

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

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest Főváros X. kerület, Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros X. kerület, Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt terület kerületi építési szabályzata készítésének kezdeményezéséről szóló 2/2018. (I. 24.) KKB határozatával döntött a fenti területre vonatkozó tervezés elindításáról. Az új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) tervezetét a Robert Bosch Kft. (a továbbiakban: Bosch Kft.) kezdeményezte fejlesztési megvalósíthatósága érdekében.

Magyarország Kormánya a Bosch Kft. Budapest területén megvalósuló beruházásával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a Robert Bosch Korlátolt Felelősségű Társaság Budapest területén megvalósuló beruházásával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 212/2016. (VII. 21.) Korm. rendelettel.

A Gyömrői út, Sibrik Miklós út és Robert Bosch utca mentén elhelyezkedő ingatlanokon a Bosch Kft. 1991-ben értékesítési központot hozott létre, ahol gépjárműalkatrészek, elektromos kéziszerszámok és biztonságtechnikai rendszerek forgalmazási és vevőszolgálati feladatait végezték. 2000-ben a magyarországi Bosch csoport az autóiipari technológiai fejlesztőmunkáinak egy részét Budapestre telepítette, majd 2005 októberében az érintett területen létrehozta a Bosch Budapesti Fejlesztési Központját.

A Bosch Kft. 2016-ban megvásárolta a szomszédos, egykori textilgyár területét (42274/8 hrsz.) a meglévő telephely bővíthetősége érdekében. A cél a Bosch meglévő központjához kapcsolódóan a K+F tevékenység erősítése, a balesetek, baleseti halálok csökkentését célzó automatizált közlekedés egyik fejlesztési központjának létrehozása. A Bosch Campus2 nevű autóiipari kutató-fejlesztő központ fókuszja az önvezető autókkal és az elektromos mobilitással kapcsolatos kutatás lesz. A beruházás tervezett két ütemében mintegy 90 000 m<sup>2</sup> általános bruttó szintterületen jönnek létre szoftverfejlesztő irodák és laboratóriumok, kiszolgáló területek, valamint egy 1300 férőhelyes parkolóház mintegy 35 000 m<sup>2</sup> parkolásra igénybe vehető szintterületen és egy városi közlekedési szimulációkra alkalmas precíziós tesztpálya. A Sibrik Miklós út két oldalán elhelyezkedő terület közötti közvetlen kapcsolatot egy gyalogos híd létesítése teremti meg.

A beruházás tervezett ütemezése szerint az első ütem tervezése és az engedélyezése 2018 harmadik negyedében történik, az első ütem kivitelezése 2018-ban kezdődik és várhatóan 2020 végére fejeződik be.

A beruházás továbbra is lehetővé teszi a hatályos tervekben biztosított, nemzetgazdasági szempontból kiemelt fontosságú Kőbánya–Kispest vasútállomás rekonstrukciója részeként

tervezett második gyalogos felüljáró és fogadótere megépítésének lehetőségét a Vaspálya utca kiszabályozott közterületének növelése révén.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat településrendezési szerződésben kívánja rögzíteni azon költségeknek és ráfordításoknak a Beruházó általi átvállalását, amelyek a beruházás megvalósításának feltételei, illetve következményei. Ezen településrendezési szerződés megkötése a jelen előterjesztés szerinti rendelet megalkotásának előfeltétele.

Budapest Főváros Önkormányzata szintén településrendezési szerződést kíván kötni a Beruházóval a Gyömrői út és Sibrik Miklós út meglévő csomópontjában a jelzőlámpaprogram felülvizsgálata és a csatlakozó utak egyéb beavatkozással érintett jelzőlámpáihoz való hangolása, a Gyömrői út és Vasgyár utca csomópontjának fejlesztése és jelzőlámpás csomóponttá való átépítése, valamint a Gyömrői út és Újhegyi út csomópontjának fejlesztése, a jelzőlámpa-fázisterv felülvizsgálata és újrahangolása, valamint a Gyömrői útról a város felé tartó irány balra kanyarodó osztályozósávjának hozzávetőlegesen 30 m-rel történő meghosszabbítása céljával, tervezéssel, engedélyeztetéssel és kivitelezéssel együtt.

