

**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 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 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 akadálya 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, annak tartalmáról a Képviselő-testület ülésén adok tájékoztatást.

### **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. október „ 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. *víz- és légáteresztő burkolat*: a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tévő, elemes, szemcsés burkolat, amely alatt vízzáró szerkezeti réteg nem létesül.

**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 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 üzemanyag-töltő 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) 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 antenntartó 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 személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> bruttó szintterülete után,

b) a fő- és gyűjtőút menti telken lévő építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m<sup>2</sup> fogyasztótere után,

c) a kiszolgáló út és magánút menti telken lévő építmény funkcióváltásával, létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> fogyasztótere után,

d) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám megállapítható – minden 6,5 férőhelye után, valamint

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

(2) 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) A 150 férőhelyet meghaladó befogadóképességű kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó telken új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani.

(2) Átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletautóbusz-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) Átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

### 14. §

Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához

a) személyzet számára szolgáló lakás 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 kiszolgálót, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy meglévő magánúthoz kell csatlakoznia.

(2) A magánút területén épület nem helyezhető el.

(3) A közforgalom elől el nem zárt magánutat kiszolgálót hálózati szerep esetén legalább 10 méter szélességgel kell kialakítani.

## II. Fejezet 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 közlekedés számára csak önálló kerékpárút 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 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 belterületen 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) Épületet elhelyezni kizárólag az 5 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 100 m<sup>2</sup> alapterülettel.

(3) Az övezetben legalább 10 m<sup>2</sup>, legfeljebb 40 m<sup>2</sup> alapterületű kioszk létesíthető.

(4) Az övezetben vendéglátó terasz létesíthető.

(5) Az övezet területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közkert közbiztonsági okból sötétedés után történő zárva tartását, valamint az 1. mellékletben „Közműterület – Szennyvízátemelő” 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) szállás jellegű rendeltetés és kizárólag annak 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, a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység és  
g) a terület fenntartásához szükséges építmény.
- (2) Telkenként összesen  
a) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete legfeljebb 150 m<sup>2</sup>, valamint  
b) az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete legfeljebb 100 m<sup>2</sup> lehet.
- (3) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz-és légáteresztő burkolat alkalmazható.
- (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 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) Új 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) Épületet elhelyezni kizárólag az 50 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 50 m<sup>2</sup> alapterülettel.
- (4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt értékes természeti területen
- a) építmény nem helyezhető el,
  - b) terepmunka nem végezhető.
- (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 áteresztés 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 3. melléklet lép.
- (2) Az R. 2. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(3) Az R. 10. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

### 32. §

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

*a)* a Budapest X. kerület, Rákosvölgyi utca – Keresztúri út – Tűzok utca – Rákos-patak 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 – Rákos-patak – 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

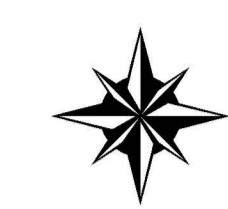
*d)* a Budapest X. kerület, Pesti határút – kerülethatár – Rákos-patak – L4-es övezeti terület által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról 22/2006. (V. 19.) önkormányzati rendelete.

D. Kovács Róbert Antal  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

BUDAPEST, X. KERÜLET  
RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

SZABÁLYOZÁSI TERV  
1.a.  
M = 1:2000



- KÖTELEZŐ ÉRVÉNYES ELEMELK**  
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
- Szabályozási vonal
  - Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
  - Övezet határa
  - Övezet jel
  - Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
  - Kerületi jelentőségű közutak területe (KÖK)
  - Országgyűlési utak területe (ÖK-Gy)
  - Közpark területe (Zp/K)

- A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**  
TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK
- Kötelező megnevezés

- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
  - Telepítendő fa
  - Értékes természetvédelmi terület
  - Meglévő tervezett településrészterület jelölésének határolásának nyomvonala
  - Közműterület - Szennyvíctároló
  - Szabályozási terv területi hatálya

- VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**  
I. Örökségvédelem
- Regészeti leltári határa

