

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**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

A kerületünk fejlesztését az elmúlt években megalapozó több mint száz, korábban készült Kerületi Szabályozási Terv mellett kezdeményeztem a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó, ütemezetten, területrészenként készülő és egységes elvekre épülő Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ) elkészítését összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (a továbbiakban: Étv.).

Ennek eredményeként a Képviselő-testület megalkotta a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.), amely meghatározta a KVSZ alapstruktúráját és az első területrész (Hungária krt. – Kerepesi út – Pongrác út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület) részletes szabályozását. A második területrészre vonatkozó szabályokat a Képviselő-testület a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2013. (VII. 2) önkormányzati rendeletével alkotta meg a Richter Gedeon Nyrt. Üzemi területére (Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt területre).

A KVSZ jelen módosításaként további hat területegység szabályozásának előkészítését, egyeztetését végeztük el a következő – térképen is szemléltetett – területekre vonatkozóan:

I. Kőér utca – Dér utca – Száraz utca – Noszlopy utca – Gyömrői út – Alkér utca – Cserkesz utca által határolt terület,

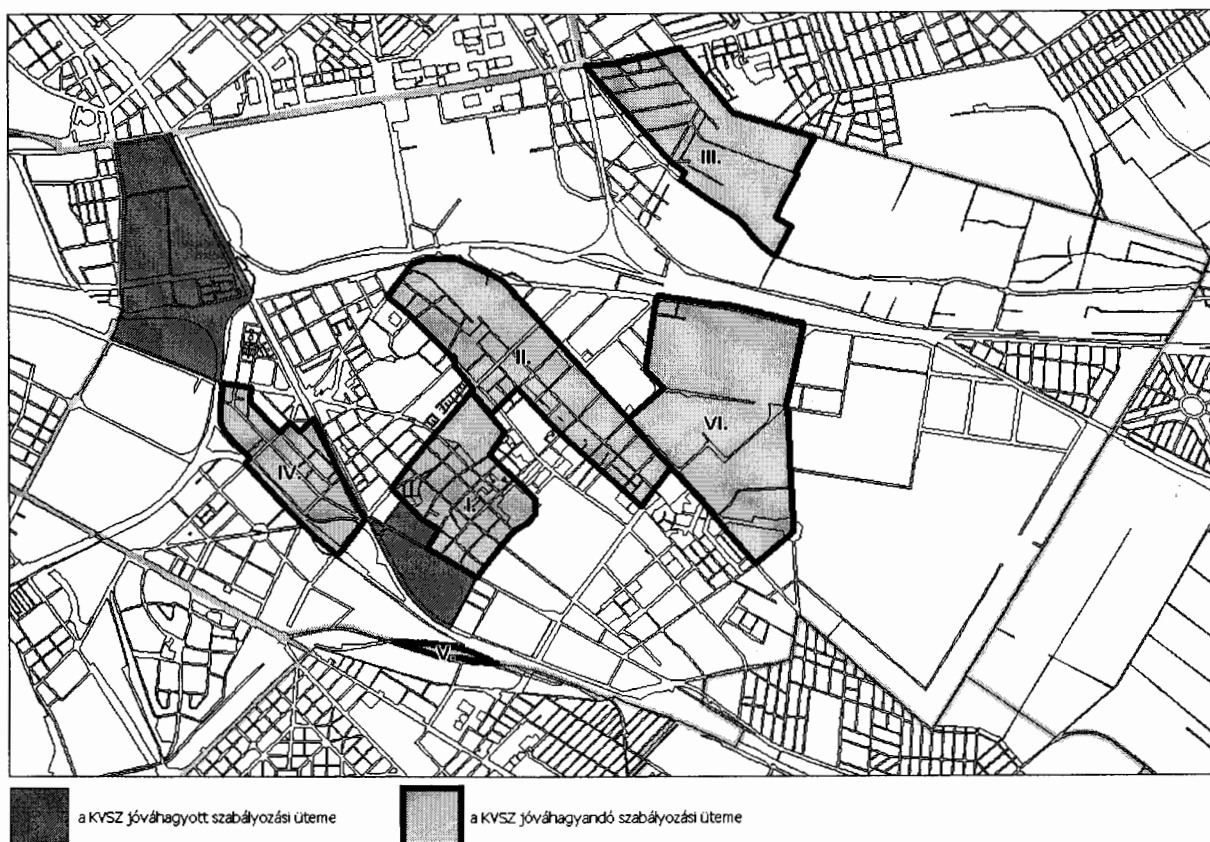
II. Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület,

III. 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,

IV. Kőbányai út – Szállás köz – Horog utca (38365/2) helyrajzi számú szakasza – Teherkocsi utca – 38303/37 helyrajzi számú telek – Kőér utca – Barabás utca – (38403/6) közterület – (38403/7) közterület – Bihari utca – Jegenye utca – Monori utca által határolt terület,

V. É-D metróvonal – kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út) által határolt terület,

VI. Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület.



Az új területek részletes szabályainak megalkotása mellett a KVSZ-módosítás tartalmazza a Richter Gedeon Nyrt. Üzemi területére elfogadott szabályozási terv kismértékű változtatását az építési hely pontosítására vonatkozóan, valamint az első területrészt érintően a Fővárosi Közgyűlés döntésének rajzi átvezetését. A Fővárosi Közgyűlés – kezdeményezésünkre – a Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal – Hungária körút által határolt területre megalkotta a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról szóló 67/2013. (IX. 18.) önkormányzati rendeletét. A módosítás lényege, hogy a területen elhelyezkedő MÁV-lakótelep déli részét érintő vasútfejlesztés számára szükséges helybiztosítás törlésre került, mivel a tervezett vasútfejlesztés a MÁV meglévő üzemi területén belül végrehajtható, azaz a vágányhálózat kiépítéséhez nem szükséges a lakóterületen jelölt vasútfejlesztés területbiztosítása.

II. Hatásvizsgálat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat – annak érdekében, hogy működését a településrendezés területén is jogszerű keretek között folytathassa – megállapodást kötött a Fővárosi Önkormányzattal. A Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat közötti, a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat kisebb területegységekre történő megállapításáról szóló megállapodás 2012. augusztus 7-én került aláírásra. Ezzel lehetővé vált – összhangban az Étv.-vel – a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozó, ütemezetten, területrészenként készülő és egységes elvekre épülő KVSZ elkészítése.

Jelen módosítás az elfogadott KVSZ-szel és a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítja 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.

Az építésügyi jogszabályok 2013. január 1-jét követően lényegesen megváltoztak. 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: Korm. rendelet) 46. § (3) bekezdése értelmében a kormányrendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő kerületi településrendezési eszköz elfogadásáról 2014. június 30-áig gondoskodni kell.

A településrendezési eszköz módosításának véleményeztetése a Korm. rendelet előírásainak alkalmazásával történt. A Korm. rendelet 38. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezési eljárás során az eljárásban résztvevőknek a kifogást emelő véleményüket jogszabályi hivatkozással vagy szakmai indokolással kellett igazolniuk. Az államigazgatási szervek részére a véleményezési eljárás során adott észrevételeik megválaszolásra kerültek. A fennmaradt eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalás összehívására került sor a Korm. rendelet 39. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, melynek eredményeként nem maradt fenn további eltérő vélemény egyik területegységre vonatkozó terv esetén sem.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 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 Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosításának tervezete a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően került közzétételre, melynek során a lakosság, az érdekképviseleti szervek, a civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek a tervezettel kapcsolatosan javaslatokat, észrevételeket tehettek, véleményt nyilváníthattak. A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételek megválaszolásra kerültek.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3. pont 3.24. alpontja értelmében a Polgármester döntött a településrendezési terv módosítása véleményezését követően beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, illetve a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolással látta el. A településrendezési terv módosítása tervezeteinek véleményezési szakaszában további eltérő vélemény nem maradt fenn.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Hivatal Állami Főépítészének záró szakmai véleményét a Korm. Rendelet 40. § (1) bekezdésének megfelelően kértük meg, az egyes területegységekre vonatkozó vélemények az előterjesztés mellékletei.

Az Állami Főépítész a záró szakmai véleményében az I. és a II. területre vonatkozó módosítás tervezetével kapcsolatosan további szakmai észrevételt nem tett. A III.-VI. területekre vonatkozó módosítások tervezetével kapcsolatosan jogszabályon alapuló észrevétele nem volt, a szakmai észrevételében jelzettek a 9. mellékletben megválaszolásra kerültek. A Richter Gedeon Nyrt. Üzemi területére vonatkozó módosítással kapcsolatos záró szakmai vélemény még nem érkezett meg.

III. A végrehajtás feltételei

A rendelettervezet a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítja 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. A kerület teljes közigazgatási területére elkészült általános szabályozással – a tömbökre egyenként készülő kerületi szabályozási tervek metodikájával ellentétben – lehetővé válik a városrendezési, közlekedési összefüggések komplex kezelése, az átfogó problémák

kedvezőbb, hatékonyabb megoldása, valamint a kerület lakói és a kerületben építők számára jogbiztonságot jelent az egységes építésjogi szabályozás.

A Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése szerint a hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott vagy egyeztetés alatt lévő, kerületi településrendezési eszköz elfogadásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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-áig gondoskodni kell.

A rendelettervezet 33. §-a, valamint 12. melléklete által meghatározott, az Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv érinti a Főváros Közterület-fenntartó Zrt. KEOP-1.1.1/B610-11-2013-002 azonosító számú, „A Fővárosi hulladékgazdálkodási rendszer környezetbarát technológiáinak bővítése, a hulladék-feldolgozás és újrahasznosítás arányának növelése” projektjét. A Projekt Budapest Főváros Önkormányzata és az FKF Zrt. közös vállalkozása, amelyet a 190/2013. (VI. 7.) Kormányrendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított. A projekt keretében – annak FKF Zrt. által finanszírozott önrészeként – létesül az Újhegyi út 52. szám (hrsz. 42513/3) alatti ingatlanon, a Büntetés-végrehajtás egyik gazdálkodó szervezetének, a BUFA Kft-nek a telephelyén egy hulladék-válogatómű.

A rendelettervezet – számos egyéb településrendezési kérdésen kívül – a hulladékhasznosítással foglalkozó telephelyeken végezhető tevékenység volumenének szabályozásával is foglalkozik. A tervben övezetileg lehatárolásra kerültek azon területek, ahol hulladékhasznosítással kapcsolatos tevékenység végezhető (M-X/SZ-17). Ezen övezetbe azon ingatlanok kerültek, ahol jelenleg is folyik ilyen tevékenység, illetve ezek bővítése várható, továbbá azon területrészt, amely a Gránátos utca, Venyige utca összekötését képező belső feltáró útról kiszolgálható.

A szabályozási javaslatokban megfogalmazottak érvényesítésével a hulladékgazdálkodás rendezettebb keretek között történhet, valamint a tömbbelsőben történő tervezett feltáró utak használatának megkövetelése lehetővé teszi, hogy a hulladékszállítási tevékenység a terület határoló utakról, különösen a Maglódi, a Sírkert és a Kozma utcáról nagyobb részt elterelődjön, és csökkentse a szomszédos lakó és egyéb területek amúgy is jelentős környezetterhelését.

Mindaddig, amíg az új terv rendelkezései nem lépnek hatályba, a hatályos KVSZ előírásainak és a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően végezhető egy adott tevékenység a területen. Az elfogadás előtt álló településrendezési terv tervezete az érintett telephelyen szakmai indokok alapján nem teszi lehetővé a hulladékgazdálkodási tevékenység engedélyezését, a korábban megszerzett engedélyek érvényét azonban nem érinti a terv elfogadása.

Amennyiben a hatályos terv előírásainak megfelelően a beruházás megvalósul, és a hulladékvalogatási tevékenység környezetet nem zavaró üzemeltetését hatásvizsgálatok igazolják, akkor javaslom, hogy a KVSZ vonatkozó rendelkezése felülvizsgálatra kerüljön a Fővárosi Önkormányzat kezdeményezése alapján.

IV. Döntési javaslat

1. 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.
2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 2. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2014. június „17”.



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2014. (... ..) 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. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §-a a következő 3a. ponttal egészül ki:

„3a. *közterület-szabályozással érintett építmény*: olyan építmény, amelynek az elbontása a szabályozás végrehajtását megelőzően szükséges;”.

(2) Az R. 2. §-a a következő 4a. ponttal egészül ki:

„4a. *meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal*: olyan építési vonal, amelyen a szabályozási tervben meghatározott mértékben épülethomlokzatnak kell állnia.”.

2. §

Az R. 4. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(1) Telektömb belső feltárására, annak kidolgozására magánút alakítható ki az alábbiak szerint:]

„e) a magánút telkének minimális szélessége eltérő övezeti előírás hiányában

ea) kiszolgáló út esetén 12 méter,

eb) gyalogút és kerékpárút esetén 4 méter;”.

3. §

Az R. 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, csővezeték) nem vezethető a falsíkon kívül.”.

4. §

Az R. 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Újonnan kialakítandó közterületen, amennyiben az egyes részterületekre vonatkozó egyedi előírások másként nem rendelkeznek – a kizárólag gyalogos közlekedésre szolgáló utca kivételével – kétoldali fasort kell telepíteni. Meglévő közterület bővítése vagy átépítése során is így kell eljárni, amennyiben ezt a fizikai adottságok lehetővé teszik.”.

5. §

(1) Az R. 19. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A teleknek a szabályozási terven „megtartandó növényállomány” jelöléssel ellátott részén épületet elhelyezni nem lehet, az egyéb építmény illetve burkolat legfeljebb a jelölt terület 15%-át foglalhatja el. A területen a faállomány megtartása érdekében a fakivágás kizárólag élet- és vagyonvédelmi, valamint növény-egészségügyi okból történhet. A fapótlás 50%-át a jelölt területen belül szükséges elvégezni.

(6) A szabályozási terven „közterület zöldfelületként fenntartandó része” jelöléssel ellátott területen – a KL-KT-X övezet, valamint az azzal határos telek kivételével – játszókert, illetve pihenőkert alakítható ki.”.

(2) Az R. 19. §-a a következő (8)-(11) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A településkép-védelmi jelentőségű fa törzsétől számított 10 méteren belül új építmény – út-, illetve térburkolat kivételével – nem létesíthető, és ezen a területen belül 0,5 méternél mélyebben a talaj nem bolygatható.

(9) A szabályozási terven „településkép-védelmi jelentőségű kert” jelöléssel ellátott telken jelölt megtartandó fa lombkoronájának terepszintű vetületén belül új építmény – út-, illetve térburkolat kivételével – nem létesíthető.

(10) A szabályozási terven „kialakítandó fásított védőterület” jelöléssel ellátott területen télen is takaró lomb- és tűlevelű örökzöldeket is tartalmazó háromszintes növényállományt kell telepíteni. E területen az építmények közül az épülethez kapcsolódó, legfeljebb 1,5 méter széles járda, gépkocsi-behajtó, támfal és terepszint alatti műtárgyak helyezhetők el.

(11) A szabályozási terven sportterületként fenntartandó terület jelöléssel ellátott területen helyezhető el sportkert. A területen játszókert létesítése is megengedett.”.

6. §

Az R. 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. §

A távlatban fejlesztésre kijelölt (MG-MF keretövezetű) terület beépítésre szánt területbe való sorolása, valamint a szabályozási terven „településrendezési szerződés” jelölés elhelyezése esetén a beépítés feltételeit az egyes részterületekre vonatkozó egyedi előírások határozzák meg. Az érintett telekre vagy településrendezési szempontból összetartozó telkek csoportjára vonatkozóan rögzített feltételekre településrendezési szerződés köthető különösen

a) a közlekedési- és közműinfrastruktúra-fejlesztés, illetve az elhelyezéséhez szükséges terület biztosításáról,

- b) az oktatási-nevelési, valamint a szociális és egészségügyi ellátást biztosító közintézményi háttér kialakításáról,
- c) a zöldterületek biztosításáról, illetve fejlesztéséről, valamint
- d) a közterület rendezéséről.”

7. §

Az R. 37. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Abban az esetben, ha az építési övezetben a kialakult állapotra való tekintettel a beépítési mód nem került meghatározásra, a beépítés feltételei az alábbiak:

- a) a 14 méternél szélesebb telken új épületet szabadon álló beépítési mód szerint kell elhelyezni,
- b) 14 métert nem meghaladó telekszélesség esetén új épület oldalhatáron álló beépítési mód szerint is elhelyezhető, ebben az esetben az építési hely amellett a telekhatár mellett van, amely irányába a nagyobb telepítési távolság biztosítható,
- c) meglévő épületet bővíteni a kialakult beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet,
- d) oldalhatáron álló beépítési mód szerint kialakult beépítés esetén a szomszédos telek menti 3 méteres teleksávban az épület vízszintes irányba csak akkor bővíthető, ha a szükséges telepítési távolság biztosított,
- e) ha a telekméret meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb méretet, az ikres beépítés feltételei szerint megvalósult épület esetén a telek – az L4 jelű építési övezetek kivételével – utólag megosztható, ebben az esetben az újonnan kialakítható legkisebb telekméret az építési övezetben meghatározott érték fele,
- f) ha meglévő beépítés esetén a telken belül egyik szomszédos telekhatár mentén sem biztosított a 3 méter széles oldalkert, a telek – a telepítési távolság betartása mellett – zártosuló beépítési mód szerint építhető be, az épület hátsókert irányába történő bővítése esetén mindkét telekhatár mentén 3 méter széles oldalkert biztosítandó.”

8. §

Az R. 38. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az L2-X/Z-01 és L2-X/Z-02 jelű építési övezet zártosuló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető terület.”