A további közlekedési fejlesztések előkészítéséről a Robert Bosch Korlátolt Felelősségű Társaság Budapest területén megvalósuló beruházásának II. ütemével összefüggő kormányzati intézkedésekről szóló 1400/2018. (VIII. 30.) Korm. határozat rendelkezik, amelynek értelmében a Kormány a Robert Bosch Korlátolt Felelősségű Társaság Budapest területén megvalósuló beruházásának II. ütemével összefüggésben egyetért a Budapest X. kerület Gyömrői úti osztályozósáv 30 métert meghaladó bővítésére, a Budapest XIX. kerület, Vak Bottyán úti lámpás csomópont kiépítésére, a P+R és közterületi parkolóhelyeknek a Budapest X. kerület, Vaspálya utca, Robert Bosch utca és Sibrik Miklós út környezetében történő létesítésére, valamint a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós úti felüljáróra, a felüljáró alatti körpálya kiépítésére, a szervizutakra és felhajtókra, a felüljáró alatti P+R parkolók létesítésére, valamint a kapcsolódó csomópontokra és jelzőlámpás szabályozásra kiterjedő közúti közlekedési fejlesztések kormányzati támogatással történő megvalósításával. A Kormány egyúttal felhívja a Miniszterelnökséget vezető minisztert, hogy az innovációért és technológiáért felelős miniszter, a külgazdasági és külügyminiszter, valamint a pénzügyminiszter közreműködésével nyújtson be előterjesztést a Kormány részére a közúti közlekedési fejlesztések előkészítéséhez szükséges intézkedésekről, a kapcsolódó feladatok, költségek, forrásigény, ütemezés és felelősök bemutatásával.

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 érdekképviseleti, 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 terv tervezete a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2018. április 13. és 2018. május 2. között került közzétételre. Az ezzel kapcsolatos felhívás megjelent közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, a Kőbányai Hírek áprilisi számában és az önkormányzati honlapon. Javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani postai úton, illetve elektronikus levélben lehetett. Elektronikus úton észrevétel nem érkezett. A Levegő Munkacsoport postai úton juttatta el véleményét az Önkormányzathoz, mely megválaszolásra került. A készülő tervről az Önkormányzat a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központban 2017. április 23-án 17 órakor lakossági fórumot tartott. A lakossági fórumon ezen tervvel kapcsolatos észrevételt nem fogalmaztak meg a résztvevők. A partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem maradt fenn.

Mivel a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt, a településrendezési eszköz véleményeztetése 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.) 32. § (6) bekezdés a) pontja értelmében tárgyalásos eljárással történt, melyet az állami főépítész folytatott le. Az egyeztető tárgyalás összehívására 2018. július 5-én került sor. Az egyeztető tárgyalás során felmerült javaslatok átvezetésre kerültek, kifogás nem merült fel.

Mivel a véleményezési eljárás során nem maradt fenn sem jogszabályon alapuló, sem egyéb észrevétel, az állami főépítész az előterjesztés 2. melléklete szerinti záró szakmai véleményében nem emelt kifogást a rendelet megalkotása ellen.

## **II. Hatásvizsgálat**

Az érintett területre jelenleg a Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KSZT), valamint a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet vonatkozik. A Trk. 46. § (1) bekezdése szerint a 2014. június 30-áig elfogadott településrendezési eszközök csak 2019. december 31-éig alkalmazhatóak, módosításukra már nincs lehetőség, ezért az új KÉSZ önálló kerületi építési szabályzatként fogadható el.

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.

