

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

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Budapest X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatáról  
szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**

## **I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest Főváros X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról szóló 34/2017. (X. 18.) KKB határozatával hagyta jóvá a Budapest Főváros X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatának programjavaslatát és a területre vonatkozó új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) tervezetét.

A Kőbányai Önkormányzat részt vesz a Fővárosi Önkormányzat és a Rákos-patak menti kerületi önkormányzatok részvételével alakított konzorciumban, amely a VEKOP-5.3.1-15 „Fenntartható közlekedésfejlesztés Budapesten” című pályázati konstrukcióra benyújtott „Rákos-patak menti ökoturisztikai folyosó” című pályázata alapján kidolgozza és megvalósítja a patak fővárosi szakaszának teljes hossza mentén egy új kerékpárút kiépítését. A kerékpárút megvalósítása érdekében a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő új kerületi településrendezési eszköz készítése volt szükséges, amely tartalmazza a kerékpárút kiszabályozását.

A rendezés célja a patakra és annak környezetére vonatkozó revitalizáció és a tervezett kerékpárút-fejlesztés szabályozási környezetének biztosítása, valamint a kerületi igényeknek megfelelően a terület élhetőségének javítása, sport- és rekreációs funkcióinak erősítése a természeti környezet megóvása mellett.

A KÉSZ tervezete széleskörű társadalmi bevonással készült a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelete alapján. Ennek során az érintett lakosság, valamint a bejelentkező érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek, illetve környezetvédelmi egyesületek a tervek indításakor és elkészítésekor tájékoztatást kérhettek, javaslatot, észrevételt tehetnek, valamint véleményt nyilváníthattak, illetve lakossági fórum megtartására került sor. A KÉSZ tervezete a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően került közzétételre, az ezzel kapcsolatos felhívás megjelent közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, a Kőbányai Hírek októberi számában és az önkormányzati honlapon. Javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani postai úton, illetve elektronikus levélben lehetett. A partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem maradt fenn.

A településrendezési eszköz véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 36. §-a szerinti teljes eljárással történt.

## **II. Hatásvizsgálat**

A városrendezés eszközein keresztül megnyílik a lehetőség a tervezési terület korszerű, de a patak menti területek természeti értékeit megőrző fejlesztése számára. A területen megvalósuló kerékpárúttal és az egyéb rekreációs fejlesztések területigényének biztosításával a patak mentén magas színvonalú, élhető, a lakosság által aktívan használt környezet valósulhat meg. Ugyanakkor a településrendezési eszköz biztosítja a patak menti meglévő természeti értékek hatékonyabb védelmét is.

A településrendezési előírások alapján a rendelet elfogadásának elvi és jogszabályi akadályja nincs. Az új KÉSZ rendelkezései a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítják meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.

### **III. A végrehajtás feltételei**

A rendelet megalkotását, illetve hatálybalépését követően a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz honlapon történő közzétételéről, valamint megküldi vagy elérhetővé teszi azt a Trk. 43. §-a szerinti államigazgatási szervek részére.

A KÉSZ tervezetének szakmai egyeztetése a Trk. 36. §-a szerinti teljes eljárási rend szabályai szerint történt a kerületi partnerségi egyeztetés mellett. Az állami főépítész Trk. 40. §-a szerinti záró szakmai véleménye még nem érkezett meg, de információink szerint nem emelt kifogást az elfogadás ellen. A vélemény megérkezése esetén arról a Képviselő-testületet az ülésén tájékoztatom, amely esetben a rendelet megalkotható.

### **IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X. kerület, Rákospatak kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2018. június „ 15 ”



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete  
a Budapest X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatáról**

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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések**

**1. §**

E rendelet hatálya Budapest X. kerület Rákos-patak menti területeinek az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven a „Szabályozási terv területi hatálya” jellel körülhatárolt részére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.

**2. §**

E rendelet alkalmazásában

1. *fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;

2. *útsorfa*: a 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.

**2. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások**

**3. §**

(1) Legalább 14 méter szélességű közúthálózati elemek mentén kétoldali, legalább 2-2 méter szélességű zóldsávba ültetett fasor telepítendő a fa élettere közműmentes biztosításával.

(2) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél kizárólag őshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fafaj, útsorfa minőségű fa ültetendő. Agresszíven terjedő, gyomosító, invazív fafaj nem alkalmazható. Az ültetéssel egyidőben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

### **3. Az építményekre vonatkozó általános előírások**

#### **4. §**

(1) Meglévő épület kizárólag az épület térfogatát nem növelő módon alakítható át, újítható fel, illetve korszerűsíthető.

(2) Építmény csak terepszint felett helyezhető el.

#### **5. §**

Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó nem létesíthető.

### **4. A természeti környezet védelmére, valamint a környezet védelmére vonatkozó előírások**

#### **6. §**

(1) A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 várakozóhely után egy nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell megvalósítani fánként legalább 4 m<sup>2</sup> szabad földterület biztosításával.

(2) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló építmény csak egy egységben létesíthető.

(3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kizárólag a 3. mellékletben meghatározott őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fa telepíthető.

(4) Hulladékgazdálkodás a Területen megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék átmeneti tárolása kivételével nem megengedett.

### **5. Telekalakítással kapcsolatos előírások**

#### **7. §**

(1) Nem alakítható ki olyan telek, amely több övezetbe tartozik.

(2) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.

(3) A sajátos építményfajták számára az övezeti előírásoktól eltérő méretű, műszakilag szükséges telek is kialakítható.

(4) A közterület területe szakaszosan is kialakítható.

### **6. A közművek**

#### **8. §**

Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a bontási munkálatok nem veszélyeztethetik a meglévő faállományt.

#### **9. §**

(1) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.

(2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(4) A Területen közművezeték csak térszín alatt létesíthető.