9. §

(1) Az R. 40. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(5) Az L3 keretövezet az alábbi építési övezetekre tagolódik:]

„a) az L3-X/SZ-01, L3-X/SZ-02, L3-X/SZ-03, L3-X/SZ-04, L3-X/SZ-05 és L3-X/SZ-06 jelű építési övezetek szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területek.”

(2) Az R. 40. § (5) bekezdése a következő c) és d) ponttal egészül ki:

„c) az L3-X/K-01 jelű építési övezet a lakóterület jellemzően kialakult része,

d) az L3-X-01 jelű építési övezetben a kialakult állapotra tekintettel a beépítési mód nem került meghatározásra.”

10. §

Az R. a 36. alcímet megelőzően a következő 40/A. §-sal egészül ki:

„40/A. §

„(1) Az L3-X/SZ-02 építési övezetben kizárólag lakóépület, valamint az azt kiszolgáló egy darab, több beállási lehetőségű jármútároló épület helyezhető el.

(2) Az L3-X-01 jelű építési övezet területén 2000 m²-nél nagyobb telek esetén minden teljes 1000 m² telekterület után helyezhető el egy fő rendeltetésű épület.”.

11. §

(1) Az R. 41. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az L4 jelű lakóterületen az önálló rendeltetési egységek számát az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) a 400 és 450 m² legkisebb telekméretű építési övezetek területén legfeljebb egy önálló rendeltetési egység létesíthető,

b) a 800 m² legkisebb telekméretű építési övezetek esetében a bruttó szintterület 125-tel való osztásából adódó lefelé kerekített egész számú rendeltetési egység építhető, de nem haladhatja meg a négy rendeltetési egységet,

c) az 1200 m² legkisebb telekméretű építési övezetek esetében a bruttó szintterület 125-tel való osztásából adódó lefelé kerekített egész számú rendeltetési egység építhető, de nem haladhatja meg a hat rendeltetési egységet,

d) a 4000 m²-nél nagyobb legkisebb telekméretű építési övezetek esetében épületenként legfeljebb hat rendeltetési egység létesíthető.

(5) Amennyiben az építési övezet előírása nem zárja ki, telkenként egy jármútároló épület helyezhető el abban az esetben, ha a telken fő rendeltetési egységként már meglévő lakóépület található.”.

(2) Az R. 41. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az L4 keretövezet az alábbi építési övezetekre tagolódik:

a) az L4-X/SZ-01, L4-X/SZ-02, L4-X/SZ-03, L4-X/SZ-06, L4-X/SZ-08 és az L4-X/SZ-09 jelű építési övezetek szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területek,

b) az L4-X/SZ-04 és L4-X/SZ-07 jelű építési övezetek aprótelkes, szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területek,

c) az L4-X/SZ-05 jelű építési övezet kialakult, szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető terület,

d) az L4-X/SZ-AI-01 jelű építési övezet alapintézmények elhelyezésére szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető terület.

e) az L4-X/SZ-RK-01 jelű építési övezet rekreációs és sporttevékenység céljára szolgáló, szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető terület.

f) az L4-X/IKR-01 jelű építési övezet ikres beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető terület,

g) az L4-X/IKR-02 és L4-X/IKR-03 jelű építési övezet aprótelkes, ikres beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető terület,

h) az L4-X/O-01 jelű építési övezet oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető terület,

- i) az L4-X/Z-01, L4-X/Z-02, L4-X/Z-04, L4-X/Z-07 és L4-X/Z-08 jelű építési övezetek zárt sorú beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területek,
- j) az L4-X/Z-03, L4-X/Z-05 és L4-X/Z-06 jelű építési övezetek aprótelkes, zárt sorú beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területek,
- k) az L4-X-01 és L4-X-02 jelű építési övezetek a lakóterület jellemzően kialakult része,
- l) az L4-X-03 jelű építési övezet kialakult, aprótelkes terület,
- m) az L4-X/K-01 jelű építési övezet a lakóterület kialakult beépítési módú része.”.

12. §

(1) Az R. 42. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az L4-X/Z-01, L4-X/Z-02 és L4-X/Z-03 jelű építési övezetekben

a) az építési hely a telek közterületi határvonalával párhuzamosan legfeljebb 16 méter mély lehet, ezt követően az építési hely a telekhossz 50%-áig az oldalkertre vonatkozó szabályok szerint meghatározott,

b) a meglévő épület mellé tűzfalcsatlakozással épülő új épület csatlakozó párkánymagassága legfeljebb 2 méterrel térhet el a meglévő párkány magasságától.”.

(2) Az R. 42. §-a a következő (9)-(12) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az L4-X/Z-04, L4-X/Z-05 és L4-X/Z-06 építési övezetekben a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 200 m² lehet.

(10) Az L4-X/Z-05 építési övezet területén önálló gépjárműtároló nem létesíthető.

(11) Az L4-X/Z-07 jelű építési övezet területén telkenként egy önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(12) Az L4-X-01, L4-X-02 és L4-X-03 jelű építési övezetekben a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 200 m² lehet.”.

13. §

Az R. 43. § (4) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(4) Az L7 keretövezet az alábbi építési övezetekre tagolódik:]

„a) az L7-X/K-01, L7-X/K-02, L7-X/K-03, L7-X/K-04, L7-X/K-05 és L7-X/K-06 jelű építési övezetek kialakult beépítési paraméterekkel rendelkező beépített vagy beépíthető területek,

b) az L7-X/SZ-01, L7-X/SZ-02, L7-X/SZ-03 és L7-X/SZ-04 jelű építési övezetek szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területek.”.

14. §

(1) Az R. 48. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) az előkert mérete

ca) a Zách utca felől 5 méter,

cb) a Hős utca és a Kerepesi út felől 10 méter,

cc) a Pilisi utca és a Pesti Gábor utca felől legalább 5 méter.”.

(2) Az R. 48. §-a a következő (6a)-(6d) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Az I-X/SZ-07 építési övezetben

- a) parkolóház és üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el,
- b) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg az 4000 m²-t,
- c) a szabályozási terven jelölt közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén – a megvalósulás érdekében – az építési övezetben meghatározott beépítési mérték 10%-kal növelhető, a közhasználat céljára átadott terület 60%-án zöldfelület kialakítása kötelező, valamint a területet kerítéssel, térhatároló szerkezettel körülépíteni nem lehet.

(6b) Az I-X/SZ-08 építési övezetben kizárólag oktatási, illetve kulturális épület, továbbá egészségügyi és sportépítmény helyezhető el.

(6c) Az I-X/SZ-13 építési övezetben

- a) legfeljebb 2000 m² bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi létesítmény, közintézmény, szálláshely-szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató, igazgatási és irodaépület, valamint a szolgáltatás és vendéglátás épülete helyezhető el,
- b) lakás nem létesíthető.

(6d) Az I-X/SZ-14 és az I-X/SZ-15 jelű építési övezetek területén lakás nem létesíthető.”.

(3) Az R. 48. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) Az I-X/SZ-L-02 építési övezetben

- a) az előkertben a szintbeli parkolás nem megengedett,
- b) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás önálló rendeltetési egységként legfeljebb bruttó 500 m² alapterülettel lehetséges,
- c) a földszinti belmagasság legalább 4 méter,
- d) az emeleti szinteken a lakófunkció megengedett,
- e) a szabályozási tervlapon szereplő meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalon a tervezett épület vonal felé eső homlokzatának legalább 50%-a áll.”.

(4) Az R. 48. §-a a következő (9)-(11) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az I-X/Z-05 építési övezetben

- a) kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, valamint irodaház helyezhető el,
- b) lakás nem létesíthető,
- c) az előkert mérete 0 méter,
- d) a szabályozási terven ábrázolt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal hosszának legalább 60%-án épülethomlokzatnak kell állnia, az építési vonal legfeljebb 40%-án az épület homlokzata legfeljebb 5 méterrel a telek belseje felé hátrahúzható.

(10) Az I-X/Z-06 jelű lakófunkcióval vegyes, zárt sorú beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető építési övezetben

- a) sportépítmény, üzemanyag-töltő és parkolóház nem létesíthető,
- b) az előkert mérete 0 méter.

(11) Az I-X/SZ-16 építési övezet kizárólag büntetés-végrehajtási intézmény és az azt kiszolgáló fenntartási létesítmény elhelyezésére szolgál, az építési övezetben

- a) az előkert mérete 5 méter,
- b) az oldalkert mérete 7,5 méter a létesítmény őrzését szolgáló építmény kivételével, amely oldalkertben is elhelyezhető.”.

15. §

(1) Az R. 49. § (7) és (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az IZ keretövezetben az IZ-X/SZ-01, IZ-X/SZ-02, IZ-X/SZ-03 és IZ-X/SZ-04 jelű építési övezetek szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területek.

(8) Az IZ-X/SZ-01 és IZ-X/SZ-03 építési övezetekben sportlétesítmény, valamint az azt kiszolgáló vendéglátó, szálláshely-szolgáltató és irodaépület helyezhető el.”.

(2) Az R. 49. §-a a következő (8a) és (8b) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) Az IZ-X/SZ-04 építési övezetben lakóépület nem helyezhető el.

(8b) Az IZ-X/SZ-05 építési övezetben

a) kizárólag igazgatási és irodaépület, sportépítmény, valamint az azokat kiszolgáló vendéglátó, illetve szálláshely-szolgáltató épület helyezhető el,

b) az előkert mérete meglévő épület átalakítása, felújítása, illetve magassági bővítése esetén a kialakult állapot, egyébként 5 méter,

c) az oldalkert mérete 7,5 méter,

d) a hátsókert mérete 7,5 méter.”.

16. §

(1) Az R. 51. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(5) Az M keretövezet az alábbi építési övezetekre tagolódik:]

„a) az M-X/SZ-01, M-X/SZ-02, M-X/SZ-03, M-X/SZ-04, M-X/SZ-05, M-X/SZ-07, M-X/SZ-08, M-X/SZ-09, M-X/SZ-10, M-X/SZ-11, M-X/SZ-12, M-X/SZ-13, M-X/SZ-14, M-X/SZ-15, M-X/SZ-16, M-X/SZ-17 és M-X/SZ-18 jelű építési övezetek szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területek.”.

(2) Az R. 51. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(5) Az M keretövezet az alábbi építési övezetekre tagolódik:]

„c) az M-X/SZ-I-01 és M-X/SZ-I-02 jelű építési övezet intézménydomináns, szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető terület.”.

(3) Az R. 51. § (5) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(5) Az M keretövezet az alábbi építési övezetekre tagolódik:]

„e) az M-X/Z-01, M-X/Z-02, M-X/Z-03, M-X/Z-04 és M-X/Z-05 jelű építési övezet zárt sorú beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető terület.”.

(4) Az R. 51. § (5) bekezdése a következő f)-h) ponttal egészül ki:

„f) az M-X/SZ-15, M-X/SZ-16 és M-X/SZ-18 jelű építési övezetekben hulladékkezeléssel (előkészítés, hasznosítás, gyűjtés, ártalmatlanítás) kapcsolatos tevékenységgel összefüggő építmények nem helyezhetők el, és az ezzel összefüggő szabadtéri tevékenység sem végezhető,

g) az M-X/SZ-15 és M-X/SZ-16 jelű építési övezetekben olyan építési telek nem alakítható ki, amelynek gépjárművel történő megközelítése közvetlenül csak a Jászberényi útról biztosítható,

h) az M-X/SZ-15, M-X/SZ-16, M-X/SZ-17 és M-X/SZ-18 jelű építési övezetekben magánút létesíthető, melynek minimális szélessége

ha) egy ingatlan kiszolgálása esetén 6 méter,

hb) két vagy három ingatlan kiszolgálása esetén 8 méter,

hc) négy vagy öt ingatlan kiszolgálása esetén 10 méter,

hd) ötnél több ingatlan kiszolgálása esetén 12 méter.”.

17. §

(1) Az R. 52-a §-a a következő (5c)-(5i) bekezdéssel egészül ki:

„(5c) Az M-X/SZ-11 építési övezetben a szabályozási terven ábrázolt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal hosszának legalább 50%-án, attól legfeljebb 5 méterre visszahúzva épülethomlokzatot kell kialakítani.

(5d) Az M-X/SZ-05 építési övezetben a szabályozási terven ábrázolt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal hosszának legalább 60%-án épülethomlokzatnak kell állnia, az építési vonal legfeljebb 40%-án az épület homlokzata legfeljebb 5 méterrel a telek belseje felé hátrahúzható.

(5e) Az M-X/SZ-14 jelű építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(5f) Az M-X/SZ-15 építési övezetben

a) az előkert mérete 10 méter,

b) az oldalkert mérete 9 méter,

c) a hátsókert mérete 9 méter.

(5g) Az M-X/SZ-16 építési övezetben

a) a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg az 5000 m²-t,

b) az előkert mérete 5 méter a Porcelán utca déli oldala kivételével, ahol az előkert 0 méter,

c) az oldalkert mérete 7,5 méter,

d) a hátsókert mérete 7,5 méter.

(5h) Az M-X/SZ-17 építési övezetben

a) kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, kereskedelmi és szolgáltató épület, irodaépület, a kutatás-fejlesztés építménye és – a Kozma utca menti 40 méteres sáv kivételével – hulladékhasznosítással, gyűjtéssel, előkezeléssel összefüggő építmény helyezhető el,

b) a hulladékok szabadtéri tárolása a hulladékhasznosítási tevékenység során – beleértve az azt megelőző előkészítő műveleteket is – nem megengedett,

c) a hulladékhasznosítási, -gyűjtési és -előkezelési tevékenység végzésének feltétele az ingatlan gazdasági kiszolgálásának a Gránátos utcát és a Venyige utcát összekötő, illetve arról nyíló feltáró útról történő biztosítása, a Gránátos utca és Venyige utca közötti átkötő útszakasz megépüléséig a 42518/4 helyrajzi számú út használható szállítási útvonalként a Kozma utca felől,

d) a gyűjthető, hasznosítható és előkezelhető hulladék megengedett maximális mennyisége 20 000 t/év/ha,

e) a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 3000 m²-t,

f) az övezetben előírt minimális zöldfelület 60%-át a telekhatárok mentén kell biztosítani,

- g) az előkert mérete 5 méter,
 - h) az oldalkert mérete 7,5 méter,
 - i) a hátsókert mérete 7,5 méter.
- (5i) Az M-X/SZ-18 építési övezetben
- a) kizárólag kőfaragás, sírkőkészítés és az ezekkel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató tevékenység, valamint virág és kegytárgyak árusítása végezhető, illetve ezek építményei helyezhetők el,
 - b) a szabályozási terv szerinti A jelű korlátozott funkciójú területen kizárólag virág- és kegytárgy-kereskedelemmel összefüggő, illetve vendéglátó rendeltetést és temetkezési irodát tartalmazó építmény helyezhető el, melyet telkenként egy, építészetileg egységes tömegben kell kialakítani, a terület a közterület felől nem keríthető le,
 - c) a szabályozási terv szerinti B jelű korlátozott funkciójú területen kizárólag virág- és kegytárgy-kereskedelemmel összefüggő, illetve vendéglátó rendeltetést és temetkezési irodát tartalmazó építmény helyezhető el, melyet telkenként egy, építészetileg egységes tömegben kell kialakítani, a vendéglátó rendeltetéshez kapcsolódóan szálláshely-szolgáltató funkció az épület jelenlegi tömegén belül kialakítható,
 - d) a környezeti ártalmak csökkentése céljából szálló porral járó tevékenység csak zárt térben végezhető,
 - e) a szabályozási tervben lehatárolt termékbemutató területsávot legalább 30%-ban növényzettel fedett felületként kell kialakítani, burkolt felülete kizárólag a tevékenységhez kapcsolódó termékek bemutatására szolgálhat,
 - f) új épület utcai homlokzata legalább 80%-ának a meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonalon kell állnia.”.

(2) Az R. 52. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Az M-X/SZ-I-02 jelű építési övezet területén telepengedély-köteles tevékenységek céljára szolgáló új építmény nem helyezhető el.”.

(3) Az R. 52. §-a a következő (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Az M-X/Z-03 építési övezetben

a) kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, kereskedelmi épület, igazgatási épület, irodaépület, kutatás-fejlesztés építménye, valamint egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el,

b) a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(11) Az M-X/Z-05 jelű építési övezetben az előkert mérete 0 méter.”.

18. §

Az R. 54. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A K-EÜ keretövezet 1. melléklet szerinti építési övezetének határértékeit a 4. melléklet 11. pontja határozza meg.”.

19. §

Az R. 63. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A KL-KT keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 19. pontja határozza meg.”.

20. §

Az R. 64. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A KÖ-h keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 20. pontja határozza meg.”.

21. §

Az R. a következő 55/A. alcímmel egészül ki:

„55/A. A közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület (KL-KÉ)

64/A. §

(1) A KL-KÉ övezet kizárólag a közlekedés, a tömegközlekedés végállomásai és várakozóhelyei (megálló, végállomás, parkoló, P+R), valamint az azokhoz szorosan kapcsolódó parkolóterületek elhelyezésére, illetve kialakítására szolgál.

(2) A KL-KÉ övezetben a keretövezetben megengedett építmények közül nem helyezhető el

- a) vendéglátási építmény és
- b) kiskereskedelmi funkciójú építmény.

(3) A KL-KÉ keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 20a. pontja határozza meg.”.

22. §

Az R. 65. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A KL-VA keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 21. pontja határozza meg.”.

23. §

Az R. 67. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Z-FK keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 22. pontja határozza meg.”.

24. §

Az R. 68. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Z-KK keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 23. pontja határozza meg.”.