A kialakított szabályrendszer lehetővé teszi a területen tervezett beruházás megvalósítását, emellett olyan szabályozási paramétereket és feltételrendszert határoz meg, amely biztosítja a terület ingatlanainak megfelelő használatát, valamint a közterületek megfelelő kialakítását.

## **III. A végrehajtás feltételei**

A rendelet kihirdetése a beruházás megvalósításával kapcsolatos kiemelt érdekre tekintettel azonnal megtörténik. A hatálybalépését követően a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz honlapon történő közzétételéről, valamint megküldi vagy elérhetővé teszi azt a Trk. 43. § (2) bekezdése szerinti államigazgatási szervek részére.

## **IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest Főváros X. kerület, Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2018. szeptember 12.



Dr. Szabó Krisztián

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

**.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete**

## **a Budapest X. kerület, Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt terület 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 és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **I. Fejezet Általános előírások**

#### **1. A rendelet hatálya**

##### **1. §**

(1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Gyömrői út tengelyvonala, Újhegyi út tengelyvonala, Robert Bosch utca tengelyvonala, Vaspálya utca tengelyvonala és Vasgyár utca tengelyvonala által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területre vonatkozó szabályozási tervet az 1. melléklet határozza meg.

#### **2. Értelmező rendelkezések**

##### **2. §**

E rendelet alkalmazásában

*a) általános szintterületi mutató:* az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható érték;

*b) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység:* olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;

*c) parkolási szintterületi mutató:* kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható érték;

*d) szintterületi mutató:* az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületi mutató értékből adódik össze;

#### **3. A közterület alakítása**

##### **3. §**

(1) Közterületen vendéglátó terasz nem létesíthető.

(2) A közterület átalakításakor a keresztmetszetet komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, zöldfelületek, berendezési tárgyak) kell megvalósítani, a közterületi berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni.

## 4. A telekalakítás

### 4. §

- (1) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.
- (2) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.
- (3) A telekalakítások ütemezetten is végrehajthatók.

## 5. Az építés általános szabályai

### 5. §

- (1) A **Vi-2/1** és a **Gksz-2/1-3** építési övezetekben az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.
- (2) A hátsókert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.
- (3) A **KÖu-3** övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani. Az előkertben építmény nem létesíthető kivéve az út műtárgya, valamint a **KÖu-3** övezet közúti úrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillér.
- (4) A szabályozási terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető.
- (5) A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m<sup>2</sup> és legfeljebb 400 m<sup>2</sup> alapterületű portaépületen, valamint a **Gksz-2/2** építési övezetben megengedett mobil üzemanyagtöltő és autómósoló létesítményen és a jármű tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el.
- (6) A Területen magasépítmény nem létesíthető.

## 6. A közművek

### 6. §

- (1) Építési telken új épületet elhelyezni csak teljes közművesítettség mellett lehet.
- (2) Új építési telek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.
- (3) Meglevő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, majd a területet helyre kell állítani.
- (4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és zárt szennyvíztároló nem létesíthető.
- (5) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.
- (6) A **Gksz-2/1** és **Gksz-2/2** építési övezetek területén új épület létesítése esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon vezethető el.
- (7) Új transzformátort kizárólag egyéb rendeltetést is tartalmazó épületben lehet elhelyezni.
- (8) Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

## 7. A zöldfelület és a környezeti elemek, valamint a környezet védelme

### 7. §

(1) A zöldfelület akkor felel meg a 2. mellékletben meghatározott előírásoknak, ha annak legalább 50%-a többszintes növényállományként kerül kialakításra.

(2) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.

(3) A gépjárművek által használt burkolatról származó, szénhidrogén-származékkal szennyezett csapadékvíz csak olaj- és hordalékfogó műtárgyon keresztül vezethető közcsatornába.

## **8. A közlekedés és a járművek tárolása**

### **8. §**

(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a **Vi-2/1**, a **Gksz-2/1** és a **Gksz-2/2** építési övezetek területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül

a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,

b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-e után,

c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m<sup>2</sup>-e után, valamint

d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után.

