

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X. kerület, Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út,
Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú
közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog
utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt terület
kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest X. kerület, Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt terület kerületi építési szabályzata készítésének kezdeményezéséről szóló 3/2017. (I. 18.) KKB határozatával döntött a fenti területre, azaz a Mázsa térre és környezetére vonatkozó tervezés elindításáról. Ennek alapján kidolgozásra került a Budapest X. kerület, Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt terület kerületi építési szabályzata (a továbbiakban: KÉSZ).

A Mázsa tér fejlesztését döntően megalapozza, hogy az Önkormányzat 2015-ben visszavásárolta a Mázsa téri 38403/2 és 38403/4 helyrajzi számú ingatlanokat, továbbá hogy kormányzati döntés született e területeken létesítendő sportcélú fejlesztések előkészítésének központi támogatásáról. Az egyes egyedi települési sportcélú infrastruktúra-fejlesztési beruházások forrásszükségletének biztosításáról szóló 1800/2016. (XII. 20.) Korm. határozat 1. pontjában – egyebek mellett – a Kormány egyetértett a Budapest X. kerület, Mázsa téri multifunkcionális sportcsarnok és uszoda fejlesztésének támogatásával. A tervezett létesítmény mind a kerületet, mind a fővárost kiszolgálja, fontos elemét képezve a fővárosi sportlétesítmény-fejlesztéseknek. A multifunkcionális sportcsarnok és uszodakomplexum tervezésének és építésének előkészületei elkezdődtek, így esély van arra, hogy a Mázsa tér és környékének felértékelődése és fejlesztése felgyorsuljon.

A beruházás megalapozása érdekében a területre új kerületi építési szabályzat készítése vált szükségessé, melynek célja, hogy megfelelő szabályozási keretet biztosítson a területre vonatkozó aktuális fejlesztési elképzelések megvalósításához. A terv biztosítja egy markáns karakterű kerületközpont kialakításának, illetve az ennek részeként tervezett új multifunkcionális sportcsarnok és uszoda építésének lehetőségét. A szabályozás keretei között mód nyílik a kapcsolódó közlekedési csomópont kialakítására, a környező telkek további vegyes funkciókkal történő beépítésére, valamint a műemléki védettségű vasútállomás rekonstrukciójának megvalósítására is.

A Kormány döntéseinek megfelelően a volt Északi Járműjavító területén gyors ütemben halad a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum beruházásának az előkészítése, mellyel

összefüggésben az Önkormányzat vállalta a volt Északi Járműjavító területén működő óvoda elköltöztetését. Erre a Kőbányai út 38. szám alatti óvoda újjáépítése, valamint az ezzel egyidejűleg történő, a Kelet-Pesti Tankerületi központ fenntartásában működő Kőbányai Szervátiusz Jenő Általános Iskola épületbővítése teremt lehetőséget. A KÉSZ tartalmazza az óvodafejlesztés és iskolabővítés megvalósításához szükséges szabályozási feltételeket.

A KÉSZ alapján megvalósítható fejlesztések hozzájárulnak Kőbánya kerületközpontjának hosszú távú fejlődéséhez, városszerkezetének javításához és az épített környezet minőségi fejlesztéséhez. A fejlesztések során jelentős mértékben bővíthető a lakosság ellátását biztosító intézmények köre. Növelhető a kereskedelmi-szolgáltató felületek aránya, amelyek kínálatában a sportolási és rekreációs szolgáltatások is megjelennek. A közlekedési fejlesztések eredményeként a terület külső kapcsolatai jelentősen javíthatóak.

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. november 16. és 2018. december 5. között került közzétételre. Az ezzel kapcsolatos felhívás megjelent közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, a Kőbányai Hírek novemberi számában és az önkormányzati honlapon. Javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani postai úton, illetve elektronikus levélben lehetett. A készülő tervről az Önkormányzat a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központban 2018. november 26-án 17 órakor lakossági fórumot tartott. A partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett.

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. A véleményezési eljárás során nem maradt fenn sem jogszabályon alapuló, sem egyéb észrevétel, valamint 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 Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Gép utca – Pongrác út – Pongrác köz – Kőbányai út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 34/2003. (VII. 17.) önkormányzati rendelete, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Horog utca – Pongrác út – Gép utca – Kőbányai út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 18/2006. (IV. 14.) önkormányzati rendelete, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Állomás utca – Szent László tér – Kőrösi Csoma Sándor út – MÁV vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 23/2006. (V. 19.) önkormányzati rendelete, valamint a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Mázsa tér: Pongrác út – Pongrác köz – Kőbányai út – Monori utca – Jegenye utca – Bihari út – Mázsa utca – Koch utca – Barabás utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2014. (VI. 27.) 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 akadályja nincs. Az új KÉSZ rendelkezései a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítják meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.