25. §

Az R. 69. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„69. §

(1) A Z-KP keretövezetbe az egy hektárnál nagyobb, de tíz hektárnál kisebb, 80 méternél nagyobb oldalméretű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) A Z-KP keretövezet területének minden 200 m²-e után legalább egy darab előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa biztosítandó.

(3) Az Z-KP-X/01 övezet területén parkoló csak a szabályozási terven jelölt helyen alakítható ki.

(4) Az Z-KP-X/01 övezet területén a szabályozási terven közhasználat elől elzárandó területként jelölt balesetveszélyes (omlásveszélyes) területen az építményelhelyezés és a közhasználat feltétele a terület megfelelő kármentesítése. A parknak ezen területét a kármentesítésig elkerítetten, közhasználat elől elzártan kell tartani. A lehatárolást talajfúrást is tartalmazó geotechnikai vizsgálat alapján felül kell vizsgálni, a vizsgálat eredményeitől függően szükség szerint módosítani kell. A geotechnikai vizsgálatokat 5 évente el kell végezni a park teljes területén.

(5) Az Z-KP keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 24. pontja határozza meg.”.

26. §

Az R. 71. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Z-EZ keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 26. pontja határozza meg.”.

27. §

(1) Az R. 72. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában a közhasználat elől elzárt terület a telek területének legfeljebb 20%-a lehet, de nem haladhatja meg a 2000 m²-t.”.

(2) Az R. 72. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az E-TG keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 27. pontja határozza meg.”.

(3) Az R. 72. §-a a következő (6)-(8) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az E-TG-X/02 övezetben

- a) szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés, ismeretterjesztés építményei,
 - b) turizmust szolgáló építmények,
 - c) a terület fenntartásához szükséges építmények,
 - d) közműépítmények és az erdő közjóléti funkcióival összeegyeztethető, emberi erővel hajtott járművekhez kapcsolódó közlekedési építmények
- helyezhetők el egyenként legfeljebb 200 m²-es alapterülettel.

(7) Az E-TG-X/03 jelű övezetbe sorolt területen csak 3000 m² területnagyság felett építhetők a keretövezetben elhelyezhető építmények egyenként legfeljebb 300 m²-es alapterülettel.

(8) Az E-TG-X/04 övezetben elhelyezhetők

- a) a pihenést, rekreációs célokat szolgáló építmények,
- b) a szabadidős, testedzést szolgáló építmények (játszótér, sportpálya, akadálypálya, kötélpálya, tornapálya stb.),
- c) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények (porta, őrház, szociális blokk),
- d) vendéglátó létesítmények,
- e) ismeretterjesztés létesítményei,
- f) a terület fenntartásához szükséges építmények,
- g) közlekedés létesítményei, valamint felszíni fásított parkolók.”.

28. §

Az R. 73. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az E-VE keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 28. pontja határozza meg.”.

29. §

Az R. 74. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az MG-MF keretövezet 1. melléklet szerinti övezetének határértékeit a 4. melléklet 29. pontja határozza meg.”.

30. §

Az R. 76. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó szabályozási tervet a 6-13. melléklet határozza meg.”.

31. §

Az R. NEGYEDIK RÉSZÉ a következő XX. Fejezettel egészül ki:

„XX. Fejezet

A Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület

76. Az épületek, építmények elhelyezése

83/D. §

(1) Az L2-X/Z-02 jelű építési övezet területén a Harmat utca mentén az előkert mérete 0 méter.

(2) Az L4-X/SZ-01 jelű építési övezet területén a Csősztorony utca menti területen az előkert mérete 0 méter.

(3) Az L4-X/SZ-02, L4-X/SZ-04, L4-X/IKR-01, L4-X/IKR-02, L4-X/K-01, L4-X-01 és L4-X-02 jelű építési övezet területén a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 200 m² lehet.

(4) Az I-X/SZ-10 jelű építési övezet területén lakás nem létesíthető.

(5) Az M-X/SZ-09 jelű építési övezet területén, a Sörgyár utca menti lakóterülettel határos 30 méteres sávban telepengedélyhez kötött funkció nem létesíthető.

77. A környezetvédelem

83/E. §

A környezeti konfliktusok csökkentése érdekében a Maglódi út Jászberényi út – Sibrik Miklós út közötti szakaszának délnyugati telekhatárától mért 25 méter szélességű sávban levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny új objektum nem helyezhető el.”.

32. §

Az R. NEGYEDIK RÉSZÉ a következő XXI. Fejezettel egészül ki:

„XXI. Fejezet

A Kerepesi út – Pilisi utca – 40907/7 telek ÉK-i határa – Rákospatak vonala – Erdőterület NY-i határa – Pesti határút – Sárga rózsás utca által határolt terület

83/F. §

(1) Az L4-X/SZ-08 jelű övezetben a Sárga Rózsás 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 közcsonnába 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) a Kerepesi út – Pilisi utcai és a Kerepesi út – Sárga rózsa utcai csomópontok forgalmi méretezés alapján történő szükséges bővítése (járműosztályozó, jelzőlámpás irányítás),

b) a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolat megléte,

c) 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 igénybevételével.

(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.”.

33. §

Az R. NEGYEDIK RÉSZÉ a következő XXII. Fejezettel egészül ki:

„XXII. Fejezet

Az É-D metróvonal – kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út) által határolt terület

78. Telekalakítás, az épületek, építmények létesítése

83/G. §

(1) A szabályozási terven ábrázolt, a Regina köztől nyugatra kialakuló tömbökben a munkahelyi építési övezet és turisztikai erdő határán nem kell telket alakítani, az egyes telkek két övezetbe tartozhatnak, az eltérő övezetbe tartozó telekrészek területe azonban nem lehet kisebb, mint az övezetben meghatározott legkisebb telekterület. Az övezeti paraméterek teljesülését az eltérő övezetbe sorolt telekrészekben külön-külön kell biztosítani.

(2) A külön övezetbe tartozó részek egy telekként építhetők be. Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások és az ezek által meghatározott építési hely a teljes telekre vonatkozóan értelmezendő:

a) az előkert mérete 5 méter, a Regina köznél 0 méter,

b) az oldalkert 7,5 méter,

c) a hátsókert a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út mellett 15 méter.

(3) Az építési hely beépíthetőségét a meglévő 120 kV-os nagyfeszültségű villamos távvezetéknek a szabályozási terven ábrázolt védőtávolsága határozza meg a vezeték kiváltásáig.

(4) Az M-X/SZ-14 jelű építési övezetben

a) a munkahelyi keretövezetben elhelyezhető épületeken kívül szálláshely-szolgáltató épület is elhelyezhető abban az esetben, ha annak műszaki kialakítása a környezetvédelmi előírások teljesülését biztosítja,

b) 300 parkoló létesítésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető bruttó szintterület meghaladó rendeltetésmódosítás vagy új épület használatbavételi engedélye iránti kérelem benyújtásakor a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető útra való felhajtásnak az Üllői út irányába rendelkezésre kell állni.

(5) Az E-TG-X/03 jelű övezetben a 72. § (2) bekezdése szerinti közhasználatot nem kell biztosítani.

79. A közlekedési terület és létesítménye

83/H. §

Az É-D-i metróvonal védőtávolsága a vonal szélső vágányainak tengelyétől számított 50 méter, amelyen belüli építmények elhelyezéséhez a közlekedési hatóság és a metróvonal üzemeltetőjének hozzájárulása szükséges.

80. A közművek

83/I. §

(1) Létesítményt elhelyezni az építési övezetekben csak teljes közműellátással lehet.

(2) A 120(132) kV-os villamos távvezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőkől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 13 m távolságra levő függőleges síkig terjed, amelyen belül csak a jogszabály szerinti korlátozással létesíthető építmény, tárolható anyag és folytatható munkavégzés. A vezeték biztonsági sávjában csak olyan fa vagy bokor telepíthető, illetve akkor hagyható meg, ha véglegesen kifejtett állapotában fa vagy növényzet az áramvezetőt 3 méternél jobban annak legkedvezőtlenebb helyzetében sem közelíti meg.

(3) A területen új közműhálózat csak földalatti elhelyezéssel építhető.

(4) A 20 gépjárműnél több járművet befogadó parkoló, illetve burkolt rakodófelületek csapadékvizét a csatornahálózatba juttatni csak iszap- és olajfogó műtárgyon történő átvezetéssel lehet.”.

34. §

Az R. NEGYEDIK RÉSZÉ a következő XXIII. Fejezettel egészül ki:

„XXIII. Fejezet

**Az Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út
– Maglódi út által határolt terület**

81. Zöldfelületek

83/J. §

(1) A szabályozási terven megjelölt kialakítandó védőzöldsávban a környezeti hatások mérséklése céljából a növénytelepítés az alábbiak szerint végezhető:

a) az M-X/SZ-17 építési övezetekben háromszintes, fasorból és cserjesávból álló növényállomány alakítandó ki oly módon, hogy 60 m²-enként legalább egy darab lombos fa és 20 darab cserje telepítendő, továbbá a fennmaradó területen gyeperő vagy talajtakaró létesítendő,

b) az M-X/SZ-18 építési övezetekben háromszintes, fasorból és cserjesávból álló növényállomány alakítandó ki oly módon, hogy 30 m²-enként legalább egy darab lombos fa és 5 darab cserje telepítendő, továbbá a fennmaradó területen gyeperő vagy talajtakaró létesítendő,

c) az E-TG-X övezetben 150 m²-enként legalább 6 darab lombos fa telepítendő, továbbá a fennmaradó területen gyeperő vagy talajtakaró létesítendő.

(2) A kialakítandó védőzöldsávként jelölt területen fakivágás kizárólag élet- és vagyonvédelmi, valamint növény-egészségügyi okból megengedett helyben elvégzendő fapótlási kötelezettség mellett.

(3) A telek zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen a faállomány megtartandó, ennek érdekében fakivágás kizárólag élet- és vagyonvédelmi, valamint növény-egészségügyi okból megengedett fapótlási kötelezettség mellett. A fapótlás 50%-át a jelölt területen belül kell elvégezni.

(4) Új út kialakításánál

a) 12 métert meg nem haladó szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor, ennél szélesebb út esetén kétoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani,

b) az út megépítésével egyidejűleg a fasor telepítését is el kell végezni.

(5) Közterületen, valamint közhasználat céljára átadott területen út- és közműépítés, átépítés, illetve rekonstrukció során olyan műszaki megoldás alkalmazható, amely biztosítja a meglévő zöldfelületi értékek, fasorok fennmaradását.

(6) A növénytelepítést környezetterő, legalább 50%-os arányban őshonos fa- és cserjefajok, illetve azok fajtái alkalmazásával kell elvégezni.

82. Környezetvédelem

83/K. §

(1) Hulladékkal feltöltött bányaterületen építményt elhelyezni, valamint tereprendezési munkát végezni csak előzetes geotechnikai szakvélemény alapján lehet.

(2) A hulladékkal feltöltött bányaterületnek – a növénytelepítést kivéve – más célú felhasználását megelőzően a hulladék jellemzőinek, illetve környezetre gyakorolt hatásainak feltárását el kell végezni.”.

35. §

- (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. 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
- (5) Az R. 6. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
- (6) Az R. 7. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.
- (7) Az R. a 7. melléklettel meghatározott 8. melléklettel egészül ki.
- (8) Az R. a 8. melléklettel meghatározott 9. melléklettel egészül ki.
- (9) Az R. a 9. melléklettel meghatározott 10. melléklettel egészül ki.
- (10) Az R. a 10. melléklettel meghatározott 11. melléklettel egészül ki.
- (11) Az R. a 11. melléklettel meghatározott 12. melléklettel egészül ki.
- (12) Az R. a 12. melléklettel meghatározott 13. melléklettel egészül ki.

36. §

Az R. 44. § (1) bekezdésében az „L7-X/K-03” szövegrész helyébe az „L7-X/K-03, L7-X/K-04 és az L7-X/K-05” szöveg lép.

37. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

38. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

1. a Budapest X. kerület, Gergely utca – Szlávy utca – Petróczy utca – Alkér utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 37/1999. (XII. 7.) önkormányzati rendelete,
2. a Budapest X. kerület, Dér utca – Szlávy utca – Óhegy utca – Kőér utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 40/2001. (IX. 18.) önkormányzati rendelete,
3. a Budapest X. kerület, Szlávy utca – Petróczy utca – Marga utca – Gergely utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 5/2002. (II. 12.) önkormányzati rendelete,
4. a Budapest X. kerület, Gergely utca – Kada utca – Cserkesz utca – Alkér utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 38/2002. (XII. 19.) önkormányzati rendelete,
5. a Budapest X. kerület, Diósgyőri utca – Cserkesz utca – Noszlopy utca – Gyömrői út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 28/2003. (VI. 19.) önkormányzati rendelete,
6. a Budapest X. kerület, Kőér utca – Gergely utca – Szlávy utca – Cserkesz utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 7/2008. (III. 21.) önkormányzati rendelete,
7. a Budapest X. kerület, Maglódi út – Sibrik Miklós út – Sörgyár utca – Szentimrey utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 41/2000. (IX. 19.) önkormányzati rendelete,

8. a Budapest X. kerület, Jászberényi út – Maláta utca – Mádi utca – Gitár utca – Maglódi út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 44/2000. (XI. 21.) önkormányzati rendelete,

9. a Budapest X. kerület, Körösi Csoma Sándor út – Maláta utca – Nyitra utca – Mádi utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 5/2001. (I. 23.) önkormányzati rendelete,

10. a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Mádi utca – Kiskert utca – Sörgyár utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 34/2001. (VII. 10.) önkormányzati rendelete,

11. a Budapest X. kerület, Sörgyár utca – Gitár utca – Mádi utca – Téglavető utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 37/2002. (XII. 19.) önkormányzati rendelete,

12. a Budapest X. kerület, Kada utca – Sörgyár utca – Bodza utca – Mádi utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 3/2003. (II. 20.) önkormányzati rendelete,

13. a Budapest X. kerület, Mádi utca – Gitár utca – Harmat utca – 144. utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 53/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelete,

14. a Budapest X. kerület, Maglódi út – Kocka utca – Sörgyár utca – Téglavető utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 9/2004. (III. 11.) önkormányzati rendelete,

15. a Budapest X. kerület, Bajcsy-Zsilinszky Kórház; Maglódi út – Szentimrey utca – Sörgyár utca – Lavotta utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 66/2004. (XII. 17.) önkormányzati rendelete,

16. a Budapest X. kerület, Maglódi út – Téglavető utca – Sörgyár utca – Gitár utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 2/2006. (I. 20.) önkormányzati rendelete,

17. a Budapest X. kerület, Maláta utca – 144. utca – Mádi utca – Nyitra utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 13/2006. (III. 17.) önkormányzati rendelete,

18. a Budapest X. kerület, Harmat utca – Nyitra utca – Mádi utca – MÁV iparvágány (41302/2 hrsz.) által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 17/2006. (IV. 14.) önkormányzati rendelete,

19. a Budapest X. kerület, Kocka utca – Sörgyár utca – Sörös utca – Kis Sörgyár utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 32/2006. (VI. 16.) önkormányzati rendelete,

20. a Budapest X. kerület, Maglódi út – Bodza utca – Sörgyár utca – Kada utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 14/2010. (V. 20.) önkormányzati rendelete,

21. a Budapest X. kerület, Kerepesi út – Pogány utca – Pesti Gábor utca – Pilisi utca által a határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 46/2003. (X. 16.) önkormányzati rendelete,

22. a Budapest X. kerület, Kerepesi út – Sárgarózsa utca – Pesti határút – erdőterület – Rákospatak – Tárna utca folytatása által határolt területre (Felsőrákosi rétek) vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 52/2001. (XII. 18.) önkormányzati rendelete,

23. a Budapest X. kerület, Mázsa utca – Barabás utca – (38403/4) hrsz.-ú közterület által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 12/2003. (III. 20.) önkormányzati rendelete,

24. a Budapest X. kerület, Szállás utca – Száva utca – Horog utca – Bihari utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 38/2003. (IX. 18.) önkormányzati rendelete,

25. a Budapest X. kerület, Kőbányai út – Monori út – Szállás utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 27/2005. (V. 20.) önkormányzati rendelete,

26. a Budapest X. kerület, Szállás köz – Szállás utca – Bihari utca – Horog utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 30/2006. (VI. 16.) önkormányzati rendelete,

27. a Budapest X. kerület, Monori út – Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 14/2011. (III. 18.) önkormányzati rendelete,

28. a Budapest X. kerület, É-D-i metróvonal – kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út) által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 37/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelete és

29. a Budapest X. kerület, Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 23/2002. (IX. 17.) önkormányzati rendelete.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének módosítása

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 1. pontja helyébe a következő táblázat lép:

1. Városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (L2)

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 %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
L2	-X/Z-01	Z	2500	55	65	30	3,00	7,5	15,0
L2	-X/Z-02	Z	600	75	75	20	4,00	7,5	16,0

2. Az R. 4. melléklet 3. pontja helyébe a következő táblázat lép:

3. Kisvárosias, jellemzően szabadon álló beépítésű lakóterület (L3)

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 %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
L3	-X/SZ-01	SZ	1000	30	40	55	1,20	7,5	12,5
L3	-X/SZ-02	SZ	2000	30	50	55	1,00	-	9,0
L3	-X/SZ-03	SZ	3000	25	35	55	1,00	4,5	12,5
L3	-X/SZ-04	SZ	K	30	40	55	1,00	3,5	10,5
L3	-X/SZ-05	SZ	1000	30	45	55	1,20	4,5	12,5
L3	-X/SZ-06	SZ	2500	30	35	50	1,00	3,5	7,5
L3	-X/Z-01	Z	400	30	40	55	0,80	4,5	7,5
L3	-X/K-01	K	800	30	45	55	1,20	4,5	12,5
L3	-X-01	„-”	1000	30	40	55	1,00	4,5	10,5