(2) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a **Gksz-2/3** építési övezet területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül

a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,

b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-e után,

c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m<sup>2</sup>-e után, valamint

d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után.

(3) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő parkolóhelyek megtartása mellett.

(4) Felszíni személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

(5) Emelőszerkezetes parkolóberendezés (parkológép) nem telepíthető.

### **9. §**

(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyeket telken belül kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő férőhelyek megtartása mellett.

### **10. §**

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

300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetést tartalmazó telken.

(2) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő várakozóhely-mennyiség megtartása mellett.

## 11. §

(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához legalább egy kerékpár elhelyezését kell biztosítani telken belül

*a)* a kutatási egység kutatási helyiségének minden megkezdett 25 m<sup>2</sup> alapterülete után,

*b)* az irodaegység területének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> alapterülete után,

*c)* az üzemi egység minden megkezdett 10 munkahelye után, valamint

*d)* a raktározási, illetve logisztikai egység minden megkezdett 10 000 m<sup>2</sup> alapterülete után.

(2) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „P+R rendszerű felszíni parkoló vagy garázs számára igénybe vehető terület” jellel jelölt területen belül a személygépjármű-befogadóképesség 20%-ának megfelelő számú kerékpár B+R rendszerű tárolását is biztosítani kell.

## 12. §

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

(2) A 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250 méter lehet.

(3) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.

(4) A közforgalom elől el nem zárt magánutat

*a)* kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább 16 méter,

*b)* gyalogút esetén legalább 8 méter

szélességgel kell kialakítani.

## 13. §

A személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat létesíthető.

## 14. §

Helikopter-leszállóhely nem létesíthető.

## 9. Az egyes építményfajták elhelyezése

### 15. §

(1) Közforgalmat szolgáló üzemanyag-töltő állomás kizárólag a **KÖu-3** övezettel határos **Gksz** építési övezetekben létesíthető.

(2) Közforgalmat nem szolgáló mobil üzemanyagöltő állomás és autómosó kizárólag a **Gksz-2/2** építési övezetben, a **KÖu-3** övezet határától legalább 80 méterre létesíthető.

## **II. Fejezet** **Részletes övezeti előírások**

### **10. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)**

#### **16. §**

- (1) A **Vi-2/1** építési övezetben kizárólag
- a) iroda,
  - b) kutatás-fejlesztés, valamint
  - c) parkolóház
- rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
- (2) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (3) A **Vi-2/1** építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

### **11. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)**

#### **17. §**

- (1) A **Gksz-2** építési övezetekben kizárólag
- a) kereskedelmi, szolgáltató,
  - b) iroda,
  - c) kutatás-fejlesztés,
  - d) raktározás,
  - e) parkolóház, parkolólemez, valamint
  - f) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység
- rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
- (2) A **Gksz-2** építési övezet területén a melléképítmények közül siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (3) A **Gksz-2/P** építési övezet területén
- a) kizárólag parkoló, parkolóház, parkolólemez létesíthető,
  - b) az előkert mérete 0,0 méter,
  - c) a hátsókert mérete 1,0 méter, és
  - d) az oldalkert mérete 5,0 méter.
- (4) A **Gksz-2/2** építési övezet területén az épület legmagasabb pontja
- a) a Gyömrői úti telekhatártól mért 100 méteren belül legfeljebb 37 méter,
  - b) az a) pontban lehatárolt terület kivételével legfeljebb 33 méter lehet.
- (5) A **Gksz-2/2** építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
- a) a Vaspálya utca – Robert Bosch utca által alkotott útvonal és a Sibrik Miklós út között teljes értékű kapcsolatnak kell lennie,
  - b) a Gyömrői út Sibrik Miklós úti, Újhegyi úti és Vasgyár utcai csomópontjainak a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia, valamint
  - c) a Vaspálya utcának, valamint annak Robert Bosch utcai csomópontjának a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia.