## 10. §

Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

## 7. A járművek tárolása és közlekedés

### 11. §

(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani

*a)* a lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> bruttó szintterülete után,

*b)* a kereskedelmi, illetve szolgáltató önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m<sup>2</sup>-e után,

*c)* a fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m<sup>2</sup> fogyasztótere után,

*d)* a kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> fogyasztótere után,

*e)* az egyházi építmény kivételével a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 6,5 férőhelye után, valamint

*f)* a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – minden megkezdett 65 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után.

(2) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő gépjárműtároló helyiségek és a felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.

(3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni.

(4) Személygépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

### 12. §

(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani

*a)* az 50 vendégszobát meghaladó befogadóképességű szállás jellegű rendeltetést tartalmazó telken,

*b)* a 150 férőhelyet meghaladó befogadóképességű kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó telken, valamint

*c)* a 300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, illetve raktározási rendeltetést tartalmazó telken.

(2) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhelyiségek és a felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

### 13. §

(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a tehergépjárművek elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettelehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

#### 14. §

Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához

- a) lakás, illetve üdülőegység esetében minden rendeltetési egység után egy,
- b) vendéglátó egység fogyasztóterének minden megkezdett 75 m<sup>2</sup> alapterülete után kettő,
- c) egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység minden megkezdett 50 férőhelye után öt, valamint
- d) egyéb művelődési egység minden megkezdett 50 férőhelye után öt kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

#### 15. §

(1) Közforgalom elől el nem zárt magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy meglévő magánúthoz kell csatlakoznia.

(2) A magánút területén épület nem helyezhető el.

### II. Fejezet Részletes övezeti előírások

#### 8. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

##### 16. §

(1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

- a) kerékpáros infrastruktúra csak önálló kerékpárútként létesíthető,
- b) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
- c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

#### 9. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

##### 17. §

(1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

- a) kerékpáros infrastruktúra csak önálló kerékpárútként létesíthető,
- b) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
- c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,

d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

## **10. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)**

### **18. §**

(1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, továbbá közúti-vasúti (villamos) pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

## **11. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)**

### **19. §**

(1) A Kt-Kk övezet forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak és kiszolgáló (lakó-) utak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület – kiosk kivételével – nem helyezhető el.

## **12. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)**

### **20. §**

(1) A Kt-Kgy övezet területe árvízvédelmi létesítmény, önálló kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, ezek műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint zöldfelületi elem, közmű és hírközlési építmény elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) A közvilágítás kiépítése kizárólag a Juhász utca és a Paprika utca meghosszabbított vonala közé eső területen megengedett.

## **13. Közkert területe (Zkp/Kk)**

### **21. §**

(1) A Zkp/Kk övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület és nyilvános illemhely,
- b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,
- c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye, valamint
- d) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.

(2) Telkenként legfeljebb 100 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el.

(3) Az övezetben legfeljebb 40 m<sup>2</sup> alapterületű kiosk létesíthető.

(4) Az övezetben vendéglátó terasz létesíthető.

(5) Az övezet területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után történő zárva tartást és az 1. mellékletben „Közműterület – Szennyvízáttemelő” jellel jelölt területet.

(6) A Zkp/Kk övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

## 14. Közjóléti nagytelkes erdőterület (Ek/1)

### 22. §

- (1) Az Ek/1 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
- a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
  - b) szálláshely-szolgáltatás kiszolgáló építménye,
  - c) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,
  - d) ismeretterjesztés építménye,
  - e) az a)-d) pont szerinti rendeltetéshez kapcsolódó vendéglátás építménye,
  - f) a c) pont szerinti építmény személyzete számára telkenként legfeljebb egy szállás jellegű rendeltetési egység és
  - g) a terület fenntartásához szükséges építmény.
- (2) A természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 150 m<sup>2</sup> lehet.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározottól eltérő, egyéb rendeltetésű építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 100 m<sup>2</sup> lehet.
- (4) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától, valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.
- (5) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven a „telek be nem építhető része” jelöléssel jelölt területen építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető, továbbá az átjárást biztosítani kell.
- (6) Az Ek/1 övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

## 15. Közjóléti kistelkes erdőterület (Ek/2)

### 23. §

- (1) Az Ek/2 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
- a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
  - b) ismeretterjesztés építménye, valamint
  - c) a terület fenntartásához szükséges építmény.
- (2) Az Ek/2 övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

## 16. Közjóléti védett erdőterület (Ek/3)

### 24. §

- (1) Az Ek/3 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
- a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és
  - b) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.
- (2) Az Ek/3 övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

## 17. Közjóléti, erdőgazdasági célú erdőterület (Ek/4)

### 25. §

- (1) Az Ek/4 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
- a) erdőgazdálkodás építménye,
  - b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,
  - c) ismeretterjesztés építménye és
  - d) a terület fenntartásához szükséges építmény.



(2) Épület kizárólag az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kívül helyezhető el. Az épület alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(3) A Ek/4 övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

### **18. Közjóléti revitalizációs erdőterület (Ek/5)**

#### **26. §**

(1) Az Ek/5 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

- a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,
- b) ismeretterjesztés építménye és
- c) a terület fenntartásához szükséges építmény.

(2) Az övezet déli és északi határától mért 20 méteren belül épületet nem lehet elhelyezni.

(3) Telkenként összesen legfeljebb 50 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el.

(4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt értékes természeti területen építmény nem helyezhető el.

(5) Az Ek/5 övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

### **19. Közjóléti erdőterület - Közműterület (Ek/Közmű)**

#### **27. §**

(1) Az Ek/Közmű övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmény, telep, mérnöki létesítmény, illetve műtárgy helyezhető el.

(2) Az Ek/Közmű övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

### **20. Természetközeli terület (Tk)**

#### **28. §**

(1) A Tk övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

- a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és
- b) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.

(2) A Tk övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

### **21. Rákos-patak medre és partja (Vf)**

#### **29. §**

(1) A Vf övezet területén a vízpartot a közhasználat elől elzárni nem lehet.

