj és a talajvíz minőségét meg kell vizsgálni.”

Javasolt a KVSZ 17. § kiegészítése az alábbi bekezdéssel:

„(6) Hulladékkezelő és –ártalmatlanító tevékenység kizárólag az M, MZ, KV-EN jelű keretövezetekben végezhető, a lakóterületen, a lakófunkciót lehetővé tevő intézményterületen lévő ingatlan, valamint a levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteren kívül. A hulladék szabadtéri tárolása, kezelése nem megengedett.”

Indoklás:

A hulladékkezelő és –ártalmatlanító tevékenység zavaró hatásának csökkentése érdekében a tevékenység folytatásához szükséges terület és építmények szabályozása szükséges.

III.4.

Trapéz alakú telkeknél, ahol a két oldalhatár menti telekhatár hossza nem egyenlő, az egyértelműség érdekében a KVSZ 41. § (1) bekezdésének pontosítása szükséges.

A hatályos KVSZ 41. § (1) bekezdése:

„(1) Az L4 jelű lakóterületen telkenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el kivéve a legalább 80 méter mélységet meghaladó telket, amelyen két fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.”

A KVSZ 4. § (1) bekezdésének javasolt módosítása:

„(1) Az L4 jelű lakóterületen telkenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el kivéve a legalább 80 méter átlag mélységet meghaladó telket, amelyen két fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.”

Indoklás:

A szabályos téglalaptól eltérő alakú telkek esetében a telkek átlagos mélysége határozható meg szabatosan, ezért az előírás eszerint változik.

III.5.

A KVSZ 42. § (1) a) pontjának kiegészítése szükséges az építési övezetben található meglévő sportépítmények miatt.

A hatályos KVSZ 42. § (1) bekezdés a) pontja:

„(1) Az L4-X/SZ-AI-01 építési övezetben

a) kizárólag oktatási, művelődési és kulturális, egészségügyi és igazgatási épület, valamint katasztrófavédelmi építmény helyezhető el,”

A KVSZ 42. § (1) bekezdés a) pontjának javasolt módosítása:

„(1) Az L4-X/SZ-AI-01 építési övezetben

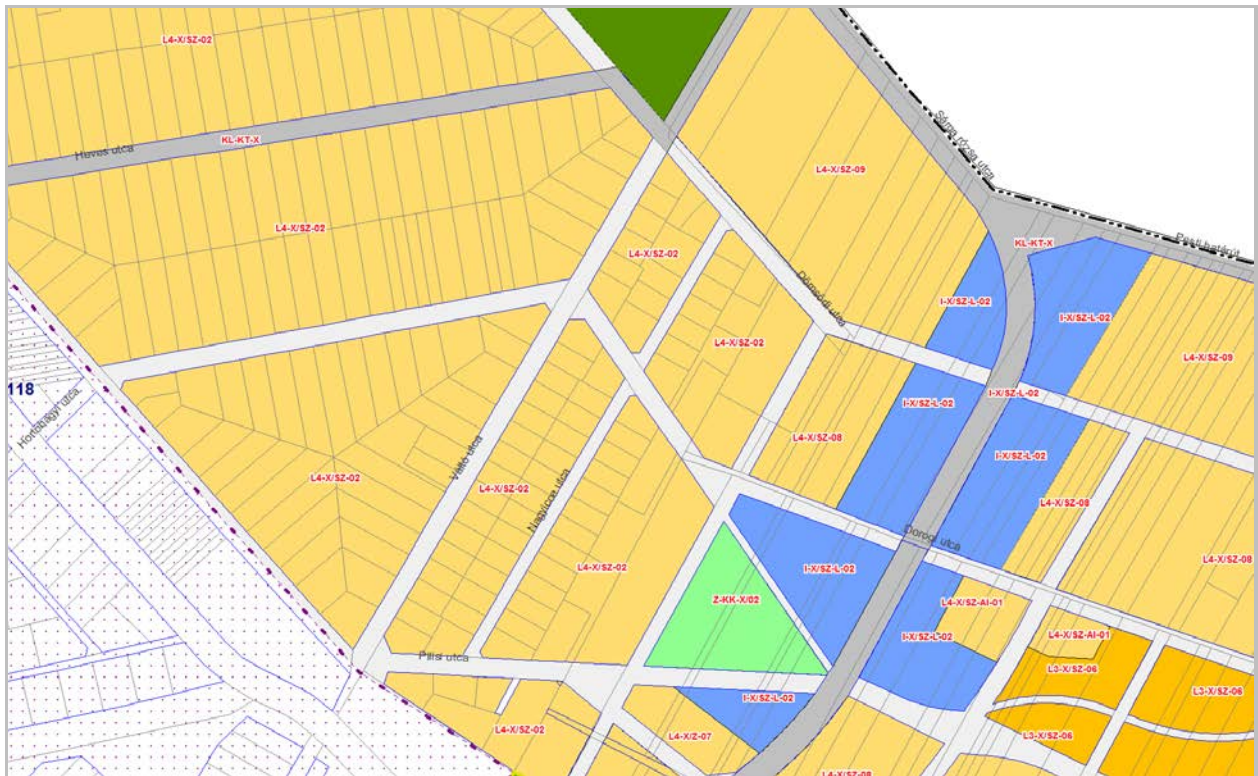
a) kizárólag oktatási, művelődési és kulturális, egészségügyi és igazgatási épület, katasztrófavédelmi építmény, valamint kivételesen sportépítmény helyezhető el,”

Indoklás:

Az érintett építési övezetben jelenleg is található sportlétesítmény, és a kerület ezt a funkciót távlatban is fenn kívánja tartani, ezért az övezetben megengedett építmények körét indokolt kiegészíteni a sportépítményekkel.

III.6.

A KVSZ XXI. fejezete szerinti területen a Kertvárosias lakóterületeken a beépítések maximális mélységének meghatározása szükséges.



Övezeti terv kivonata az érintett területre

A hatályos KVSZ 83/F. §-a:

„XXI. Fejezet

*A Kerepesi út – Pilisi utca – 40907/7 telek ÉK-i határa – Rákos-patak vonala – Erdőterület
NY-i határa – Pesti határút – Sárga rózsza utca által határolt terület*

83/F. §

(1) Az L4-X/SZ-08 jelű övezetben a Sárga Rózsza utca és a Pesti határút menti, telek zöldfelületként fenntartandó része jelöléssel ellátott sávban a parkolás nem megengedett.

(2) A szabályozási terven szereplő, meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalon a tervezett épület vonal felé eső homlokzata legalább 50%-ának kell állnia.

(3) A szabályozási terven jelölt vízvezeték védősávjának megközelíthetőségét biztosítani kell.

(4) A be nem építhető területtől számított 5 méteren belül épület nem helyezhető el.

(5) Az újonnan beépülő telkek esetén a telekre hulló csapadékvíz telken belül visszatartandó, a közcsatornába nem vezethető. A visszatartott csapadékvíz szikkasztása esetén annak megfelelőségét igazolni kell.

(6) Az 500 lakást meg nem haladó új építés feltétele, hogy a közlekedési hálózatnak a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolata létrejöjjön.

(7) Az 500 lakást meghaladó új építés esetén a közlekedési hálózatnak teljesítenie kell az alábbi feltételeket:

a Kerepesi út – Pilisi utcai és a Kerepesi út – Sárga rózsza utcai csomópontok forgalmi méretezés alapján történő szükséges bővítése (járműosztályozó, jelzőlámpás irányítás), a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolat megléte,

autóbusz-közlekedés létesítése a Tárna utcai kapcsolat, a Pesti határút, a Tárna utcai nyomvonal és a Pesti határút között 18 méter szabályozási szélességgel tervezett gyűjtőút szükség szerinti igénybevétele.

