

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

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X. kerület, 80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési  
szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros X. kerület, 80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési szabályzata készítésének kezdeményezéséről szóló 19/2017. (V. 24.) KKB határozatával döntött a tervezés elindításáról. Az új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) tervezetét a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban: NIF) kezdeményezte fejlesztéseik megvalósíthatósága érdekében.

A Kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak nyilvánította a 80-as jelű vasútvonal Rákos és Hatvan közötti szakaszának rekonstrukcióját. A vasút kiviteli terveit a Rákos-Hatvan Konzorcium készítette el a NIF megbízásából. A tervek alapján műszakilag indokolt egyes területek, telkek igénybevétele a Jászberényi út és a Keresztúri út kerületi határ menti szakaszán. A többletterület igénybevétele egyrészt a vasút víztelenítését szolgáló burkolt árok megvalósításához, a vontatóvágány átépítéséhez, a biztosítóberendezések elhelyezéséhez, valamint az energiaellátás oszlopainak helybiztosításához, másrészt a vasút környezetében élők életminőségét javító, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott határérték elérése érdekében megvalósuló zajvédő fal alépítményszélesítéséhez szükséges.

A vasúti és a közúti területek között az új szabályozás teszi lehetővé a szükséges telekhatár-módosításokat a vasút területén. A vasúti terület növelése a szomszédos erdőterületekből további 1677 m<sup>2</sup> igénybevételével jár. Az erdőterületek visszapótlása vasúti területek igénybevételével történik, amelynek érdekében Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat polgármestere kezdeményezésére módosult a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet a 80-as jelű vasútvonal X. kerületi szakasza menti területek szabályozásával összefüggésben.

A KÉSZ tervezete széleskörű társadalmi bevonással készült a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelete alapján. Ennek során az érintett lakosság, valamint a bejelentkező érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek, illetve környezetvédelmi egyesületek a tervek indításakor és elkészítésekor tájékoztatást kérhettek, javaslatot, észrevételt tehetnek, valamint véleményt nyilváníthattak, illetve lakossági fórum megtartására került sor.

A terv tervezete a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2018. január 5. és 2018. január 24. között került közzétételre. Az ezzel kapcsolatos felhívás megjelent közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, a Kőbányai Hírek decemberi számában 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 2018. január 15-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.

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 2019. február 7-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 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.) 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 kihirdetése a beruházás megvalósításával kapcsolatos kiemelt érdekre tekintettel azonnal megtörténik. A hatálybalépését követően a polgármester megküldi vagy elérhetővé teszi a településrendezési eszközt 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 X. kerület, 80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2019. február 15.



Dr. Szabó Krisztián



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

**.../2019. (... ..) önkormányzati rendelete**

**a Budapest X. kerület, 80-as jelű vasútvonal menti területek  
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. §**

(1) E rendelet hatálya Budapest Főváros X. kerületnek a X. és XVII. kerület közigazgatási határa, a Jászberényi út tengelyvonala, a 42523/1 helyrajzi számú vasútvonal nyugati határa, valamint a Keresztúri út tengelyvonala által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.

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

**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 burkolat, amely alatt vízzáró szerkezeti réteg nem létesül.

**2. Közterületre vonatkozó előírások**

**3. §**

(1) 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.

(2) A legalább 14 méter szélességű közúthálózati elem mentén legalább 2 méter szélességű zóldsávba ültetett fasor telepítendő a fa élettere közműmentes biztosításával.

(3) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél az ültetéssel egyidőben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

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

#### **4. §**

Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás, valamint gépkocsimosó nem létesíthető.

### **4. A környezet védelmére vonatkozó előírások**

#### **5. §**

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

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

#### **6. §**

(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, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

(4) A közterület területe szakaszosan is kialakítható.

### **6. A közművek**

#### **7. §**

Közmű kiváltása, illetve megszüntetése esetén a közműhálózat műtárgyait el kell távolítani, amennyiben a bontás nem veszélyezteti a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

#### **8. §**

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

(2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak az Ek/1 övezetben alkalmazható.