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

4. Intenzív kertvárosias lakóterület (L4)

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 %		legalább m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
L4	-X/SZ-01	SZ	1200	25	30	50	0,70	-	7,5
L4	-X/SZ-02	SZ	800	25	30	50	0,50	3,5	5,5
L4	-X/SZ-03	SZ	800	25	30	50	0,50	-	7,5
L4	-X/SZ-04	SZ	400	30	40	50	0,50	3,5	5,5
L4	-X/SZ-05	SZ	K	K	40	50	0,50	-	5,5
L4	-X/SZ-06	SZ	1200	25	25	50	0,50	-	7,5
L4	-X/SZ-07	SZ	400	30	40	50	0,50	3,5	7,5
L4	-X/SZ-08	SZ	4000	25	30	50	0,70	-	7,5
L4	-X/SZ-09	SZ	6000	30	35	55	0,70	3,5	7,5
L4	-X/SZ-AI-01	SZ	2000	30	35	50	0,70	3,5	7,5
L4	-X/SZ-RK-01	SZ	1500	10	0	50	0,10	-	4,5
L4	-X/IKR-01	IKR	600	25	30	50	0,50	-	5,5
L4	-X/IKR-02	IKR	400	35	40	50	0,70	3,5	6,5

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	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építménymagassága	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m ²	%	%	%		m	m
L4	-X/IKR-03	IKR	400	35	40	50	0,50	-	5,5
L4	-X/O-01	O	800	25	30	50	0,50	3,5	5,5
L4	-X/Z-01	Z	1200	25	30	50	0,70	3,5	7,5
L4	-X/Z-02	Z	800	30	30	50	0,70	-	7,5
L4	-X/Z-03	Z	400	25	30	50	0,50	3,5	5,5
L4	-X/Z-04	Z	800	30	30	50	0,50	-	5,5
L4	-X/Z-05	Z	400	35	35	50	0,70	-	7,5
L4	-X/Z-06	Z	400	35	35	50	0,50	-	5,5
L4	-X/Z-07	Z	450	30	35	55	0,70	3,5	7,5
L4	-X/Z-08	Z	400	30	35	40	1,0	3,5	7,5
L4	-X-01	„-”	800	25	25	50	0,50	-	5,5
L4	-X-02	„-”	800	25	25	50	0,70	-	7,5
L4	-X-03	„-”	400	30	30	50	0,50	-	5,5
L4	-X/K-01	K	800	25	30	50	0,70	3,5	7,5

4. Az R. 4. melléklet 5. pontja helyébe a következő táblázat lép:

5. Telepszerű lakóterület (L7)

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	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építménymagassága	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m ²	%	%	%		m	m
L7	-X/K-01	K	K	K	50	50	4,50	K	K
L7	-X/K-02	K	K	K	50	50	1,50	4,0	30,0
L7	-X/K-03	K	K	K	50	35	1,50	4,0	16,0
L7	-X/K-04	K	K	K	K	50	K	K	K
L7	-X/K-05	K	K	K	30	40	1,20	K	16,0
L7	-X/K-06	K	K	K	K	K	K	K	K
L7	-X/SZ-01	SZ	2000	35	50	35	2,50	4,5	30,0
L7	-X/SZ-02	SZ	2000	35	50	35	2,50	4,5	16,0
L7	-X/SZ-03	SZ	2000	35	50	35	2,50	4,5	16,0
L7	-X/SZ-04	SZ	6000	25	35	50	1,00	7,5	12,5
L7	-X/SZ-AE-01	SZ	2000	25	35	50	0,50	4,5	7,5

5. Az 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	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete		építménymagassága	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m ²	%	%	%		m	m
I	-X/SZ-01	SZ	35000	30	40	35	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

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	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		legalább	legfeljebb
				felett	alatt				
			m ²	%	%	%		m	m
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	30	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

6. Az R. 4. melléklet 8. pontja helyébe a következő táblázat lép:

8. Jelentős zöldfelületű intézményterület (IZ)

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	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		legalább	legfeljebb
				felett	alatt				
			m ²	%	%	%		m	m
IZ	-X/SZ-01	SZ	10000	25	35	50	1,00	3,0	12,0
IZ	-X/SZ-02	SZ	1500	30	35	50	0,50	-	5,5
IZ	-X/SZ-03	SZ	10000	25	30	50	1,0	3,0	12,0
IZ	-X/SZ-04	SZ	1500	35	35	50	1,0	4,5	12,0
IZ	-X/SZ-05	SZ	4000	35	40	50	2,0	3,0	15,0

7. 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	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		legalább	legfeljebb
				felett	alatt				
			m ²	%	%	%		m	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	10,0	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
Építési övezet			Az építési telek kialakítható				Legnagyobb	Az épület	

keret- övezeti jele	helyi övezeti jele	Beépítési mód	Legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld- felülete %	szintterületi mutató m ² /telek m ²	építménymagassága	
				felett %	alatt %			legalább m	legfeljebb m
				M	-X/SZ-I-01			SZ	10000
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

8. Az R. 4. melléklet 11. pontja helyébe a következő táblázat lép:

11. Jelentős egészségügyi létesítmények területe (K-EÜ)

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 m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
K-EÜ	-X/SZ	SZ	K	35	50	40	1,50	4,5	18,0

9. Az R. 4. melléklet 15. pontja helyébe a következő táblázat lép:

15. Energiaszolgáltató terület (KV-EN)

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 m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
KV-EN	-X/SZ-01	SZ	20000	25	25	40	0,70	3,5	9,0
KV-EN	-X/SZ-02	SZ	2000	20	20	40	0,50	3,5	6,5
KV-EN	-X/SZ-03	SZ	5000	35	50	25	0,50	3,0	15,0

10. Az R. 4. melléklet 19. pontja helyébe a következő táblázat lép:

19. Főutak és szerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KL-KT)

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 m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
KL-KT	-X	SZ	-	5	20*	-	0,05	3,0	6,0

* a szabályozási terven szereplő alagút esetén 100%

11. Az R. 4. melléklete a következő 20a. ponttal egészül ki:

20a. Közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület (KL-KÉ)

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 m	legfeljebb m
				felett %	alatt %				
KL-KÉ	-X/01	SZ	-	5	90	-	1,8	3,0	6,0

12. Az R. 4. melléklet 24. pontja helyébe a következő táblázat lép:

24. Közpark (Z-KP)

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építménymagassága	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m ²	%	%	%		m	m
Z-KP	-X/01	SZ	100000	2	2	75	0,04	–	4,5

13. Az R. 4. melléklet 27. pontja helyébe a következő táblázat lép:

27. Turisztikai erdő (E-TG)

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építménymagassága	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m ²	%	%	%		m	m
E-TG	-X/01	SZ	100000	0	0	90	-	–	-
E-TG	-X/02	SZ	100000	3	0	90	0,03	–	4,0
E-TG	-X/03	SZ	1500	3*	10*	90	0,1*	–	6,0*
E-TG	-X/04	SZ	50000	3	10	90	–	–	12,0

* 3000 m² terület felett

14. Az R. 4. melléklet 30. pontja helyébe a következő táblázat lép:

30. Vízbeszerzési terület (VT-VB)

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		Legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete		építménymagassága	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m ²	%	%	%		m	m
VT-VB	-X/01	SZ	20000	5	40	50	0,1	3,0	6,0

5. melléklet a 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelethez

Útvonalak hálózati szerepe és tervezési osztályba sorolása

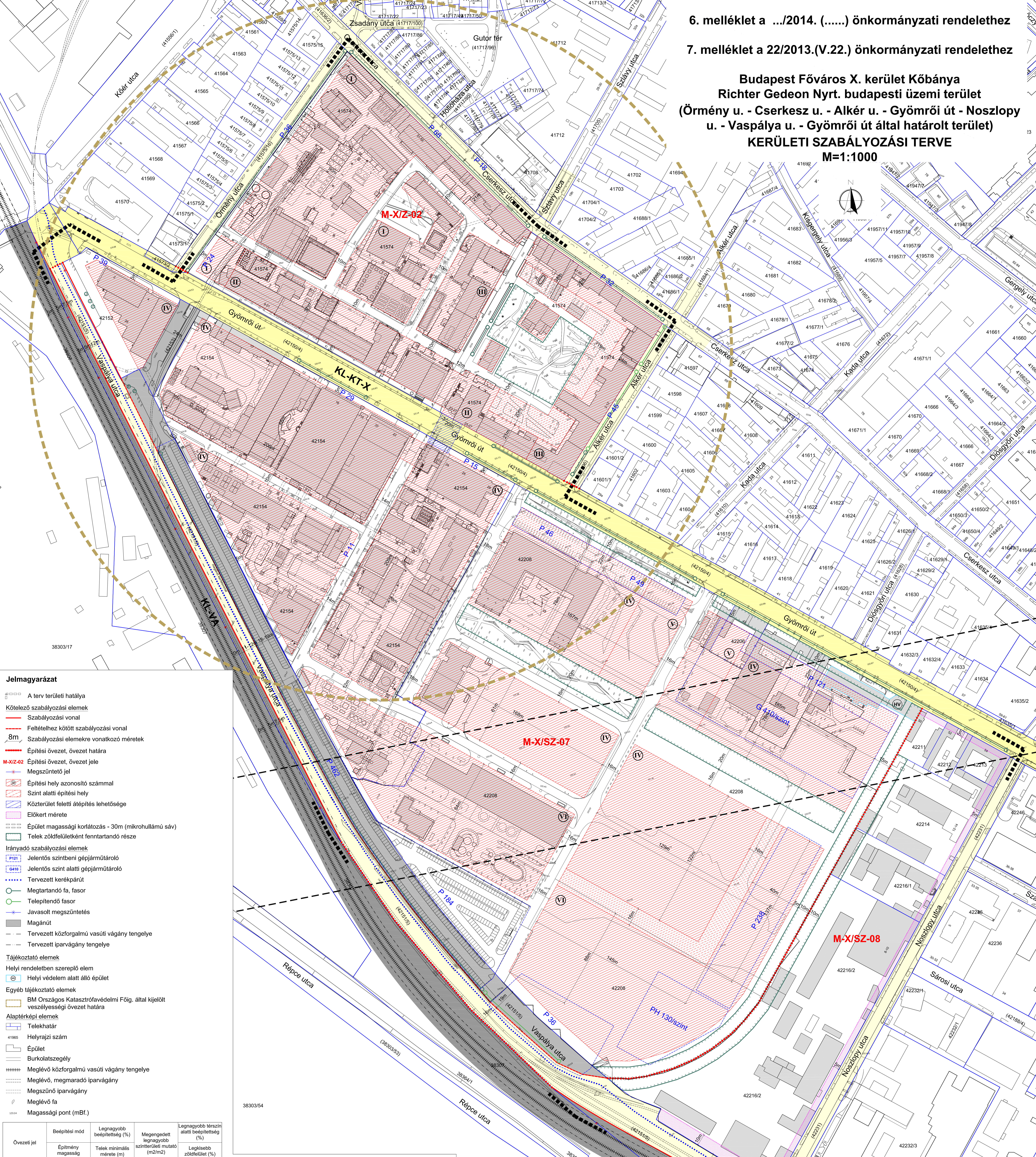
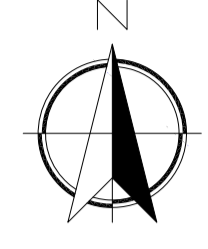
	Útvonal	Hálózati szerep	Tervezési osztály
1.	Ferihegyi repülőtérre vezető út	I. rendű főút	B. III.
2.	Hungária krt.		
3.	Jászberényi út (az M4 bevezető szakaszának kiépítése után II. rendű főút)		
4.	Kerepesi út		
5.	Kőbányai út (a Salgótarjáni út M4 bevezető szakaszaként történő kiépítése után II. rendű főút)		
6.	Könyves Kálmán krt.		
7.	Kőrösi Csoma út (az M4 bevezető szakaszának kiépítése után II. rendű főút)		
8.	Üllői út		
9.	Körvasút menti körút nyomvonala		
10.	M4 bevezető szakasz nyomvonala		
11.	Albertirsai út (Fehér út – Fehér köz között)	II. rendű főút	B. IV.
12.	Bihari utca		
13.	Ceglédi út		
14.	Fehér köz (az M4 bevezető szakaszának kiépítése után I. rendű főút)		
15.	Fehér út		
16.	Felsőcsatári út		
17.	Gyömri út		
18.	Kada utca (a Körvasút menti körút kiépítése után gyűjtőút)		
19.	Kápolna utca (a Körvasút menti körút kiépítése után gyűjtőút)		
20.	Keresztúri út Tündérfürt utca – Váltó utca között (M4 bevezető szakaszának kiépítése után I. rendű főút)		
21.	Keresztúri út Kerepesi út – Váltó utca és a Tündérfürt utca – Határhalom utca között		
22.	Kozma utca		
23.	Maglódi út		
24.	Óhegy utca (a Körvasút menti körút kiépítése után gyűjtőút)		
25.	Sibrik Miklós út		
26.	Sírkert út (a Külső keleti körút kiépítése után gyűjtőút)		
27.	Tündérfürt utca (az M4 bevezető szakaszának kiépítése után I. rendű főút)		
28.	Vaspálya utca Liget tér – Kőér utca között		
29.	Külső keleti körút nyomvonala		
30.	Tárna utca nyomvonala		
31.	Albertirsai út Kerepesi út – Salgótarjáni út között	gyűjtőút	B.V.c.D.
32.	Albertirsai út Salgótarjáni út – Fehér köz között (az M4 bevezető szakaszának kiépítése után I. rendű főút)		
33.	Állomás utca		
34.	Bánya utca Liget utca – Kőrösi Csoma Sándor utca között		
35.	Bányató utca Sibrik Miklós utca – Újhegyi út között		
36.	Basa utca Kőér utca – Hizlaló tér között		
37.	Bolgár utca Kápolna utca – Gergely utca között		
38.	Csillagvirág utca		

	Útvonal	Hálózati szerep	Tervezési osztály
39.	Dömsödi utca		
40.	Ezüstfa utca Csillagvirág utca – Napmátka utca között		
41.	Fertő utca		
42.	Gergely utca Bolgár utca – Sibrik Miklós utca között		
43.	Gitár utca (a Körvasút menti körút részét képező szakasz a kiépítése után I. rendű főút)		
44.	Gyakorló köz		
45.	Gyakorló utca		
46.	Gyógyszergyári utca		
47.	Halom utca Állomás utca – Kápolna utca között		
48.	Harmat utca Körösi Csoma Sándor út – Újhegyi út között		
49.	Heves utca		
50.	Horog utca Kőbányai út – Kőér utca között		
51.	Ihász utca Gergely utca – Kápolna tér között		
52.	Kolozsvári utca		
53.	Korponai utca Kolozsvári utca – Állomás utca között		
54.	Kőér utca (a Körvasút menti körút részét képező szakasz a kiépítése után I. rendű főút)		
55.	Lavotta utca Mádi utca – Harmat utca között		
56.	Liget utca Korponai utca – Bánya utca között		
57.	Mádi utca		
58.	Méhes utca		
59.	Napmátka utca		
60.	Pesti határút		
61.	Pongrácz út (csomóponti fejlesztések után)		
62.	Salgótarjáni út (az M4 bevezető szakaszának fejlesztés után I. rendű főút)		
63.	Sárga rózsza utca (a Tárna utca új nyomvonalon történő 2×2 sávú kiépítése után II. rendű főút)		
64.	Tarkarét utca Jászberényi út – Turistaszállás utca között		
65.	Tárna utcai nyomvonal és a Pesti határút között 18 méter szabályozási szélességű tervezett gyűjtőút		
66.	Tavas utca Bányató utca – Harmat utca között		
67.	Turistaszállás utca Tarkarét utca – Csillagvirág utca között		
68.	Újhegyi út		
69.	Vajda Péter utca		
70.	Zách utca a vasútvonal – Salgótarjáni út között (a vasút külön szintű keresztezése esetén)		
71.	Körösi Csoma Sándor sétány	gyalogos út	B.VIII.
72.	más hálózati szereppel nem jelölt közterületek	kiszolgáló (lakó-) út	B.VI.d.D

6. melléklet a .../2014. (.....) önkormányzati rendelethez

7. melléklet a 22/2013.(V.22.) önkormányzati rendelethez

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya
Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület
(Örmény u. - Cserkesz u. - Alker u. - Gyömrői út - Noszlopy u. - Vaspálya u. - Gyömrői út által határolt terület)
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:1000



Jelmagyarázat

- A terv területi hatálya
- Kötelező szabályozási elemek**
- Szabályozási vonal
- Feltételhez kötött szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Megszüntetési jel
- Építési hely azonosító számmal
- Szint alatti építési hely
- Közterület feletti átépítés lehetősége
- Előkert mérete
- Épület magassági korlátozás - 30m (mikrohullámú sáv)
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Irányadó szabályozási elemek**
- Jelentős szintbeni gépjárműtároló
- Jelentős szint alatti gépjárműtároló
- Tervezett kerékpárút
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fasor
- Javasolt megszüntetés
- Magánút
- Tervezett közforgalmú vasúti vágány tengelye
- Tervezett iparvágány tengelye
- Tájékoztató elemek**
- Helyi rendeletben szereplő elem**
- Helyi védelem alatt álló épület
- Egyéb tájékoztató elemek**
- BM Országos Katasztrófavédelmi Főig. által kijelölt veszélyességi övezet határa
- Alaptérképi elemek**
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Burkolatszegély
- Meglévő közforgalmú vasúti vágány tengelye
- Meglévő, megmaradó iparvágány
- Megszűnő iparvágány
- Meglévő fa
- Magassági pont (mBf.)