(8) A Rákos-patak revitalizációja helybiztosításának céljából az övezetben – a revitalizáció megvalósulásáig – kizárólag épületnek nem minősülő építmény, illetve kerti építmény helyezhető el. A patak revitalizációjának megvalósulása után a patak tengelyétől számított 25 méteren, valamint beépítésre szánt övezet határától számított 20 méteren belül épület nem helyezhető el.

(9) A meglévő, a beépítési paramétereket meghaladó épület átalakítása esetén a beépítési paraméterek tovább nem nőhetnek.

(10) Az építési övezetekben főrendeltetésű épület hiányában nem főrendeltetésű épület nem helyezhető el.”

Javasolt a KVSZ 83/F. § kiegészítése az alábbi bekezdéssel:

„(11) Az L4-X/SZ-02 jelű építési övezetben az építési hely a közterület felőli telekhatártól számítottan a telekhossz 50 %-ig terjed.

(12) A (11) bekezdés szerinti építési helytől a következő esetekben lehet eltérni:

a) átmenő, sarok, nyúlványos telek esetén;

- b) amennyiben a telek méreteiből, geometriájából adódóan az építési övezetben meghatározott paraméterek nem kihasználhatóak;
c) amennyiben a telek legnagyobb mélysége nem éri el a 40 m-t.

Indoklás:

Az utcavonaltól mélyen hátranyúló telkek esetében kedvezőtlen beépítések alakulhatnak ki az egymás mögé épülő épületek révén, ezért indokolt a beépítés mélységének korlátozása.

A korlátozás révén a tömbbelsőkből egybefüggő zöldfelületek jöhetnek létre.



Alaptérkép kivonata a tömbbelsők ábrázolásával

IV. HATÁLYOS KVSZ EGYÉB MÓDOSÍTÁSAI

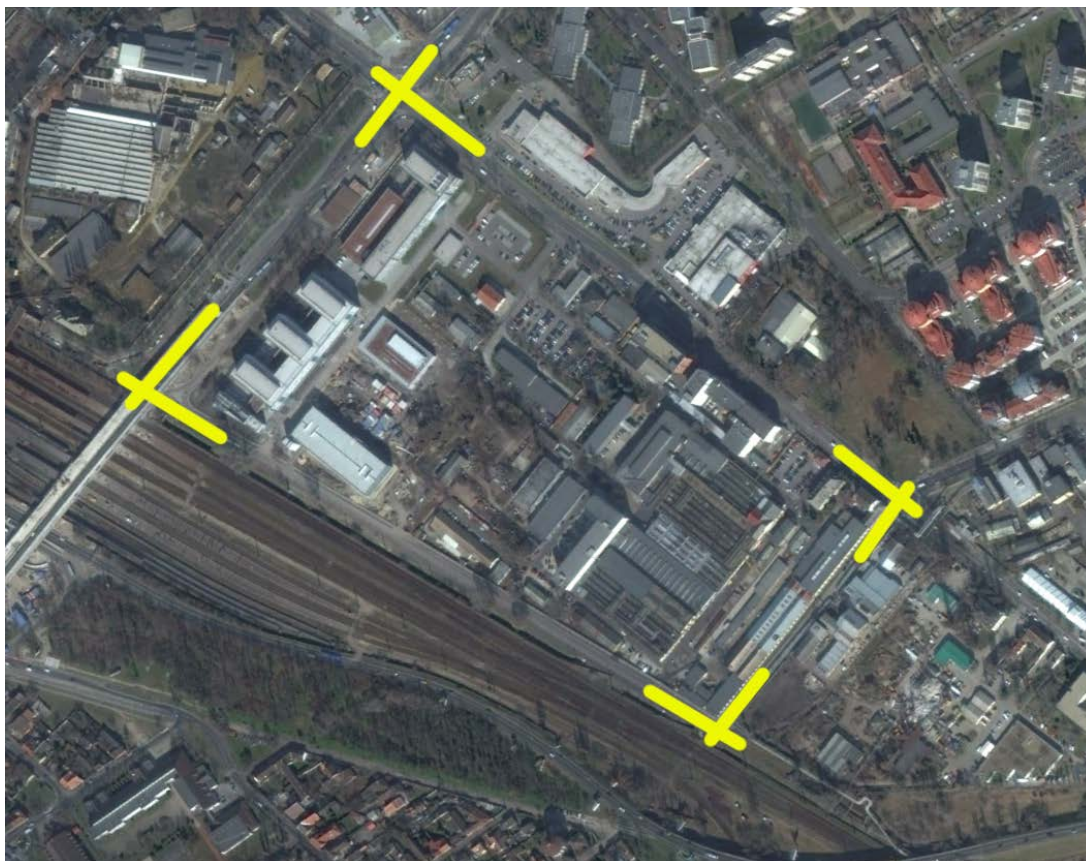
IV.1. A KVSZ területi hatályának kiegészítése

IV.1.1.

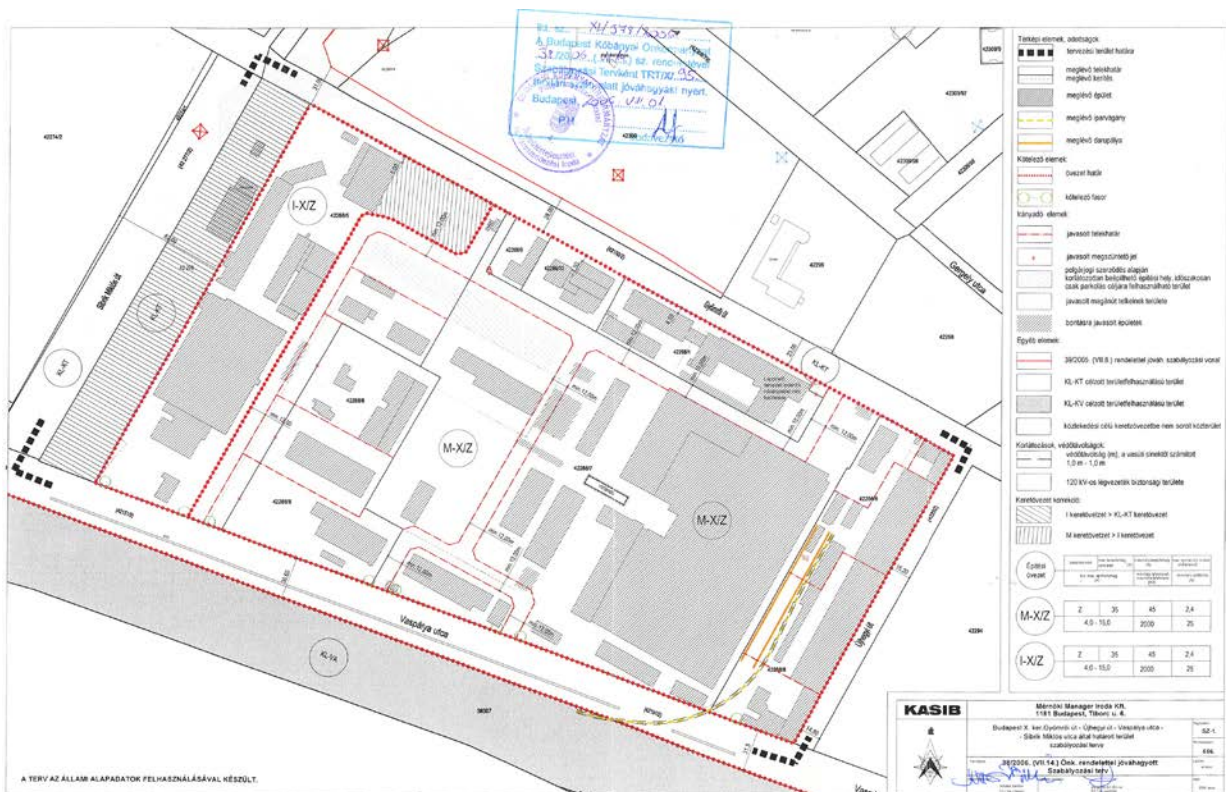
A KVSZ területi hatályának kiterjesztése a Vaspálya utca - Sibrik Miklós utca – Gyömrői út – Újhegyi út által határolt területre (jelenleg a TRT/X/95 jelű szabályozási terv hatályos), és a területen az M-X/Z és I-X/Z jelű építési övezetek határvonalának módosítása a területen található üzemek földrészlet-határához igazodva.



