

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület
kerületi építési szabályzatának elfogadásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A STAVMAT Építőanyag Kereskedelmi Zrt. (a továbbiakban: Beruházó) Kőbánya Gyárdűlő városrészében, az Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt területen lévő ingatlanjain tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) készítését kezdeményezte. A tervezetetre vonatkozóan Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Beruházó településrendezési szerződést kötött egymással.

A KÉSZ tervezete elkészült, amely szerint a Beruházó az Üllői út és a Ceglédi út kereszteződésétől kiindulva egy magas színvonalú irodaparkot létesíthetne a hozzá kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciókkal. Ez a későbbi ütemekben kiegészülhet néhány lakóépülettel is a Bihari utca és a Balkán utca keresztezése környékén. A Beruházó elképzelései alapján olyan építészeti együttes jönne itt létre, amely minden szempontból jobban megfelelne a terület városszerkezeti és településképi adottságainak, és jelentősen növelné a terület státuszát is ebben a városrészben. A terület jelenlegi kereskedelmi-ipari-gazdasági funkcióját intézményi hasznosítás váltaná fel, a tervezett irodaházak között közhasználat számára megnyitott, magas színvonalú, karbantartott zöldterületek létesülnének gyalogos-kerékpáros kapcsolattal a Népliget irányába. A kialakuló zöldfelületek egészséges munkahelyi környezetet biztosítanak, valamint a kertek, teraszok, közösségi terek pihenésre, találkozókra, vendéglátásra is lehetőséget teremtenének a környező lakosság számára, alapozva mindezt a közeli metróállomás, a villamos és a távlatban létesülő elővárosi vasúti megálló közösségi közlekedési lehetőségeire.

Az Önkormányzat a terület fejlesztésével összefüggő alapintézményi, illetve közterület-fejlesztési feladatellátásának támogatására a Beruházóval, illetve a cégcsoportjához tartozó projektcéggel, a Parklife project Kft.-vel a jelen előterjesztés szerinti rendelet megalkotását megelőzően településrendezési szerződést köt, amely rögzíti azon önkormányzati költségeknek és ráfordításoknak a Beruházó általi átvállalását, amelyek a beruházás megvalósításának feltételei, illetve következményei. A településrendezési szerződés a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatának elfogadásával kapcsolatban kötendő településrendezési szerződésről szóló 240/2022. (VI. 23.) KÖKT határozattal összhangban megfelel az Önkormányzat érdekeinek, tartalmazza az Önkormányzat vezetése és a Beruházó képviselőinek tárgyalásai során vállalt kötelezettségeket, továbbá meghatározza a kötelezettségvállalások garanciáját. A Beruházó a szerződés alapján két részletben ötszázmillió forint összegű pénzeszközátadást teljesít az Önkormányzat részére, továbbá rendeződik a Balkán utca közterületének tulajdoni helyzete is. A Beruházónak egyes kötelezettségeit a KÉSZ elfogadásától számított 15 napon belül kell teljesítenie, amely kötelezettségeket az Önkormányzat elállási joga biztosítja.

A KÉSZ tervezetének egyeztetésére 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 eljárás keretében került sor a kerületi partnerségi egyeztetés mellett.

A partnerségi egyeztetés a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelete szabályainak megfelelően megtörtént. A tervezet 2018. március 18. és 2018. április 4. között került közzétételre. A partnerségi eljárás során a lakosság, az érdekképviseleti szervek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint vallási közösségek a tervezettel kapcsolatosan javaslatokat, észrevételeket tehettek, véleményt nyilváníthattak. A partnerségi egyeztetés során nem érkezett észrevétel.

A KÉSZ egyeztetési eljárása véleményezési szakaszában érkezett vélemények elbírálásáról szóló polgármesteri döntés szerint az államigazgatási szervek részére a véleményezési eljárás során adott észrevételek megválaszolásra kerültek. A fennmaradt eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalás összehívására került sor. A KÉSZ tervezetének egyeztetési eljárásában eltérő vélemény nem maradt fenn.

Az állami főépítész záró szakmai véleményének kiadása a rendelet elfogadásának feltétele. Az állami főépítész a záró szakmai véleményét 2022. augusztus 8-án küldte meg (az előterjesztés 2. melléklete), amelyben két jogszabályon alapuló észrevételt tett. Mindkét észrevétel javításra került.

II. Hatásvizsgálat

A KÉSZ tervezete a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően és a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatban, valamint a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletben foglaltakkal összhangban készült.

A KÉSZ tervezetének elfogadása biztosíthatja a területen a magasabb szintű szabályozásnak is megfelelő helyi építési követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítását, amely lehetővé teszi a térség fejlődésének és felértékelődésének elindulását a Beruházó szándékaival is összhangban.