III. A végrehajtás feltételei

A rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. A hatálybalépését követően a polgármester a településrendezési eszközt megküldi vagy elérhetővé teszi 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, Állomás utca, Szent László tér, Körösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2019. június „21”



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (... ..) önkormányzati rendelete**

**a Budapest X. kerület, Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út,
Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú
közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog
utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt terület
kerületi építési szabályzatáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános előírások**

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya a Budapest X. kerület, Állomás utca tengelyvonala, Szent László tér nyugati határvonala, Kőrösi Csoma Sándor út tengelyvonala, Vaspálya utca nyugati határvonala, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca tengelyvonala, 38403/6 hrsz.-ú közterület tengelyvonala, Mázsa utca tengelyvonala, Bihari utca tengelyvonala, Jegenye utca tengelyvonala, Monori utca tengelyvonala, Kőbányai út tengelyvonala, Horog utca nyugati határvonala, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca keleti határvonala által határolt területére terjed ki (továbbiakban: a 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) *fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;

c) *kialakult állapot (K)*: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló állapot;

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

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

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

3. A közterület alakítására vonatkozó előírások

3. §

(1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven fasorral érintett közterület létesítése, illetve felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének, valamint a fák életterének közműmentes biztosításával fasort kell telepíteni, illetve a meglévő fasort meg kell tartani és ki kell egészíteni.

(2) Ha a szabályozási szélesség ezt lehetővé teszi, fasor telepítésénél legalább 1,5 méter széles, az útburkolattal párhuzamos zöldfelületet kell létesíteni.

(3) A közterületen garázsfelépítmény elhelyezése az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni garázsépítmény” jellel jelölt területen lehetséges.

4. A környezet védelme és a zöldfelületek kialakítása

4. §

(1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen kizárólag kerti építmény helyezhető el a tároló kivételével.

(2) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó fa” jellel jelölt fa törzsétől számított 3 méter sugarú körben 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát és a gyökérszót érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa lombkoronájának terepszintjén belül új építmény – út-, illetve térburkolat kivételével – nem létesíthető, új közműlétesítmény elhelyezése vagy meglévő felújítása során a fa életterét biztosítani kell. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.

(3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Kialakítandó védőövel” jellel jelölt területen háromszintes növényállományú zöldfelületet kell létesíteni. E területen az építmények közül az épülethez kapcsolódó, legfeljebb 1,5 méter széles járda, gépkocsi-behajtó, támfal és terepszint alatti műtárgy helyezhető el.

5. §

(1) A Területen gépjármű-várakozóhely számára víz- és légáteresztő burkolat nem alkalmazható. A gépjárművek által használt burkolatról származó csapadékvíz csak olaj- és hordalékfogón keresztül vezethető közcsatornába.

(2) A Területen a megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék gyűjtése, illetve átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem megengedett.

5. A telekalakítás

6. §

(1) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.

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

6. A közművek

7. §

- (1) Építési telken épületet elhelyezni csak teljes közművesítettség mellett lehet.
- (2) 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.
- (3) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.
- (4) A szennyvíz szikkasztása nem megengedett.
- (5) A Vi-1/1, Vi-1/2 és a Vi-1/3 építési övezet területén új épület létesítése esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.
- (6) Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

7. A közlekedésre vonatkozó előírások

8. §

- (1) A Vi-1/1 építési övezetben lévő telkek közúti kapcsolata a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről és a Kőbányai útról, a Vi-1/2 építési övezetben lévő telkek közúti kapcsolata kizárólag a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható.
- (2) A Területen magánút nem alakítható ki.
- (3) A Területen helikopter-leszállóhely nem létesíthető.

8. A személygépjármű tárolására vonatkozó előírások

9. §

- (1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani
 - a) a Vi-1/1 övezet területén sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden 10 férőhelye után, lelátóval rendelkező fedetlen, vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye, és
 - b) a Lk-2/AI övezet területén bölcsőde, valamint alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, illetve tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m²-e után.
- (2) A Vi-1/1 építési övezet telkének területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.
- (3) Nem kell biztosítani személygépjármű elhelyezését
 - a) a KÖk övezet területén a megállóhelyen lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetében,
 - b) a Kt-Fk övezet területén, valamint
- (4) Bővítés, átalakítás és rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlet személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő parkolóhelyek megtartása mellett.
- (5) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget – a Lk-2/AI övezet kivételével – épületben kell teljesíteni.

(6) Emelőszerkezetes parkolóberendezés nem telepíthető.

(7) Felszíni gépjármű-várakozóhely kialakítása esetén a parkolóhelyek közé minden megkezdett négy parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fát kell telepíteni.