Hatályos KVSZ 1. mellékletének kivonata



Légifotó a vizsgált területről:



A területre vonatkozó hatályos Szabályozási Terv - TRT/X/095

A Trk.Átmenti rendelkezései szerint:

„(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő, vagy a (3) bekezdés szerint elfogadott kerületi településrendezési eszköz

a) 2014. június 30-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével,

b) 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása – **amennyiben az a főváros 2014. július 1-jén hatályos településszerkezeti tervének módosítását nem igényli** – a VI. fejezet eljárási szabályai szerint

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével, vagy

bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.”

46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Fővárosi Szabályozási Kerettervről:

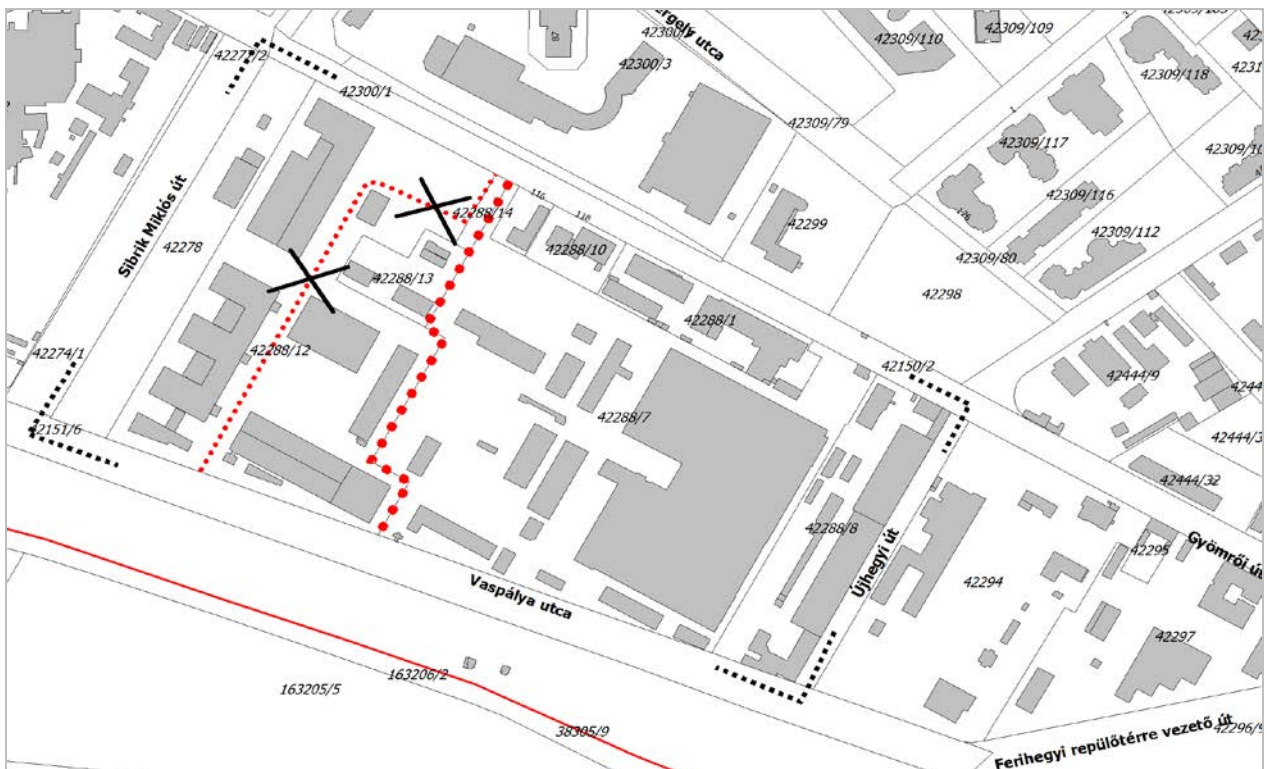
„(3) Nem kell az FSZKT-t módosítani, ha a Kerületi Szabályozási Terv alapján:

a) ... - e)....

f) **amennyiben egy tömbön belül:**

- két lakó (L) keretszabályozási övezet egymás közötti, illetve
- lakó (L) és intézményi (I) keretszabályozási övezet egymás közötti, illetve
- **munkahelyi (M) keretszabályozási övezetből intézményi (I) vagy jelentős zöldfelületű intézmény (IZ) keretszabályozási övezetbe, valamint**
- **jelentős zöldfelületű munkahelyi (MZ) keretszabályozási övezetből jelentős zöldfelületű intézmény (IZ) keretszabályozási övezetbe**

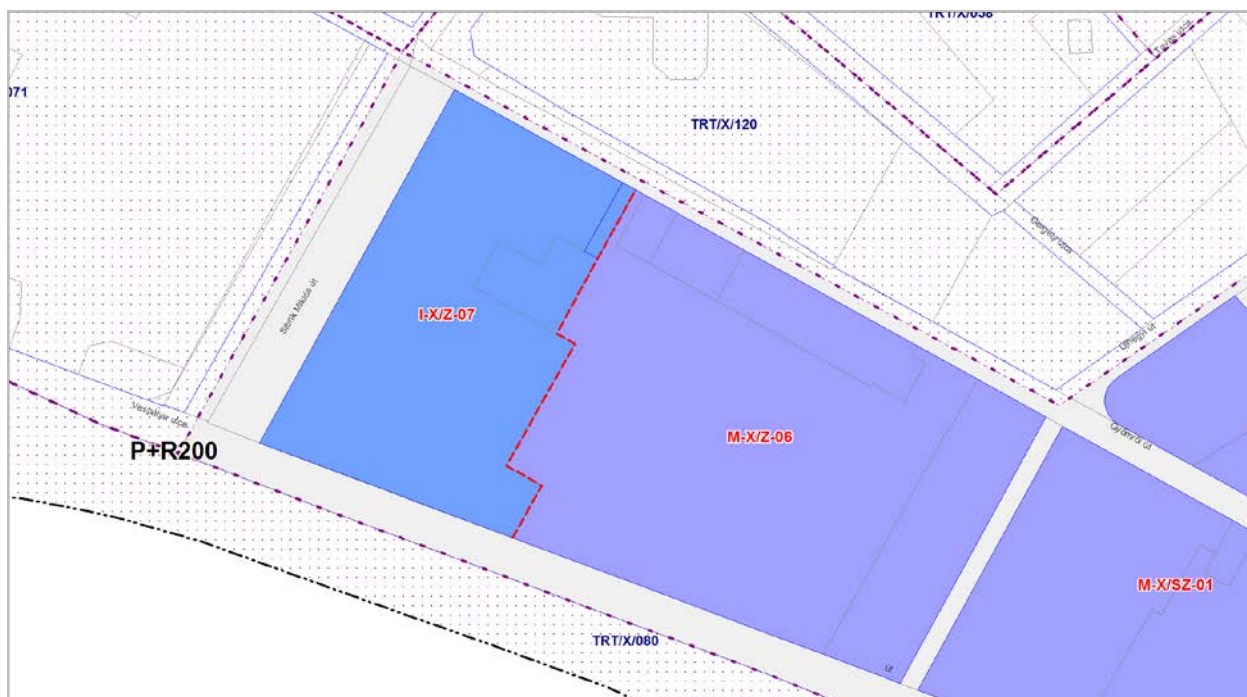
történő átsorolására kerül sor.”



Módosítási javaslat



Robert Bosch Kft. irodaházai



Javasolt KVSZ 1. mellékletének kivonata

A hatályos építési övezetek paraméterei nem változnak, mindösszesen a KVSZ rendszeréhez igazodó új építési övezeti jelet kapnak.

