

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

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest Főváros X. kerület, Halom utca, Halom köz, Bánya utca, Ászok utca, Halom utca, Kápolna utca és a Kőrösi Csoma Sándor út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros X. kerület, Halom utca, Halom köz, Bánya utca, Ászok utca, Halom utca, Kápolna utca és a Kőrösi Csoma Sándor út által határolt terület kerületi építési szabályzata készítésének kezdeményezéséről szóló 17/2016. (IV. 20.) KKB határozatával döntött a fenti területre vonatkozó tervezés elindításáról.

A tervezés elsődleges célja egyrészt a Liget téri volt Szolgáltatóház területén új zöldterület kialakítása lehetőségének megteremtése, másrészt a 41460/21 hrsz.-ú ingatlan közösségi célú hasznosítása, új bölcsőde létesítésének építésségi előkészítése.

A tervezés új jogszabályi környezetben, a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat, valamint a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet alapján folyt.

A kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: 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 terv tervezete a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2017. június 11. és 2017. június 28. között került közzétételre. Az ezzel kapcsolatos felhívás megjelent közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, a Kőbányai Hírekben és az önkormányzati honlapon. Javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani postai úton, illetve elektronikus levélben lehetett. A partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett. A készülő tervről az Önkormányzat a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központban 2017. június 19-én 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.

A KÉSZ szakmai egyeztetése 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. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárási rend szabályai szerint történt a kerületi partnerségi egyeztetés mellett. 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 Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út – Halom utca – Kápolna utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 14/2007. (III. 30.) önkormányzati rendelete, valamint a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelete hatályos.

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 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 a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. 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, Halom utca, Halom köz, Bánya utca, Ászok utca, Halom utca, Kápolna utca és a Kőrösi Csoma Sándor út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2018. december 7.



Dr. Szabó Krisztián

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

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

**a Budapest Főváros X. kerület, Halom utca, Halom köz, Bánya utca, Ászok utca, Halom utca, Kápolna utca és a Kőrösi Csoma Sándor út 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 Halom utca tengelyvonala, Halom köz tengelyvonala, Bánya utca tengelyvonala, Ászok utca tengelyvonala, Halom utca tengelyvonala, Kápolna utca tengelyvonala és a Kőrösi Csoma Sándor út tengelyvonala által határolt területére terjed ki (továbbiakban: Terület).

(2) A 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 szintterületimutató-érték;

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

*c) szintterületi mutató:* az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületi mutató értékéből adódik össze.

**3. A közterület alakítására vonatkozó előírások**

**3. §**

(1) Közterületen kioszk, valamint 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. Az építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások**

##### **4. §**

(1) Az 1. melléklet szerinti értékes, megtartásra javasolt faegyed törzsétől számított 3 méter sugarú körben 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát és a gyökérzónát érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.

(2) Az építési övezet területén a telek beépítésének növelésével egyidejűleg a lombos fák számának el kell érnie a telekterület minden 200 m<sup>2</sup>-ére számított legalább 1 darabot.

#### **5. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése**

##### **5. §**

(1) A térszín alatti gépjárműtároló elszívott levegője kéményszinten bocsátható a külső légtérbe.

(2) A gépészeti berendezés kültéri egységét zajárnyékolt kialakítással, illetve tokozottan kell elhelyezni.

(3) A 20 férőhely fölötti parkoló és a gépjármű által használt út területéről származó csapadékvíz csak olaj- és hordalékfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába.

#### **6. A telekalakítás**

##### **6. §**

(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.

#### **7. A közművek előírásai**

##### **7. §**

(1) Építési telken épületet elhelyezni csak teljes közművesítettség mellett lehet.

(2) Meglevő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetnek meglévő értékes faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

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

(4) A szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(5) Új transzformátort kizárólag egyéb rendeltetést is tartalmazó épületben lehet elhelyezni.

(6) Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

#### **8. A személygépjármű tárolására vonatkozó előírások**

##### **8. §**

(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén legalább egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül

a) minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után,

b) kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m<sup>2</sup> bruttó szintterületéig minden megkezdett 20 m<sup>2</sup>-e után,

c) kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100-1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 40 m<sup>2</sup>-e után,

d) szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló, idősek otthona, diákszálló és diákotthon) 2 vendégszobája után,

e) fő- és forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> fogyasztótere után, a terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve,

f) kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> fogyasztótere után, a terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve,

g) kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység minden 10 férőhelye után, ahol a férőhelyszám értelmezhető,

h) iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,

i) kollégium, diákotthon, diákszálló és idősek otthona minden 20 férőhelye után, valamint

j) hajléktalanszálló és szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után.