A KÉSZ hatálybalépését követően bekövetkezik a településrendezési szerződésben foglalt előfeltétel, amely biztosíthatja a terület fejlesztésével összefüggő alapintézményi, illetve közterület-fejlesztési feladatellátás támogatását, valamint teljesülhet a közterület-átadási vállalás.

III. A végrehajtás feltételei

A rendelet legkorábban a kihirdetését követő 30. napon léphet hatályba. A hatálybalépését követően a polgármester megküldi vagy elérhetővé teszi a településrendezési eszközt a Trk. 43. § (2) bekezdése szerinti államigazgatási szervek részére.

A KÉSZ elfogadását követően az Önkormányzat nyomon követi a Beruházó határidős vállalásait annak érdekében, hogy a határidők esetleges elmulasztásából eredő intézkedések haladéktalanul megtehetőek legyenek.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2022. szeptember 14.



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2022. (... ..) önkormányzati rendelete

a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút 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 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 33. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Önkormányzata, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Pest Megyei Kormányhivatal, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, honvédelmi miniszter, Budapesti Rendőr-főkapitányság, Országos Atomenergia Hivatal és Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ Általános rendelkezések

I. Fejezet A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. §

(1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.

(2) A Területre vonatkozó szabályozási tervet (a továbbiakban: Szabályozási Terv) az 1. melléklet határozza meg.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *általános szintterületi mutató*: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;
- b) *esőtető*: önálló gyalogos közút területén lévő, eső- és napvédelemre szolgáló, lábakon álló tető;
- c) *fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;
- d) *környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység*: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;

- e) *levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum*: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület és a sporttelep;
- f) *parkolási szintterületi mutató*: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;
- g) *szintterületi mutató*: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és a parkolási szintterületi mutatóból adódik össze.

II. Fejezet

A telekalakítás és a magánút

1. A telekalakítás

3. §

- (1) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az építési telek területe az építési övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.
- (2) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.
- (3) Nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (4) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti és övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
- (5) A közterület ütemezetten is kialakítható.

2. A magánút

4. §

- (1) A beépítésre szánt terület megközelítését biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:
 - a) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni,
 - b) közforgalom elől elzárt magánút csak a Gksz építési övezetben alakítható ki,
 - c) közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia,
 - d) a magánút telkének minimális szélessége
 - da) kiszolgáló út hálózati szerep esetén 12 méter,
 - db) gyalogút vagy kerékpárút hálózati szerep esetén 4 méter,
 - e) a magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne,
 - f) a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet.
- (2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonalja közötti területsáv előkertnek minősül.
- (3) A magánút területén épület nem helyezhető el.

3. Az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálása

5. §

Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:

- a)* minden megkezdett négyszáz személygépjármű-férőhelyig egy útkapcsolat létesíthető,
- b)* teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek számára önálló útkapcsolat létesíthető,
- c)* az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

6. §

Helikopter-leszállóhely kizárólag honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi vagy államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.

4. Személygépjárművek tárolása

7. §

(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet telken belül kell elhelyezni a következők szerint:

- a)* lakórendeltetés esetében a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,
- b)* szabadonálló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási és iroda rendeltetés esetében,
- c)* bővítés, átalakítás és rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett,
- d)* a közúti vasút (villamos) megállójától mért 300 méteren belül érintett telken az előírt személygépjármű-tárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, valamint a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkek értékesítő üzlet kivételével,
- e)* lakás rendeltetési egységenként 1 személygépjármű elhelyezését kell biztosítani,
- f)* gyalogos aluljáróban kialakított kereskedelmi létesítmény esetében az előírt számú személygépjármű-tárolóhelyet nem kell biztosítani.

(2) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

5. Kerékpárok tárolása

8. §

(1) A Területet úgy kell tekinteni, hogy azon rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.

(2) Új beépítés esetén a kerékpárok telken belüli elhelyezési lehetőségét a lakó, szállás, valamint oktatási rendeltetés esetében épületben kell biztosítani.

(3) A kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolóhely a földszinten vagy az első pincszinten helyezhető el.

(4) A gyorsvasúti megállóhely környezetében B+R parkolót kell kialakítani legalább a jogszabályban előírt mennyiség tárolásához.

6. Tehergépjárművek tárolása

9. §

(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyet telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.

(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

7. Autóbuszok tárolása

10. §

(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:

- a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,
- b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,
- c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint
- d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.

(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

IV. Fejezet *A közművek*

11. §

(1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.

(2) Szennyvízközműpótló nem alkalmazható, a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.

(3) A szennyvíz és a tisztított szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(4) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.