(2) Az övezet területén építmény nem helyezhető el.

(3) Közmű műtárgyával a Rákos-patak csak híd vagy áteresz alatt keresztezhető.

### **III. Fejezet Záró rendelkezések**

#### **30. §**

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

#### **31. §**

(1) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 1. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(2) Az R. 2. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(3) Az R. 10. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

#### **32. §**

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

*a)* a Budapest X. kerület, Rákospölgyi utca – Keresztúri út – Tűzok utca – Rákospatak által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 5/2004. (II. 19.) önkormányzati rendelete,

*b)* a Budapest X. kerület, Keresztúri út – Tűzok utca – Rákospatak – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára által határolt terület (Keresztúri út 6-7. zóna) Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2006. (III. 17.) önkormányzati rendelete,

*c)* a Budapest X. kerület, Pilisi utca – L4 övezet – belterületi határ – Nemes utca – Kabai utca – MÁV vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2011. (IX. 29.) önkormányzati rendelete és

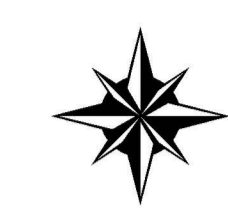
*d)* a Budapest X. kerület, Pesti határút – kerülethatár – Rákospatak – L4-es övezeti terület által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról 22/2006. (V. 19.) önkormányzati rendelete.

D. Kovács Róbert  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

BUDAPEST, X. KERÜLET  
RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

SZABÁLYOZÁSI TERV  
1.a.  
M = 1:2000



KÖTELEZŐ ERVENYŰ ELEMELK  
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Övezet határa
- Övezet jel
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KOu-2, KOu-3, KOu-4)
- Kerületi jelentőségű közutak területe (KI-K)
- Országgyűlési utak területe (IK-Kgy)
- Közpark területe (Zp-K)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI  
TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Kötelező megnevezés jel

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Telek be nem építhető része
- Teleplendő faor
- Értékes természetvédelmi terület
- Meglévő tervezett településrészterület jelölésének határolásának nyomvonala
- Közműleltár - Szennyvíctároló
- Szabályozási terv területi hatálya

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

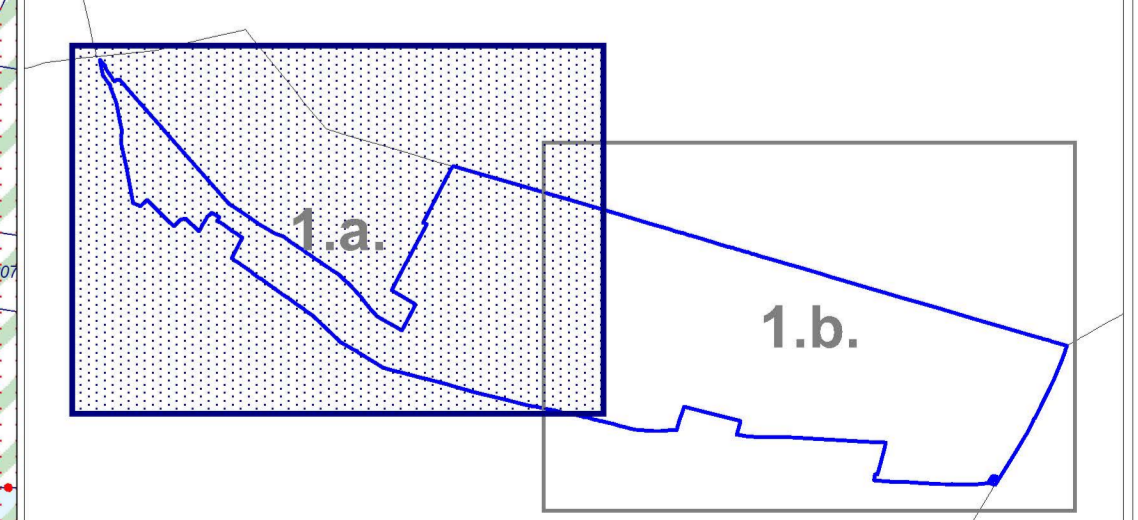
- I. Örökségvédelem
  - Regészeti leltári határa
- II. Táj- és természetvédelem
  - Er lépcső védett lap
  - Országos ökológiai hálózati - magterület övezete / ökológiai folyosó övezete
  - Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
  - Helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület
- III. Egyéb korlátozó tényezők
  - Meglévő szennyvíztisztító telep (2013/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)
  - Földhasználati veszélyes (szem veszélyességi zónák (HRSZ-azonosítással)) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatgyűjtésén)
- IV. Közművek korlátozásai
  - 120 kV-os légvezetékves villamosenergia-átviteli hálózat biztonsági övezete
  - Nagyfeszítésművelésű közüzem biztonsági övezete
  - Nagyiparok közüzem biztonsági övezete
  - Nagyiparok közüzem biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- Tervezési területen kívüli, javasolt szabályozási vonal
- Javasolt megnevezés
- Meglévő tervezett hid málágy
- Távlati közúti fejlesztés közeli nyomvonala feltehető, vagy alternatív nyomvonala
- Távlati közúti fejlesztés közeli nyomvonala feltehető