Építési övezet	beépítési mód	max beépítettség szintalatt (%)	maximális beépítettség (%)	max szintterületi mutató (m ² /telekm ²)
	min-max építménymag (m)	minimális telekméret-maximális telekméret (m ²)	minimális zöldfelület (%)	
M-X/Z	Z	35	45	2,4
	4,0 - 15,0	2000	25	
I-X/Z	Z	35	45	2,4
	4,0 - 15,0	2000	25	

Javasolt új építési övezeti jelek, változatlan paraméterekkel:

M-X/Z-06

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület építménymagassága	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
M	-X/Z-06	Z	2000	45	35	25	2,4	4,0	15,0

I-X/Z-07

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület építménymagassága	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
I	-X/Z-07	Z	2000	45	35	25	2,4	4,0	15,0

Indoklás:

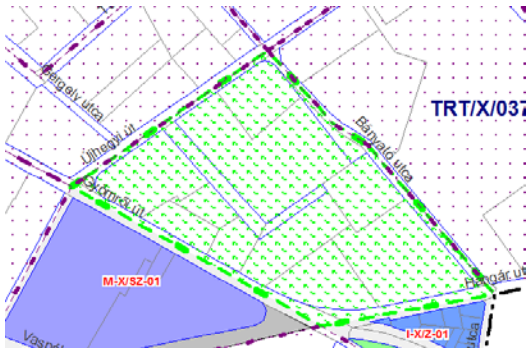
A Vaspálya utca – Sibrik Miklós utca – Gyömrői út – Újhegyi út által határolt területre jelenleg a TRT/X/95 jelű szabályozási terv hatályos. A területet érintő módosítási szándékkal

párhuzamosan indokolt a különálló szabályozási terv területére is kiterjeszteni az egységes KVSZ területi hatályát, annak további önálló szabályozási tervként való továbbélésére nincs szükség.

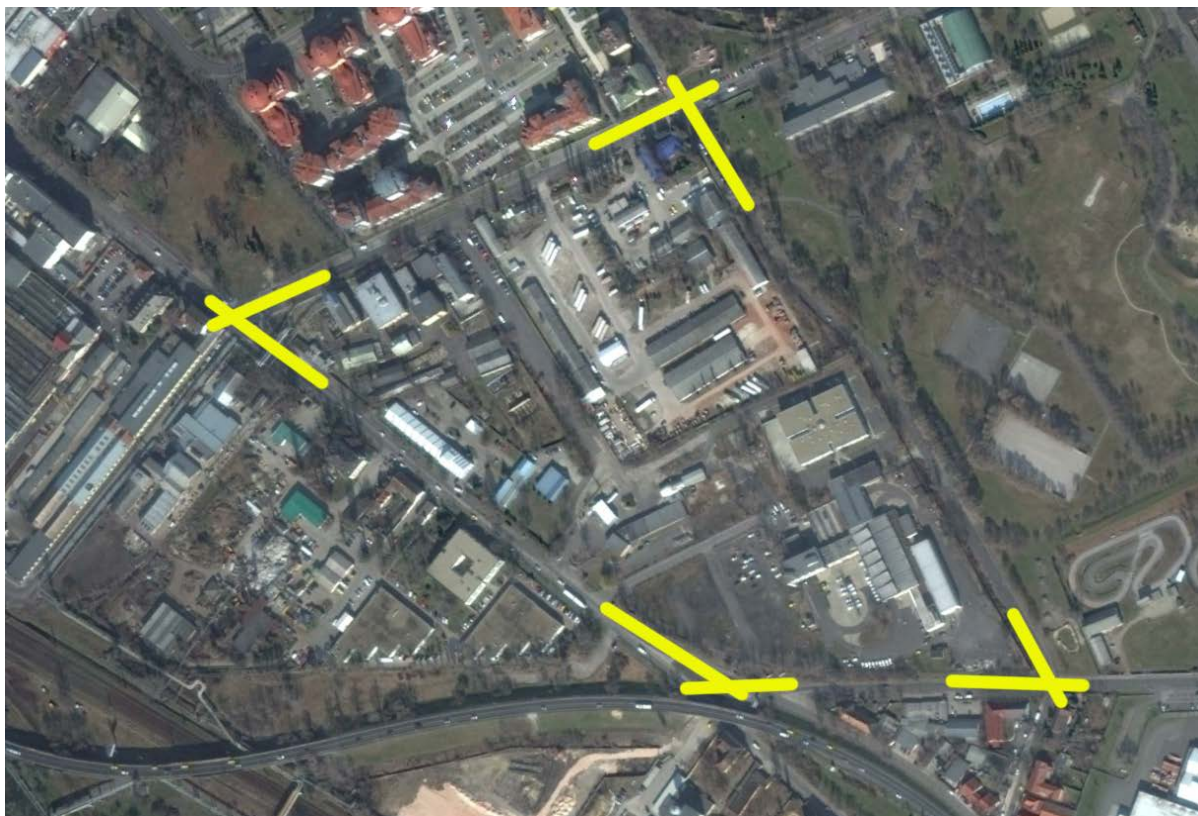
A területen az intézményi és munkahelyi építési övezet határát célszerű a jelenlegi Sibrik Miklós úttal párhuzamos vonal helyett a valós telekhatárhoz igazítani. Az övezeti átsorolás az FSZKT előírásainak megfelel, a TSZT módosítását nem igényli. Az építési övezetekre vonatkozó paraméterek nem változnak, a KVSZ rendszerének megfelelő jelölést kapnak.

IV.1.2.

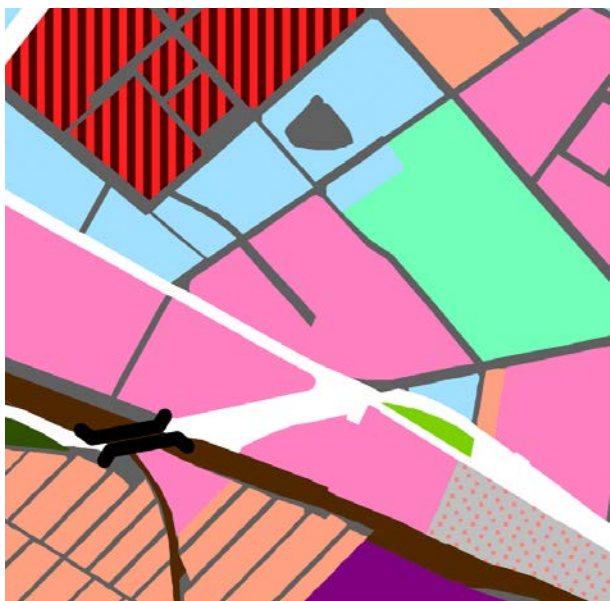
A KVSZ területi hatályának kiterjesztése az Újhegyi út – Bányató utca – Hangár utca – Gyömrői út által határolt területre (jelenleg a KSZT készítése folyamatban jelöléssel szerepel), és a területen új építési övezet megállapítása.



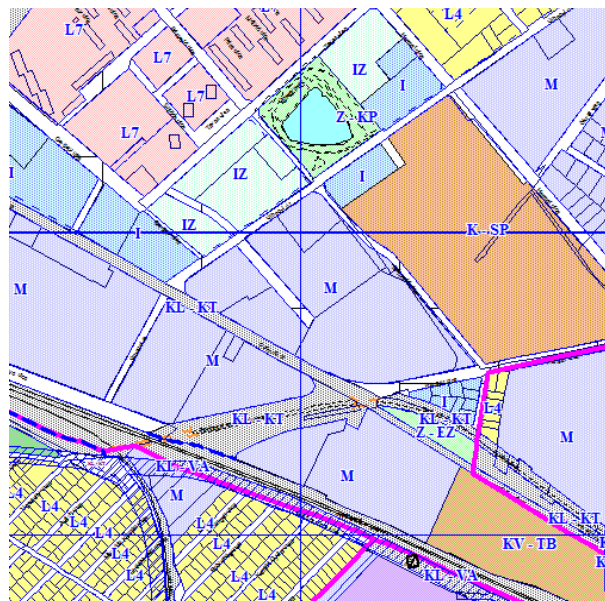
Hatályos KVSZ 1. mellékletének kivonata



Légifotó a területről



2005. évi, 2014. július 1-jén hatályos
településszerkezeti tervének kivonata



Fővárosi Szabályozási Keretterv kivonata



Újhegyi út menti beépítések (Gyömrői út sarok)



A területen elsődlegesen jellemző a kereskedelmi-szolgáltató funkció. A használatban lévő épületek jelentős része felújításra került, a használaton kívüli – elsődlegesen – gyár- és üzemi épületek többsége azonban rossz-közepes állapotú.