(5) A 400 m²-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának

alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 [l/s×ha] mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja. Minden 25 m² burkolt felület kialakításához legalább 1 m³ tárolókapacitás létesítése szükséges.

(6) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.

(7) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.

(8) A Területen új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

(9) Telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött csapadékvizet lehet.

(10) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.

(11) A 400 m²-nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és hordalékfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.

V. Fejezet

A természeti környezet védelme

8. A környezeti elemek védelme

12. §

(1) A Területen – eltérő rendelkezés hiányában – hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető, kivéve a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolását és előkezelését. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.

(2) A Szabályozási Terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges szennyezettséget feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.

9. Közterületi zöldfelületek

13. §

(1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” jellel jelölt szakaszon.

(2) A fát a fa életterének közműmentes biztosításával kell ültetni.

(3) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a zöldfelületek aránya legalább 70%.

10. Építési övezetek zöldfelületei

14. §

A Szabályozási Terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

- a) új építmény nem helyezhető el, kivéve a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő építési övezeteket, ahol tároló kivételével egyéb kerti építmény létesítése megengedett,
- b) a zöldfelületek aránya legalább 80%.

VI. Fejezet
Építmények elhelyezése

11. Általános előírások

15. §

(1) A melléképítmények közül – eltérő rendelkezés hiányában – minden építési övezetben elhelyezhető

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

(2) Kizárólag építési helyen belül építhető

- a) víz- és fürdőmedence, kerti tető, épített tűzrakóhely, valamint
- b) gépjármű- és egyéb tároló.

(3) Az előkertben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag

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

helyezhető el.

(4) Ha egy meglévő telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.

12. A szabadon álló beépítési módú területek

16. §

(1) Szabadon álló beépítési mód esetén – eltérő rendelkezés hiányában – a terepszint feletti építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) az előkert méretét a Szabályozási Terv határozza meg, ennek hiányában 5 méter,
- b) az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 4 méter,
- c) a hátsókert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke, de legalább 6 méter.

(2) Az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető.

(3) Terepszint alatti beépítés az (1) bekezdésben meghatározott terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt.

(4) A KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani.

(5) A Területen sorgarázs nem létesíthető.

13. Az egyes építményfajták elhelyezése

17. §

(1) Közforgalmat szolgáló üzemanyag-töltő állomás és autómosó – az elektromos töltőállomás kivételével – kizárólag a Vi-2/2 építési övezet területén létesíthető. Autómosó kizárólag üzemanyag-töltő állomással együtt létesíthető.

(2) Elektromosgépjármű-töltőpont valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.

MÁSODIK RÉSZ

A beépítésre szánt területek övezeti előírásai

VII. Fejezet

Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

18. §

(1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.

(2) A Vi-2 építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag

- a) igazgatási, iroda,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállás,
- c) diákotthon, kollégium,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) hitéleti, szociális,
- f) sport és
- g) parkolóház

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A Vi-2 építési övezetben a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület – eltérő rendelkezés hiányában – telkenként nem haladhatja meg az 5000 m²-t.

(4) A Vi-2 építési övezet területén

- a) többletkapacitást biztosító közlekedésfejlesztés nélkül összesen legfeljebb 100 gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új rendeltetés, illetve annak építménye létesíthető,
- b) a 100. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie:
 - ba) a Bihari utcán a Zágrábi utcánál új szintbeni csomópontnak kell üzemelnie,

- bb) az Üllői út és Balkán utca csomópontjának megnövelt kapacitással (az Üllői úti osztályozósáv hosszának növelése, megduplázása és a Balkán utcán új jobbra kanyarodó sáv létesítése) kell üzemelnie, és
- bc) a ba) és bb) alpontok szerinti fejlesztésekhez kapcsolódó gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemeknek üzemelniük kell,
- c) az 1700. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b) pontban meghatározottakon túl a Balkán utca és a Fertő utca között létesítendő új kiszolgáló útnak és ezen út Fertő utcai csomópontjának üzemelnie kell,
- d) a 2000. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor az b) és c) pontban meghatározottakon túl az Üllői út környezetében az elővárosi vasúti megállóhely és ennek közvetlen gyalogos megközelíthetősége a metrómegállótól legyen biztosított, valamint
- e) a 3200. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b), c) és d) pontban meghatározottakon túl a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie:
 - ea) a Balkán utca folytatásában vasúti közúti aluljárónak kell üzemelnie, és
 - eb) meg kell valósulnia a Fertő utca forgalomtechnikai korszerűsítésének és az ehhez szükséges csomópontok kiépítésének.