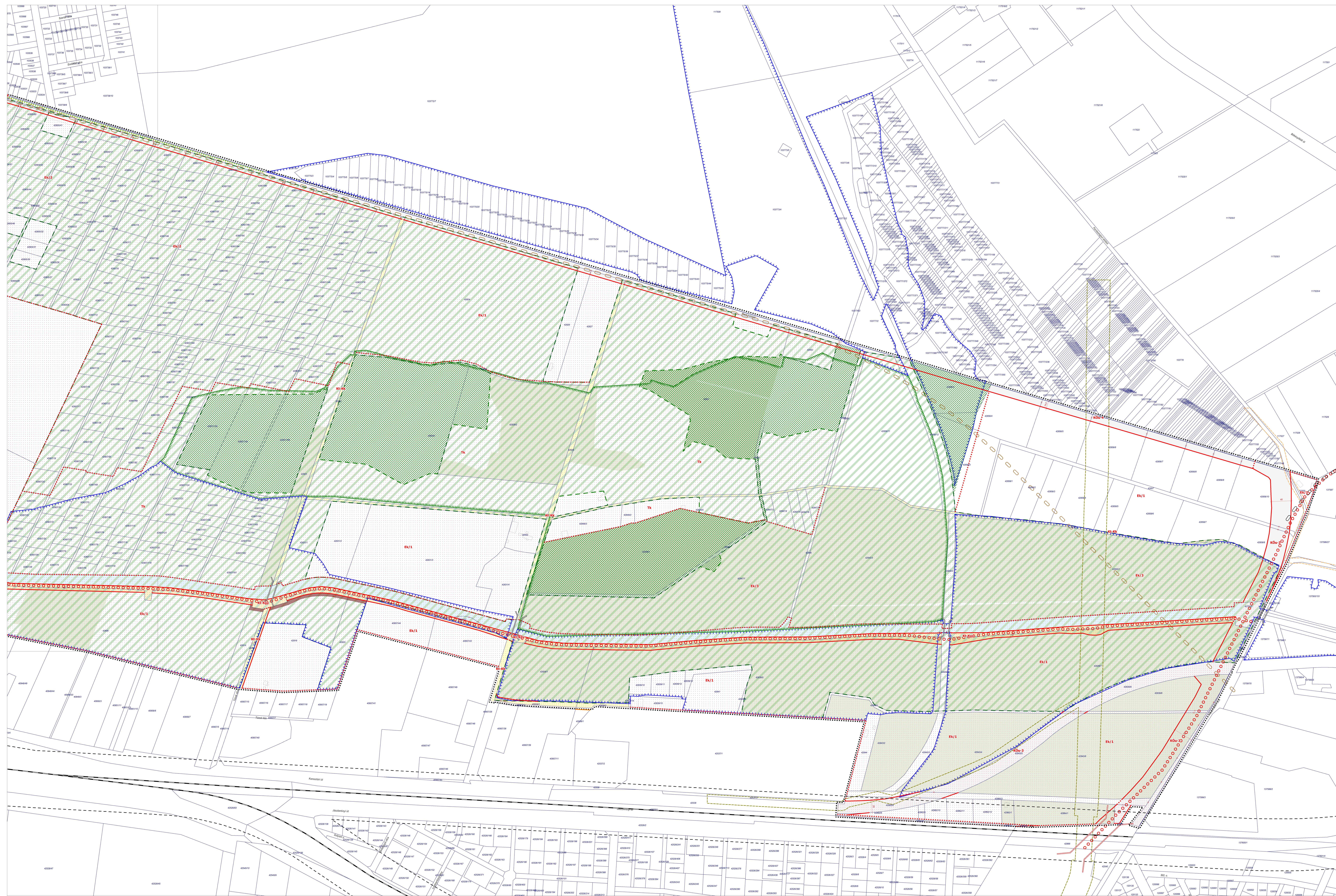
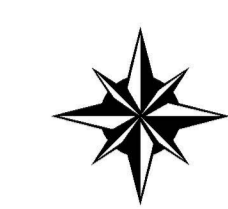
ALAPTÉRKEPI ELEMELK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület



ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

B F V T K E	BUDAPEST, X. KERÜLET RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	KÉRD Köz. sz. sz. sz.
BUDAPEST FŐVÁROSI KÖZMŰKÖZMŰTARTÓ	BUDAPEST FŐVÁROSI KÖZMŰKÖZMŰTARTÓ	BUDAPEST FŐVÁROSI KÖZMŰKÖZMŰTARTÓ



**KÖTELEZŐ ERVENYŰ ELEMEK  
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Övezeti határ
- Övezeti jel
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közutak területe (KÖK)
- Országos jelentőségű közutak területe (ÖK Gy)
- Közpark terület (Zp/KP)

**A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI  
TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- Kötelező megközelítési út

**EÖYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- Telek be nem építhető része
- Teleplendő faoz
- Értékes természet terület
- Meglévő tervezett településszerkezet jelentőségű terület (szociális nyomvonal)
- Közműterület - Szennyvíctároló
- Szabályozási terv területi hatálya

**VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**

**I. Országvédelem**

- Regészeti leltéri határ

**II. Táj- és természetvédelem**

- Értékes vizes élőhely
- Országos ökológiai hálózati terület (ökológiai folyosó övezete)
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
- Helyi jelentőségű védett természet terület

**III. Egyéb korlátozó tényezők**

- Meglévő építmények védőtávolsága (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)
- Földhasználati és területrendezés (szociális veszélyességi zónák) (Budapesti önkormányzatok közösen)

**IV. Közművek korlátozásai**

- 120 kV-os légyvészterelés-villamosenergia-átviteli hálózatok biztonsági övezete
- Nagyfeszültségű villamosenergia-átviteli vezeték biztonsági övezete
- Nagygyomok területi szabályozási terület biztonsági övezete

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- Tervezési területen kívüli javasolt szabályozási vonal
- Javasolt megközelítési út
- Meglévő tervezett műtárgy
- Távlati közúti fejlesztés tervezett nyomvonala (közúti vagy alternatív nyomvonala)
- Távlati közúti fejlesztés tervezett közúti nyomvonala (közúti)

**ALAPTEKÉPI ELEMEK**

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület

**ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.**

**BUDAPEST, X. KERÜLET  
RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**Szabályozási terv**

MEGNEVEZÉS	RENDELŐ	KÉSZÍTŐ
Rákos-patak Községi Önkormányzat	Dr. Kovács István	Dr. Kovács István
Budapesti Fővárosi Önkormányzat	Dr. Kovács István	Dr. Kovács István