(3) Egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(4) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(5) A Területen közművezeték csak térszín alatt létesíthető.

#### **9. §**

Önálló antennatartó szerkezet nem létesíthető.



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

### **10. §**

(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 vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m<sup>2</sup> fogyasztótere 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 igénybe.

### **11. §**

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

(2) A magánút területén épület nem helyezhető el.

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

## **II. Fejezet Övezeti előírások**

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

#### **12. §**

(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.

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

#### **13. §**

(1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, továbbá 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.

## **10. Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk-1)**

### **14. §**

Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonalainak, megállóinak és műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

## **11. Közjóléti nagytelkes erdőterület (Ek/1)**

### **15. §**

(1) Az Ek/1 övezet területén kizárólag a következő rendeltetés, illetve építmény helyezhető el:

- a) szabadidő eltöltését, pihenést, illetve 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) Épület csak terepszint felett helyezhető el.

(3) A természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 150 m<sup>2</sup>, az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 100 m<sup>2</sup> lehet.

(4) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.

(5) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától, valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.

(6) Az Ek/1 övezet határértékeit a 2. melléklet határozza meg.

## **III. Fejezet Záró rendelkezések**

### **16. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

### **17. §**

(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.

D. Kovács Róbert Antal  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző



**JELMAGYARÁZAT**

----- Tervezési terület határa

**ALAPTERKÉPI ELEMÉK**

- Telekhatár
- Épület
- (12528/2) Helyrajzi szám

**KÖTELEZŐ ERVÉNYŰ ELEMÉK**

**A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**

- Szabályozási vonal
- 22\_0 Szabályozási szélesség
- ..... Építési övezet, övezet határa

**Beépítésre nem szánt övezetek jele**

- KÖu-3** II. rendű főtű övezete
- KÖu-4** Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőtű övezete
- KÖu-1** Vasút terület övezete
- EK/1** Közjóléti erdő övezete

**A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMÉI**

- Kötelező megszüntetés

**VÉDELEM, KORLATOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**

- Védett természeti terület határáról mért 50 méteres sáv

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET**  
**80-AS JELŰ VASÚTVONAL MENTI TERÜLETEK**  
**KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**M = 1 : 4000**  
 2019. FEBRUÁR

*A.D.U. Építész Iroda Kft.*  
 ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING  
 1111 Budapest, Kruspér u. 1/c. Tel: 06 1 209 73 30  
 info@aduepitesz.hu

Felelős tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072  
 okl. építészmérnök  
 településtervező vezető tervező

Településtervezés: Cs. Kelemen Ágnes TT1 01-0760  
 okl. építészmérnök  
 településtervező vezető tervező

Zöldfelület, környezetvédelem  
 tőrendezés: Vincze Attila TK/1 01-5089  
 okl. táj-és kertépítész  
 vezető tervező