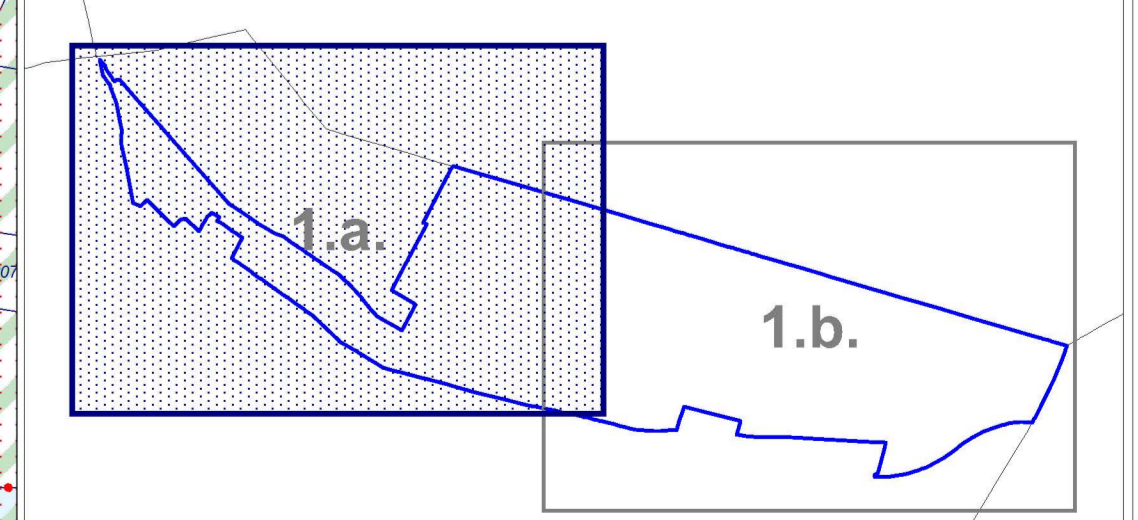
- II. Táj- és természetvédelem**
- Értékes védett táj
  - Országos ökológiai hálózati megjelölt övezete / ökológiai folyosó övezete
  - Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
  - Helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület

- III. Egyéb korlátozó tényezők**
- Meglévő szennyvíztisztító telep (ZS/1597, ÖK 20) (Körm rendelet alapján)
  - Földhasználati veszélyes (szem veszélyességi zónák) (Hévízvesztésveszély)
  - Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása

- IV. Közművek korlátozásai**
- 120 kV-os légvezetékvesztélyvesztélyes (szem veszélyességi zónák) övezete
  - Nagyfeszültségű (10 kV) földvezetékvesztélyvesztélyes (szem veszélyességi zónák) övezete
  - Nagyfeszültségű földvezetékvesztélyvesztélyes (szem veszélyességi zónák) övezete

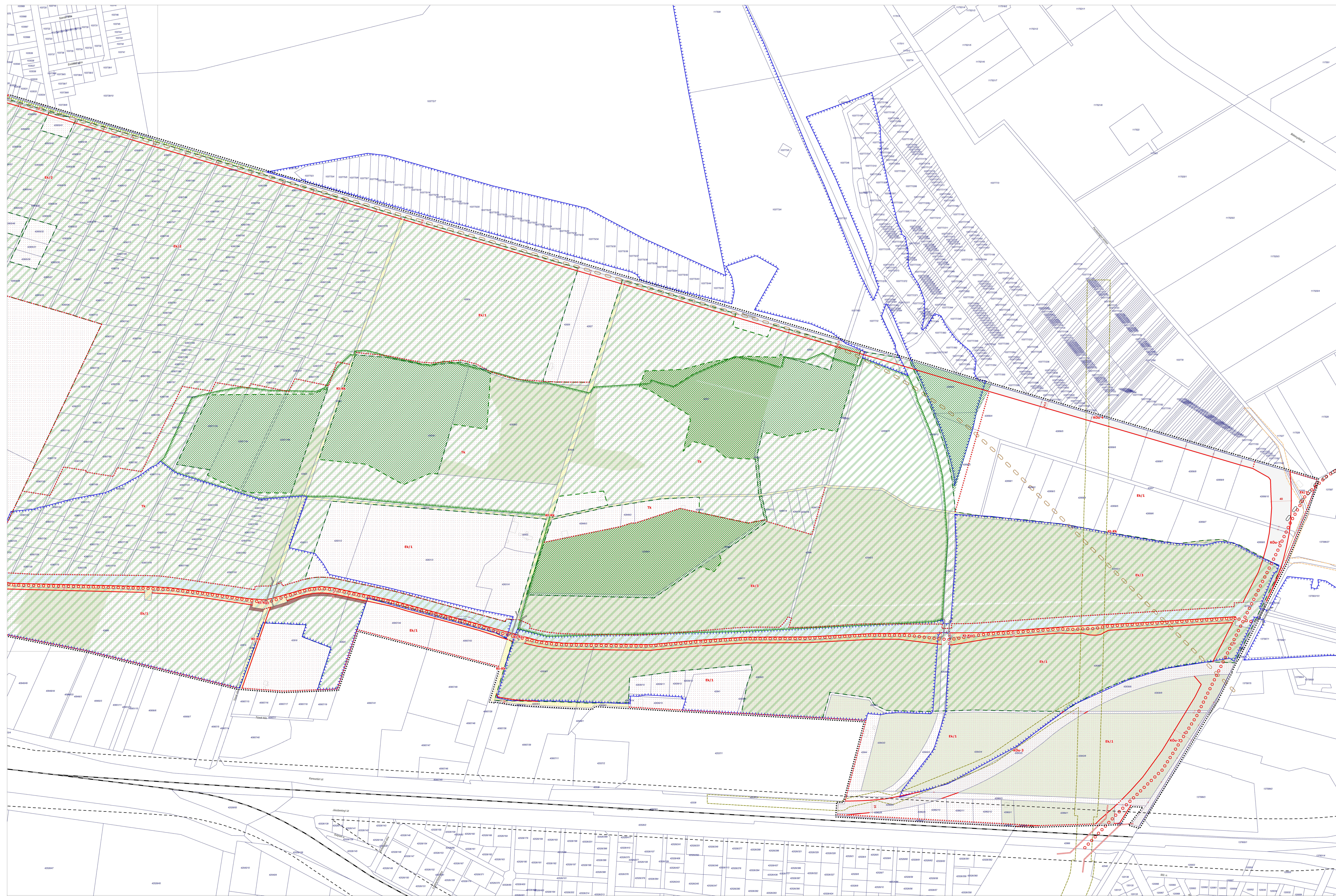
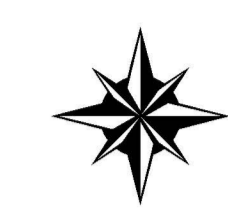
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK**
- Javasolt megnevezés
  - Keretépítési javasolt helye
  - Meglévő tervezett hidak
  - Távlati közúti fejlesztés közeli nyomvonala felújítás, vagy alternatív nyomvonala
  - Távlati közúti fejlesztés közeli nyomvonala felújítás