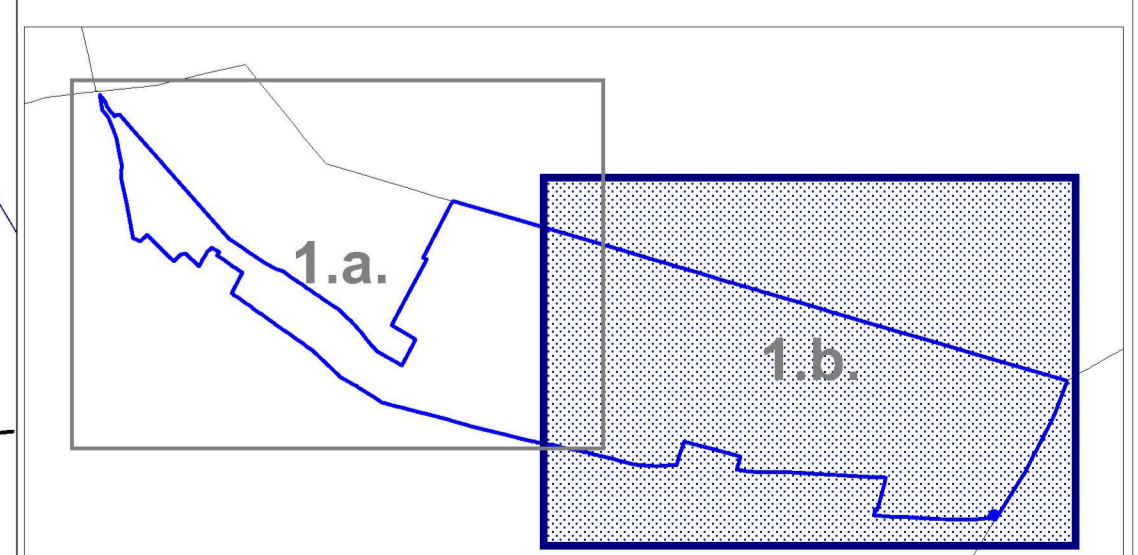


Table with project details including name, preparer, and other administrative information.

**Az övezetek határértékei**

**1. Zöldterületek**

	A	B	C	D	E	F
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
2	Zkp/Kk	2000	Szabadonálló	2	3,5	60

**2. Erdőterületek**

	A	B	C	D	E	F
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
2	Ek/1	10 000	Szabadonálló	3	4,5	-
3	Ek/2	3000	Szabadonálló	3	4,5	-
4	Ek/3	50 000	-	0	0	-
5	Ek/4	40 000	Szabadonálló	3	6,0	-
6	Ek/5	50 000	Szabadonálló	3	4,0	-
7	Ek/Közmű	-	Kialakult állapot	Kialakult állapot	Kialakult állapot	-

**3. Természetközeli területek**

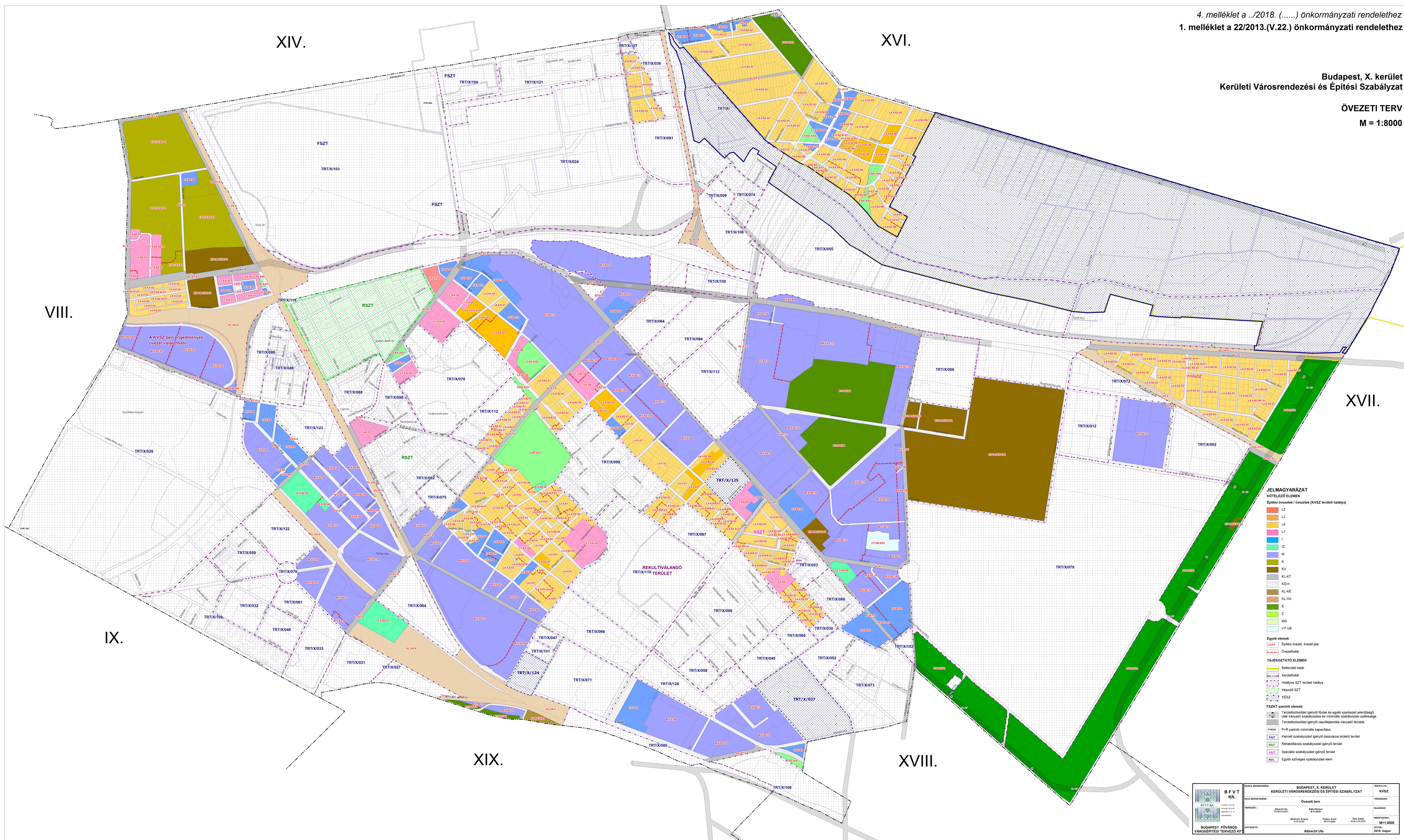
	A	B	C	D	E	F
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
2	Tk	50 000	-	0	0	-