Övezeti jel	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb területi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb térszín alatti beépítettség (%)	
				Telek minimális mérete (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
M-X/SZ-07	Szabadonálló	40%	2,0m ² /m ²	60%	
	4,5 - 27,0m*	10,000m ²		25%	
M-X/SZ-08	Szabadonálló	45%	1,5m ² /m ²	60%	
	4,5 - 12,0m	2500m ²		25%	
M-X/Z-02	Zártosrú	40%	2,0m ² /m ²	60%	
	4,5 - 22,0m*	10,000m ²		25%	

KL-KT-X	Szabadonálló	5%	0,05m ² /m ²	20%**
	3,0 - 6,0m	-	-	-
KÖ-h-X	Szabadonálló	5%	0,05m ² /m ²	20%
	3,0 - 4,5m	-	-	-
KL-VA	Zártosrú	5%	0,10m ² /m ²	20%
	3,0 - 12,0m(18,0m)**	-	-	-

** Szabályozási terven szereplő közúti alagút esetén 100%
 *** Parkolóház vagy technológiai létesítmény műtárgya esetén

URBANITÁS
 TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
 SZÉKHELY: 1111 BUDAPEST,
 STOCZEK U. 19. IV. 3.
 TEL./FAX:466-2018, 466-4220
 E-MAIL: urbanitas@urbanitas.hu

Munka megnevezése: Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület szabályozási tervének módosítása
 Rajz megnevezése: Szabályozási terv

Rajzszám: 1/1000
 Dátum: 2014. 06.

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



Budapest, X. kerület Kőér utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca - Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca által határolt terület
KSZT

SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1:2000

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS PARAMÉTEREI:

Beépítésre szánt területek

L3-X/SZ-02	Szabadonálló - - 9,0m	30 % 2.000 m ²	1,0 m ² /m ²	50 % 55 %
L4-X/01	- - - 5,5m	25 % 800 m ²	0,5 m ² /m ²	25 % 50 %
L4-X/02	- - - 7,5m	25 % 800 m ²	0,7 m ² /m ²	25 % 50 %
L4-X/03	- - - 5,5m	30 % 400 m ²	0,5 m ² /m ²	30 % 50 %
L4-X/SZ-01	Szabadonálló - - 7,5m	25 % 1.200 m ²	0,7 m ² /m ²	30 % 50 %
L4-X/SZ-04	Szabadonálló 3,5 - 5,5m	30 % 400 m ²	0,5 m ² /m ²	40 % 50 %
L4-X/SZ-06	Szabadonálló - - 7,5m	25 % 1.200 m ²	0,5 m ² /m ²	25 % 50 %
L4-X/SZ-AI-01	Szabadonálló 3,5 - 7,5m	30 % 2.000 m ²	0,7 m ² /m ²	35 % 50 %
L4-X/IKR-01	Ikrés - - 5,5m	25 % 600 m ²	0,5 m ² /m ²	30 % 50 %
L4-X/IKR-02	Ikrés 3,5 - 6,5m	35 % 400 m ²	0,7 m ² /m ²	40 % 50 %
L4-X/Z-02	Zárt sorú - - 7,5m	30 % 800 m ²	0,7 m ² /m ²	30 % 50 %
L4-X/Z-04	Zárt sorú - - 5,5m	30 % 800 m ²	0,5 m ² /m ²	30 % 50 %
L4-X/Z-05	Zárt sorú - - 7,5m	35 % 400 m ²	0,7 m ² /m ²	35 % 50 %
L4-X/Z-06	Zárt sorú - - 5,5m	35 % 400 m ²	0,5 m ² /m ²	35 % 50 %
L7-X/K-03	Kialakult 4,0-10,0m	Kialakult	1,5 m ² /m ²	50 % 35 %
L7-X/K-04	Kialakult Kialakult	Kialakult Kialakult	Kialakult Kialakult	50 %
I-X/SZ-07	Szabadonálló 4,0 - 7,5m	35 % 5.000 m ²	1,2 m ² /m ²	50 % 35 %
I-X/SZ-08	Szabadonálló 4,0 - 7,5m	40 % 2.000 m ²	1,0 m ² /m ²	50 % 35 %
I-X/Z-02	Zárt sorú 4,0 - 7,5m	40 % 2.000 m ²	1,5 m ² /m ²	50 % 35 %
I-X/Z-03	Zárt sorú 4,0 - 9,0m	40 % 2.000 m ²	1,5 m ² /m ²	50 % 35 %
I-X/Z-04	Zárt sorú 4,0 - 9,5m	45 % 1.000 m ²	1,5 m ² /m ²	55 % 35 %
I-Z/SZ-02	Szabadonálló - - 5,5m	30 % 1.500 m ²	0,5 m ² /m ²	35 % 50 %
M-X/Z-03	Zárt sorú - - 12,0m	40 % 2.000 m ²	1,5 m ² /m ²	60 % 25 %

Beépítésre nem szánt terület

Z-KK-X/01	- - -	0 % 5.000 m ²	-	0 % 60 %
Z-KP-X/01	Szabadonálló - - 4,5m	2 % 10.000 m ²	0,04 m ² /m ²	2 % 75 %
KL-KT-X	Szabadonálló 3,0 - 6,0m	5 % -	0,05 m ² /m ²	20 % -
KÖ-h-X	-	-	-	-

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMELK

	Szabályozási vonal
	Feltételhez kötött szabályozási vonal
	Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Megszüntető jel
	Építési hely
	Építési vonal
	Padlószintmagasság értéke
	Élőkér mérete
	Épület magassági korlátozás
	Közhasználat céljára időbeli korlátozás nélkül átadott terület
	Jelentős szintbeni gépjárműtároló
	Gyalogos kapcsolat
	Tervezett kerékpárút
	Megtartandó fa, fasor
	Telepítendő fasor
	Megtartandó növényállomány
	Településképvédelmi jelentőségű fa
	Kármentesítés, közhasználat elől elzárandó terület
	Közterület sportterületként fenntartandó része
	Telek zöldfelületként fenntartandó rész/ közterület zöldfelületként fenntartandó része

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

I. Fővárosi rendeletben szereplő elem

	Fővárosi rendeletben védett épület
	Városkép szempontjából kiemelt útvonal

II. Egyéb tájékoztató elemek

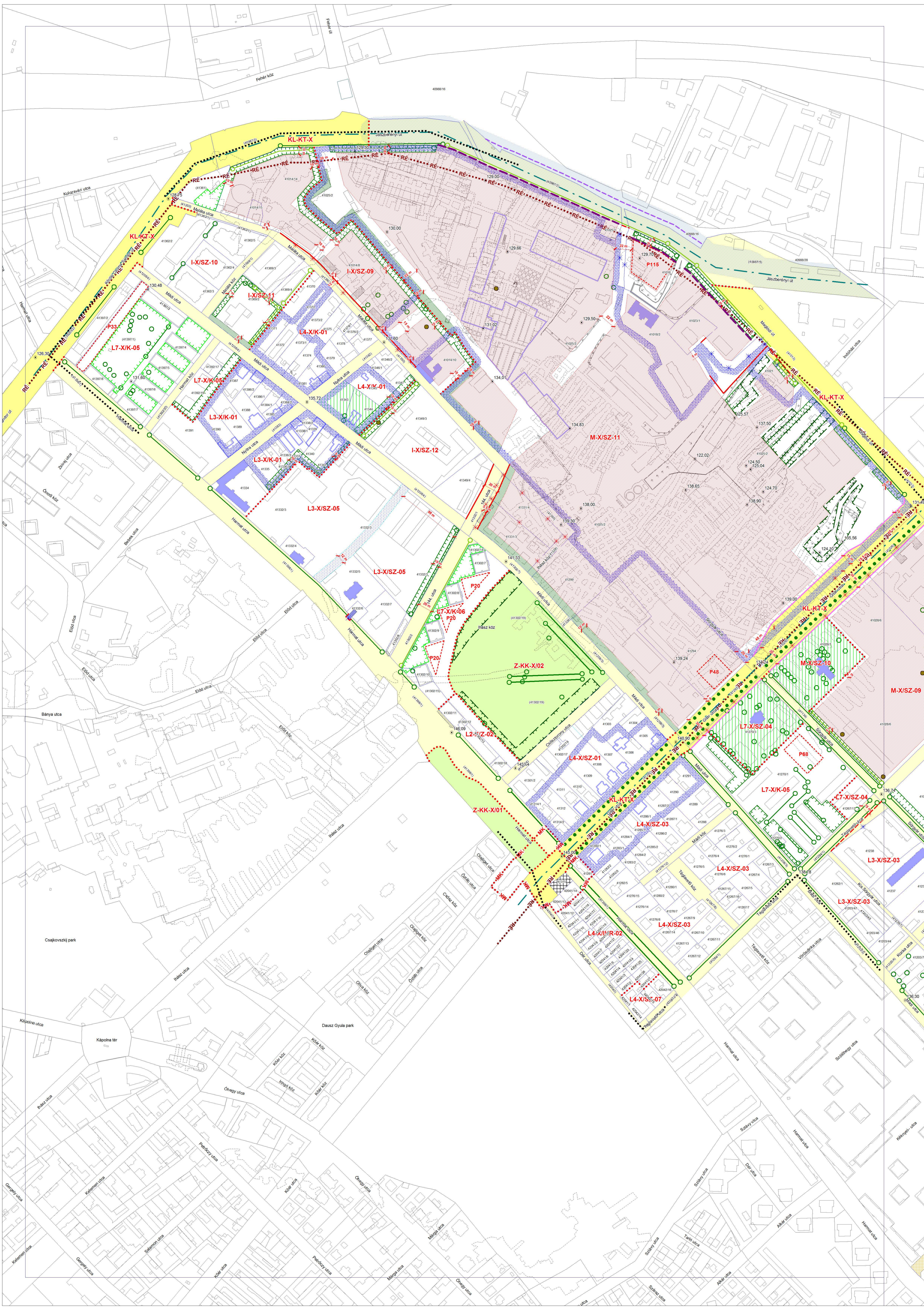
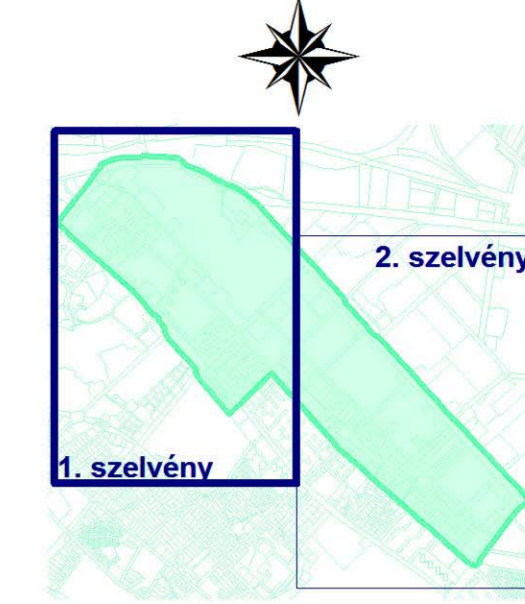
	40/2001. (IX.18.) önkormányzati rendelet szerinti hatályos szabályozási vonal
	Javasolt telekhatár
	Javasolt megszüntetés
	Közterület-szabályozással érintett építmény
	Közúti alagút
	Meglévő kerékpározásra kijelölt útvonal
	Fővárosi védelemre javasolt épület
	Helyi védelemre javasolt épület
	Tervezési terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

	Telekhatár
	Helyrajzi szám
	Épület
	Támfal
	Pince
	Magassági pont (mBf.)

 B F V T Kft. TELEFON: 317 02 94 TELEFON: 317 02 94 VARGASZÉK U. 9-11 1002 BUDAPEST	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	Budapest, X. kerület Kőér utca - Dér utca - Száraz utca - Noszlopy utca - Gyömrői út - Alkér utca - Cserkesz utca által határolt terület	TERVFAJTA:	KSZT
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv	TÖRZSSZÁM:	I-577-1/2010
	VEZETŐTERVEZŐ:	Albrecht Ute TT/1E 01-0517	RAJZSZÁM:	M=1:2000
	TERVEZŐK:	Balla Mariann E 01-4620	Szűcs András Cseh András Tatal Zsombor Köz 01-5263	Lékics Mihály TBL-T 01-2319
ÜGYVEZTŐ IGAZGATÓ:	Albrecht Ute	DÁTUM:	2014. április	

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



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYSZÁMÚ 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
- Településképződélmény 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
 - Városkép 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
- ALAPTÉRKÉPI ELEMELK**
- Kerülethatár
 - Telekhatár
 - Helyrajzi szám
 - Épület
 - Pincék
 - Magassági pont

Építési övezetek és paraméterei:

Beépítésre szánt területek				
Övezet	Hasznosított terület	Építhetőség (%)	Építhető terület (m ²)	Építhetőség (%)
L2-X/Z-02	Zártónál 7,5-16,0 m	75%	600 m ²	4,0 m ² /m ² 75%
L3-X/SZ-03	Szabadonálló 4,5-12,5 m	25%	3000 m ²	1,0 m ² /m ² 35%
L3-X/SZ-04	Szabadonálló 3,5-10,5 m	30%	Kialakult	1,0 m ² /m ² 55%
L3-X/SZ-05	Szabadonálló 4,5-12,5 m	30%	1000 m ²	1,2 m ² /m ² 55%
L3-X/K-01	Kialakult 4,5-12,5 m	30%	800 m ²	1,2 m ² /m ² 45%
L3-X-01	-	30%	1000 m ²	1,0 m ² /m ² 55%
L4-X/SZ-01	Szabadonálló -7,5 m	25%	1200 m ²	0,7 m ² /m ² 30%
L4-X/SZ-02	Szabadonálló 3,5-5,5 m	25%	800 m ²	0,5 m ² /m ² 50%
L4-X/SZ-03	Szabadonálló -7,5 m	25%	800 m ²	0,5 m ² /m ² 30%
L4-X/SZ-04	Szabadonálló 3,5-5,5 m	30%	400 m ²	0,5 m ² /m ² 50%
L4-X/SZ-07	Szabadonálló 3,5-7,5 m	30%	400 m ²	0,5 m ² /m ² 40%
L4-X-01	-	25%	800 m ²	0,5 m ² /m ² 25%
L4-X-02	-	25%	800 m ²	0,7 m ² /m ² 50%
L4-X/SZ-A1-01	Szabadonálló 3,5-7,5 m	30%	2000 m ²	0,7 m ² /m ² 50%
L4-X/KR-01	Ilres -5,5 m	25%	600 m ²	0,5 m ² /m ² 30%
L4-X/KR-02	Ilres 3,5-6,5 m	35%	400 m ²	0,7 m ² /m ² 40%
L4-X-01	Kialakult 3,5-7,5 m	25%	800 m ²	0,7 m ² /m ² 50%
L7-X/SZ-04	Szabadonálló 7,5-12,5 m	25%	6000 m ²	1,0 m ² /m ² 35%
L7-X/K-05	Kialakult Kialakult	-	Kialakult	1,2 m ² /m ² 30%
L7-X/K-06	Kialakult Kialakult	-	Kialakult	Kialakult 40%
I-X/SZ-08	Szabadonálló 4,0-7,5 m	40%	2000 m ²	1,0 m ² /m ² 35%
I-X/SZ-09	Szabadonálló -16,0 m	30%	1000 m ²	1,0 m ² /m ² 35%
I-X/SZ-10	Szabadonálló -16,0 m	40%	2000 m ²	2,4 m ² /m ² 50%
I-X/SZ-11	Szabadonálló -8,0 m	30%	1400 m ²	1,0 m ² /m ² 35%
I-X/SZ-12	Szabadonálló -12,5 m	45%	3500 m ²	1,5 m ² /m ² 65%
I-X/SZ-13	Szabadonálló 4,5-12,5 m	35%	2000 m ²	1,5 m ² /m ² 35%
M-X/SZ-09	Szabadonálló 4,5-18,0 m	45%	3000 m ²	2,4 m ² /m ² 65%
M-X/SZ-10	Szabadonálló 4,5-12,0 m	30%	3000 m ²	1,2 m ² /m ² 35%
M-X/SZ-11	Szabadonálló 10,0-18,0 m	30%	5000 m ²	1,0 m ² /m ² 40%
M-X/SZ-12	Szabadonálló -10,0 m	30%	2000 m ²	1,3 m ² /m ² 25%
M-X/SZ-13	Szabadonálló -18,0 m	30%	10000 m ²	1,0 m ² /m ² 25%
M-X/SZ-102	Szabadonálló -12,0 m	30%	3000 m ²	1,0 m ² /m ² 40%
M-X/Z-04	Zártónál -8,0 m	50%	2000 m ²	1,3 m ² /m ² 25%
K-EÜ-X/SZ	Szabadonálló 4,5-18,0 m	35%	Kialakult	1,5 m ² /m ² 40%

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

B F V T Kt.	BUDAPEST X. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR ÚT - JÁSZBERÉNYI ÚT - MAGLÓDI ÚT - SIBRIK MIKLÓS ÚT - MÁDI UTCA - TÉGLAVETŐ UTCA - DÉR UTCA - HARMAT UTCA ÁLTALHATÁROLT TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	TERVEZŐ: SZABÁLYOZÁSI TERV 15796-1/2010 PÁLYÁZAT
ELŐZETTES 111 61/08	ELŐZETTES 111 61/08	MEGTERVEZŐ: ERÉK GÁBOR 111 61/08
TERVEZŐ: ERÉK GÁBOR	MEGTERVEZŐ: ERÉK GÁBOR	MEGTERVEZŐ: ERÉK GÁBOR
MEGTERVEZŐ: ERÉK GÁBOR	MEGTERVEZŐ: ERÉK GÁBOR	MEGTERVEZŐ: ERÉK GÁBOR
MEGTERVEZŐ: ERÉK GÁBOR	MEGTERVEZŐ: ERÉK GÁBOR	MEGTERVEZŐ: ERÉK GÁBOR

BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSTERVEZÉSI ÉS TÉRSZERVEZÉSI FŐFELVÁZOLÓ IRTÓ ÉS TERVEZŐ IRTÓ

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya, Kerepesi út - Pilisi utca - 40907/77 telek ÉK-i határa - Rákospatak vonala - erdőterület NY-i határa - Pesti határút - Sárga rózsza utca által határolt terület

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

Jelmagyarázat:

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS PARAMÉTEREI:

Beépítésre szánt területek

Övezeti kód	Beépítési mérték (%)	Alapterület (m ²)	Magassági határ (m)	Legnagyobb beépítési mérték (%)
L3-X/SZ-06	30%	2500 m ²	1,0 m	35%
L4-X/SZ-02	25%	800 m ²	0,5 m	30%
L4-X/SZ-08	25%	4000 m ²	0,7 m	30%
L4-X/SZ-09	25%	6000 m ²	0,7 m	35%
L4-X/SZ-A1	30%	2000 m ²	0,7 m	35%
L4-X/Z-07	Zártónú	450 m ²	0,7 m	30%
L4-X/Z-08	Zártónú	400 m ²	1,0 m	35%
I-X/SZ-04	35%	4000 m ²	1,5 m	50%
I-X/SZ-14	35%	1200 m ²	0,7 m	40%
I-X/SZ-15	35%	4000 m ²	3,0 m	40%
I-X/SZ-L-02	35%	2000 m ²	1,0 m	40%
I-X/Z-01	Zártónú	1000 m ²	1,0 m	60%

Beépítésre nem szánt terület

Z-KK-X/01	0%	5000 m ²	0%	60%
Z-KK-X/02	2%	6000 m ²	0,02 m	75%
Z-FK-X/01	0%	1000 m ²	0%	20%
E-TG-X/01	0%	10000 m ²	0%	90%
E-TG-X/02	3%	10000 m ²	0,03 m	90%

KL-KT-X KÖ-h-X

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMELK

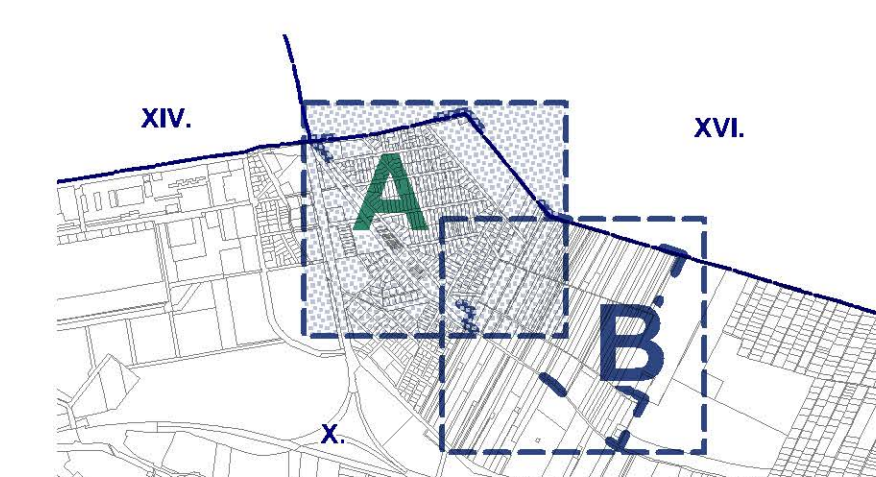
- Szabályozási vonal
 - 0,5 m szabályozási elemekre vonatkozó méretek, szabályozási szélesség
 - Építési övezet határa
 - L4-X/SZ-02 Építési övezet, övezetjele
- | Beépítési mód | Legnagyobb beépítési mérték (%) | Megengedett legnagyobb szintiről mért magasság (m) | Legnagyobb területi arány (%) | Legkisebb zöldfelület (%) |
|---------------|---------------------------------|--|-------------------------------|---------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- A szabályozási terv területének határa
- Városkép szempontból kiemelt út/vonal
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete

ALAPTÉRKEPI ELEMELK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Pince
- Magassági pont



<p>BFTV Kft. TELEFON: 317 3300 TELEFAX: 317 3318 HONLAP: www.bftv.hu</p>	MUNKA MEGNEVEZÉS: Budapest, X. kerület, Kerepesi út - Pilisi utca - 40907/77 telek ÉK-i határa - Rákospatak vonala - erdőterület NY-i határa - Pesti határút - Sárga rózsza utca által határolt terület	TERVFAJTA: KSZT
	VEZETŐ TERVEZŐ: Albrecht Úte, T/1/E 01-05/1	TERVEZŐK: Horváth Ágnes, Szűcs András, Nédetkó Andrea, Leikes Mihályné, Kötéi Orsi
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	ÜGYPÉNZET: Albrecht Úte	MÉRÉSKÉP: M=1:2000 DÁTUM: 2014. máj.

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya, Kerepesi út - Pilisi utca - 40907/7 telek ÉK-i határa - Rákospatak vonala - erdőterület NY-i határa - Pesti határút határút - Sárga róza utca által határolt terület



SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

Jelmagyarázat:

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS PARAMÉTEREI:

Beépítésre szánt területek

Övezeti kód	Szabaddalát	beépítettség (%)	terület (m ²)	terület (%)
L3-X/SZ-06	3,5 - 7,5m	30 %	2500 m ²	35 %
L4-X/SZ-02	3,5 - 5,5m	25 %	800 m ²	30 %
L4-X/SZ-08	3,5 - 7,5m	25 %	4.000 m ²	50 %
L4-X/SZ-09	3,5 - 7,5m	25 %	6000 m ²	35 %
L4-X/SZ-AI-01	3,5 - 7,5m	30 %	2.000 m ²	35 %
L4-X/Z-07	Zártónál	30 %	450 m ²	30 %
L4-X/Z-08	Zártónál	30 %	400 m ²	40 %
I-X/SZ-04	Szabaddalát	35 %	4.000 m ²	50 %
I-X/SZ-14	Szabaddalát	35 %	1.200 m ²	40 %
I-X/SZ-15	Szabaddalát	35 %	4.000 m ²	35 %
I-X/SZ-L-02	Szabaddalát	35 %	2.000 m ²	40 %
I-X/Z-01	Zártónál	50 %	1.000 m ²	60 %

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMELK

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek, szabályozási szélesség
- Építési övezet határa
- Építési övezet övezet jele
- Kötelező megszüntető jel (telekhatáron)
- Kötelező megszüntető jel (bellelülhatáron)
- Építési hely
- Eltéréssel szabályozott építési vonal
- Tervezett bellelülhatár
- Gyalogos kapcsolót
- Meglévő tervezett kerékpárút
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fasor
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Be nem építhető terület
- Ivóvíz főtörzsvázlatok védősívsága
- Időbeni korlátozás nélküli közhasználat céljára átadandó terület helye

Beépítésre nem szánt terület

Z-KK-X/01	0 %	5.000 m ²	0 %
Z-KK-X/02	2 %	6.000 m ²	75 %
Z-FK-X/01	0 %	1.000 m ²	20 %
E-TG-X/01	0 %	10.000 m ²	90 %
E-TG-X/02	3 %	10.000 m ²	0,03 m ²

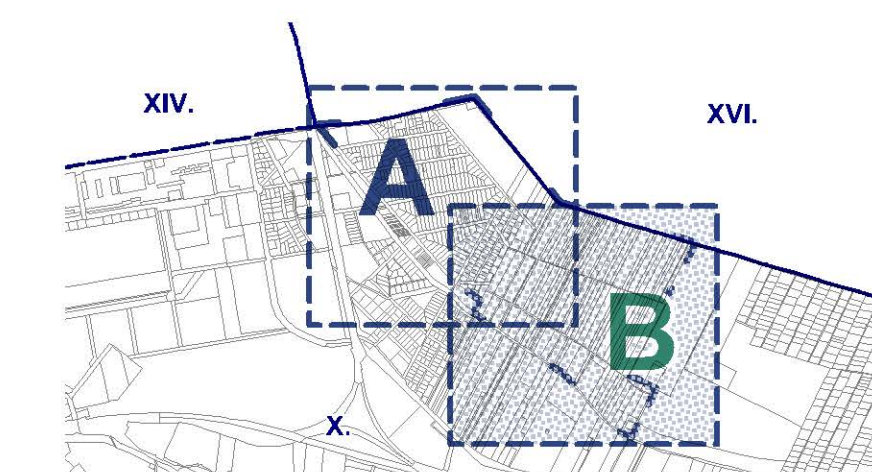
KL-KT-X KŐ-h-X

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- A szabályozási terv területének határa
- I. Fővárosi rendeletben szereplő elem**
- Városkép szempontjából kiemelt útvonal
- II. Egyéb tájékoztató elemek**
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete

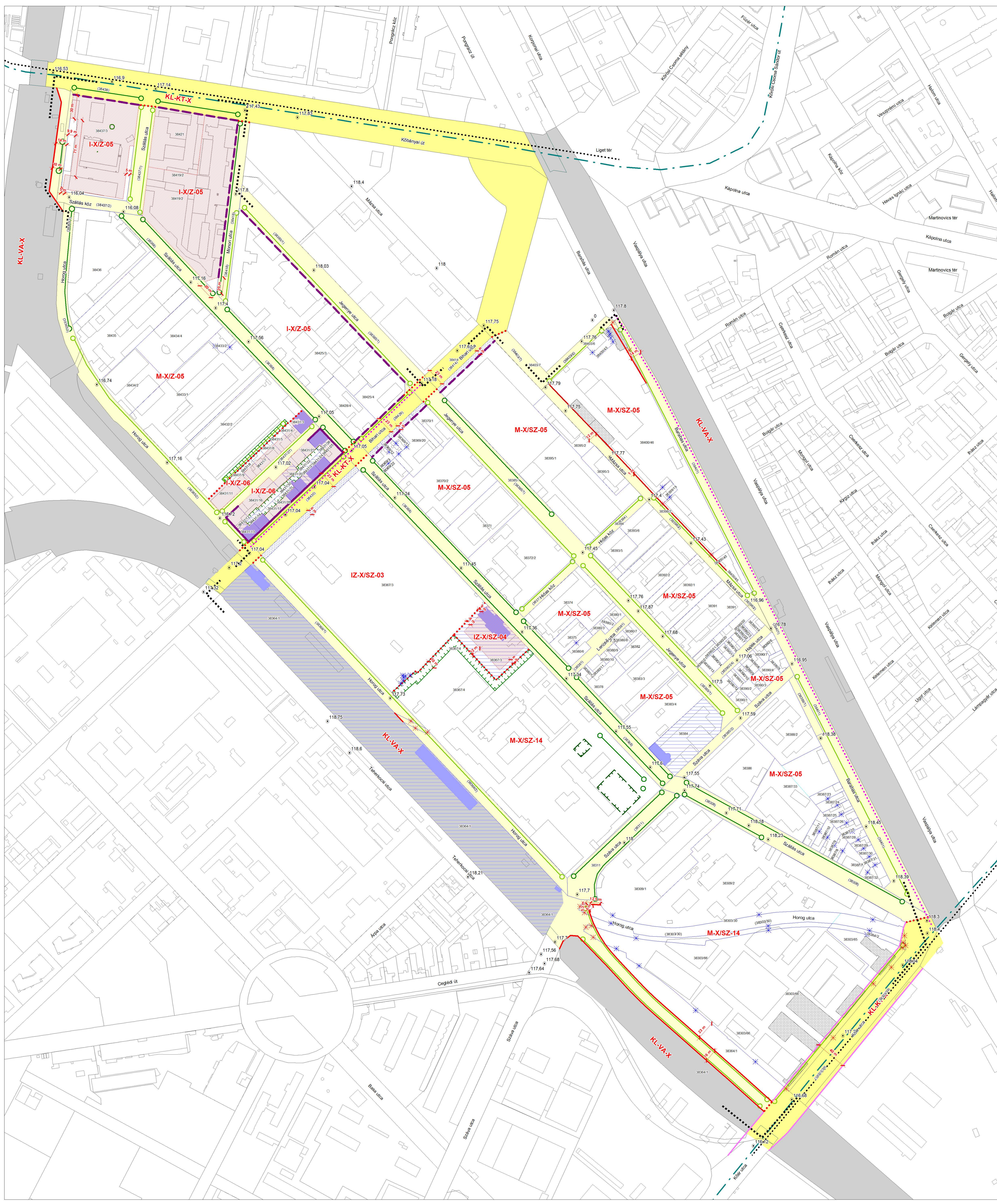
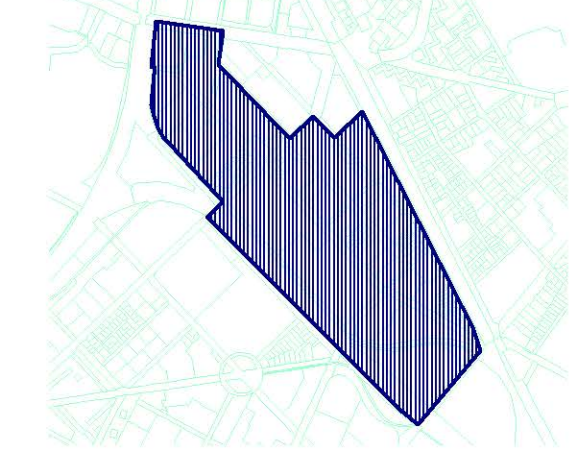
ALAPTÉRKEPIELEMELK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Pince
- Magassági pont



	B F V T Kft.	MUNKÁ MEGRÉVEZÉS: Budapest, X. kerület, Kerepesi út - Pilisi utca - 40907/7 telek ÉK-i határa - Rákospatak vonala - erdőterület NY-i határa - Pesti határút - Sárga róza utca által határolt terület	TERVEZŐ: KSZT
	TTTÉ 01-057	Szabályozási terv	TÖRZESSZÁM: I-605-1/2012
	Horváth Ágnes	Albrecht Út	RAJZSZÁM:
	Szűcs András	Niederzky Andrea	MÉRÉTBÁRNY: M=1:2000
	Niederzky Andrea	Kőbánya	DÁTUM: 2014. máj.
	Lukács Mihály	Kőbánya	
	BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	Albrecht Út	

Budapest X. kerület,
 Kőbányai út - Szállás köz - Horog utca - Teherkocsi utca -
 38303/37 hrsz.-ú telek - Kőér utca - Barabás utca - (38403/6)
 közterület - (38403/7) közterület - Bihari utca - Jegénye utca -
 Monori utca által határolt területre vonatkozó
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV (KSZT)



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMELK

- Szabályozási vonal a 90/2009 (XII.23.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott keretszabályozási vonal alapján
- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- | | | | | |
|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
| Besépítési mód | Legnagyobb beépítettség (%) | Megengedett legnagyobb szintirés (m) | Legnagyobb lépcsősíki terület (m ²) | Legnagyobb lépcsősíki terület (%) |
| Építmény magasság (m) | Telek minimális mérete (m) | | | |
- Megszüntetési jel
- Építési hely
- Be nem építhető terület
- Építési vonal
- Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal (Az építési vonal legfeljebb 40%-án az épület homlokvonalai legfeljebb 5,0 m-rel a telek belseje felé hátrahúzható)
- Megtartandó fa, fasor
- Kötelező közterületi fásítás
- Megtartandó fás csoport, növényállomány
- Telek zöldfelületekkel fenntartandó része
- Meglévő/tervezett kerekpárta

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- II. Fővárosi rendeletben szereplő elem**
- Városkép szempontjából kiemelt útvonál
- III. Egyéb tájékoztató elemek**
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Közterület-szabályozással érintett építmény
- Védelemre javasolt épület és telke
- Tervezési terület határa
- ALAPTÉRKÉPI ELEMELK**
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Magassági pont

Építési övezetek és paraméterei:

Beépítésre szánt területek	Zártsoni	40%	40%
I-X/Z-05	6,0-12,0 m	2000 m ²	1,5 m ² /m ² 25%
I-X/Z-06	4,5-12,5 m	600 m ²	2,5 m ² /m ² 20%
IZ-X/SZ-03	Szabadonálló	3,0-12,0 m	10000 m ² 1,0 m ² /m ² 30%
IZ-X/SZ-04	Szabadonálló	4,5-12,0 m	1500 m ² 1,0 m ² /m ² 50%
M-X/SZ-05	Szabadonálló	4,5-15,0 m	2000 m ² 1,5 m ² /m ² 25%
M-X/SZ-14	Szabadonálló	15,0 m	2500 m ² 2,0 m ² /m ² 40%
M-X/Z-05	Zártsoni	4,5-12,0 m	2500 m ² 1,2 m ² /m ² 25%

KL-KT-X KÖ-h-X KL-VA-X

B F V T Kft.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

NYELVI MEGNEVEZÉS: Budapest X. kerület, Kőbányai út - Szállás köz - Horog utca - Teherkocsi utca - Kőér utca - Barabás utca - Bihari utca - Jegénye utca - Monori utca által határolt területre vonatkozó KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ: KSZT
RAJZ MEGNEVEZÉS: Szabályozási tervlap	TERVEZÉSI ÉVE: 1406-1/2012
VEZETŐ TERVEZŐ: Andrási István TTY: 91-635	RAJZTERVEZŐ:
TERVEZŐ: László Mihályné Rómer Péter Csizmadia István Pogány Aurél	MÉRLETERV: Mrt: 2000
ÜGYVÉTELE: X/16.11-2013 T/17.91-13/17 TE: 1-98-1986	ÁLLAPOT: 2014. május
ÁBRÉCHT UTCA	