9. Autóbusz tárolására vonatkozó előírások

10. §

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

- a) 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű rendeltetési egység esetén,
- b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egység esetén,
- c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyen és
- d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő parkolóhelyek megtartása mellett.

10. Tehergépjármű tárolására vonatkozó előírások

11. §

(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a rendeltetésszerű használatához szükséges tehergépjármű-várakozóhelyet telken belül kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetismódosítás esetén a rendszeres áruszállítást igénylő, 300 négyzetméter bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása a Vt-H/1, Vt-H/2 és Vt-H/3 építési övezet esetén legfeljebb 100 méter távolságon belül közterületen kialakított koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

(3) A koncentrált rakodóhelyek egymástól való távolsága legalább 150 méter.

11. Az építés általános szabályai

12. §

(1) Az előkertben kizárólag

- a) kerítés,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- d) előlépcső, valamint
- e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa

helyezhető el.

(2) A melléképítmények közül kizárólag

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

helyezhető el.

- (3) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.
- (4) A Vi-1/1, a Vi-1/2, a Vi-1/3 és a Vt-H/4 építési övezetben hulladéktartály-tároló csak fő rendeltetésű épület részeként létesíthető.
- (5) A kialakult állapotú építési területen csak a fennálló állapothoz képest szigorúbb irányú változtatás lehetséges.

13. §

- (1) A Területen új, közforgalmat szolgáló üzemanyagöltő állomás és autómosó – az elektromos töltőállomás kivételével – nem létesíthető. A meglévő üzemanyagöltő állomás és autómosó átalakítható, bővíthető.
- (2) A Területen mobil üzemanyagöltő állomás nem helyezhető el.

II. Fejezet **Részletes övezeti előírások**

12. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)

14. §

(1) Az Lk-2 építési övezetek sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az Lk-2 építési övezetekben kizárólag

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

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) Az Lk-2 építési övezetek területén 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 nem létesíthetők.

15. §

(1) Az Lk-2/1 építési övezetben tetőtér beépítése esetén új önálló rendeltetési egység nem alakítható ki.

(2) Az Lk-2/2 építési övezet területén új épület nem helyezhető el.

(3) Az Lk-2/AI építési övezet a helyi lakosság alapfokú ellátását szolgáló intézményi rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(4) Az Lk-2/AI építési övezetben kizárólag

- a) hitéleti, nevelési, oktatási, valamint
- b) egészségügyi, szociális

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5) Az Lk-2/AI építési övezetben a Kőbányai út tengelyétől mért 50 méteren belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem alakítható ki.

16. §

Az Lk-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

13. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)

17. §

(1) A Vt-H építési övezet területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A Vt-H építési övezetekben kizárólag

- a) lakás,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális,
- e) igazgatási, iroda, valamint
- f) személygépjármű-parkoló

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A Vt-H építési övezetek területén 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 nem létesíthetők.

18. §

(1) A Vt-H/1 építési övezet területén

- a) új építmény nem helyezhető el,
- b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető.

(2) A Vt-H/2 építési övezet területén

- a) az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közforgalmú parkoló és férőhelyszáma” jellel jelölt területen legalább 350 férőhelyes közforgalmú személygépjármű-parkoló létesítendő,
- b) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m² nagyságig létesíthető,
- c) az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új épület lapostetőjének legalább 50%-án legalább kétszintes növényállományú intenzív zöldtető létesítendő,
- d) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető.

(3) A Vt-H/3 építési övezet területén

- a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m² nagyságig létesíthető,
- b) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető,
- c) a Köu-3 övezettel közvetlenül határos telek beépítetlen területe a közhasználat elől nem zárható el a Köu-3 övezet mentén.

(4) A Vt-H/4 építési övezet területén

- a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 5000 m² nagyságig létesíthető,
- b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető,
- c) az új épület gazdasági bejárata a K-Közl övezet és a Kt-Kgy övezet felől nem alakítható ki.

(5) A Vt-H/5 építési övezet területén

- a) új építmény nem helyezhető el,
- b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető.

19. §

A Vt-H építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

14. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

20. §

(1) A Vi-1 építési övezetek területe jellemzően zárt sorú beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetekben – a (3)-(5) bekezdésben meghatározott kivétellel – kizárólag

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási,
- c) egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás,
- f) igazgatási, iroda,
- g) sport, valamint
- h) lakó

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A Vi-1/1 építési övezetben kizárólag sport és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(4) A Vi-1/2 építési övezetben

- a) lakó rendeltetés legfeljebb a létesíthető bruttó szintterület 40%-ának megfelelő mértékig létesíthető,
- b) a főút vonal tengelyétől mért 50 méteren belül lakó rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége nem alakítható ki,
- c) a homlokzatok egybefüggő hossza legfeljebb 100 méter lehet.