(6) A **Gksz-2** építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

## **12. II. rendű főutak területe (KÖu-3)**

### **18. §**

(1) Az 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 létesíthető.

(3) A Sibrik Miklós út közúti úrszelvénye felett az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen legfeljebb 10 méter szélességben az épületeket összekötő, gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillérek helyezhetők el.

(4) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a forgalom.

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

### **19. §**

(1) Az övezet a kiszolgáló 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 nem létesíthető.

## **III. Fejezet Záró rendelkezések**

### **20. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelete.

(3) A 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 3. melléklet lép.

(4) Az R. 2. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

D. Kovács Róbert Antal  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

Jelmagyarázat

**A szabályozás alapelemei:**

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

**A szabályozás másodlagos elemei:**

- Megszüntető jel
- Bontandó építmény közterületen
- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Közutak területe (KÖu-3)/Kt-Kk
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs, számára igénybe vehető terület határa
- Meglévő/tervezett külön szintű gyalogos kapcsolat
- Meglévő / tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Telek nem beépíthető része
- Tervezési terület határa

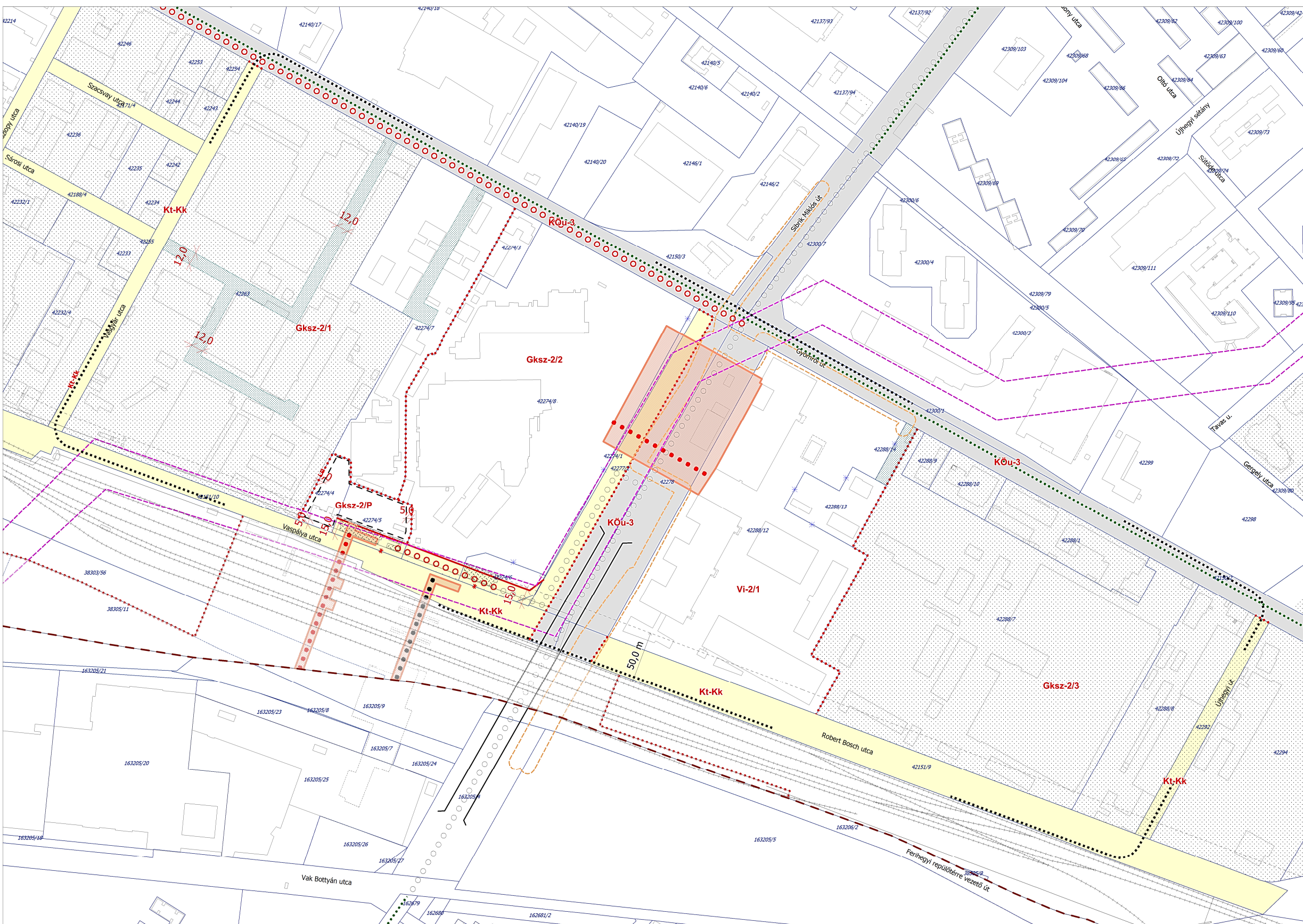