- ALAPTÉRKÉPI ELEMELK**
- Telekhatár
  - Helyrajzi szám
  - Épület



**ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.**

B F V T K Ö	BUDAPEST, X. KERÜLET RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	KÉRD KÖZSÉG
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSMÉRLEK TITKARSÁG	BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSMÉRLEK TITKARSÁG	BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSMÉRLEK TITKARSÁG



**KÖTELEZŐ ERVENYŰ ELEMÉK**  
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)
- Országgyűlési utak területe (ÖKgy)
- Közpark területe (ZpPK)

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

- Kötelező megnevezés
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Telepítendő fafaj
- Értékes természetvédelmi terület
- Megelőlt/tervezett/településszerkezeti jelentőségű terület/területi rendeltetés
- Közműterület - Szennyvíctároló
- Szabályozási terv területi hatálya

**VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**  
I. Örökségvédelem

- Régiészeti leltéri határ
- I. Táj- és természetvédelem
- Érdekes védett táj
- Országos ökológiai hálózati terület/terület ökológiai folyosó övezete
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
- Helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület

**III. Egyéb korlátozó tényezők**

- Megelőlt/tervezett/településszerkezeti jelentőségű terület/területi rendeltetés
- Földhasználati zónák (Környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságok által meghatározott)
- Országos Kéktúra (Országos Kéktúra Program)

**IV. Közművek korlátozásai**

- 120 kV-os légvezetékű villamosenergia-átviteli hálózatok területe
- Nagyfeszültségű (10 kV) génerációvezeték területe
- Nagyfeszültségű (10 kV) génerációvezeték területe
- Nagyfeszültségű (10 kV) génerációvezeték területe

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**

- Javaslat megnevezése
- Keretépítés pihenő javasolt helye
- Megelőlt/tervezett hid mólója
- Távlati közlekedési felület közlekedési nyomvonalának felépítése vagy alternatív nyomvonal
- Távlati közlekedési felület közlekedési felépítése közlekedési nyomvonalának felépítése

**ALAPTEKÉPI ELEMÉK**

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület



**ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.**

BUDAPEST, X. KERÜLET		RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA	
SZABÁLYOZÁSI TERV		1.b.	
Készítette:	BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI ÉRTSZEKESZETEK	Készítette:	BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI ÉRTSZEKESZETEK
Készítette:	BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI ÉRTSZEKESZETEK	Készítette:	BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI ÉRTSZEKESZETEK
Készítette:	BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI ÉRTSZEKESZETEK	Készítette:	BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI ÉRTSZEKESZETEK
Készítette:	BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI ÉRTSZEKESZETEK	Készítette:	BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI ÉRTSZEKESZETEK