(2) Nem kell személygépjármű-tárolóhelyet biztosítani közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egység, valamint jelentős zöldterületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park esetén.

(3) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlépcsős személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő gépjárműtárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(4) A keletkező személygépjármű-elhelyezési kötelezettség az ingatlan közterületi határától mért 300 méter távolságon belül közterületen is biztosítható, amennyiben fennáll az alábbi korlátozások valamelyike:

a) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén az építési telek számára ki- és behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai miatt nem lehetséges,

b) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén az építési telek meglévő beépítése miatt a telken belül létesítendő gépjármű-tárolóhely számára a közúti csatlakozás nem biztosítható, vagy a közúti csatlakozást közterületi fasor részeként álló faegyed akadályozná,

c) az építési telek legnagyobb szélessége nem éri el a 10 métert,

d) az építési telek területe nem éri el a 300 m<sup>2</sup>-t, vagy

e) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület vagy védett fás szárú növényzet miatt a telken belül gépjármű-tárolóhely nem helyezhető el.

(5) Nagyvárosias, teleszerű lakóterületen az épület földszintjén kialakításra kerülő, önálló, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> alapterületű kiskereskedelmi-szolgáltató rendeltetés esetén – amennyiben nincs előkert, vagy az nem alkalmas nagyságú – a keletkező személygépjármű-elhelyezési kötelezettség az ingatlannal határos közútszakaszon is biztosítható.

(6) Felszíni gépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

## **9. Az autóbusz tárolására vonatkozó előírások**

### **9. §**

(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyet kell biztosítani telken belül

a) az 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű rendeltetési egység, valamint

b) a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egység esetén.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó funkció képezi, de csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő várakozóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) A keletkező autóbuszvárakozóhely-létesítési kötelezettség ingatlannal határos közútszakaszon is biztosítható, amennyiben fennáll az alábbi korlátozások valamelyike:

a) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén az építési telek számára az autóbusz ki- és behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai miatt nem lehetséges,

b) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén az építési telek meglévő beépítése miatt a telken belül létesítendő autóbusz-várakozóhely számára közúti csatlakozás nem biztosítható, vagy

c) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület vagy védett fás szárú növényzet miatt telken belül várakozóhely nem helyezhető el.

(4) A közterületen elsődlegesen az útpálya szélén öbölben, de kizárólag szilárd burkolaton lehet az autóbusz-várakozóhelyet kialakítani.

## **10. A tehergépjármű-tárolásra vonatkozó előírások**

### **10. §**

Nagyvárosias, telepszerű lakóterületen bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén az épület földszintjén létrejövő, rendszeres áruszállítást igénylő, 100 m<sup>2</sup> alapterületnél kisebb kiskereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása legfeljebb 100 méter távolságon belül közterületen kialakított koncentrált rakodóhelyről biztosítható, melyek egymástól való távolsága legalább 150 méter.

## **11. A kerékpártárolásra vonatkozó előírások**

### **11. §**

A kerékpár-elhelyezést minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához telken belül kell biztosítani.

## **12. Egyéb előírások**

### **12. §**

(1) Helikopter-leszállóhely nem létesíthető.

(2) Magánút nem létesíthető.

## **II. Fejezet**

### **Az építés általános szabályai**

## **13. A szabadonálló (SZ) beépítési mód előírásai**

### **13. §**

(1) Amennyiben az 1. melléklet másként nem rendelkezik, új beépítés esetén az előkert mérete 5 méter.

- (2) Az előkertben kizárólag
- a) kerítés,
  - b) hulladéktartály-tároló,
  - c) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - d) előlépcső, valamint
  - e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa
- helyezhető el.

## **14. Melléképítmény elhelyezése**

### **14. §**

(1) A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül minden építési övezetben kizárólag

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény, valamint
- d) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(2) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.