**Tájékoztató elemek**

- Javasolt megszüntető jel
- Településképvédelmi jelentőségű fasor 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy.határozat
- Meglévő híd
- Vasútvonal
- Vasúti védőtávolság határa (253/1997 (XII.20) Korm. rendelet)
- Meglévő/tervezett külön szintű gyalogos kapcsolat tervezési területen kívül
- Potenciális talajszennyezés
- 120 kV-os légvezeték villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Nagyközépnomású földgáz gerinc-elosztó vezeték biztonsági övezete

**Alaptérképi elemek**

- Helyrajzi szám
- Épület
- Telekhatár
- Kerülethatár

<p><b>B F V T Kft.</b> BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</p>	<p>MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST X. KERÜLET, GYÖMRŐI ÚT, ÚJHEGYI ÚT, ROBERT BOSCH UTCA, VASPÁLYA UTCA, VASGYÁR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ KÉSZ</p>	<p>TERVEZŐK: Albrecht Úte TITIE 01-0517</p>	<p>TERVFAJTA: <b>KÉSZ</b></p>
	<p>RAJZ MEGNEVEZÉSE: <b>Szabályozási terv</b></p>	<p>TERVEZŐK: Balta Mária É 01-0820</p>	<p>TÖRZSOKJÁZ: 1-678-2/2017</p>
<p>ÖRÖK NÉVÉN TE, TH 05-1585</p>	<p>Pogány Aurél TK 01-0560</p>	<p>Pető Zoltán TK 01-2321</p>	<p>Rabus Zoltán TK 13-16200</p>
<p>DOVVEZTŐ: Albrecht Úte</p>	<p>MÉRLETARÁNY: <b>M=1:2000</b></p> <p>DÁTUM: 2018.június</p>		



2. melléklet a ..../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

**Beépítésre szánt területek**

**1. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)**

	A	B	C	D	E		F	G	H	
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolási
1	Vi-2/1	5000	szabadonálló	45%	4,0	25,0	25%	45%	2,4	1,0