**Az övezetek határértékei**

**1. Zöldterületek**

	A	B	C	D	E	F
1	<b>Övezet jele</b>	<b>Kialakítható legkisebb telekterület m<sup>2</sup></b>	<b>Beépítési mód</b>	<b>Beépítés legnagyobb mértéke %</b>	<b>Legnagyobb épület-magasság m</b>	<b>Zöldfelület legkisebb mértéke %</b>
2	<b>Zkp/Kk</b>	2 000	Szabadonálló	-	3,5	60

**2. Erdőterületek**

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

**3. Természetközeli területek**

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

Budapest, X. kerület  
 Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

ÖVEZETI TERV  
 M = 1:8000



- JELMAGYARÁZAT**  
 KÖTELEZŐ ELEMÉK
- Építési övezetek / övezetek (KVSZ területi hatálya)
- L2
  - L3
  - L4
  - L7
  - I
  - Z
  - M
  - K
  - KV
  - KL-KT
  - KG-h
  - KL-KE
  - KL-VA
  - E
  - Z
  - MG
  - VT-VB
- Egyéb elemek
- Építési övezet, övezeti jel
  - Övezet-határ
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**
- Beltérhatár
  - Körülhatár
  - Hatályos SZT területi hatálya
  - Kiszűrt SZT
  - Hatályos KÖSZ területi hatálya
- FSZKT szerinti elemek:**
- Terveletbiztosítást igénylő főútszél és egyéb szakszerű jelentőségű utak irányú szabályozása és minimális szabványosított szomszédos terület
  - Terveletbiztosítást igénylő vasúti/fejlesztés irányú terület
  - P+R parkoló minimális kapacitása
  - Kiemelt szabályozást igénylő ösztönzési értékű terület
  - Rehabilitációs szabályozást igénylő terület
  - Speciális szabályozást igénylő terület
  - Egyéb szerves szabályozási elem

<p>BUDAPESTI FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>TERVEZŐ: KVSZ</p>
	<p>Övezeti terv</p>	<p>TORZOSÍTÓ</p>
<p>TERVEZŐ: Albrecht Ute TITKOS: B. Balogh</p>	<p>Buda-Borsos B. Balogh</p>	<p>MAJESTRÓ: MAJESTRÓ</p>
<p>MEGTERVEZŐ: Albrecht Ute</p>	<p>MEGTERVEZŐ: Albrecht Ute</p>	<p>MEGTERVEZŐ: M-1:8000</p>
<p>MEGTERVEZŐ: Albrecht Ute</p>	<p>MEGTERVEZŐ: Albrecht Ute</p>	<p>MEGTERVEZŐ: 2018. évi. sz. sz. sz. sz.</p>

**Budapest, X. kerület**  
**Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat**

**VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERV**

M = 1:8000

**JELMAGYARÁZAT**

**KÖTELEZŐ ELEMÉK**

- Építési korlátozó jelölő elemek
- Városos bel- és külterületi védterület
- Állományozott (pince-elforrósítás) terület
- Helyi lakóterület bányaterület

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**

- Kerület határ
- Belsőkerület határ
- Telkhatár
- Felmért pince
- Víznyelők, vízelvezetés
- Országos Erdőállomány Adatbázisban szereplő erdőterület
- KVKSZ hatálya

**Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:**

- I. Országos, regionális jelentőségű védterület, illetve korlátozó jelölő védterületi elemek
- II. Egyéb fővárosi rendeletben rögzített védettséget, illetve korlátozó jelölő védterületi elemek
- III. Egyéb fővárosi rendeletben rögzített védettséget, illetve korlátozó jelölő védterületi elemek
- IV. Védett és védelemre tervezett, valamint építési korlátozó jelölő elemek, melyekre a DVKSZ nem vonatkozik
- Közelítő önkormányzati rendeletben szereplő elemek
- V. Védett elemek