A területhasznosítás a beépítés tekintetében alacsonynak mondható, a zöldfelületek egy része gondozott, elsősorban a telkeken belül, azonban sok a felhagyott, részben burkolt beépítetlen terület is.

A telekstruktúra változó, négy meghatározóan nagy telephely közé a Gyömrői út felől kisebb telkek ékelődnek be. A terület feltárása részben a Gyömrői út felől (négy telek illetve telephely), nagyobb részben az Újhegyi útról, valamint az arról nyíló belső közterületeken történik, a tömb majdnem teljes területének átjárható a belső része.

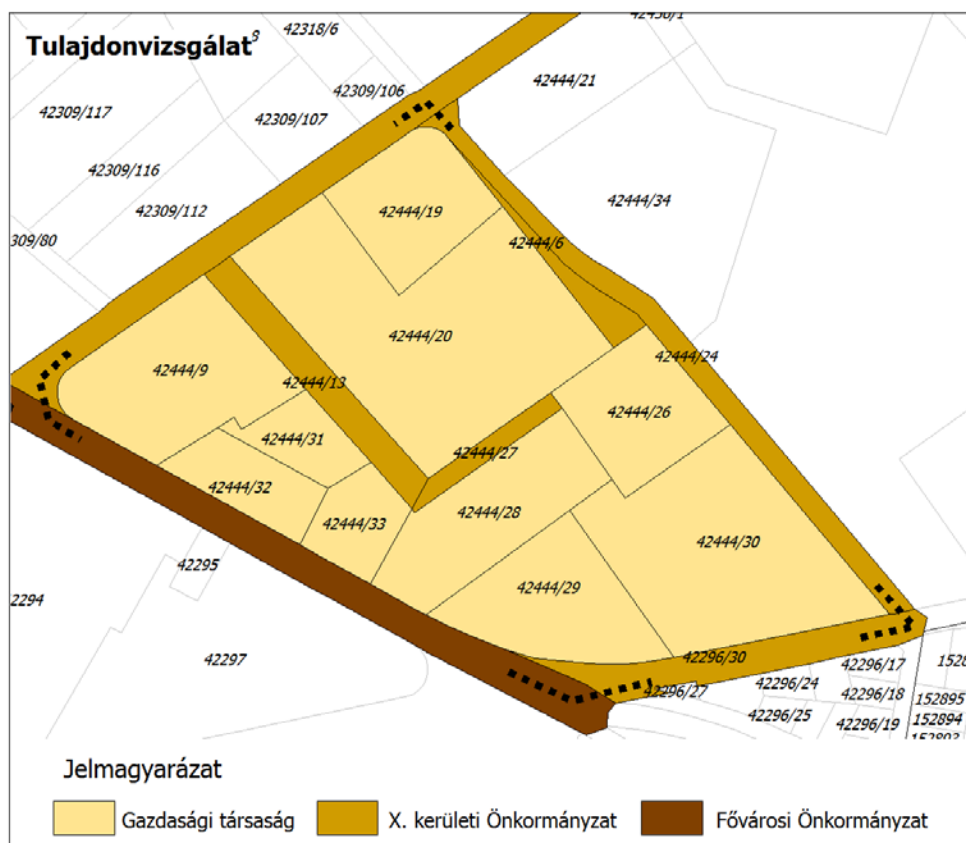
A terület környezetében meghatározó, újonnan kialakult területhasználat az Újhegyi út menti intenzív beépítésű lakóterület, valamint a Bányató utca menti közpark.



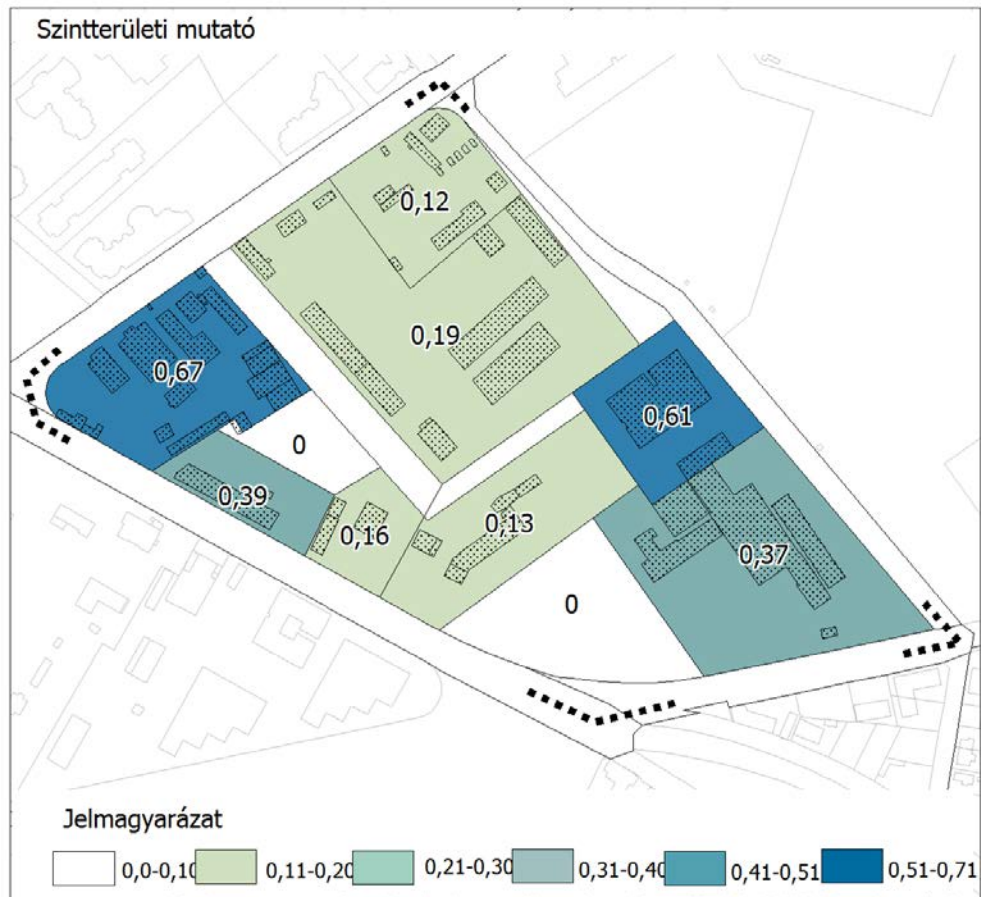
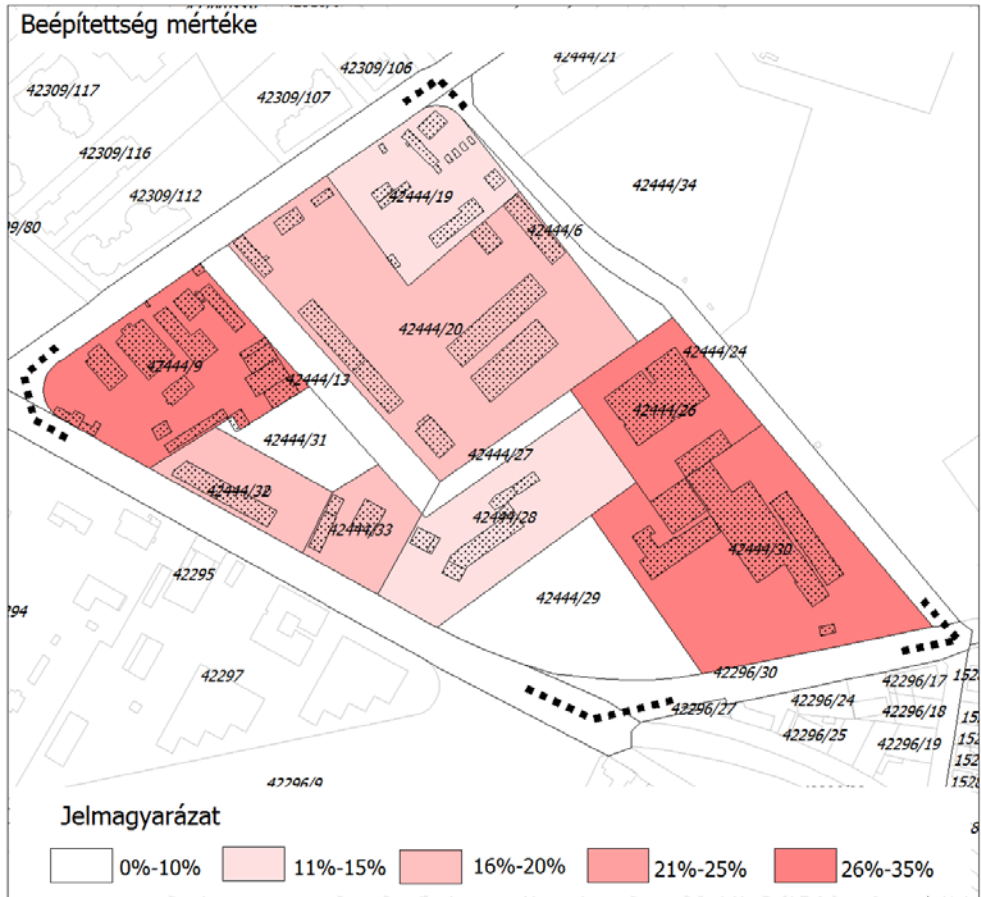
Bányató utca menti telephelyek