## **15. Üzemanyagtöltő állomás és autósó elhelyezése**

### **15. §**

(1) Közforgalmat szolgáló autósó és üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomások kivételével – nem létesíthető.

(2) Mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

## **III. Fejezet Részletes övezeti előírások**

### **16. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)**

#### **16. §**

(1) Az Ln-T építési övezet területe jellemzően a 12,5 méteres épületmagasságot meghaladó, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az Ln-T jelű építési övezetben kizárólag

- a) lakás,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű, valamint
- f) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A szolgáltató rendeltetések közül a 10 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló

raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.

(4) Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(5) Az Ln-T/1 és az Ln-T/2 építési övezet területén legfeljebb 100 m<sup>2</sup> alapterületű kiskereskedelmi, illetve szolgáltató rendeltetés létesíthető. Az övezet területén vendéglátás rendeltetés nem létesíthető.

(6) Az Ln-T/3 építési övezet területén lakás rendeltetés nem alakítható ki.

(7) Az építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

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

### **17. §**

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

(2) Az övezet területen épület nem létesíthető.

(3) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(4) Az övezet területén kerékpáros infrastruktúra csak önálló kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.

(5) Az övezet területén autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

(6) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.

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

### **18. §**

(1) A Kt-Kk övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak, a tömegközlekedéssel érintett kisebb jelentőségű utak, kiszolgáló utak és lakóutak, mindezek 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 forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak:

a) a Kápolna utca és

b) a Halom utca.

## **19. Kerületi fásított közterek területe (Kt-Z)**

### **19. §**

(1) A Kt-Z övezetbe a telepszerű beépítés nagyarányú burkolt felülettel rendelkező közterületei és az alacsony zöldfelületi intenzitással rendelkező fásított közterek tartoznak.

(2) A fásított közteret közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból való zárva tartást.

(3) Az övezetben

a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,



- b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
  - c) utcabútor,
  - d) köztárgy, valamint
  - e) parkoló
- helyezhető el.
- (4) Az övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

#### **IV. Fejezet** **Záró rendelkezések**

##### **20. §**

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

##### **21. §**

(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.

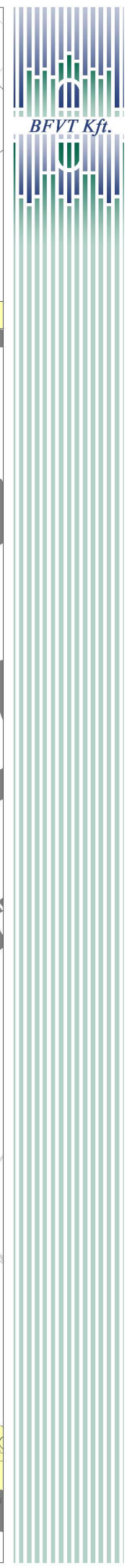
(2) Az R. 2. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

##### **22. §**

Hatályát veszti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út – Halom utca – Kápolna utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 14/2007. (III. 30.) önkormányzati rendelete.

D. Kovács Róbert Antal  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző



**BUDAPEST X. KERÜLET**  
 Körösi Csoma Sándor út – Halom utca –  
 Halom köz – Bánya utca – Ászok utca –  
 Halom utca – Kápolna utca által határolt terület  
 Kerületi Szabályozási Terve