(5) A Vi-1/3 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.

(6) A Vi-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

21. §

(1) A Vi-1/1 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- a) a Bihari utcának a Kőbányai út és Mázsa utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább négy forgalmi sáv áll rendelkezésre,
- b) a Mázsa utca és a Bihari utca csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított, vagy a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek,
- c) a Bihari utca – Kőbányai út – Pongrác út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat kialakításra került, vagy a csomópont ütemezett kiépítése biztosított és a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek,
- d) a Bihari utcának a Mázsa utca és Kőbányai utca közötti szakaszán a közúti vasút (villamos) megállója mindkét irányban rendelkezésre áll.

22. §

(2) A Vi-1/2 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- a) a Bihari utca – Kőbányai út – Pongrác út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,
- b) a Mázsa utca és a Kőbányai út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,
- c) A Mázsa utcának a Kőbányai út és a Bihari utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább három forgalmi sáv áll rendelkezésre.

15.

15. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1)

23. §

(1) A Gksz-1 építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben kizárólag

- a) raktározás,
- b) kereskedelem,
- c) szolgáltatás,
- d) kutatás, fejlesztés,
- e) igazgatási, iroda, valamint
- f) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység

rendeltetése, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) Gépjárműbehajtó kizárólag a Horog utcáról nyitható.

(4) A Gksz-1 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

16. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

24. §

(1) A K-Közl építési övezet területe a közösségi közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben kizárólag

- a) közösségi közlekedés megállóhelye, végállomása,
- b) azt kiszolgáló rendeltetés,

illette annak építménye helyezhető el.

(3) Kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(4) A K-Közl építési övezet határértékeit a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.

17. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

25. §

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

(2) Az övezet területén épület nem létesíthető.

(3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a közúti úrszelvény szabadon tartásával épületeket összekötő elem helyezhető el.

(4) Az övezet területén

- a) szervizút nélküli gépjármű-várakozóhely csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,
- b) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
- c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető,
- d) a közúti gépjárműforgalom – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg.

(5) Az övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását – a Vi-1/1 építési övezet telkeinek kivételével – az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani. A Vi-1/1 építési övezet telkeinek közúti kapcsolata a Kőbányai út irányából is biztosítható.

18. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

26. §

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

(2) Az övezet területén

- a) épület nem helyezhető el,
- b) szervizút nélküli gépjármű-várakozóhely csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,
- c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben vagy egy irányban legalább két forgalmi sávval rendelkező útpálya szélső forgalmi sávjában létesíthető,
- d) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.

(3) Az övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani.

19. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

27. §

(1) A Kt-Kk övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak és kiszolgálóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, valamint gépjármű-várakozóhely, 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, kivéve az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni garázsépítmény” jellel jelölt területen.

20. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

28. §

(1) A Kt-Kgy övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elem, ezek műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű- és hírközlési építmény, illemhely, valamint köztárgy és zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

21. Kerületi fásított közterek területe (Kt-Fk)

29. §

(1) A Kt-Fk övezetbe a telepszerű beépítés nagyarányú burkolt felülettel rendelkező közterületei tartoznak.

(2) Az övezet területén épület nem létesíthető.

(3) Az övezetben

a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

c) utcabútor a kiosk kivételével, valamint

d) köztárgy.

helyezhető el.

(4) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 100 m²-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.

(5) A Vt-H/5 építési övezettel határos övezetben gépjármű-várakozóhely nem létesíthető.

(6) A Kt-Fk övezet határértékeit a 2. melléklet 6. pontja határozza meg.

22. Kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)

30. §

(1) A KÖk övezet kizárólag az országos vasúti hálózat, a közúti vasúti hálózat (villamos) és a közúti közösségi közlekedés vonalainak, megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz-elvezető rendszerének, valamint gépjármű-várakozóhely, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű- és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a vasúti közlekedési üzemmel kapcsolatos épület helyezhető el.

III. Fejezet

Záró rendelkezések

31. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) 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.

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

(4) Hatályát veszti a

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület Gép utca – Pongrác út – Pongrác köz – Kőbányai út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 34/2003. (VII. 17.) önkormányzati rendelete.