Közlekedés: Rhorer Ádám Tk0 01-3157  
 okl. építőmérnök  
 vezető tervező

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



2. melléklet a .../2019. (... ...) önkormányzati rendelethez

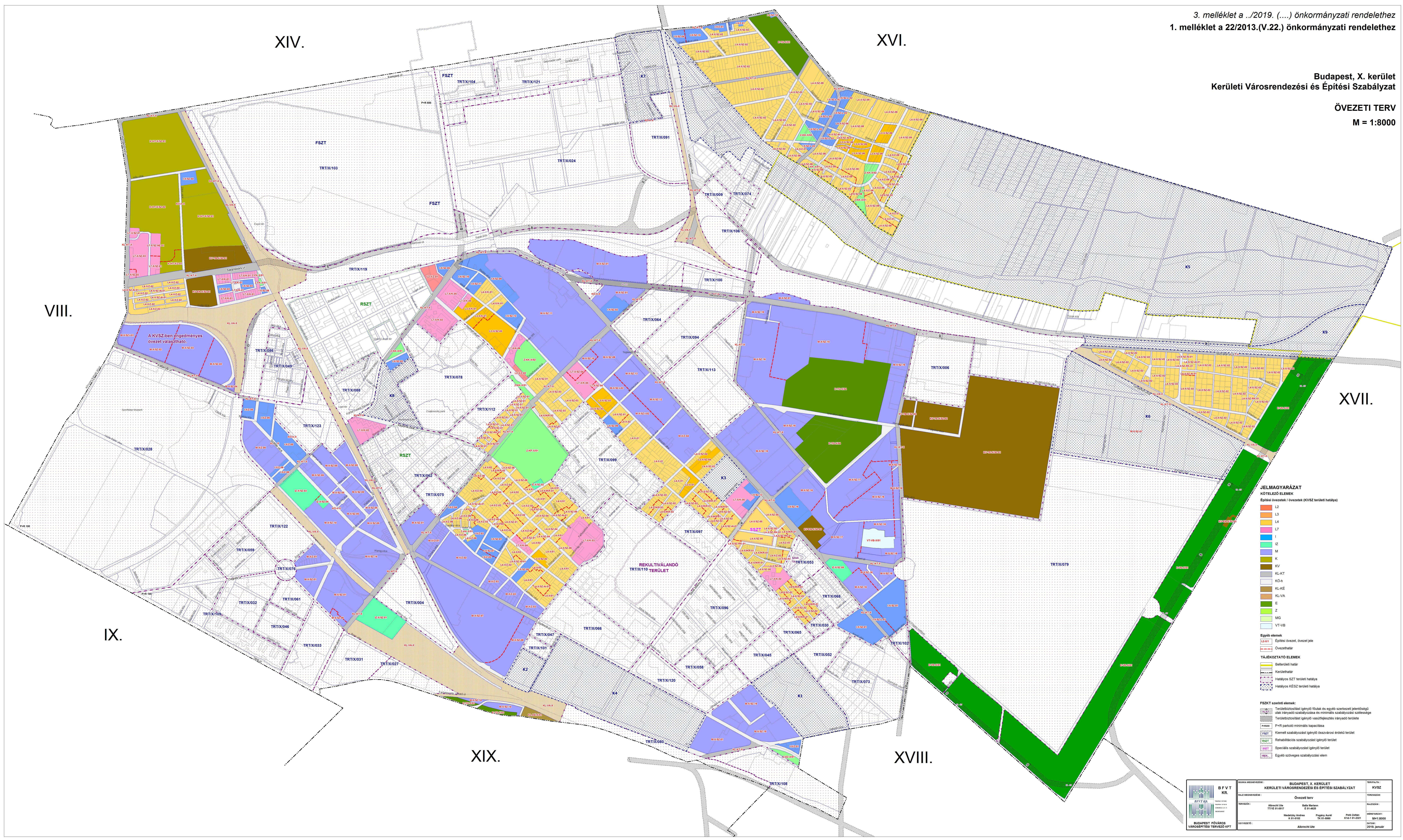
**A közjóléti nagytelkes erdőterület (Ek/1) övezet határértékei**

	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 épületmagasság m</b>	<b>Zöldfelület legkisebb mértéke %</b>
2	<b>Ek/1</b>	10 000	Szabodonálló	3	4,5	-



Budapest, X. kerület  
 Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

ÖVEZETI TERV  
 M = 1:8000



- JELMAGYARÁZAT**  
 VOTÉLEZŐ 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
- Epítési övezet, övezet jele
  - Övezethatár
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK
- Beltérrelő határ
  - Kerületi határ
  - Hatályos SZT területi hatálya
  - Hatályos KESZ területi hatálya
- FSZKT szerinti elemek:
- Területrendezési igényű főúti és egyéb szanovási jelentőségű új irányú szabályozási és minimális szabályozási szélessége
  - Területrendezési igényű vasútfelvezés irányadó területe
  - P+R parkoló minimális kapacitása
  - Kiemelt szabályozást igénylő ösványosi érdeklő terület
  - Rehabilitációs szabályozást igénylő terület
  - Speciális szabályozást igénylő terület
  - Egyéb szöveges szabályozási elem