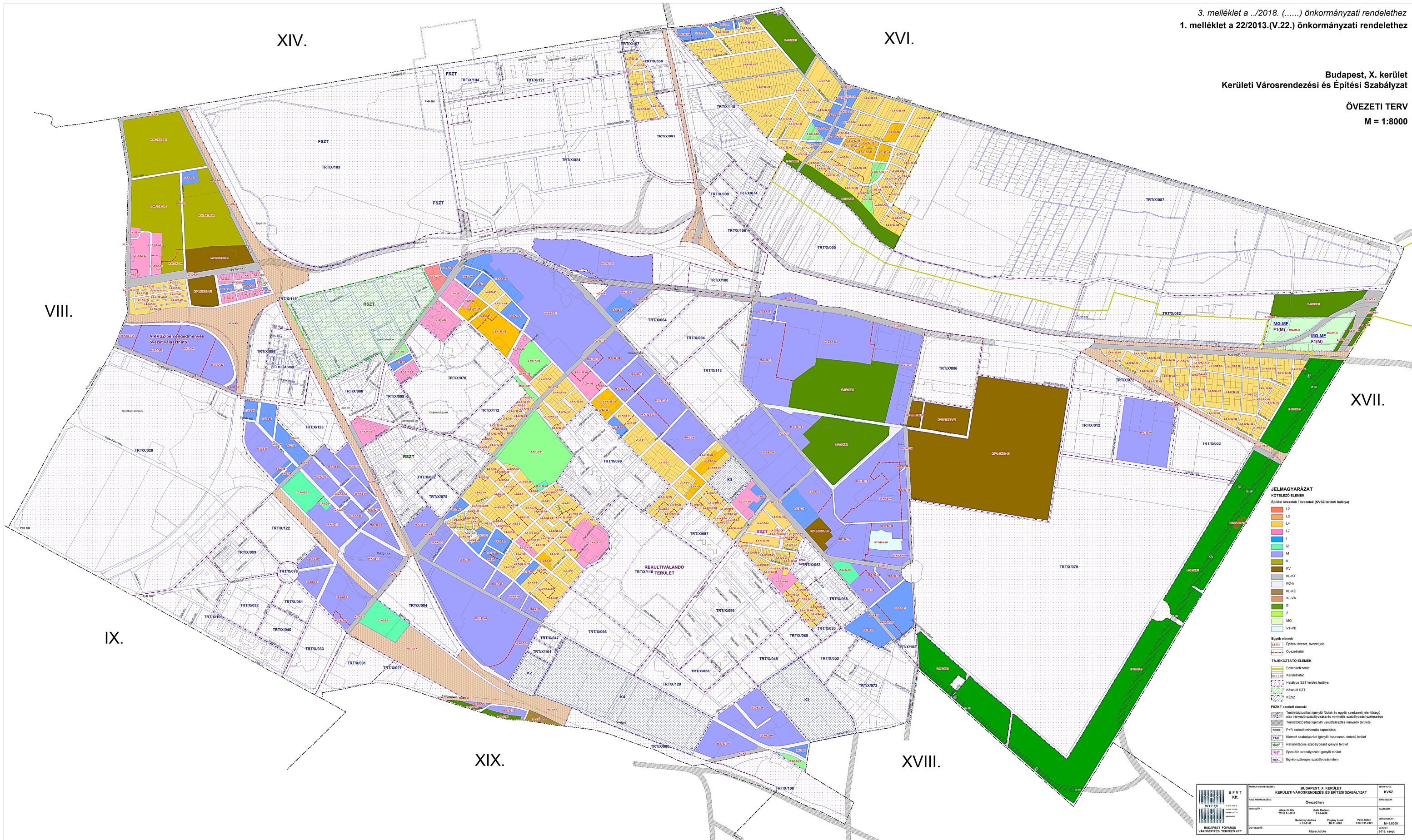
**2. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)**

	A	B	C	D	E		F	G	H	
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolási
1	Gksz-2/1	10000	szabadonálló	45%	4,0	11,0	25%	30%	2,00	0,0
2	Gksz-2/2	20000	szabadonálló	50%	4,0	25,0	25%	50%	2,40	0,0
3	Gksz-2/3	20000	zárt sorú	45%	4,0	15,0	25%	35%	2,40	0,0
4	Gksz-2/P	5000	szabadonálló	90%*	4,0	25,0	10%*	90%*	2,40	0,0

\* ..... számú OTÉK eltérési engedély alapján.