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület Horog utca – Pongrác út - Gép utca – Kőbányai út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 18/2006. (IV. 14.) önkormányzati rendelete.
3. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület Állomás utca – Szent László tér – Körösi Csoma Sándor út – MÁV vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 23/2006. (V. 19.) önkormányzati rendelete.
4. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület Pongrác út – Pongrác köz – Kőbányai út – Monori utca – Jegenye utca – Bihari út – Mázsa utca – Koch utca – Barabás utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 17/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelete.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz-ú közterület, Máza utca, Biharai utca, Jegyene utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz-ú telek északi határvonala, Korponai utca kerületi építési szabályzat

SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1:2000

Jelmagyarázat

- A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jele
 - Kötőpályás közlekedési létesítmény területének övezete (KÖK)
 - Közterületi övezetek

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
- Megszüntetőjel
 - Építési hely
 - Építési vonal
 - Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
 - Be nem építhető telekrész

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Megtartandó fa
- Megtartandó szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó egyéb fasor
- Telepítendő szerkezeti jelentőségű fasor
- Telepítendő egyéb fasor
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Felületi garázsépítmény
- Bitizotandó gyalogos kapcsolat
- Meglévő / tervezett kerékpáros infrastruktúra
- Meglévő közúti vasút (villamos)
- Vasútvonal
- Közforgalmú parkoló és férőhelyszáma

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
- ÖRÖKSÉGVÉDELEM
- Fővárosi rendeletben védett épület
 - Műemlék
 - Világörökségi várományos terület

KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK KORLÁTOZÁSAI

- Vasútvonal védőtávolsága

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Meglévő / tervezett híd, aluljáró
- Javasolt megszüntetőjel
- Javasolt telekhatár
- Tervezési terület határa

ALAPTÉRKEPI ELEMÉK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Meglévő épület

	BVF T. Kt. SZABÁLYOZÁSI TERV		TÖRZSOKMÉRET: 1:2000-1:20017
	ALAPLÉPÉLYTÉRTKÉP: Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz-ú közterület, Máza utca, Biharai utca, Jegyene utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz-ú telek északi határvonala, Korponai utca kerületi építési szabályzat	ALAPLÉPÉLYTÉRTKÉP: Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz-ú közterület, Máza utca, Biharai utca, Jegyene utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz-ú telek északi határvonala, Korponai utca kerületi építési szabályzat	ALAPLÉPÉLYTÉRTKÉP: Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz-ú közterület, Máza utca, Biharai utca, Jegyene utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz-ú telek északi határvonala, Korponai utca kerületi építési szabályzat

Építési övezetek paraméterei										
Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)		Tereszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb általános mértéke (szm) (m ² /m ²)					
		Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Legnagyobb épületmagasság (m)			Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb parkolásra fordított mértéke (szm) (m ² /m ²)			
VI-1/1	zártosú	75%	80%	2,5	VI-T/5	szabadonálló	kialakult	kialakult	kialakult	-
	10000 m ²	30,0 m	20%	1,0		kialakult	kialakult	kialakult	-	-
VI-1/2	zártosú	70%	80%	2,0	K-Köz1	szabadonálló	5%	-	0,5	-
	5000 m ²	6,0-22,0 m	20%	1,0		7000 m ²	4,5 m	-	-	-
VI-1/3	zártosú	70%	80%	3,0	Gksz-1	szabadonálló	55%	-	1,4	-
	10000 m ²	12,5-30,0 m	20%	1,25		4000 m ²	12,0 m	20%	-	-
VI-T/1	szabadonálló	kialakult	kialakult	kialakult	Lk-2/1	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	-
	kialakult	kialakult	kialakult	-		kialakult	kialakult	kialakult	-	-
VI-T/2	zártosú	75%	100%	2,0	Lk-2/2	szabadonálló	kialakult	kialakult	kialakult	-
	600 m ²	14,0 m	10%	2,0		kialakult	kialakult	40%	kialakult	-
VI-T/3	zártosú	75%	80%	5,0	Lk-2/A1	szabadonálló	35%	-	2,0	-
	600 m ²	12,0-24,0 m	10%	2,0		5000 m ²	3,0-12,5 m	35%	0,75	-
VI-T/4	zártosú	80%	100%	3,0						
	2000 m ²	20,0 m	10%	1,25						

Beépítésre szánt területek

1. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület (Lk-2)

	A	B	C	D	E		F	G	H	
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Lk-2/1	K	K	K	K	K	K	K	K	-
2	Lk-2/2	K	szabadonálló	K	-	K	40	K	K	K
3	Lk-2/AI	5000	szabadonálló	35	3,0	12,5	35	-	2,0	0,75

2. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)

	A	B	C	D	E		F	G	H	
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Vt-H/1	K	szabadonálló	K	-	K	K	K	K	-
2	Vt-H/2	600	zárt sorú	75	-	14,0	10	100	2,0	2,0
3	Vt-H/3	600	zárt sorú	75	12,0	24,0	10	80	5,0	2,0
4	Vt-H/4	2000	zárt sorú	80	-	20,0	10	100	3,0	1,25
5	Vt-H/5	K	szabadonálló	K	-	K	K	K	K	-

3. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

	A	B	C	D	E		F	G	H	
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Vi-1/1	10000	zárt sorú	75	-	30,0	20	80	2,5	1,0
2	Vi-1/2	5000	zárt sorú	70	6,0	22,0	20	80	2,0	1,0
3	Vi-1/3	10000	zárt sorú	70	12,5	30,0	20	80	3,0	1,25

4. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1)

	A	B	C	D	E		F	G	H	
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Gksz-1	4000	szabadonálló	55	-	12,0	20	-	1,4	0,0

5. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

	A	B	C	D	E		F	G	H	
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	K-Közl	7000	szabadon álló	10	-	4,5	-	0	0,5	-

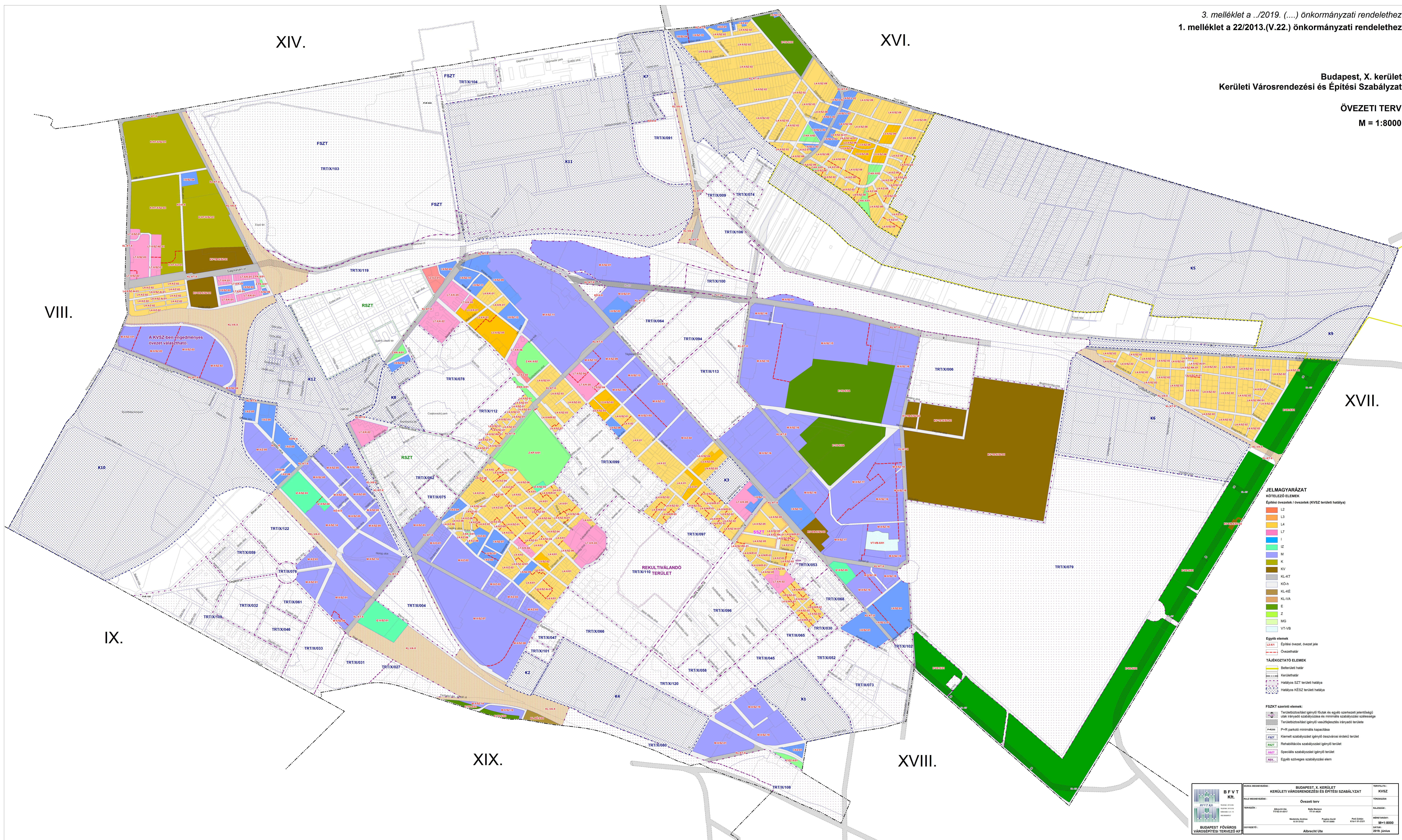
Beépítésre nem szánt területek

6. Fásított köztér (Kt-Fk)

	A	B	C	D	E	F	G
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %
1	Kt-Fk	4000	-	0	-	30	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-WA
 - E
 - Z
 - MG
 - VT-VB
- Egyéb elemek
- Építési övezet, övezeti jel
 - Övezethatár
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK
- Beltérhatár
 - Körülhatár
 - Hatályos SZT területi hatálya
 - Hatályos KÉSZ területi hatálya
- FSZKT szerinti elemek:
- Terveletbiztosítást igénylő főútvonal és egyéb szakszerű jelentőségű útvonal szabályozása és minimális szabványosított szomszédos területe
 - Terveletbiztosítást igénylő vasútiállomás és környéke
 - P+R parkoló minimális kapacitása
 - Kiemelt szabályozást igénylő ösztönzési érdekű terület
 - Rehabilitációs szabályozást igénylő terület
 - Speciális szabályozást igénylő terület
 - Egyéb szerves szabályozási elem

<p>BUDAPESTI FŐVÁROS VÁROSPÉRTESÉSI TERVEZŐ KF</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>TERVEZŐ: ALBRECHT ÚT</p>
	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>TERVEZŐ: ALBRECHT ÚT</p>
<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>
<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>

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

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMÉK

- Építészeti jelentő elemek
- Vízfelvételi bal- és kultúrterület védősávja
- Állványozott (pince-eltérővel) terület
- Hulladékkezelési bányaterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Kerületi határ
- Bátortéri határ
- Teljhatar
- Felmért pince
- Vízfelvételi, vízfelvételek
- Országos Erdőállomány Adatbázisban szereplő erdőterület
- KVVSZ hatálya

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

- I. Országos, regionális jelentőségű védettséget élvező korlátozó jellegű tájékoztató elemek
- II. Egyéb fővárosi rendeletben rögzített védettséget élvező korlátozó jellegű tájékoztató elemek
- III. Egyéb fővárosi rendeletben rögzített védelemre javasolt elemek
- IV. Védett és védelemre javasolt, valamint építési korlátozó jellegű elemek, amelyekre a BVKSZ rendelkezik
- Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek
- V. Védett elemek

I.	II.	III.	IV.	V.	Művi értékvédelem:
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Műemlék 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 épületgyűjtemény
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Városkép szempontjából kiemelt terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Védett épületgyűjtemény (34/2011 (XV.26.) önk. rendelet)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Védett épületgyűjtemény (34/2011 (XV.26.) önk. rendelet)