**SZABÁLYOZÁSI TERV**

M = 1: 2000

**KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEEK**

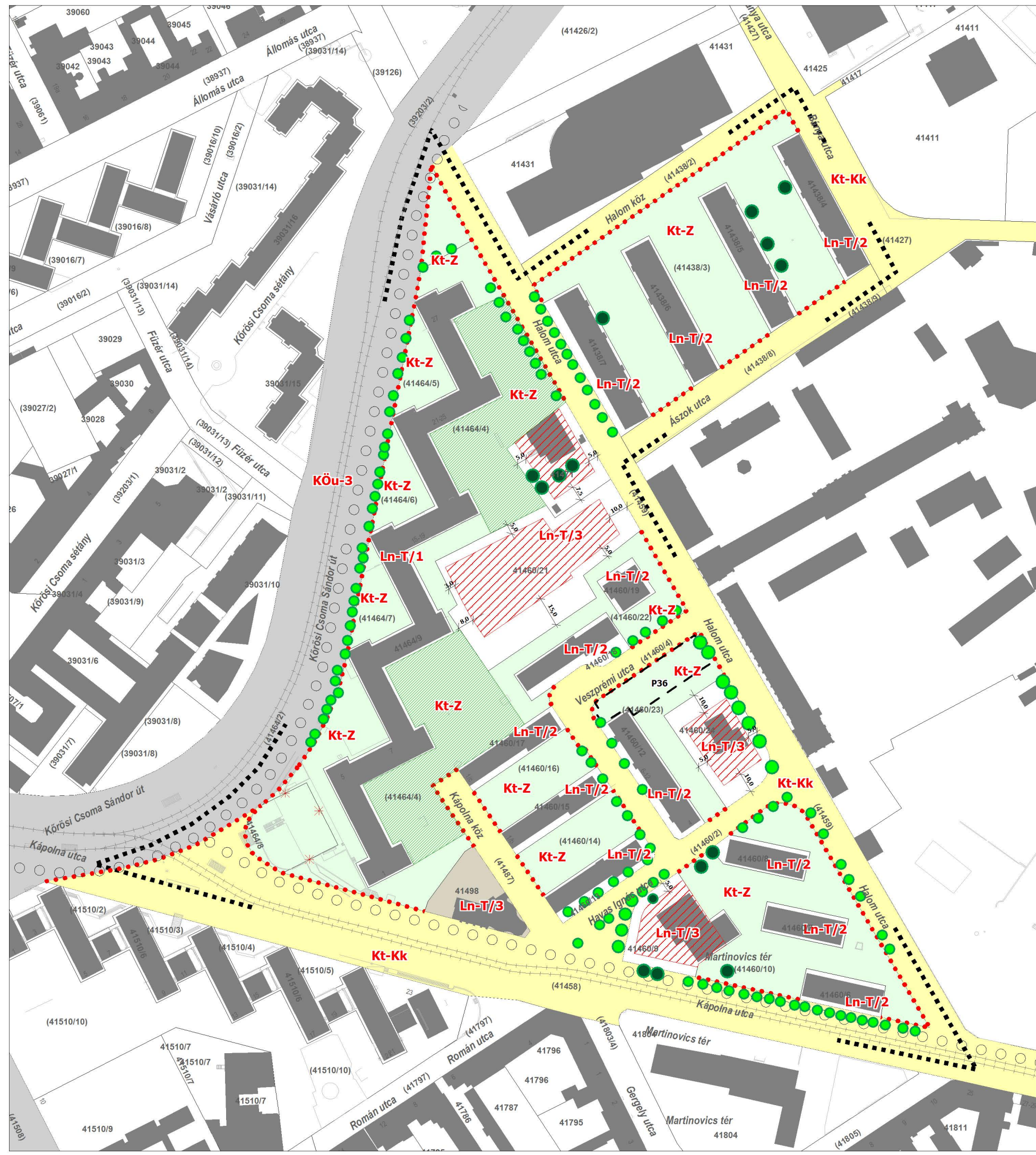
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Építési hely
- M-gszüntető jel
- Parkolási létesítmény minimális befogadóképessége, és kijelölt helye
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Építési hely kizárólag térszín alatt
- Közúti vasút (villamos)
- Kt-Z
- Kt- Kk közlekedési terület
- KÖU-3 közlekedési terület
- Szabályozási terv területi hatálya

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK**

- I. Fővárosi rendeletben rögzített védettségek**
- Fővárosi rendeletben védett épület telke (37/2013.(V.10.) Főv. Kgy. r.)
- II. Egyéb tájékoztató elemek**
- Értékes, megtartásra javasolt faegyed
- Értékes, megtartásra javasolt fasor

**ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK**

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Házsorszám



**Az övezetek és építési övezetek határértékei**

**1. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)**

1.	A	B	C	D	E		F	G	H	
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
									Általános	Parkolásra fordítható
2.	<b>Ln-T/1</b>	kialakult	szabadonálló	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	1,0
3.	<b>Ln-T/2</b>	1000	szabadonálló	kialakult	12,5	15,0	20	80	3,5	0,0
4.	<b>Ln-T/3</b>	1000	szabadonálló	40	4,0*	12,5	40	50	1,0	0,5