Hangár utca menti telephelyek

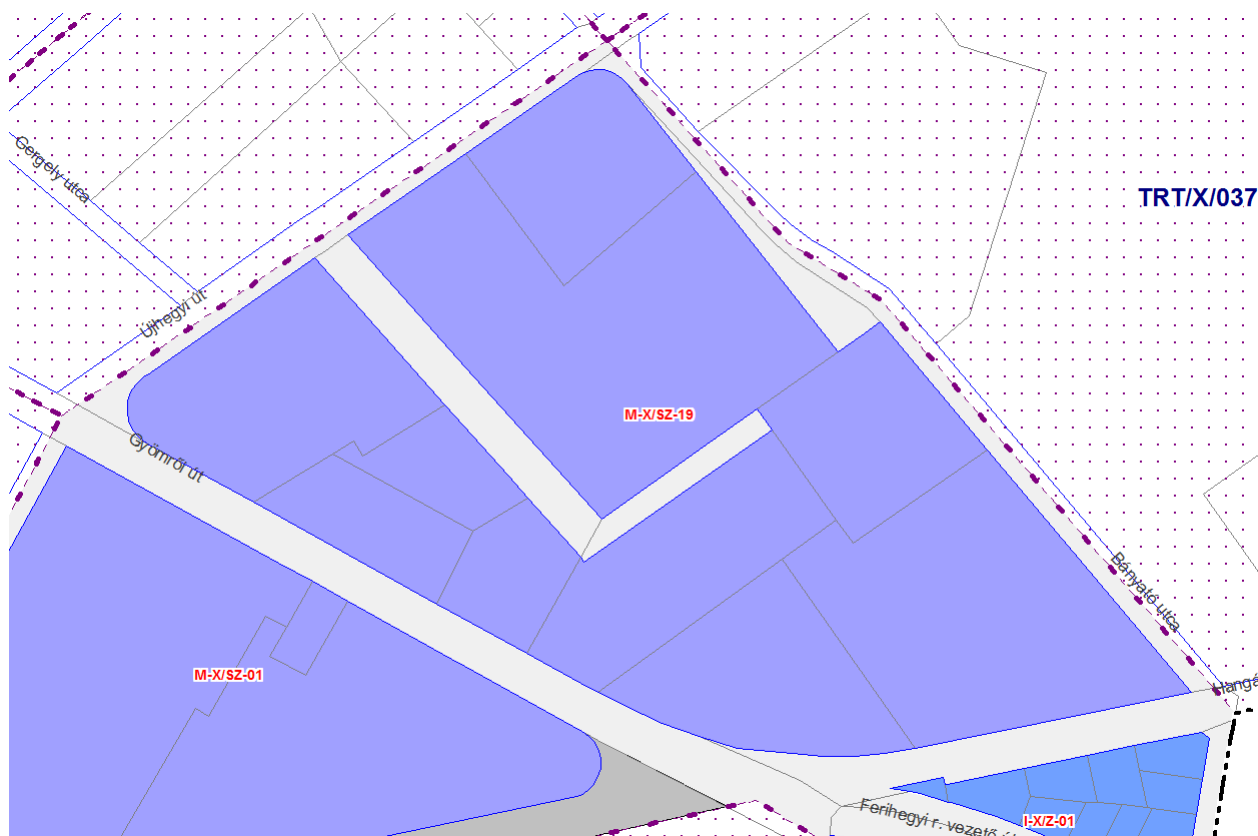


Hrsz		Terület (m ²)	Művelési ág	Tulajdonos
42150/2	közterület	23900	közterület	Fővárosi Önkormányzat
42443	közterület	22490	közterület	X. kerületi Önkormányzat
42444/9	nem közterület	12840	üzemi épület	Kamis Trade kft. Mirefol Kft.
42444/32	nem közterület	4588	telephely	Ferro Tool Zrt.
42444/13	közterület	4847	közterület	X. kerületi Önkormányzat
42444/31	nem közterület	3409	telephely	Mirefol Kft.
42444/20	nem közterület	26768	porta épület, raktár, szociális épület	NIT Hungary Magánvállalkozók Nemzetközi Fuvarozó Ipartestülete
42444/33	nem közterület	3856	telephely	Saga Kft.
42444/19	nem közterület	8145	üzem	Mobilstar Kft. Kempingvilág Kft.
42444/28	nem közterület	10504	üzem	Szun Tex Kft és Magánvállalkozók Nemzetközi Fuvarozó Ipartestülete
42444/27	közterület	1669	út	X. kerületi Önkormányzat
42444/24	közterület	7351	közterület	X. kerületi Önkormányzat
42444/29	nem közterület	10000	üzem	Sierra Alfa Kft.
42444/6	közterület	1866	közterület	X. kerületi Önkormányzat
42296/30	közterület	5843	közterület	X. kerületi Önkormányzat
42444/26	nem közterület	7997	üzem	ÜGYV SZERV Kft.
42444/30	nem közterület	19820	üzem	Perfacta Booking Kft.



Javasolt építési paraméterek a területre:

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható legnagyobb beépítettsége terepszint				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület építménymagassága	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
M	-X/SZ-19	SZ	2500	45	50	25	2,00	-	15,0



KVSZ 1. mellékletének javasolt módosítása

Indoklás:

Az Újhegyi út – Bányató utca – Hangár utca – Gyömrői út által határolt terület jelenleg KSZT készítése folyamatban jelöléssel szerepel a KVSZ 1. mellékletén. A kerület teljes területének szabályozással való lefedése érdekében – részletes KSZT hiányában – indokolt a KVSZ hatályát kiterjeszteni erre a területre, és építési övezetet meghatározni.



IV.2.