Táj-, természet és környezetvédelem:					
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Országos jelentőségű védett természeti terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Országos háttér 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 intézménykert
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Fővárosi jelentőségű védett közpark, kizárólag, kizárólag, kizárólag
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Fővárosi jelentőségű védett fasor
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Karantén terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Repülőtér-üzemi védővezetési (belső, központi, külső)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Veszélyességi zónák (belső, központi, külső)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Országos Katasztrófavédelem Főigazgatóság, területi önkormányzati (edzőszervezet)
Műszaki infrastruktúra hálózatok:					
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Országos közforgalmú vasútvonalak, vízellátóhálózat
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Meglévő gépjárműforgalmi védett és kiemelten védett terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Művelési védelmi zóna
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Távvezeték, vízellátóhálózat (120 kV)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Nagyművelési gázvezeték biztonsági övezete (MOL)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Nagyművelési gázvezeték biztonsági övezete (MOL)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Mikrohullámú sugárzás védelmi övezete (MOL)

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 általános célja, hogy a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítsa meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati szabályokat, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.

Közvetlen célja létrehozni Kőbánya kerületközpont hosszú távú fejlődésének, városszerkezetének javításának és az épített környezet minőségi fejlesztésének szabályozási, építésjogi kereteit. A fejlesztések során jelentős mértékben bővíthető a lakosság ellátását biztosító intézmények köre, növelhető a kereskedelmi-szolgáltató felületek aránya, amelyek kínálatában a sportolási és rekreációs szolgáltatások is megjelennek, valamint jelentősen javulnak a közlekedési fejlesztések eredményeként a terület külső kapcsolatai.

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 közterület alakítására vonatkozó előírások, valamint a környezet védelme és a zöldfelületek kialakítása rendelkezései egyrészt a közterület komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, zöldfelületek, berendezési tárgyak) történő kialakítását szolgálják, másrészt a zöldfelületi elemek védelmét és létesítésének feltételeit.

6. §

A telekalakításról szóló rendelkezések lehetővé teszik egyrészt az építési telkek rendezését, másrészt a tervezett közterületek kialakítását, illetve a kialakítás ütemezését.

7. §

A közművek létesítésével, kiváltásával, illetve megszüntetésével kapcsolatos előírások a településképi szempontokat figyelembe véve rögzítik a megvalósítás feltételeit.