I	II	III	IV	V	Művi értékvédelem:
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Művi értékvédelem:
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Műemlék telke
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Történelmi kert
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Regisztrált műemlék érték
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Műemlék környezet
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Nyilvánított régészeti lelőhely
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Nemzeti emlékhely
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Fővárosi rendeletben védett épület telke
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Fővárosi rendeletben védett épületgömböly
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Városcsop csoportból kiemelt terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Városcsop csoportból kiemelt övezet
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Egyedi védett épület (34/2011.(X.26.) önk. rendelet)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Védett épületgömböly (34/2011.(X.26.) önk. rendelet)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Táj-, természet és környezetvédelem:
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Országos jelentőségű védett természeti terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Országos hálózat területe
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Fővárosi jelentőségű védett erdőterület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Fővárosi jelentőségű védett intézményterület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Fővárosi jelentőségű védett közpark, kiserdő, kiserdő, természetvédelmi terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Fővárosi jelentőségű védett faor
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Karantén terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Repülőtér zónák (belső, közép, külső)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Veszélyességi zónák (belső, közép, külső)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Országos katasztrófavédelem Főigazgatóság, kerületi önkorm. adatszolgáltatás
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Műszaki infrastruktúra hálózatok:
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Országos közterületi vasútvonalak, vízellátás
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Meglévő gépjárműforgalom védett és kiemelt védett terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Mérővonal védelmi zóna
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Távvezeték védővonal (120 kV)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezete (MOL)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezete (KÖGÉZ)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Mikrohullámú sugárzás (MOSZ) (2014. évi XXXV. törvény)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Mikrohullámú sugárzás (MOSZ) (2014. évi XXXV. törvény)

	BUDAPESTI FŐVÁROS VÁROSPÉRTES TERVEZŐ KFT.	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRÉNDÉZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Védelmi és korlátozási terv	TERVEZŐI KVKSZ
	Tervező: ... Készítve: ... Jóváhagyva: ...	Készítve: ... Jóváhagyva: ...	Tervező: ... Készítve: ... Jóváhagyva: ...

**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	Szabaddaló	30%	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	35%
L3-X/SZ-06	3,5 - 7,5 m	2500 m <sup>2</sup>		50%
L4-X/SZ-02	3,5 - 5,5 m	800 m <sup>2</sup>		50%
L4-X/SZ-08	3,5 - 7,5 m	4000 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30%
L4-X/SZ-09	3,5 - 7,5 m	6000 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	55%
L4-X/SZ-AI-01	3,5 - 7,5 m	2000 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	50%
L4-X/Z-07	Zártosú 3,5 - 7,5 m	450 m <sup>2</sup>		55%
L4-X/Z-08	Zártosú 3,5 - 7,5 m	400 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	35%
I-X/SZ-04	Szabaddaló 7,5 - 15 m	4000 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	50%
I-X/SZ-14	Szabaddaló -- 7,5 m	1200 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%
I-X/SZ-15	Szabaddaló 7,5 - 30 m	4000 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	35%
I-X/SZ-L-02	Szabaddaló 3,5 - 7,5 m	2000 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%
I-X/Z-01	Zártosú 4,0 - 7,5 m	1000 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	60%

**KÖTELEZŐ ÉRVÉNYSZÁMÚ ELEMELK**

Beépítési mód	Legnagyobb beépítési mérték (%)	Megengedett legnagyobb szelvény mérete (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb szelvénybeépítési mérték (%)
KL-KT-X			
Kő-h-x			

- Szabályozási vonal
- 0,0 m Szabályozási elemekre vonatkozó méretek, szabályozási szélesség
- ..... Építési övezet, övezet határa
- L4-X/SZ-02 Építési övezet, övezet jele
- ✱ Kötelező megszüntető jel (telekhatáron)
- ✱ Kötelező megszüntető jel (bellelterületen)
- Építési hely
- Eltereléssel szabályozott építési vonal
- Tervezett bellelterület
- Gyalogos kapcsolat
- ..... Meglévő/tervezett kerékpárút
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fasor
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Be nem épített terület
- Vízügyi főnyomvezeték védőtávolsága
- Időbeni korlátozás nélküli közhatalmat céljára átadandó terület helye

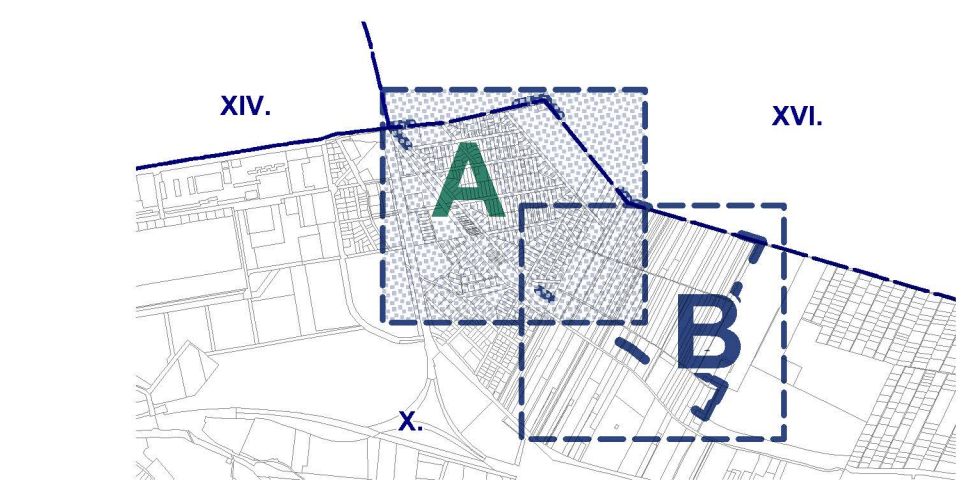
**TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK**