Budapest, X. kerület  
 Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

ÖVEZETI TERV  
 M = 1:8000



- JELMAGYARÁZAT**
- KÖTELEZŐ ELEMÉK**  
 Építési övezetek / övezetek (KVSZ terület hatálya)
- L3
  - L4
  - L7
  - I
  - UZ
  - M
  - K
  - KV
  - KL-KT
  - KÖ-h
  - KL-KE
  - KL-VA
  - E
  - Z
  - MG
  - VT-VB
- Egyéb elemek**
- LA-AR Építési övezet, övezet jele
  - Övezethatár
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**
- Belterületi határ
  - Kerületi határ
  - Hatályos SZT terület hatálya
  - Kiszűrt SZT
  - KÉSZ
- FEDTÉLT elemek:**
- Területbiztonsági igényű kőfalak és egyéb szerkezeti jelentőségű utak irányú szabályozás és minimális szabályozási szorossága
  - Területbiztonsági igényű vasútvonalak irányú szabályozási szorossága
  - P+R parkoló minimális kapacitása
  - Kiemelt szabályozást igénylő ösvényvesztés-érdekű terület
  - Rehabilitációs szabályozást igénylő terület
  - Speciális szabályozást igénylő terület
  - Egyéb szöveges szabályozási elem

	BUDAPEST, X. KERÜLET		KVSZ
	KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT		
	Övezeti terv		TERVEZŐ: ... ÉPÍTŐ: ... MÁRK: ...
	Ábrák száma: 1 Tervezési dátum: 2018.05.01	Készítés dátuma: 2018.05.01 Ábrák száma: 1	





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

*dejt*  
K/2542-16/2018/FO

Ügyiratszám: BP/1002/00166-3/2018  
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia

**Tárgy:** tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény  
Budapest X. kerület Gyömrői út- Újhegyi út- Robert Bosch u. – Vaspálya u.- Vasgyár u. által határolt terület KÉSZ- nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás

Telefon: 06-1/485 69 16  
E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve  
Hiv. szám: K/2542/2018/FO

**D. Kovács Róbert**  
**Polgármester**  
**Budapest Főváros X. kerület**  
**Kőbánya Önkormányzata**  
1102 Budapest  
Szent László tér 29.

*Int: Főépítész Ir.*  
*OPM*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budapest X. kerület Gyömrői út- Újhegyi út- Robert Bosch u. – Vaspálya u.- Vasgyár u. által határolt terület KÉSZ- nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás tervezetéről 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. 42. § (6) bekezdés szerinti záró szakmai véleményt adom.

Magyarország Kormánya 212/2016. (VII. 21.) Korm. rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a Robert Bosch Korlátolt Felelősségű Társaság Budapest területén megvalósuló beruházásával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

Ezzel összefüggésben K/2542/2018/FO iktatószámú, 2018. június 27-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest X. kerület Gyömrői út- Újhegyi út- Robert Bosch u. – Vaspálya u.- Vasgyár u. által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatára vonatkozóan.

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban Budapest X. kerület Kőbánya Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2017. (II.24.) önkormányzati rendeletében foglalt partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés során érkezett észrevételekről döntés született.

A 2018. július 5-én megtartott egyeztető tárgyaláson, - a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Kérem szíves intézkedését, hogy az egyeztetett, pontosított előírások szerepeljenek a rendelettervezet Képviselő-testületi előterjesztésében.



Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §-ban meghatározott alábbiakban idézett fő szabályokat vettem figyelembe:

„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,

b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására a **Gksz-2/P** övezetben a megengedett **legnagyobb beépítettség 90%-os, és legkisebb zöldfelület 10%-os** értékére vonatkozóan.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az OTÉK 2. sz. mellékletében található táblázat egyes határértékeitől való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

„a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére megküldött dokumentáció alátámasztó munkarészének **12. fejezetében kért értékek tekintetében hozzájárulásomat megadom.**

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmemet arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott terv egy hitelesített példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálata és irattári elhelyezése céljából Irodám részére, egy példányban papír alapon, valamint egy példányban digitális formátumban.

Felhívom szíves figyelmemet, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2018. július 9.

Tisztelettel:

Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából

Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Állami Főépítész



Erről értesül:

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