11. melléklet a/2014. (.... ..) önkormányzati rendelethez

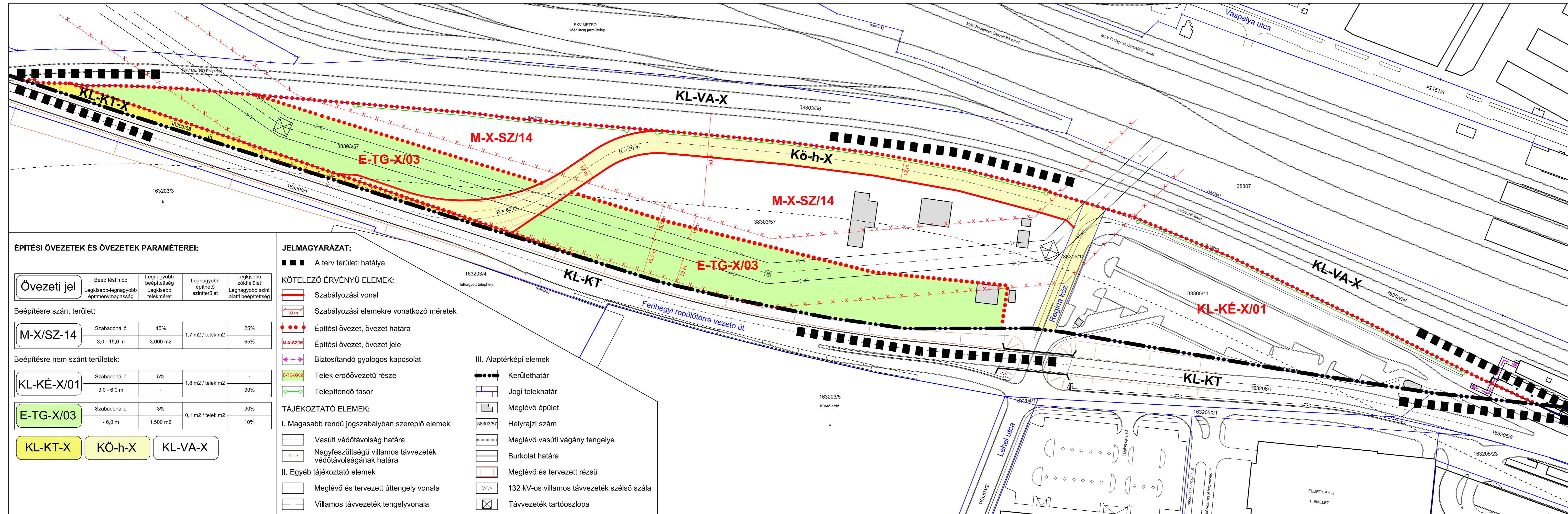
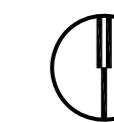
12. melléklet a 22/2013. (V.22.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

Az É-D-i metróvonal - kerülethatár (Ferihegyi Repülőtérre vezető út) által határolt terület

SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:1000



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK PARAMÉTEREI:

Övezeti jel	Beépítési mód Legkisebb-legnagyobb építménymagasság	Legnagyobb beépítettség Legkisebb telekméret	Legnagyobb építhető szinterület	Legkisebb zöldfelület Legnagyobb szint alatti beépítettség
-------------	--	---	---------------------------------	---

Beépítésre szánt terület:

M-X/SZ-14	Szabadonálló	45%	1,7 m ² / telek m ²	25%
	3,0 - 15,0 m	3.000 m ²		65%

Beépítésre nem szánt területek:

KL-KÉ-X/01	Szabadonálló	5%	1,8 m ² / telek m ²	-
	3,0 - 6,0 m	-		90%

E-TG-X/03	Szabadonálló	3%	0,1 m ² / telek m ²	90%
	- 6,0 m	1.500 m ²		10%

KL-KT-X
KÖ-h-X
KL-VA-X

JELMAGYARÁZAT:

■ ■ ■ A terv területi hatálya

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEEK:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Telek erdőövezetű része
- Telepítendő fasor

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:

- I. Magasabb rendű jogszabályban szereplő elemek
- Vasúti védőtávolság határa
 - Nagyfeszültségű villamos távvezeték védőtávolságának határa
- II. Egyéb tájékoztató elemek
- Meglévő és tervezett úttengely vonala
 - Villamos távvezeték tengelyvonala

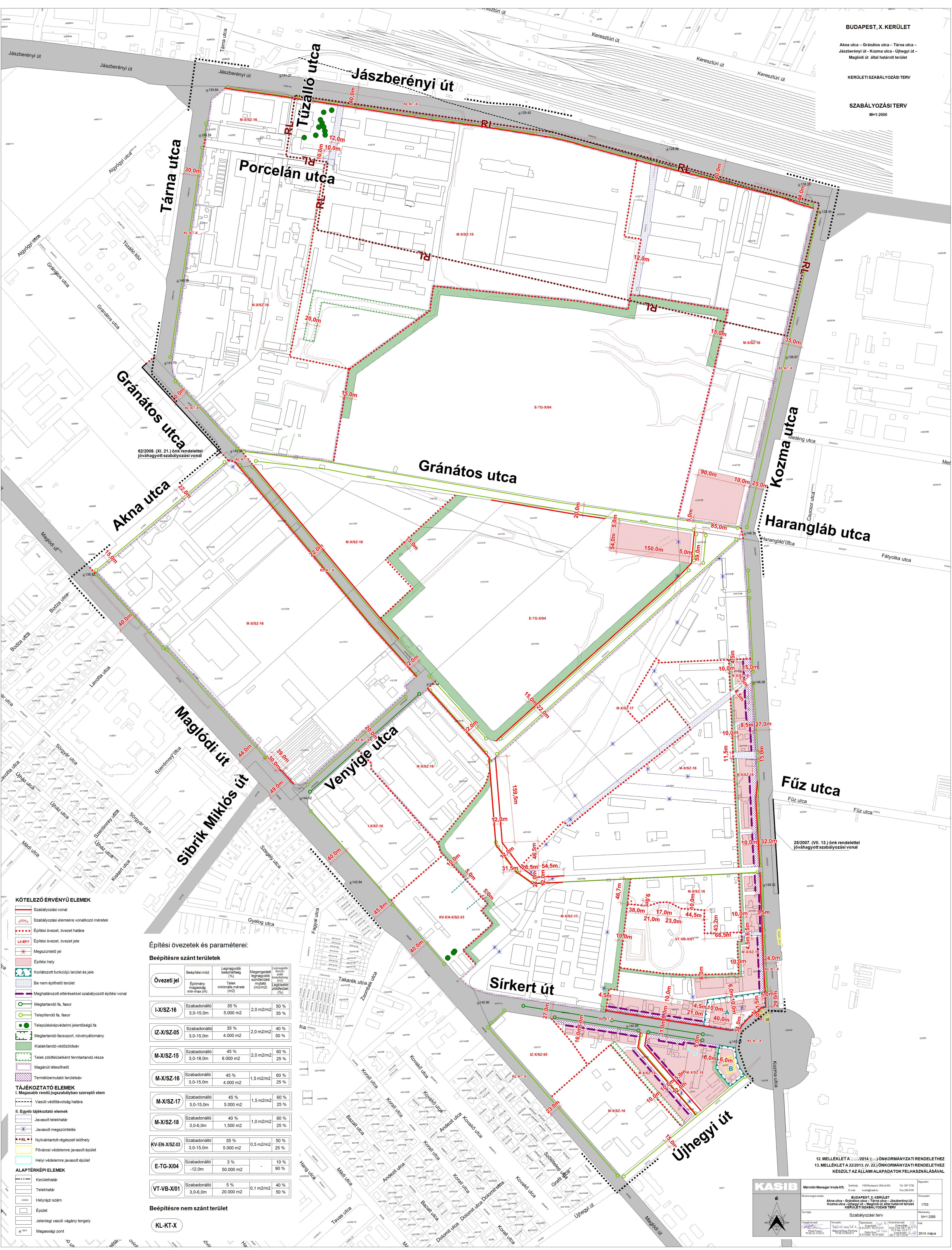
- III. Alaptérképi elemek
- Kerülethatár
 - Jogi telekhatár
 - Meglévő épület
 - Helyrajzi szám
 - Meglévő vasúti vágány tengelye
 - Burkolat határa
 - Meglévő és tervezett részsű
 - 132 kV-os villamos távvezeték szélső szála
 - Távvezeték tartóoszlopa

TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

Székhely: 1111 BUDAPEST,
STOCZEK U. 19. IV. 3.
Tel./Fax: 466-4220, 466-2018
E-Mail: urbanitas@urbanitas.hu
Web: www.urbanitas.hu

Megbízó:	Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzata	Rajzszám:	
A munka megnevezése:	Budapest X. kerület, É-D metróvonal - kerülethatár által határolt terület	Törzsszám:	
A rajz megnevezése:	Szabályozási Terv	Lépték:	
Közlekedés tervező:	Rhorer Ádám (01-3157 Terv.jog.K1d-1-Tell)	Vezető tervező:	Berényi Mária (17116 01-4654)
Segédtervező:	Patkó Dávid	Ügyvezető:	Berényi Mária
Kelt:		2014.06.	

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



- KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK**
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jelle
 - Megszüntetési jel
 - Építési hely
 - Korlátozott funkciójú terület és jele
 - Be nem építendő terület
 - Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
 - Megtartandó fa, fasor
 - Telepítendő fa, fasor
 - Településképző elemi jelentőségű fa
 - Megtartandó facsoport, növényállomány
 - Kialakítandó védőzónás
 - Telek zöldfelületként fenntartandó része
 - Magánút létesíthető
 - Termékbemutató terület
 - Vasúti védősáv határa
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
I. Magasabb rendű jogszabályban szereplő elem
- Vasúti védősáv határa
- II. Egyéb tájékoztató elemek**
- Javasolt telekhatár
 - Javasolt megszüntetés
 - Nyilvánított régészeti lelőhely
 - Fővárosi védelemre javasolt épület
 - Helyi védelemre javasolt épület
- ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**
- Kerülethatár
 - Telekhatár
 - Helyrajzi szám
 - Épület
 - Jelenlegi vasúti vágány tengely
 - Magassági pont

Építési övezetek és paramétereik:

Beépítésre szánt területek

Övezeti jel	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb szantróniai terület (m ²)	Magengedélyezett terület (m ²)	Legnagyobb építménymagasság (m)
I-X/SZ-16	Szabadonálló	35%	5.000 m ²	2.0 m ² /m ²	35%
I-Z/SZ-05	Szabadonálló	35%	4.000 m ²	2.0 m ² /m ²	40%
M-X/SZ-15	Szabadonálló	45%	6.000 m ²	2.0 m ² /m ²	25%
M-X/SZ-16	Szabadonálló	45%	4.000 m ²	1,5 m ² /m ²	25%
M-X/SZ-17	Szabadonálló	45%	5.000 m ²	1,5 m ² /m ²	25%
M-X/SZ-18	Szabadonálló	40%	1.500 m ²	1,0 m ² /m ²	25%
KV-EN-X/SZ-03	Szabadonálló	35%	5.000 m ²	0,5 m ² /m ²	50%
E-TG-X/04	Szabadonálló	3%	50.000 m ²	-	10%
VT-VB-X/01	Szabadonálló	5%	20.000 m ²	0,1 m ² /m ²	40%

Beépítésre nem szánt terület

Övezeti jel	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb szantróniai terület (m ²)	Magengedélyezett terület (m ²)	Legnagyobb építménymagasság (m)
KL-KT-X	Szabadonálló	-	-	-	-

25/2007. (VII. 13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási vonal

12. MELLÉKLET A/2014. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
13. MELLÉKLET A 22/2013. (V. 22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KASIB

Mézők Manager Iroda Kft. Székhely: 1133 Budapest, Óbuda u. 85. Tel: 201 1730
E-mail: info@kasib.hu Fax: 201 1919

BUDAPEST, X. KERÜLET
Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út –
Kozma utca – Újhegyi út – Maglodi út által határolt terület
KERULETISZABÁLYOZÁSI TERV

Szabályozási terv

1703
M=1:2000
2014. május

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2014. (... ..) határozata

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata felülvizsgálatáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy abban az esetben, ha a Maglódi út – Sírkert utca – Újhegyi út által határolt területen a hulladékválogatási tevékenység legalább két év időtartamú környezetet nem zavaró üzemeltetését hatásvizsgálat igazolja, a Budapest Főváros Önkormányzata kezdeményezése alapján gondoskodják a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata felülvizsgálatáról.

Határidő: 2016. június 30.

Feladatkörében érintett: a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért felelős alpolgármester
a Főépítész Csoport vezetője



3. melléklet az elterjesztéshez

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

+ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: **BPD/010/00087-3/2014**
Ügyintéző: Kövesi György

Tárgy: Bp X. kerület, Kőbánya KVSZ módosítás a Kőér utca, Dér utca, Száraz utca, Noszlopy utca, Gyömrői út, Alkér utca, Cserkesz utca által határolt területre, illetve a Bp X Hungaria, Kerepesi, Pongrácz, Horog, Kőbányai u. által határolt területre a 314/2012 Korm. rend. 40. § (2) bekezdés szerint

Telefon: 06-1/4856924
E-mail: kovesi.gyorgy@bfbk.hu

Melléklet:-
Hiv. szám: K/285/2014/XI

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

Kovács Róbert polgármester
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
1102. Budapest, Szent László tér 29

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi Bp X. kerület, Kőbánya Kőér utca, Dér utca, Száraz utca, Noszlopy utca, Gyömrői út, Alkér utca, Cserkesz utca által - Bp X Hungaria út, Kerepes út, Pongrácz út, Horog utca, Kőbányai út. által határolt terület KVSZ módosítással kapcsolatos megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján 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) bekezdés b) pont szerinti végső szakmai véleményt adom.

A tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, egyszerűsített eljárással történt. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait az 363/2013 (VI.27.) KÖKT határozatában rögzítette, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet 2014. 03. 20-tól, 2014. április 5-ig véleményezhették. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében 2014.04.13-án a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalást tartottak. Tájékoztatása szerint az egyeztető tárgyalás a jelenlévők egyetértésével zárult le.

A Képviselő-testület Trk.39. § (2) bekezdés szerinti, Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011 (IX.23) Ök. rendeletében a Polgármesterre ruházta a döntést a településrendezési eszközök véleményezése során beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. A Polgármester Úr elfogadta a beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltakat, illetve azt hogy a beérkezett vélemények és a rendelettervezet között ellentmondás nem maradt fenn.

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 jogszabályai nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

EKP. 2014.05.07

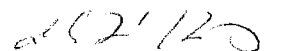
Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § - ban foglaltak szerint történhet.

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésznek.

A szakmai vizsgálatához, a jóváhagyott terv egy hitelesített papír formátumú (kinyomtatott, minden oldalon hitelesített, olvasható léptékű példány) és egy kép formátumú CD adathordozón rögzített példányát kérem, mely dokumentumok a szakmai vizsgálatot követően az állami főépítési irattárba kerülnek. Tekintettel arra, hogy szakmai véleményemet és a szakmai vizsgálatot is a főépítési irattárban lévő dokumentumok alapján végzem, kiemelten kérem, hogy a megküldött dokumentumok hitelesítését minden esetben tegyék meg.

Budapest, 2014. május 27.

Tisztelettel:



dr. Sersliné Kócsi Margit

- Értesül: 1. címzett,
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Főosztály
3. Irattár



4. melléklet az elterjesztéshez

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

építésügyi és örökségvédelmi hivatal
állami főépítész

Ügyiratszám: **BPD/010/00090-3/2013**,
Ügyintéző: Kövesi György

Tárgy: Bp X. kerület, Kőbánya KVSZ módosítás a Körösi Csoma Sándor út, Jászberényi út, Maglódi út, Sibrik Miklós út, Mádi utca, Téglavető utca, Dér utca, Harmat utca által határolt területre a 314/2012 Korm. rend. 41. § (2) bekezdés szerint

Telefon: 06-1/4856924
E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Melléklet:-
Hiv. szám: K/127/2014/XI

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

Kovács Róbert polgármester
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
1102. Budapest, Szent László tér 29

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi Bp X. kerület, Kőbánya KVSZ módosítás a Körösi Csoma Sándor út, Jászberényi út, Maglódi út, Sibrik Miklós út, Mádi utca, Téglavető utca, Dér utca, Harmat utca által határolt terület KVSZ módosítással kapcsolatos megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján 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) bekezdés b) pont szerinti végső szakmai véleményt adom.

A tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, egyszerűsített eljárással történt. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait az 326/2013 (VI.27.) KÖKT határozatában rögzítette, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet 2014. 03. 20-tól, 2014. április 5-ig véleményezhették. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében 2014.04.23-án a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalást tartottak. Tájékoztatása szerint az egyeztető tárgyalás a jelenlévők egyetértésével zárult le.

A Képviselő-testület Trk.39. § (2) bekezdés szerinti, Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011 (IX.23) Ök. rendeletében a Polgármesterre ruházta a döntést a településrendezési eszközök véleményezése során beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. A Polgármester Úr elfogadta a beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltakat, illetve azt hogy a beérkezett vélemények és a rendelettervezet között ellentmondás nem maradt fenn.

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.

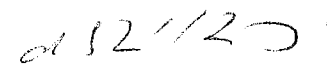
2014.05.20

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésznek.