- ..... A szabályozási terv területének határa
- I. Fővárosi rendeletben szereplő elem
  - Városkép szempontjából kiemelt út/vonal
- II. Egyéb tájékoztató elemek
  - Javasolt telekhatár
  - ✱ Javasolt megszüntető jel
  - ..... 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete
- ALAPTÉRKEPI ELEMELK
  - Telekhatár
  - Helyrajzi szám
  - Épület
  - Támfal
  - Pince
  - Magassági pont

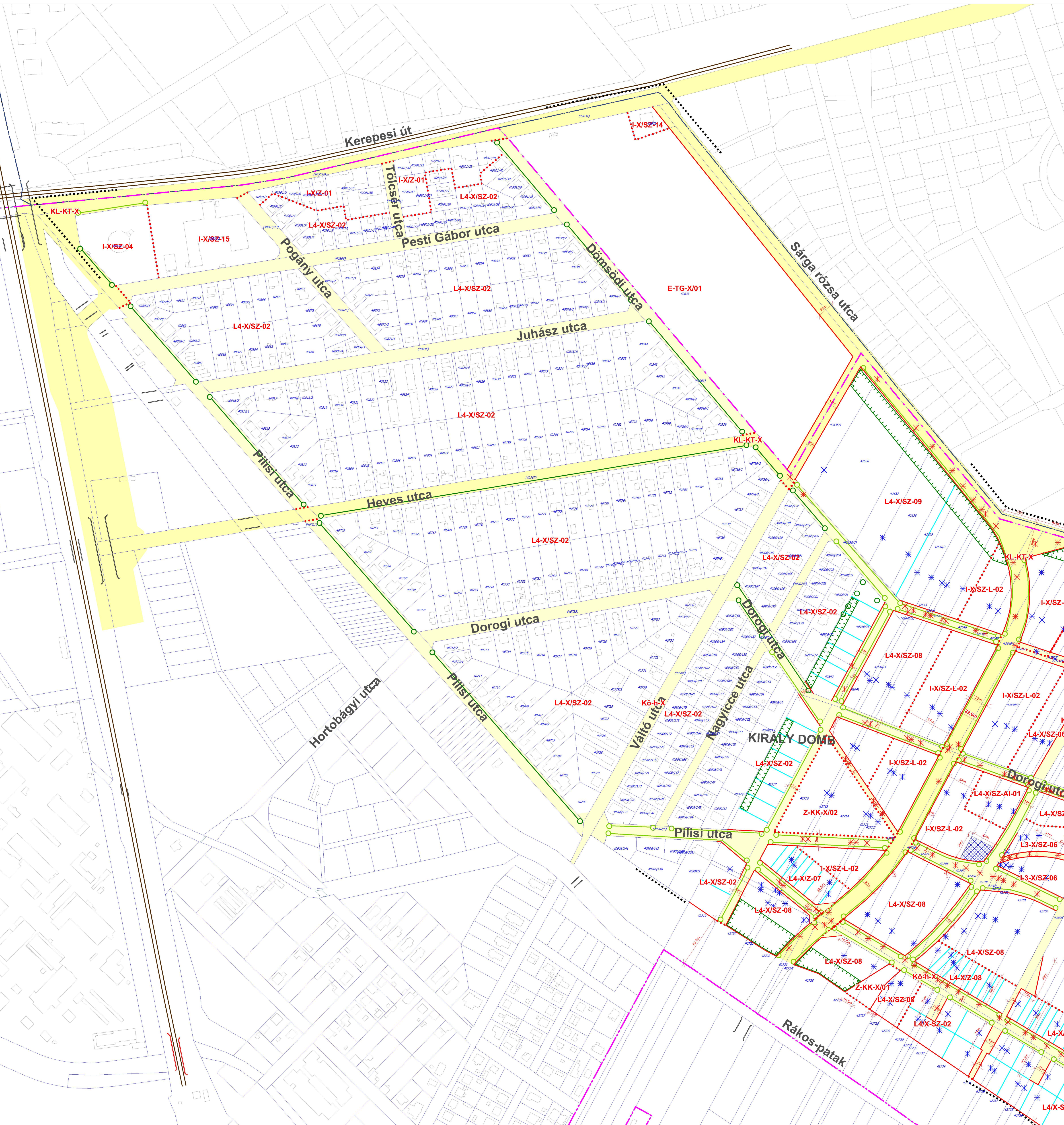
**Beépítésre nem szánt terület**

Z-KK-X01	Szabaddaló	0%	5.000 m <sup>2</sup>	0%	60%
Z-KK-X02	Szabaddaló	2%	6.000 m <sup>2</sup>	0%	75%
Z-FK-X01	Szabaddaló	0%	1.000 m <sup>2</sup>	0%	20%
E-TG-X01	Szabaddaló	0%	10.000 m <sup>2</sup>	0%	90%
E-TG-X02	Szabaddaló	3%	10.000 m <sup>2</sup>	0%	90%

KL-KT-X Kő-h-x



MUNKÁNK MEGNEVEZÉSE: 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	TERVFAJTA: KSZT
RAJZMAGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	TERVEZÉS: 1405-1/2012
VEZETŐTERVEZŐ: Albrecht Úte TTYE 01-0517	RAJZSZÁM: M=1:2000
TERVEZŐK: Horváth Ágnes Szűcs András Nádorvári András Kőh-x	HELYTARTÁSI: M=1:2000
ÖGYZETŐ: Albrecht Úte	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 - Sárga rózsza utca által határolt terület**

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

Jejmagyarázat:

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS PARAMÉTEREI:**

Beépítésre szánt területek

Övezeti kód	Scabadosági mérték	Scabadosági mérték (%)	Scabadosági mérték (m <sup>2</sup> )	Scabadosági mérték (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Scabadosági mérték (%)
L3-X/SZ-06	3,5 - 7,5m	30%	2500 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	35%
L4-X/SZ-02	3,5 - 5,5m	25%	800 m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30%
L4-X/SZ-08	Scabadosági	25%	4.000 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30%
L4-X/SZ-09	3,5 - 7,5m	25%	6000 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	35%
L4-X/SZ-AI-01	3,5 - 7,5m	30%	2.000 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	35%