8-11. §

A közlekedésre, valamint a személygépjármű, az autóbusz és a tehergépjármű tárolására vonatkozó előírások meghatározzák az építmények, önálló rendeltetési egységek, illetve területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó parkolók, tárolók számításának ismérveit, valamint e kötelezettség teljesítésének helyét. A sportterületeken csak a meghatározó, azaz a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell teljesíteni a személygépjárművek elhelyezését.

12-13. §

Az általános szabályok valamennyi területre vonatkozóan határoznak meg azonos építési feltételeket vagy korlátozásokat.

14-16. §

A kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületen megengedhető rendeltetés és építmény elhelyezés szabályai, a beépítés határértékei a nagyrészt meglévő beépítéshez és a kialakult funkcióhoz illeszkedően kerültek meghatározásra, biztosítva így módon a normativitást a területfelhasználásban és az egységes településképi látványt. A szabályzat ugyanakkor megteremti a lehetőséget a lakóterület alapintézményi ellátásának fejlesztésére is.

17-19. §

A kiemelt jelentőségű helyi központ területére vonatkozó előírások normatív módon teremtik meg a koherenciát az egyes jelentősen eltérő területfelhasználású területek szabályozásában, így a kialakult lakótelepek, Kőbánya városközpont belső városrésze, valamint a buszpályaudvar területe vonatkozásában.

20-22. §

Az intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület rendelkezései részletesen rögzítik az elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport rendeltetésű épületek létesítésére vonatkozó építési határértékeket, illetve szabályokat, valamint biztosítják egy markáns karakterű kerületközpont kialakításának, illetve az ennek részeként tervezett új multifunkcionális sportcsarnok és uszoda építésének lehetőségét. Az előírások kiterjednek az új épületek megvalósításának idejére feltételként meghatározott közlekedési elemek kiépítésére is.

23. §

A gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató terület előírásai elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, jelenleg a területen már kialakult gazdasági tevékenység folytatását teszik lehetővé oly módon, hogy a létesítendő zöldfelületek elválasztást biztosítsanak a környező lakóterületektől.

24-30. §

A közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl), a II. rendű főutak (KÖu-3), a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (KÖu-4), a kötöttpályás

közlekedési területek (KÖk), a kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk), valamint az önálló gyalogos utak (Kt-Kgy) területén létesíthető elemek meghatározását, valamint azok részletes elhelyezési feltételeit tartalmazzák az előírások. A kerületi fásított közterek területének (Kt-Fk) rendelkezési a lakótelepek zöldfelületeinek megtartását és megóvását szolgálják.

31. §

A rendelet hatálybalépése a kihirdetését követő 30. napon történhet meg, egyúttal az érintett területre jelenleg hatályos önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00120-4/2019**
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
Telefon: 485-6924
E-mail:
dobrosine.wallner.gabriella@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros X. kerület "Mázsa tér és környékére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat" tervezetere vonatkozó **záró szakmai vélemény** a Trk. 36. § alapján **teljes eljárásban**
Hiv. szám: FO/23-23/2019
Melléklet: -

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

D. Kovács Róbert Antal 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) bekezdésnek megfelelően, a Polgármester FO/23-23/2019 iktatószámú levelében tett nyilatkozata alapján, az eljárásban keletkezett valamennyi dokumentum megküldésre került, így záró szakmai vélemény adható.

Budapest Főváros X. kerület Polgármestere az FO/23/20/2019 iktatószámú döntésében a véleményezési és a partnerségi egyeztetési eljárást lezárta.

A tervezetekkel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét arra, hogy a BP/1002/00120-2/2019 számú véleményemben foglaltak nem kerültek maradéktalanul elfogadásra, azonban jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, továbbá a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 2.§ paragrafusára alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

Ismételten jelzem, hogy jelen rendelettervezetnek nincs 3. és 4. melléklete, így azok nem módosíthatnak másik rendeletet. A kettős szabályozás elkerülésének érdekében elkerülhetetlen a jelenleg hatályban levő, és a tervezési területet érintő valamennyi KÉSZ területi hatályának szöveges, és rajzi módosítása.

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.

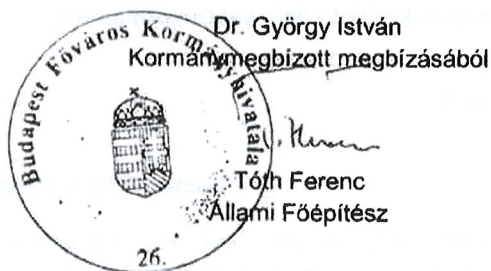
Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, továbbá a Trk. 43. § (2) szerinti közzétételről illetve elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2019. június 17.

Tisztelettel:



Erről értesül:

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