### Honos fafajok

1. Berkenye, barkóca (*Sorbus torminalis*)
2. Berkenye, borbás (*Sorbus borbasii*)
3. Éger, enyves (*Alnus glutinosa*)
4. Fűz, fehér (*Salix alba*)
5. Hárs, ezüst (*Tilia argentea*)
6. Hárs, kislevelű (*Tilia cordata*)
7. Hárs, nagylevelű (*Tilia platyphyllos*)
8. Juhar, hegyi (*Acer pseudoplatanus*)
9. Juhar, korai (*Acer platanoides*)
10. Juhar, mezei (*Acer campestre*)
11. Kőris, magas (*Fraxinus excelsior*)
12. Kőris, magyar (*Fraxinus angustifolia* ssp. *Pannonica*)
13. Kőris, virágos (*Fraxinus ornus*)
14. Meggy, zelnice (*Padus avium*)
15. Nyár, fehér (*Populus alba*)
16. Nyár, fekete (*Populus nigra*)
17. Nyír, közönséges (*Betula pendula*)
18. Szil, mezei (*Ulmus minor*)
19. Szil, vénic (*Ulmus laevis*)
20. Tölgy, cser (*Quercus cerris*)
21. Tölgy, kocsányos (*Quercus robur*)
22. Tölgy, kocsánytalan (*Quercus petraea*)
23. Tölgy, molyhos (*Quercus pubescens*)
24. Vadkörte (*Pyrus pyraeaster*)

Budapest, X. kerület  
 Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

ÖVEZETI TERV  
 M = 1:8000



- JELMAGYARÁZAT**  
**KÖTELEZŐ ELEMELK**  
 Építési övezetek / övezetek (KVSZ területi hatálya)
- L2
  - L3
  - L4
  - L7
  - I
  - Z
  - M
  - K
  - KV
  - KL-KT
  - KG-N
  - KL-KE
  - KL-VA
  - E
  - Z
  - MG
  - VT-VB
- Egyéb elemek**
- Epítési övezet, övezet jele
  - Övezethatár
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK**
- Szélirányi határ
  - Körülhatár
  - Hatályos SZT területi hatálya
  - Készenléti SZT
  - KÉSZ
- FSZKT szerinti elemek:**
- Tervezési területi igényű terület és egyéb szerkezeti prioritású terület
  - Tervezési területi igényű és minimális szabályozási szabályszerű terület
  - Tervezési területi igényű vasútiállomás környéki terület
  - P+R parkoló minimális kapacitása
  - Kiemelt szabályozást igénylő összesített terület
  - Rehabilitációs szabályozást igénylő terület
  - Speciális szabályozást igénylő terület
  - Egyéb szöveges szabályozási elem

<p><b>B F V T</b>                  KL</p>	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVEZŐ:
	Övezeti terv	TERVEZŐ:
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSGÉPÉSZETI TERVEZŐ KF	ALBERT UTCA	TERVEZŐ:
MÁJUS 2018	MÁJUS 2018	MÁJUS 2018

Budapest, X. kerület  
 Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERV

M = 1:8000

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMÉK

- Építési korlátozó jelölés elemek
- Védőhatár nélküli területi védőhatár
- Alkalmazott (precíz-előfordulások) terület
- Helyettesítő jelölés bonyolult

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Kerületi határ
- Belterületi határ
- Telekhatár
- Felmért pince
- Víznyelvények, vízkielvezetés
- Országos Erdőállomány Adatbankban szereplő erdőterület
- KVSZ határa

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

- I. Országos, regionális jelentőségű védettéget, illetve korlátozó jelölésű elemek
- II. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védettéget, illetve korlátozó jelölésű elemek
- III. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védettéget, illetve korlátozó jelölésű elemek
- IV. Védett és védelemre tervezett, valamint építési korlátozó jelölésű elemek, melyekre a B/VKZS rendelkezik
- Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek
- V. Védett elemek

I. II. III. IV. V.

- Műemlék telke
- Történelmi kert
- Regisztrált műemléki érték
- Műemléki környezet
- Nyilvánított régészeti lelőhely
- Nemzeti emlékhely
- Fővárosi rendeletben védett épület telke
- Fővárosi rendeletben védett építésgyűjtés
- Városkép szempontjából kiemelt terület
- Városkép szempontjából kiemelt útszalma
- Egyedleg védett épület (34/2011. (X.26.) önk. rendelet)
- Védett építésgyűjtés (34/2011. (X.26.) önk. rendelet)

Táj-, természet és környezetvédelem:

- Országos jelentőségű védett természeti terület
- Országos hálózati terület
- Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
- Fővárosi jelentőségű védett erdőterület
- Fővárosi jelentőségű védett intézménykert
- Fővárosi jelentőségű védett kőzpark, kőzter, kőzter, terület
- Fővárosi jelentőségű védett faesor
- Karantén terület
- Repülőtér szomszédos védőövezetei (belső, középű, külső)
- Veszélyességi zónák (belső, középű, külső)
- (Országos Hálózati Területi Főigazgatóság, kerületi önkorm. adatszolgáltatás)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közforgalmú vasútvonalak védőövezete
- Megelőző gépjárműforgalmi védett és kiemelten védett terület
- Metróvonal védési zónája
- Távközlési védőhatára (120 KV)
- Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezete (MOL)
- Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezete (KÖCÁZ)
- Mikrohullámú összeköttetés megengedett korlátozása