L4-X/SZ-07	Zártónál	30%	450 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	35%
L4-X/SZ-08	Zártónál	30%	400 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%
I-X/SZ-04	Scabadosági	35%	4.000 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	50%
I-X/SZ-14	Scabadosági	35%	1.200 m <sup>2</sup>	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%
I-X/SZ-15	Scabadosági	35%	4.000 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	35%
I-X/SZ-L-02	Scabadosági	35%	2.000 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	40%
I-X/Z-01	Zártónál	50%	1.000 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	60%

Beépítésre nem szánt terület

Z-KK-X/01	Scabadosági	0%	5.000 m <sup>2</sup>	0%	60%
Z-KK-X/02	Scabadosági	2%	6.000 m <sup>2</sup>	0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	75%
Z-FK-X/01	Scabadosági	0%	1.000 m <sup>2</sup>	0%	20%
E-TG-X/01	Scabadosági	0%	10.000 m <sup>2</sup>	0%	90%
E-TG-X/02	Scabadosági	3%	10.000 m <sup>2</sup>	0,03 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	90%

KL-KT-X KŐ-h-X

**KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEEK**

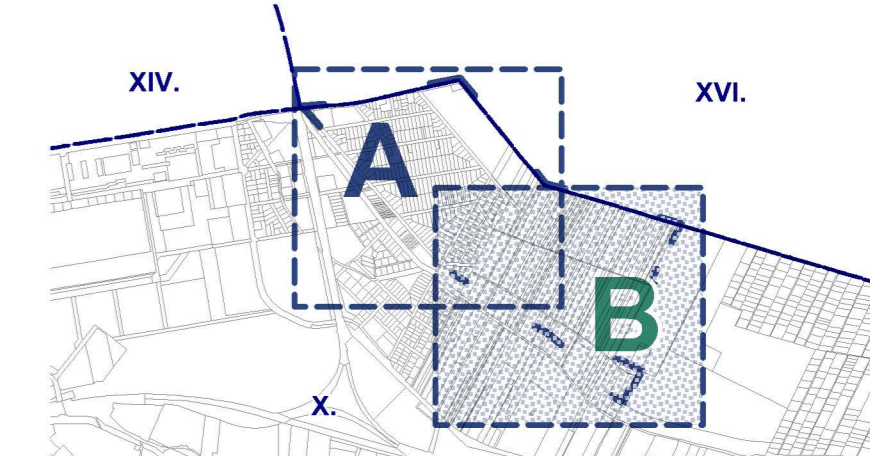
- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemre vonatkozó méret, szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Beépítési mód
- Építmény magasság min. - max. (m)
- Legmagyobb építmény magasság (%)
- Megengedett legmagyobb építmény magasság (m)
- Legmagyobb építmény magasság (m)
- Legmagyobb építmény magasság (%)
- Legmagyobb építmény magasság (%)
- Kötelező megszüntető jel (telekhatáron)
- Kötelező megszüntető jel (belterülethatáron)
- Építési hely
- Élteréssel szabályozott építési vonal
- Tervezett belterülethatár
- Gyalogos kapcsolat
- Megjérvetett kerékpárút
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fasor
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Be nem építhető terület
- Ivóvíz fonyomóvezeték védőtávolsága
- Ivóvíz korlátozás nélküli közhasználat céljára átadandó terület helye