A KVSZ 9. melléklete, a Budapest, X. kerület Kőrösi Csoma Sándor út - Jászberényi út - Maglódi út - Sibrik Miklós út - Mádi utca - Téglavető utca - Dér utca - Harmat utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve módosítása

IV.2.1.

Sörgyár min. építménymagasságára vonatkozó előírás módosulása - KVSZ 4. és 9. mellékletének módosítása

Hatályos KVSZ 4. mellékletének kivonata:

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		építménymagassága	
				felett %	alatt %			legalább m	legfeljebb m
M	-X/SZ-11	SZ	5000	30	40	25	1,00	10,0	18,0

Javasolt M-X/SZ-11 jelű építési övezet paraméterei:

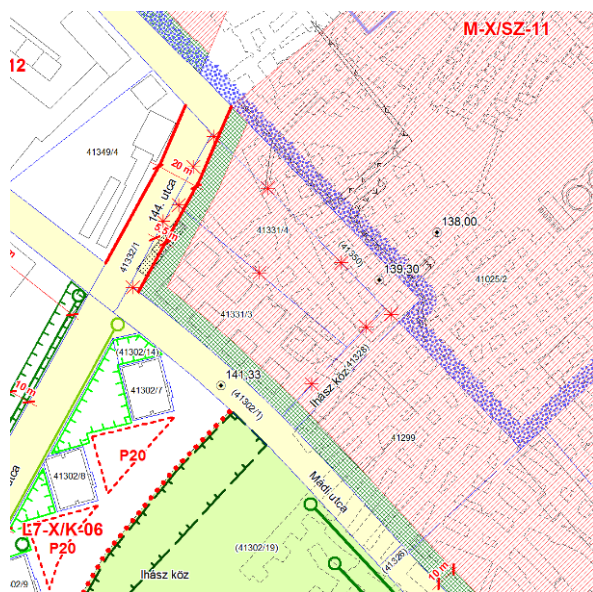
Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		építménymagassága	
				felett %	alatt %			legalább m	legfeljebb m
M	-X/SZ-11	SZ	5000	30	40	25	1,00	4,5	18,0

Indoklás:

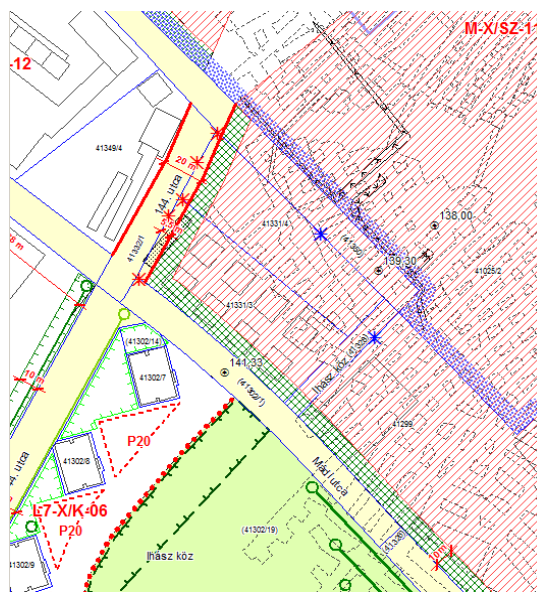
A Budapest, X. kerület Kőrösi Csoma Sándor út - Jászberényi út - Maglódi út - Sibrik Miklós út - Mádi utca - Téglavető utca - Dér utca - Harmat utca által határolt területen lévő sörgyár kiszolgáló épületei 10 méternél kisebb magasságúak. A jelenlegi 10 méteres legkisebb építménymagasság előírása nincs összhangban a technológiai, funkcionális igényekkel, megtartása nem indokolt, elegendő 4,5 méteres legkisebb építménymagasság meghatározása.

IV.2.2.

Közterület megszüntetése miatti kötelező megszüntető jelek helyének módosulása



Hatályos SZT kivonat



Javasolt SZT kivonat

Indoklás:

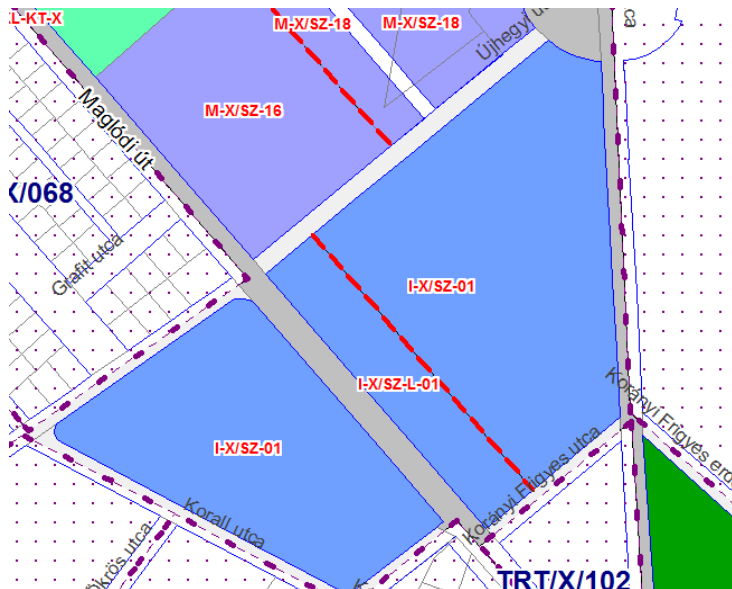
Tekintettel arra, hogy közterület magántelekekkel történő egyesítése (annak hiányában építési tilalom) nem írható elő, a kötelező megszüntető jelek törlése szükséges. A terület rendezésére, átalakulására vonatkozó javaslat alapján tájékoztató elemként „javasolt megszüntető jel” alkalmazása javasolt.

IV.3.

A 42511 hrsz-ú telek I-X/SZ-01 és az I-X/SZ-L-01 jelű építési övezeteinek beépítési mértéke felülvizsgálata - KVSZ 4. mellékletének módosítása



Légifotó a területről



Hatályos KVSZ 1. mellékletének kivonata

Hatályos KVSZ 4. mellékletének kivonata:

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület építménymagassága	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább	legfeljebb
				felett %	alatt %				
I	-X/SZ-01	SZ	35000	30	40	35	1,00	4,5	15,0
I	-X/SZ-L-01	SZ	2000	30	40	40	0,80	4,0	7,5

Javasolt új építési paraméterek az I-X/SZ-L-01 jelű építési övezetben:

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület építménymagassága	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete %		legalább	legfeljebb
				felett %	alatt %				
I	-X/SZ-01	SZ	35000	40	40	40	1,00	4,5	15,0
I	-X/SZ-L-01	SZ	2000	35	40	40	0,80	4,0	7,5

Telekalakítási helyszínrajz
A 42511/1 és 42511/2 hrsz-ú földrészeletről
Budapest, X. kerület

Szelvényszám: 39.46
Méretarány: 1:1000



Lejtési viszony : nem éri el a 20% -ot

Telek beépítettsége

Változás előtt

42511 hrsz 66423 nm 38 %

Változás után

42511/1 hrsz 52891 nm 40 %

42511/2 hrsz 13532 nm 31 %

Dátum: 2012.03.30.

.....
minőséget tanúsította
Lőrincz István
IRM szám: 0599/1990
GD-T szám:01-8762

.....
készítette
Balla Gábor
Földmérő technikus

3.