<p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI FŐIGAZGATÓSÁG</p>	<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>VÁLTOZAT: KVSZ</p>
	<p>MEGTERVEZŐ: Péter Ábrahám</p>	<p>VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERV</p>	<p>TERVEZÉS: Ábrahám Péter</p>
<p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI FŐIGAZGATÓSÁG</p>	<p>Ábrahám Péter</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>KVSZ</p>
<p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI FŐIGAZGATÓSÁG</p>	<p>Ábrahám Péter</p>	<p>Védelmi és korlátozási terv</p>	<p>M=1:8000</p>
<p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI FŐIGAZGATÓSÁG</p>	<p>Ábrahám Péter</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>2018. május</p>



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

**SZABÁLYOZÁSI TERV  
10.A.  
M=1:2000**

Jelmagyarázat:

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS PARAMÉTEREI:**

**Beépítésre szánt területek**

Építési övezet	Használat	Max. építménymagasság (m)	Max. építménysűrűség (%)	Max. szabadonálló terület (m <sup>2</sup> )	Max. szabadonálló terület aránya (%)
L3-X/SZ-06	30%	3,5 - 7,5	30	2500	35
L4-X/SZ-02	25%	3,5 - 5,5	25	800	30
L4-X/SZ-08	25%	-- 7,5	25	4000	30
L4-X/SZ-09	25%	3,5 - 7,5	25	6000	35
L4-X/SZ-AI-01	30%	3,5 - 7,5	30	2000	35
L4-X/Z-07	Zártson	3,5 - 7,5	30	450	55
L4-X/Z-08	Zártson	3,5 - 7,5	30%	400	40
I-X/SZ-04	Szabadonálló	7,5 - 15	35%	4000	35
I-X/SZ-14	Szabadonálló	-- 7,5	35	1200	40
I-X/SZ-15	Szabadonálló	7,5 - 30	35	4000	35
I-X/SZ-L-02	Szabadonálló	3,5 - 7,5	35	2000	40
I-X/Z-01	Zártson	4,0 - 7,5	50	1000	60

**Beépítésre nem szánt terület**

Z-KK-X/01	-	0%	-	0%	60%
Z-KK-X/02	Szabadonálló	2%	6,000	0,02	75%
Z-FK-X/01	-	0%	1,000	-	20%
E-TG-X/01	Szabadonálló	0%	10,000	-	90%
E-TG-X/02	Szabadonálló	3%	4,0	0,03	90%

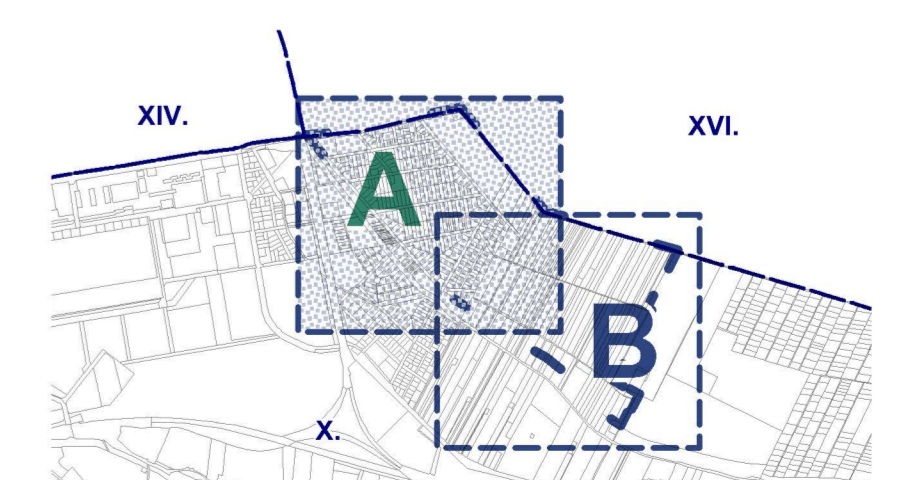
KL-KT-X KÖ-h-X

**KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK**

- Szabályozási vonal
- 6,5 m Szabályozási elemekre vonatkozó méretek, szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- L4-X/SZ-06 Építési övezet, övezet jele
- Beépítési mód
- Legnagyobb beépítési mérték (%)
- Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
- Legnagyobb építménysűrűség (%)
- Legnagyobb szabadonálló terület aránya (%)
- Kötelező megszüntető jel (telekhatáron)
- Kötelező megszüntető jel (belterülethatáron)
- Építési hely
- Eltéréssel szabályozott építési vonal
- Tervezett belterületár
- Gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fasor
- Telek zöldséglétféltéknéntartandó része
- Be nem építhető terület
- Hóvíz-főnyomóvezeték védőtávolsága
- Időbeni korlátozás nélküli közhasználat céljára átadandó terület helye

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- A szabályozási terv területének határa
- I. Fővárosi rendeletben szereplő elem
- Városkép szempontjából kiemelt ötvonal
- II. Egyéb tájékoztató elemek
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete
- ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Pince
- Magassági pont



<b>B F V T</b> Kft.	MUNKÁSMÉNEVEZÉS: Budapest X. kerület Kerepesi út - Pilisi utca - 40907/7 telek ÉK-i határa - Rákospatak vonala - erdőterület NY-i határa - Pesti határút - Sárga rózsá utca által határolt terület	TERVEZŐ: KSZT
<b>B F V T</b> Kft.	RÁZMÉNEVEZÉS: Szabályozási terv	TÖRZSSZÁM: 1405-1/2012
VEZETŐTERVEZŐ: Albrecht Ute	TERVEZŐK: Horváth Agnes, Szécs András, Növényi Andrea, Lelecs Mihály	RAJZSZÁM: MÉRLETARÁNY: M=1:2000
TERVEZŐ: Horváth Agnes	ÜGYVEZŐ: Albrecht Ute	DATE: 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 rózsza utca által határolt terület**