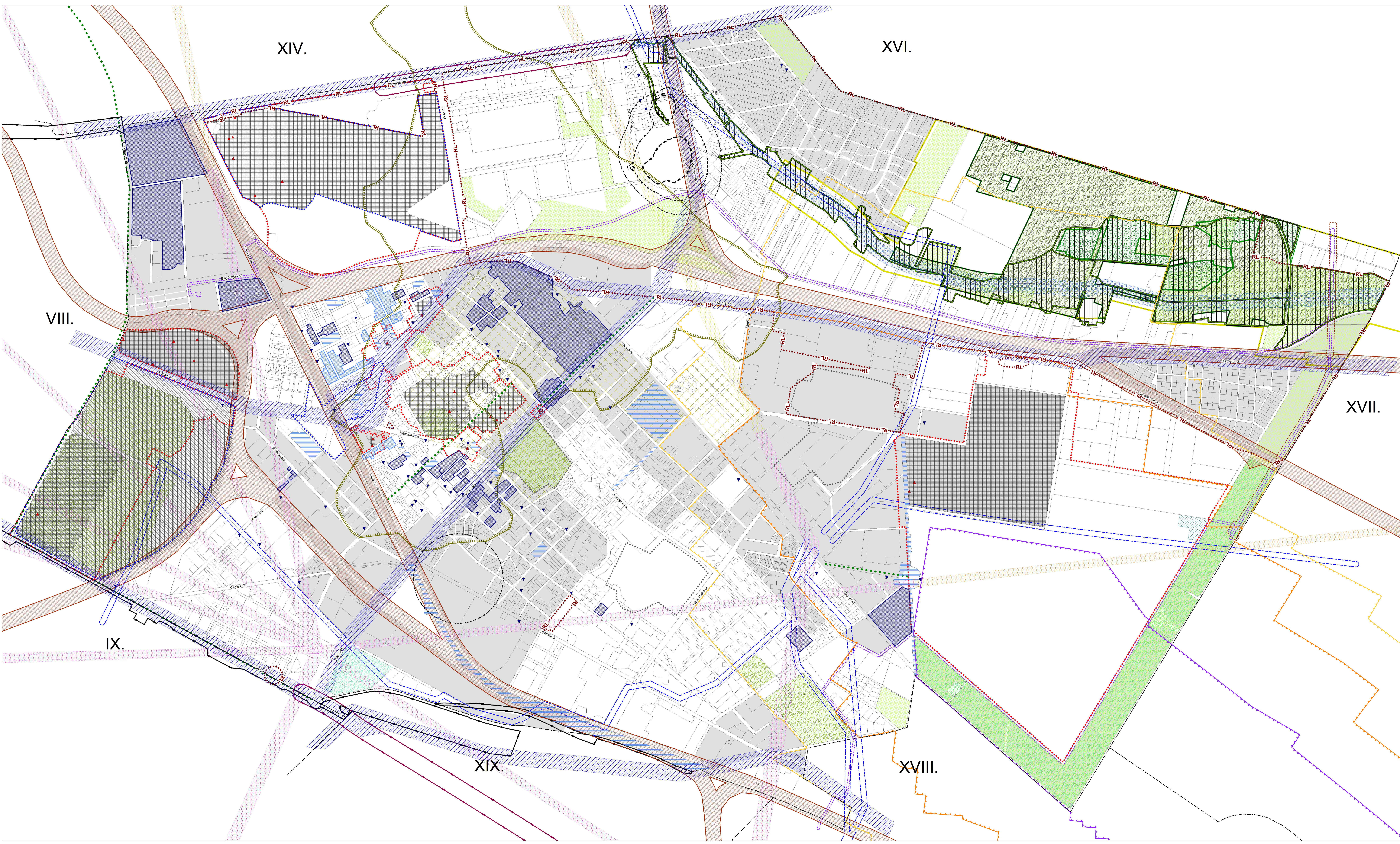
\* BP/1002/00067-5/2018 számú OTÉK-eltérési engedély alapján

**2. Zöldterület (Kt-Z)**

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke általános / parkolás m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2.	<b>Kt-Z</b>	1000	-	0,5	4,5	45	25	0,005



**Budapest, X. kerület**  
**Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat**  
**VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERV**  
 M = 1:8000