B P V T K R.	BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉS TERVEZŐ KFT.	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Övezeti terv	TERVEZŐ: Abrahám Ottó TITK: B1-6497	BUDA MÉRLEK E 01-8020	TERVEZÉS: Abrahám Ottó TITK: B1-6497	FÜGGŐ JAVAS Tóth Péter TITK: B1-6668	FELÜLVÉNYEZŐ Hódy Zoltán TITK: B1-91-2201	TERVEZÉS: Kóvacs László TITK: B1-6668	TERVEZÉS: Kóvacs László TITK: B1-6668	TERVEZÉS: Kóvacs László TITK: B1-6668	TERVEZÉS: Kóvacs László TITK: B1-6668
	BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉS TERVEZŐ KFT.	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Övezeti terv	TERVEZŐ: Abrahám Ottó TITK: B1-6497	BUDA MÉRLEK E 01-8020	TERVEZÉS: Abrahám Ottó TITK: B1-6497	FÜGGŐ JAVAS Tóth Péter TITK: B1-6668	FELÜLVÉNYEZŐ Hódy Zoltán TITK: B1-91-2201	TERVEZÉS: Kóvacs László TITK: B1-6668	TERVEZÉS: Kóvacs László TITK: B1-6668	TERVEZÉS: Kóvacs László TITK: B1-6668	TERVEZÉS: Kóvacs László TITK: B1-6668



Budapest, X. kerület  
Kerületi Várorendezési és Építési Szabályzat

VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERV

M = 1:8000

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMÉK

- Építési szabályzat jelenti elemek
- Vízfelvételi bar- és kútterület védőterülete
- Alkalmasságot (pince-alkalmassági) terület
- Hűtőközelet felvitelt bányaterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Kerületi határ
- Berterületi határ
- Teljesületi határ
- Felületi pince
- Vízfelvételi, vízfelvételi
- Országos Erdőhálózatban szereplő erdőterület
- KVBSZ hatálya

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

- I. Országos, regionális jelentőségű védelem alatt álló terület jelölő elemek
- II. Egyéb fővárosi rendeletben rögzített védelem, illetve korlátozó jelölő elemek
- III. Egyéb fővárosi rendeletben rögzített védelem jelölő elemek
- IV. Védett és védelem alatt álló, valamint építési korlátozó jelölő elemek, amelyekre a BVK-SZ vonatkozik
- V. Védett elemek

I.	II.	III.	IV.	V.	Művelési elemek:
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Művelési telke
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Történelmi kert
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Regisztrált műemléki érték
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Műemléki 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 épületgömb
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Városkép szempontjából kiemelt terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Városkép szempontjából kiemelt útszalma
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Egyedlőleg védett épület (34/2011. (X.26.) önk. rendelet)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Védett épületgömbök (34/2011. (X.26.) önk. rendelet)
<b>Táj, természet és környezetvédelem:</b>					
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Országos jelentőségű védett természeti terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Országos hátrált terület
[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 emlékműterület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Fővárosi jelentőségű védett közpark, közter, közterület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Fővárosi jelentőségű védett fa sor
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Kertészeti terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Repülőtér zártató védőövezetei (belső, központi, külső)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Veszélyességi zónák (belső, központi, külső)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	(Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, területi önkormányzatok)
<b>Műszaki infrastruktúra hálózatok:</b>					
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Országos közforgalmú vasútvonalai védőterülete
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Meglévő gépjárműforgalomtól védett és kiemelt védett terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Métróvonal védési zónája
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Távvezeték védőterülete (120 kV)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezete (MGL)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Művelési övezetvédelmi övezete (KÖGÖZ)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Művelési övezetvédelmi övezet (KÖGÖZ)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Magassági korlátozások

	<b>BVFV KR.</b> Budapesti Várorendezési és Építési Szabályzat		Budapest, X. kerület Várorendezési és Építési Szabályzat	Budapest, X. kerület Várorendezési és Építési Szabályzat
	Alkalmazott: ... Jóváhagyta: ...	Készítette: ... Készült: ...		



## **INDOKOLÁS**

### **Általános 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, hogy a 80 J vasútvonal korszerűsítése, a korszerűsítéshez szükséges, a kor követelményeinek megfelelő biztosító berendezések és energiaellátás, valamint a szükséges környezetvédelmi létesítmények megvalósulhassanak.