**SZABÁLYOZÁSI TERV  
 10.B.**

M=1:2000

Jelmagyarázat:

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS PARAMÉTEREI:**

Beépítésre szánt területek

Övezeti kód	Szabaddalános	30%	50%	60%
L3-X/SZ-06	3,5 - 7,5m 2500 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	35 %	50 %
L4-X/SZ-02	3,5 - 5,5m 800 m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30 %	50 %
L4-X/SZ-08	3,5 - 7,5m 4.000 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30 %	50 %
L4-X/SZ-09	3,5 - 7,5m 400 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	35 %	50 %
L4-X/SZ-AI-01	3,5 - 7,5m 2.000 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30 %	50 %
L4-X/Z-07	Zársonú 3,5 - 7,5m 450 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30 %	55 %
L4-X/Z-08	Zársonú 3,5 - 7,5m 400 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	35 %	40 %
I-X/SZ-04	Szabaddalános 7,5 - 15m 4.000 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30 %	35 %
I-X/SZ-14	Szabaddalános - - 7,5m 1.200 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40 %	35 %
I-X/SZ-15	Szabaddalános 7,5 - 30m 4.000 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40 %	35 %
I-X/SZ-L-02	Szabaddalános 3,5 - 7,5m 2.000 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40 %	40 %
I-X/Z-01	Zársonú 4,0 - 7,5m 1.000 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	50 %	35 %

**KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMELK**

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Beépítési mód
- Építmény magasság min. - max. (m)
- Legnagyobb építmény mérete (m)
- Megengedett legnagyobb szintkülönbség (m)
- Legnagyobb lépcsősor mérete (m)
- Kötélező megszüntető jel (telekhatáron)
- Kötélező megszüntető jel (belsőtelekhatáron)
- Építési hely
- Eltéréssel szabályozott építési vonal
- Tervezett belsőtelekhatár
- Gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fasor
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Be nem építhető terület
- Ivóvíz-főnyomvezeték védőtávolsága
- Iddébbi korlátozás nélküli közhasználat céljára átadandó terület helye

**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

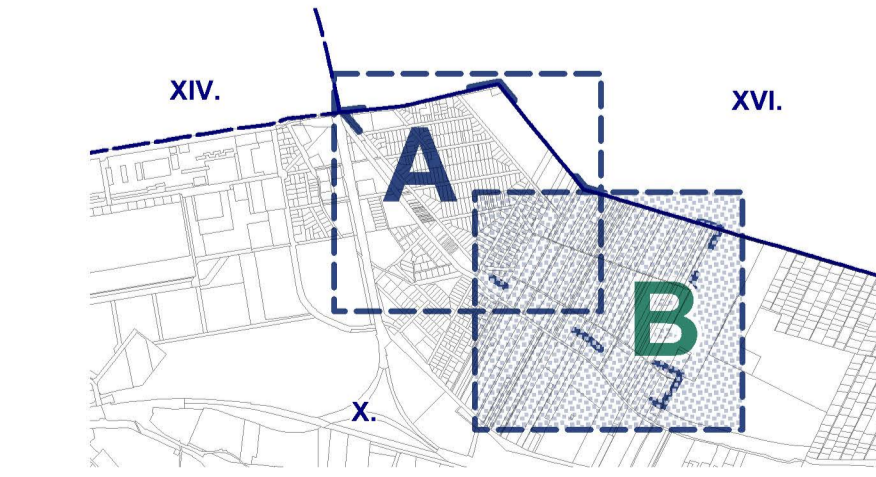
**ALAPTÉRKÉPI ELEMELK**

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

Beépítésre nem szánt terület

Z-KK-X/01	Szabaddalános	0 %	5.000 m <sup>2</sup>	0 %	60 %
Z-KK-X/02	Szabaddalános	2 %	6.000 m <sup>2</sup>	0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	70 %
Z-FK-X/01	Szabaddalános	0 %	1.000 m <sup>2</sup>	0 %	20 %
E-TG-X/01	Szabaddalános	0 %	10.000 m <sup>2</sup>	0 %	90 %
E-TG-X/02	Szabaddalános	3 %	10.000 m <sup>2</sup>	0,03 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	90 %

KL-KT-X KŐ-h-X



	MUNKÁ MEGBEVEZÉSE:	Budapest, X. kerület Kőbánya (2. - Pilisi utca - 40907/7 telek ÉK-i határa - Rákospatak vonala - erdőterület NY-i határa - Pesti határút - Sárga rózsza utca által határolt terület)	TERVEZŐTÁRSASÁG:	KSZT
	RAJZMEGBEVEZÉSE:	Szabályozási terv	TERVEZŐSZÁM:	I-405-1/2012
VEZETŐTERVEZŐ:	Albrecht Úte	RAJZSZÁM:	M/1-2000	
TERVEZŐK:	Horváth Ágnes Szűcs András Nádorvári András	HERMÉTIKUS:	M/1-2000	
ÜGYVEZŐ:	Albrecht Úte	TERVEZÉS DÁTUM:	2014. máj.	

## INDOKOLÁS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezései szerint készült kerületi építési szabályzat célja a Rákos-patakra és annak környezetére vonatkozó revitalizáció és a tervezett kerékpárút-fejlesztés szabályozási környezetének biztosítása, valamint a kerületi igényeknek megfelelően a terület élhetőségének javítása, sport- és rekreációs funkcióinak erősítése a természeti környezet megóvása mellett.

A területen megvalósuló rekreációs fejlesztések területigényének biztosításával a patak mentén magas színvonalú, élhető, a lakosság által aktívan használt környezet valósulhat meg. Ugyanakkor a településrendezési eszköz biztosítja a patak menti meglévő természeti értékek hatékonyabb védelmét is.

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