**JELMAGYARÁZAT**

- KÖTELEZŐ ELEMELK**  
 Építési korlátozó jelenti elemek
- Védendő terület és társulati védőterület
  - Állami/állami (pénz-átviteli) terület
  - Helyi önkormányzati határolás
  - Helyi önkormányzati határolás

- TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK**
- Kerületi határ
  - Belsőkerületi határ
  - Telekhatár
  - Földrajzi határ
  - Víznyelvény, vízfelület
  - Országos Erdőgazdálkodási Adattárban szereplő erdőterület
  - KVZV határa

- Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:**
- I. Országos, regionális jelentőségű védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek
  - II. Egyéb városi rendszerekben rögzített védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek
  - III. Egyéb városi rendszerekben rögzített védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek
  - IV. Védett és védelemre tervezett, valamint építési korlátozást jelentő elemek, melyekre a BVKZV vonatkozik
  - V. Védett elemek

I.	II.	III.	IV.	V.	Művi értékek:
					Műemlék telke
					Történelmi kert
					Regisztrált műemléki érték
					Műemléki környezet
					Nyilvánított népszerű hely
					Nemzeti emlékhely
					Fővárosi rendszerekben védett épület telke
					Fővárosi rendszerekben védett épületgömb
					Városkép szempontjából kiemelt terület
					Városkép szempontjából kiemelt terület
					Egyedlign védett épület (34/2011. (X.28.) önk. rendelet)
					Védett épületgömbök (34/2011. (X.28.) 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 szőlő, kőszőlő, kőszőlő, szőlő
	Fővárosi jelentőségű védett fasor
	Karantén terület
	Repülőtér zárt vídóvezetési (belső, külső, külső)
	Veszélyességi zónák (belső, külső, külső)
	Országos Katasztrófavédelem Főigazgatóság, kerületi önkormányzatok

**Műszaki infrastruktúra hálózatok:**

	Országos közforgalmú vasútvonalak védőterülete
	Megelőző gázműfogyasztási védett és kiemelt védett terület
	Mérvonalon védelmi zónája
	Távvezetési védőterülete (120 kV)
	Nagyművelő géncsoportok biztonsági övezete (MOZ)
	Nagyművelő géncsoportok biztonsági övezete (MOZ)
	Mikroszemélyi övezetek (MOZ)
	Magasnyomású hálózati



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00067-5/2018**  
Ügyintéző: Hajnóczy Krisztina  
Telefon: 06-1/485 69 16  
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.gov.hu

**Tárgy: teljes eljárás, végső véleményezési szakasz**

Budapest X. ker. Halom utca – Halom köz – Bányas utca – Ászok utca – Halom utca – Kápolna utca – Kőrösi Csoma Sándor út KÉSZ készítése  
Melléklet: -  
Hiv. szám: K/7203/14/2018/XI

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

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

**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 tervezet egyeztetése során érkezett véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvezetésre kerültek, a beérkezett kifogást emelő megállapításokkal kapcsolatban az önkormányzat Képviselő-testülete indokolással alátámasztott döntést hozott. A tervezettel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.

**A kezdeményezett OTÉK eltérésről:**

Megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására a rendelet tervezetben szereplő egyes beépítésre szánt területek megengedett beépítési magasságára vonatkozóan. A megküldött dokumentációt áttanulmányozva, figyelembe véve az érintett terület jellemzőit, a területet meghatározó kialakult állapotot és a rá vonatkozó hatályos szabályozást, szakmai szempontból méltányolhatónak tartom kérelmüket.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott rendelettervezetben előírt, az OTÉK 2. sz. mellékletében található táblázat nagyvárosias lakóterületre vonatkozó 12,5 méter minimális beépítési magasságtól 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 „OTÉK-tól való eltérés” című fejezetben kért értékek tekintetében hozzájárulásomat megadom az alábbiak szerint:**

**- Az Ln-T/3 jelű építési övezetekben a legkisebb épületmagasság mértéke az OTÉK-ban megengedett helyett 4 méter, a legnagyobb épületmagasság mértéke az OTÉK-ban megengedett helyett 12,5 méter lehet.**

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

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

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz 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 eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

*Budapest, 2018. november 20.*

Tisztelettel:



Dr. György István  
Kormány megbízott megbízásából

  
Dr. Sersliné Kócsi Margit  
Állami Főépítész

Erről értesül:

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