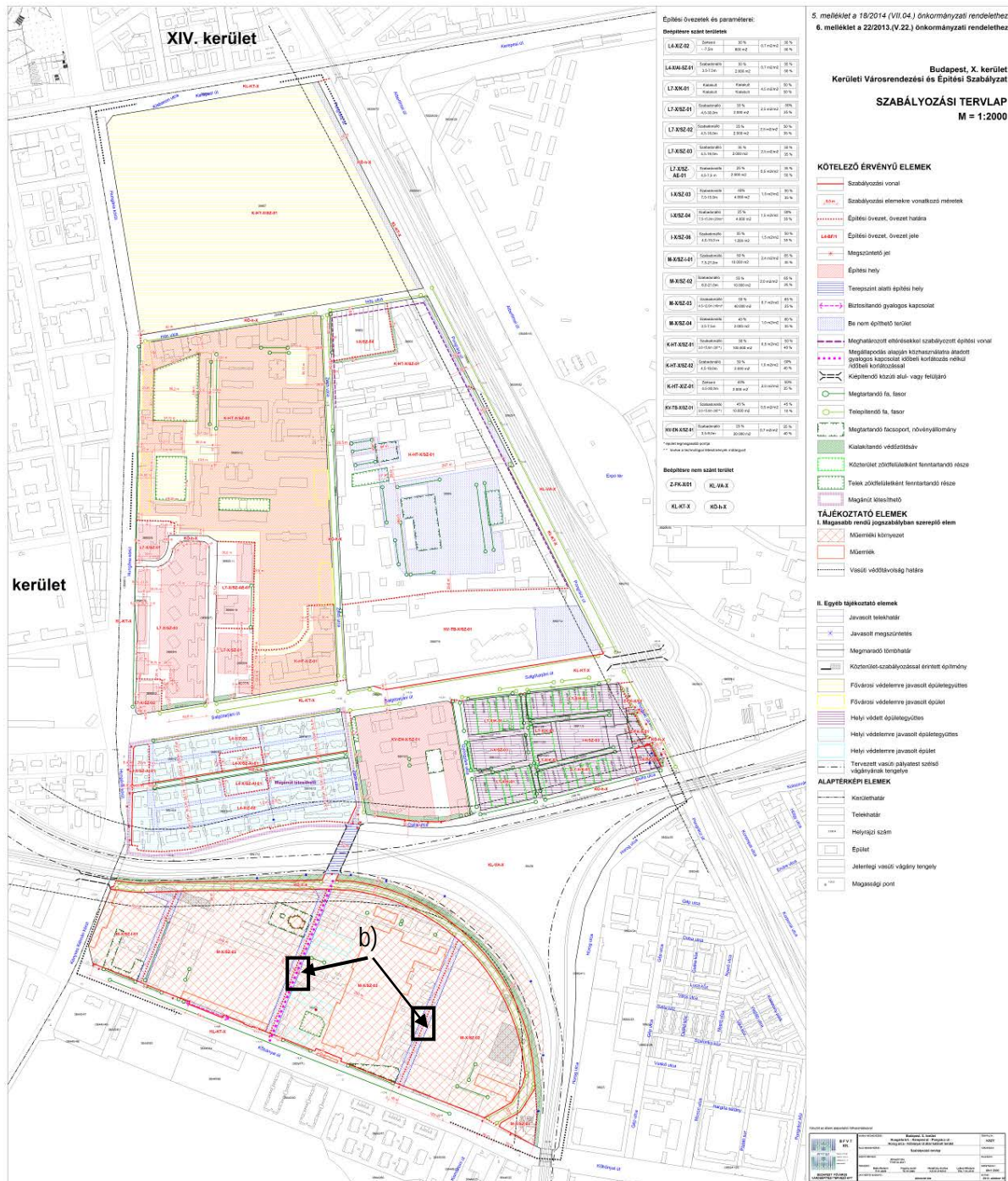
Indoklás:

A 42511 hrsz-ú telek KVSZ szerinti megosztása tervezett, azonban a telek jelenlegi beépítettségét a KVSZ építési övezeti előírásai nem vették figyelembe. Indokolt az építési övezeti előírások módosítása a valós helyzet figyelembe vételével, ezáltal a telek KVSZ szerinti megosztása lehetővé válik.

IV.4.

A KVSZ 6. mellékletének módosítása (Budapest, X. kerület, Hungária körút – Kerepesi út – Pongrácz út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület szabályozási terve) az alábbiakban:

- a) helyi védelemre javasolt elemek törlése
- b) építési övezet határának méretezése



Hatályos SZT – KVSZ 6. melléklete

a)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2011 (IX. 26.) önkormányzati rendelete az épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről 2015 – ben módosításra került (11/2015. (IV. 16.) önkormányzati rendelet).

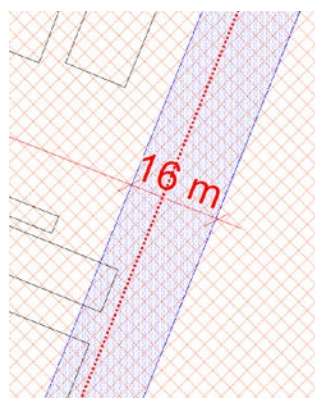
A módosítás során a KVSZ 6. mellékletének területi hatálya alá az alábbi épületegyüttesek kerültek újonnan helyi védelem alá:

Cím	Hrsz.	Mai funkció	Eredeti funkció	Tervező
Kerepesi út 47-49.	38897	Készenléti Rendőrség	Ferenc József lovassági laktanya	Hauszmann Sándor 1884-86, 1924, 1948
Hungária krt. 9-11.	38900/13	Nemzeti Közszolgálati Egyetem Hadtudományi és Honvédtisztképző Kar	Pálffy János tüzérlaktanya, majd m. kir. Hadiakadémia	Orczy Gyula, Panuska László 1896-98

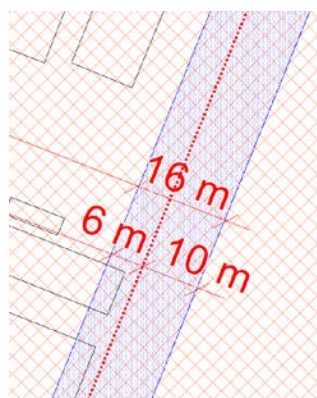
A helyi védelem alá helyezett épületegyüttesek területe a 6. mellékleten mindaddig „Fővárosi helyi védelemre javasolt épületegyüttes”-ként szerepelt, amely jelölés a kerületi védelem miatt elvesztette jelentőségét, így törlésre került a tervlapról ill. annak jelmagyarázatából a kerületi védelemre javasolt jelöléssel együtt.

A fentebb nevesített változások kerültek átvezetésre a KVSZ 6. melléklet a 22/2013.(V.22.) önkormányzati rendelethez tervlapján.

b)



Hatályos KVSZ 6. melléklet kivonat



Javasolt KVSZ 6. melléklet kivonat

Indoklás:

A közelmúltban került felülvizsgálatra az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló rendelet, és a vizsgálatok alapján nem indokolt a szabályozási terven a fővárosi és a helyi védelemre javasolt épületegyüttes jelölés fenntartása.

A szabályozási terv kiegészítése szükséges a „volt Északi járműjavító” területén övezethatárok pontos helyzetének rögzítése (kótázása) esetében (M-X/SZ-03 és M-X/SZ-02 jelű építési övezetek határán).

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény 66.§ (1) bekezdésének értelmében „Nem kell elkészíteni a hatástanulmányt, ha a helyi önkormányzat a településrendezési eljárás alá vont terület tekintetében tíz évnél nem régebbi hatástanulmánnyal rendelkezik, vagy a területre elkészített korábbi hatástanulmány alapján a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 22/2013. (V. 22) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata a törvényi előírások szerint tartalmazott örökségvédelmi hatástanulmányt.

Jelen tervmódosítás az elfogadott településrendezési eszközhöz képest nem tartalmaz új, örökségvédelmi szempontból érintett területfejlesztést.

Összefoglalás

A jóváhagyott településrendezési eszközhöz készült örökségvédelmi hatástanulmány továbbra is érvényes, jelen módosításhoz új örökségvédelmi hatástanulmány nem készült, mivel új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

NYILATKOZAT

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá jelen hatástanulmány elkészítésére (mind a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére) jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2015. szeptember hó



Albrecht Ute
Okl. építészmérnök
TT1/É 01-0517