A szakmai vizsgálatához, a jóváhagyott terv egy hitelesített papír formátumú (kinyomtatott, minden oldalán hitelesített, olvasható léptékű példány) és egy kép formátumú CD adathordozón rögzített példányát kérem, mely dokumentumok a szakmai vizsgálatot követően az állami főépítési irattárba kerülnek. Tekintettel arra, hogy szakmai véleményemet és a szakmai vizsgálatot is a főépítési irattárban lévő dokumentumok alapján végzem, kiemelten kérem, hogy a megküldött dokumentumok hitelesítését minden esetben tegyék meg

Budapest, 2014. május 28.

Tisztelettel:


dr. Sersliné Kócsi Margit

Értesül:

1. Címzett,
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Főosztály
3. Irattár



5. melléklet az el•terjesztéshez

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

építésügyi és örökségvédelmi hivatal
állami főépítész

Ügyiratszám: **BPD/010/00107-2/2014**
Ügyintéző: **Kövesi György**

Tárgy: Budapest X. KVSZ módosítás a Kerepesi út – Pilisi utca-40907/7 telek ÉK-i határa-Rákos patak vonala – Erdőterület Ny-i határa-Pesti határút - Sárgarózsa utca által határolt terület egységre vonatkozóan a 314/2012 Korm. rend. 40. § (2) bekezdés szerint
Melléklet:-
Hiv. szám: K/1857/2014/XI

Telefon: 06-1/4856924
E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

Kovács Róbert polgármester
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
1102. Budapest, Szent László tér 29

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi Bp X. kerület, Kőbánya KVSZ módosítás a Kerepesi út – Pilisi utca-40907/7 telek ÉK-i határa-Rákos patak vonala – Erdőterület Ny-i határa-Pesti határút - Sárga rózsa utca által határolt terület KVSZ módosítással kapcsolatos megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján 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) bekezdés b) pont szerinti végső szakmai véleményt adom.

A tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait az 326/2013 (VI.27.) KÖKT határozatában rögzítette, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet 2014. március 20-tól, 2014. április 20-ig véleményezhették. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében 2014.május 9-én a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalást tartottak. Tájékoztatása szerint az egyeztető tárgyalás a jelenlévők egyetértésével zárult le.

A Képviselő-testület Trk.39. § (2) bekezdés szerinti, Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011 (IX.23) Ök. rendeletében a Polgármesterre ruházta a döntést a településrendezési eszközök véleményezése során beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. A Polgármester Úr elfogadta a beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltakat, illetve azt hogy a beérkezett vélemények és a rendelettervezet között ellentmondás nem maradt fenn.

Felhívom szíves figyelmüket, hogy

- Továbbra is fenntartom korábbi véleményemben foglaltakat a kártalanítás jogi szabályozását illetően: „A tervezet a fejlesztési terület egyes területein a hatályos szabályozáshoz képest eltérő övezeti/építési övezeti előírásokat határoz meg, ezzel kapcsolatban felhívom a figyelmet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § - ban meghatározott kártalanítási előírásokra. Javasolom, hogy a továbbtervezés során vizsgálják a tervjavaslat és a kártalanítási szabályok összefüggéseit annak érdekében, hogy a tervezet

jóváhagyása az önkormányzatot – körültekintő előkészítéssel, egyébként elkerülhető – terhekkel ne sújtja. (pl.: A 40900/1 hrsz.-ú építési telekre a TRT/X/51 számú KSZT-ben meghatározott hatályos övezeti paraméterekhez képest jelen javaslat az I-X/SZ-4 jelű építési övezetben jelentős változásokat határoz meg, hasonlóan a 42632 hrsz.-ú építési telekhez stb)."

- A rendelet 2. melléklete (Védelmi és korlátozási terv) a véleményezési dokumentációval ellentétesen az egész kerületre vonatkozik. Jóllehet a normaszöveg tartalmaz a KVSZ egészére vonatkozó megállapításokat, a szabályozás 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 területre vonatkozik. Kérem a Védelmi és korlátozási tervet ennek megfelelően javítani.
- A szabályozási tervlapokon a korábbi be nem építhető terület jelölését a jelmagyarázatban megváltoztatták, ugyanakkor mindkét jelölést szerepeltetik. Kérem javítani.
- A BFKH Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály BF/UO/NS/A/150/3/2014 számú levelében - önkormányzatuk válaszaik figyelembe vételével is – a korábbi véleményében foglaltakat részben fenntartotta, miszerint a Tárna utca II. rendű főút, melynek visszaminősítésénél – véleményük szerint – a Körvasút menti körút nem vehető figyelembe. Ha a 40m-es szabályozási szélesség a gyűjtő úti kiépítés esetén is megfelelő, ennek hiányában a főút kiépítését korlátozni fogja.
- Kóti Mihály és Kustra Pál kőbányai lakosok jelezte, hogy a Liszt Ferenc repülőtér gépei a Pilisi utca felett fordulnak, továbbá a kettes kifutópálya gépei is felettük szállnak le. Megítélésük szerint a területre lakóházat nem szabad építeni. A környezetvédelem zajvédelmi munkarészét hiányolják.

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.

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésznek.

A szakmai vizsgálathoz, a jóváhagyott terv egy hitelesített papír formátumú (kinyomtatott, minden oldalán hitelesített, olvasható léptékű példány) és egy kép formátumú CD adathordozón rögzített példányát kérem, mely dokumentumok a szakmai vizsgálatot követően az állami főépítési irattárba kerülnek. Tekintettel arra, hogy szakmai véleményemet és a szakmai vizsgálatot is a főépítési irattárban lévő dokumentumok alapján végzem, kiemelten kérem, hogy a megküldött dokumentumok hitelesítését minden esetben tegyék meg

Budapest, 2014. június 12.

Tisztelettel:

dr. Sersliné Kócsi Margit



Értesül:

1. Címzett,
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Főosztály
3. Irattár



6. melléklet az el• terjesztéshez

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

építésügyi és örökségvédelmi hivatal
állami főépítész

Ügyiratszám: **BPD/010/00106-2/2014**
Ügyintéző: Kövesi György

Tárgy: **Bp X. kerület, Kőbánya KVSZ módosítás a Kőbányai út, Szállás utca, Horog utca, Teherkocsi utca, Kőér utca, Barabás utca, Bihari utca, Jegenye sor, Monori utca által határolt területre a 314/2012 Korm. rend. 40. § (2) bekezdés szerint**

Telefon: 06-1/4856924
E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Melléklet:-
Hiv. szám: K/241/2014/XI

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

Kovács Róbert polgármester
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
1102. Budapest, Szent László tér 29

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi Bp X. kerület, Kőbánya KVSZ módosítás a Kőbányai út, Szállás utca, Horog utca, Teherkocsi utca, Kőér utca, Barabás utca, Bihari utca, Jegenye sor, Monori utca által határolt terület KVSZ módosítással kapcsolatos megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján 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) bekezdés b) pont szerinti végső szakmai véleményt adom.

A tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait az 326/2013 (VI.27.) KÖKT határozatában rögzítette, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet 2014. 03. 20-tól, 2014. április 20-ig véleményezhették. Tájékoztatása szerint a partnerségi egyeztetés során nem érkezett észrevétel.

A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében 2014.05.09-én a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalást tartottak. Tájékoztatása szerint az egyeztető tárgyalás a jelenlévők egyetértésével zárult le.

A Képviselő-testület Trk.39. § (2) bekezdés szerinti, Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011 (IX.23) Ök. rendeletében a Polgármesterre ruházta a döntést a településrendezési eszközök véleményezése során beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. A Polgármester Úr elfogadta a beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltakat, illetve azt hogy a beérkezett vélemények és a rendelettervezet között ellentmondás nem maradt fenn.

A BFKH Közlekedés Felügyelősége Ütügyi Osztály az önkormányzati válaszokra adott BF/ÚO/NS/A/21/3/2014 számú levelében korábbi véleményében foglaltakat az alábbiak szerint fenntartotta:

„A tervezett beépítés a jelenlegi beépítés közel másfélszerese. A közlekedési kiszolgálhatóság szempontjából a jelenlegi beépítés melletti forgalom és a tervezett (szabályozási terv által megengedett maximális) beépítés távlati becsült forgalma a mértékadó. Nem a tervezett beépítés mértékét kifogásoljuk, hanem a közterületek megfelelőségét kérjük igazolni a többlet forgalomra.

A keresztmetszeti elemek kifogásolt méreteire nem kaptunk választ, egyebekben a választ elfogadjuk.

A Barabás u. keresztszelvényében a szervizút és a 45°-os parkoló részére min. 8,60 m széles terület biztosítandó.

A parkolási mérlegben a szabályozási terv által megengedett maximális beépíthetőséghez a legkedvezőtlenebb (legnagyobb fajlagos parkolóhely igényű) esetet feltételezve kérjük igazolni a parkolóhelyekkel történő kiszolgálhatóságot.

A közlekedési munkarészben javasolt közlekedésfejlesztéseket az épületek használatbavételi engedélyének feltételeként, ütemezetten, beépített m² ill. lakásszám arányában, minimálisan megvalósítandó kötelezettségként a rendeletben tartjuk szükségesnek rögzíteni, mely alapján az egyes létesítmények engedélyezési eljárásánál településrendezési szerződés köthető.”

A tervezettel kapcsolatban egyéb 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.

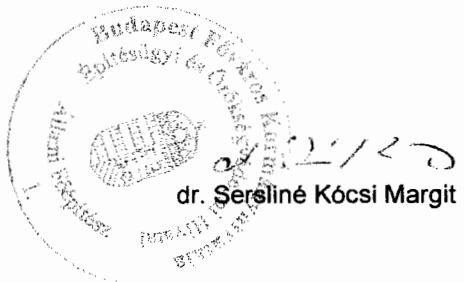
Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § - ban foglaltak szerint történhet.

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésznek.

A szakmai vizsgálathoz, a jóváhagyott terv egy hitelesített papír formátumú (kinyomtatott, minden oldalán hitelesített, olvasható léptékű példány) és egy kép formátumú CD adathordozón rögzített példányát kérem, mely dokumentumok a szakmai vizsgálatot követően az állami főépítész irattárba kerülnek. Tekintettel arra, hogy szakmai véleményemet és a szakmai vizsgálatot is a főépítész irattárban lévő dokumentumok alapján végzem, kiemelten kérem, hogy a megküldött dokumentumok hitelesítését minden esetben tegyék meg

Budapest, 2014. június 6.

Tisztelettel:


dr. Sersliné Kócsi Margit

Értesül:

1. Címzett,
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Főosztály
3. Irattár



7. melléklet az el•terjesztéshez

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: BPD/010/00047-2/2014
Ügyintéző: Kövesi György

Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Tárgy: végső véleményezési szakasz
Budapest X. KVSZ módosítás az É-D metróvonal –
kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérre
vezető út) által határolt területegységre vonatkozóan
Melléklet: -
Hiv. szám: K/1257/2014/XI

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kovács Róbert polgármester
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere
1475 Budapest
Pf. 35

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem a Budapest X. É-D metróvonal – kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérre vezető út által határolt terület KVSZ módosítással kapcsolatos megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján 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) bekezdés b) pont szerinti végső szakmai véleményt adom.

A tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait az 326/2013 (VI.27.) KÖKT határozatában rögzítette, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet 2014. március 20-tól, 2014. április 20-ig véleményezhették. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében 2014. május 9-én a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalást tartottak. Tájékoztatása szerint az egyeztető tárgyalás a jelenlévők egyetértésével zárult le.

A Képviselő-testület Trk.39. § (2) bekezdés szerinti, Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011 (IX.23) Ök. rendeletében a Polgármesterre ruházta a döntést a településrendezési eszközök véleményezése során beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. A Polgármester Úr elfogadta a beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltakat, illetve azt hogy a beérkezett vélemények és a rendelettervezet között ellentmondás nem maradt fenn.

Felhívom szíves figyelmüket, hogy

- A KDV Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség KTF 8442/1-2014 számú véleményében indokoltan tartja a feltehetően szennyezett talajvíz, az építkezések megkezdése előtti környezetvédelmi feltárását, melynek során a feltöltött talaj szennyezettsége is vizsgálendő.
- A Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti igazgatósága XIV-G-04150-2/2014 számú véleményében rögzítette, hogy az erdőterületek nagysága a település közigazgatási területén nem csökkenhet, igénybevétele esetén visszapótlásáról gondoskodni kell, a telepítendő terület településrendezési eszközben történő megjelenítése mellett.

A rendelettervezetben továbbra is javaslom a címben szereplő 2013. évi dátum helyett 2014. évi használatát.

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 jóváhagyás-kor nem maradhat fenn.

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

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésznek.

A szakmai vizsgálatához, a jóváhagyott terv egy hitelesített papír formátumú (kinyomtatott, minden oldalán hitelesített, olvasható léptékű példány) és egy kép formátumú CD adathordozón rögzített példányát kérem, mely dokumentumok a szakmai vizsgálatot követően az állami főépítési irattárba kerülnek. Tekintettel arra, hogy szakmai véleményemet és a szakmai vizsgálatot is a főépítési irattárban lévő dokumentumok alapján végzem, kiemelten kérem, hogy a megküldött dokumentumok hitelesítését minden esetben tegyék meg

Budapest, 2014. június 13.

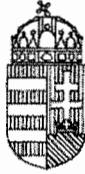
Tisztelettel:

dr. Sersliné Kócsi Margit
dr. Sersliné Kócsi Margit



Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár



8. melléklet az elterjesztéshez

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

építésügyi és örökségvédelmi hivatal
állami főépítész

Ügyiratszám: BPD/010/00046-3/2014
Ügyintéző: Kövesi György

Tárgy: Bp X. kerület, Kőbánya KVSZ módosítás
az Akna utca, Gránátos utca, Tárna utca, Jász-
berényi út, Kozma utca, Újhegyi út, Maglódi
utca által határolt területre a 314/2012 Korm.
rend. 40. § (2) bekezdés szerint

Telefon: 06-1/4856924
E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Melléklet:-
Hiv. szám: K/6232/2014/XI

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

Kovács Róbert polgármester
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
1102. Budapest, Szent László tér 29

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi Bp X. kerület, Kőbánya KVSZ módosítás az Akna utca, Gránátos utca, Tárna utca, Jászberényi út, Kozma utca, Újhegyi út, Maglódi utca által határolt terület KVSZ módosítással kapcsolatos megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján 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) bekezdés b) pont szerinti végső szakmai véleményt adom.

A tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályait az 326/2013 (VI.27.) KÖKT határozatában rögzítette, ennek megfelelően a partnerek a tervezetet 2014. március 20-tól, 2014. április 20-ig véleményezhették. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében 2014. május 9-én a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalást tartottak. Tájékoztatása szerint az egyeztető tárgyalás a jelenlévők egyetértésével zárult le.

A Képviselő-testület Trk.39. § (2) bekezdés szerinti, Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011 (IX.23) Ök. rendeletében a Polgármesterre ruházta a döntést a településrendezési eszközök véleményezése során beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. A Polgármester Úr elfogadta a beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltakat, illetve azt hogy a beérkezett vélemények és a rendelettervezet között ellentmondás nem maradt fenn.

Felhívom szíves figyelmüket, hogy

- a KDV Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség KTF 9152-1/2014 számú véleményében jelezte, hogy a tervezési területen hulladékot, annak veszélyességére tekintet nélkül, tilos elhelyezni, továbbá a volt hulladéklerakóból keletkező depóniagázok elvezetését folyamatosan biztosítani szükséges és itt nem javasolt építmény elhelyezése.

- A BFKH Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály BF/UO/NS/A/467/3/2014 számú levelében - önkormányzatuk válaszaik figyelembe vételével is – a korábbi véleményében foglaltakat fenntartotta: „Jászberényi út hatályos szabályozási terv szerinti építési szélességének 40 m-re történő csökkentését nem támogatjuk. A dokumentációban a Jászberényi út keresztiszelvénye folyópályára szakaszon lett felvéve, így a csomóponti szakaszon a járműosztályozók többlet sávigénye, gyalogos közlépízíget elhelyezhetősége, közúti gyorsvasúti megállóhely területígenye nincs ígázolva. (Jászberényi út – Tárna u. csomópont) Továbbá 2x2 sávós főútvonalak mentén a minimális járdaszélességgel kialakított gyalogos felület véleményünk szerint nem megfelelő. Az intenzív teherforgalmú útszakaszok esetében a 16 m-es építési szélességet tartjuk megfelelőnek. A 16 m-es szabályozást jelenleg akadályozó földszintes épületek megtartásával a környezetalakítási javaslat nem számol. A Jászberényi útról, annak hálózati szerepe miatt a közvetlen ingatlan kiszolgálást nem tartjuk megfelelőnek, különösen akkor, ha szervízút kiépítésére van lehetőség.”
- A BKK 1054/4-18/2014/1054 számú véleményében jelezte, hogy 2012. 08.15-i egyeztetésen felmerült az Újhegyi út 30m-re történő szélesítésének szükségessége, aminek vizsgálatát a dokumentáció nem tartalmazza. A Tárna utca é a Sibrik Miklós út között pedig kerékpáros főhálózati elem kialakítását tartja indokoltnak.

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.

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésznek.

A szakmai vizsgálathoz, a jóváhagyott terv egy hitelesített papír formátumú (kinyomtatott, minden oldalon hitelesített, olvasható léptékű példány) és egy kép formátumú CD adathordozón rögzített példányát kérem, mely dokumentumok a szakmai vizsgálatot követően az állami főépítési irattárba kerülnek. Tekintettel arra, hogy szakmai véleményemet és a szakmai vizsgálatot is a főépítési irattárban lévő dokumentumok alapján végzem, kiemelten kérem, hogy a megküldött dokumentumok hitelesítését minden esetben tegyék meg

Budapest, 2014. június 5.

Tisztelettel:

co 52/12
dr. Sersliné Kócsi Margit



Értesül:

1. Címzett,
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Főosztály
3. Irattár