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK**

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

**ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK**

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



**B F V T Kft.**  
 MUNKÁSMÉNEVEZÉS: Budapest X. kerület Kőbánya, Kerepesi út - Pilisi utca - 40907/7 telek ÉK-i határa - Rákospatak vonala - erdőterület NY-i határa - Pesti határút - Sárga rózsza utca által határolt terület  
 VEZETŐTERVEZŐ: Albrecht Ute  
 TERVEZŐK: Horváth Agnes, Szécs Ándrá, Némethy Andras, Lukács Mihály  
 ÜGVEZTŐ: Albrecht Ute  
 TERVEZÉS: Szabályozási terv  
 TERVEZÉS SZÁMA: TTVB 01-05/17  
 MÉRTERVEZÉS: K 01-5/152  
 TERVEZÉS DÁTUMA: 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.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00012-7/2018**  
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella  
Telefon: 06-1/485 69 16  
E-mail: dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

**Tárgy:** : Budapest Főváros X. kerület **Rákospatak** kerületi építési szabályzatának készítésére vonatkozó **záró szakmai vélemény**  
Melléklet: -  
Hiv. szám: K/3090/2018/FO

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközre vonatkozó 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 záró szakmai véleményt adom.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezetek egyeztetése során a szakmai véleményemben foglalt észrevételek többsége a tervezetben átvezetésre került, azonban a rendelettervezetekkel kapcsolatban az alábbi, jogszabályon alapuló észrevételeket teszem:

**1. A rendelet tervezettel kapcsolatos, jogszabályon alapuló kifogásaim, észrevételeim:**

- 1.1. A tervezet mellékletei – a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 127.§ (2) bekezdése alapján jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely szakasza a melléklet szerinti szabályozási tartalom megjelenésével hivatkozik a mellékletre. Tekintettel arra, hogy a hivatkozott előírásnak a rendelettervezet nem felel meg, ismételten kérem a rendelet mellékleteinek felsorolását – a szabályozási tartalom meghatározásával - lehetőség szerint a rendelettervezet I. Fejezetének elején.
- 1.2. Felhívom figyelmét, hogy az Övezeti Terv a jelenleg hatályos jogszabályi előírások alapján nem tartozik a település településrendezési eszközei közé, így annak módosítása jelen eljárás során nem indokolt.

- 1.3. A Trk. 11.§ (2) bekezdése alapján egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, továbbá a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 2.§ szakasza alapján a jogszabálynak egyértelműnek kell lennie, ezért felhívom figyelmét, hogy a tervezet és a KVSZ területi hatálya nem lehet átfedésben egymással. Ezt kérem a KVSZ területi hatályát megállapító rendelkezés a jogszabályi előírásoknak megfelelő módosítását, továbbá a KVSZ mellékleteinek a jogszabályi előírásoknak megfelelő módosítását is, különös tekintettel a szabályozási - és a védelmi és korlátozási tervre valamint tervlapokra is.
- 1.4. A Trk. 12.§ paragrafus alapján a helyi építési szabályzat - a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében - lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben azonban meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát.
- A tervezet 7.§ (2) bekezdése a fenti előírásnak nem felel meg, ezért kérem a rendelkezés kiegészítését az eltérés mértékének meghatározásával.
- 1.5. A tervezet 11.§ (1) bekezdésében szereplő „férőhelyszám” fogalom nem értelmezhető, kérem mellőzését.

Tárgyi településrendezési eszközök elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszközök elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszközök egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

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

Budapest, 2018. október 16.

Tisztelettel:



Dr. György István

Kormány megbízott megbízásából

*Margit Kócsi*  
Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Osztályvezető Állami Főépítész

Erről értesül:

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