Biztosítható legyen az építési terület a korszerűsítéshez oly módon, hogy a célként megjelölt feladatok a lehető legkisebb terület igénybevételével történjenek, az építési tevékenység a feltétlenül szükséges mértéknél nagyobb környezeti terhelést ne okozzon.

A vasútvonal korszerűsítése után csökken a vasútüzemből keletkező zaj- és rezgésterhelés. Az átépítés után növekszik az utazási komfort a vasúti közlekedésben és nagyobb mértékben szolgálhatja a közösségi közlekedést a vasútvonal mellett elhelyezkedő területeken.

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.

### **Részletes indokolás**

#### **1. §**

A rendelkezés rögzíti a rendelet területi hatályát és meghatározza a szabályozási tervet, mint a rendelet rajzi mellékletét.

#### **2. §**

Az előírás a rendeletben később alkalmazott fogalmakat definiálja.

#### **3-5. §**

A rendelkezések a közterületek kialakítására, egyes építményekre, valamint a környezet védelmére vonatkozóan fogalmazzak meg általános előírásokat.

#### **6. §**

A telekalakításról szóló rendelkezések lehetővé teszik egyrészt a vasúti és a közúti területek, másrészt a vasút és az egyéb telkek közötti szükséges telekhatár módosításokat abban az esetben is, ha a létrejövő telekterület az övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.

#### **7-9. §**

A közművek létesítésével kapcsolatos előírások a közjóléti nagytelkes erdőterület közelségét, valamint a településképi szempontokat figyelembe véve rögzítik a megvalósítás feltételeit.



## **10-11. §**

Az rendelkezések meghatározzák az új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához biztosítandó személygépjármű-elhelyezés számítására vonatkozó előírásokat, valamint e kötelezettség telken belüli teljesítését. Az átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítése szükséges.

Meghatározásra kerül a közforgalom elől el nem zárt magánút kialakításának lehetősége és annak feltételei.

## **12-14. §**

A II. rendű főutak (KÖu-3), a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (KÖu-4), valamint a kötöttpályás közlekedési létesítmények (KÖk-1) területén létesíthető elemek meghatározását, valamint azok részletes elhelyezési feltételeit tartalmazzák az előírások.

## **15. §**

A közjóléti nagytelkes erdőterületen megengedhető rendeltetés és építmény elhelyezés szabályai, a beépítés határértékei a közeli Rákos-patak menti közjóléti nagytelkes erdőterületre vonatkozó előírásokkal azonosan kerültek meghatározásra, biztosítva ily módon a normativitást a területfelhasználásban és az egységes településképi látványt.

## **16-17. §**

A rendelet hatálybalépése a beruházás megvalósításával kapcsolatos kiemelt nemzetgazdasági érdekre tekintettel azonnal megtörténhet, egyúttal az érintett területre jelenleg hatályos 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 változik.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00047-2/2019**  
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia

**Tárgy: tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény**  
Budapest X. kerület Budapest-Hatvan (80j. sz.)  
vasútvonal KÉSZ – nemzetgazdasági szempont-  
ból kiemelt beruházás

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

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve  
Hiv. szám: FO/52/2019

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Budapest X. kerület Budapest-Hatvan (80j. sz.) vasútvonal 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 az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a Budapest- Hatvan (80. számú) vasúti fővonal fejlesztésének megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

Ezzel összefüggésben Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzatának Polgármestere FO/52/2019 iktatószámú, 2019. január 28-i keltű levelében kezdeményezte a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest Főváros X. kerület, 80-as jelű vasútvonal menti területek 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 Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (II. 24.) rendeletében foglalt partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2019. január 5. és január 24. között lezajlott, annak eredményét a mellékelt jegyzőkönyv tartalmazza.

Az egyeztetés során érkezett nem érkezett észrevétel.



A 2019. február 7-én megtartott egyeztető tárgyaláson, - a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

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 tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét 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 figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2019. február 7.

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