(5) A Vi-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

19. §

- (1) A Vi-2 építési övezetben az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új lapostetőnek legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.
- (2) A Vi-2/2 építési övezetben az épület földszintjén üzemanyag-töltő állomás létesíthető.
- (3) A Vi-2/4 építési övezetben lakás rendeltetési egység is létesíthető, kivéve a vasút telekhatárától és a Fertő utcai telekhatártól számított 50 méteren belüli sávot. A lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

VIII. Fejezet

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

20. §

- (1) A Gksz-2 építési övezet területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.
- (2) A Gksz-2 építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag
 - a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) iroda,
 - d) parkolóház és
 - e) sport
 rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
- (3) A Gksz-2 építési övezetben kizárólag a megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék tárolása, kezelése és hasznosítása megengedett.

(4) A Gksz-2 építési övezet telkének előkertjében legfeljebb 20 m² alapterületű portaépület és ezzel egybeépített kerékpártároló létesíthető.

(5) A 10 000 m²-t meghaladó méretű telken a hátsókert és az egyik oldalkert menti telekhatáron legalább 10 méter széles, háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni.

(6) Az építési övezet területén a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 5000 m² lehet.

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

21. §

(1) A Gksz-2 építési övezetben a lakóterület, a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő intézményterület vagy a levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteren belül nem helyezhető el

a) 30 férőhelyesnél nagyobb parkoló,

b) 7,5 tonna össztömeget meghaladó jármű tárolására szolgáló parkoló,

c) nyitott rakodóudvar és szabadtéri raktározás, valamint

d) telepengedély-köteles vagy környezethasználati engedély-köteles rendeltetés, illetve annak építménye.

(2) A telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden 200 m²-ére legalább egy fa jusson.

HARMADIK RÉSZ

A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

IX. Fejezet

A közlekedési területek általános előírásai

22. §

(1) Az útvonalak hálózati szerep szerinti besorolását a közlekedési területek övezeti besorolásának figyelembevételével a 3. melléklet határozza meg.

(2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.

X. Fejezet

I. rendű főút területe (KÖu-2)

23. §

(1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén lévő főútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervízáv vagy szervizút létesül.

(3) A metrómegállót és a Népliget vasúti megállót összekötő önálló gyalogos közút területén esőtető létesíthető.

XI. Fejezet

II. rendű főút területe (KÖu-3)

24. §

A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

XII. Fejezet

Településszerkezeti gyűjtőút területe (KÖu-4)

25. §

A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

XIII. Fejezet

Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-kk)

26. §

A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

XIV. Fejezet

Önálló gyalogos közút területe (Kt-Gy)

27. §

(1) A Kt-Gy övezet településszerkezeti jelentőségű gyalogút, amely kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) A metrómegállót és a Népliget vasúti megállót összekötő önálló gyalogos közút területén esőtető létesíthető.

(3) A Kt-Gy övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

XV. Fejezet
Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

28. §

(1) A KÖk övezet kizárólag az országos és helyi érdekű vasúti hálózat vonalai, a főutaktól és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutaktól elkülönülő gyorsvasúti pályák és az önálló közúti-vasúti pályák, azok megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) A Szabályozási Terven „Különszintű közúti átvezetés” jellel jelölt területen biztosítani kell a meglévő közúti keresztezés fennmaradását, valamint a Balkán utcánál új közúti aluljáró létesítésének lehetőségét.

(3) A KÖk övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

NEGYEDIK RÉSZ
Záró rendelkezés

29. §

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

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

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

1.	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (telek m ² /m ²)		
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható	
2.	Vi-2/1	6000	szabadonálló	40	4,5	30,0	30	80	2,25	1,5	
3.	Vi-2/2	6000	szabadonálló	50	6,0	30,0	25	80	2,25	1,5	
4.	Vi-2/3	3000	szabadonálló	35	6,0	12,5	30	50	1,20	0,5	
5.	Vi-2/4	3000	szabadonálló	35	4,5	16,0	30	50	2,00	1,0	

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

1.	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (telek m ² /m ²)		
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható	
2.	Gksz-2/1	3000	szabadonálló	40	3,0	16,0	25	60	2,0	-	
3.	Gksz-2/2	3000	szabadonálló	40	3,0	8,0	25	60	1,0	-	

3. Önálló gyalogút területe (Kt-Gy)

1.	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (telek m ² /m ²)		
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható	
2.	Kt-Gy	-	-	30*	-	4,5	-	-	0,3	-	

* Esőtető létesítése esetén Budapest Főváros Kormányhivatala BP/1701/00207-4/2022 iktatószámú OTÉK-felmentése alapján

4. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (Kök)

1.	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (telek m ² /m ²)		
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható	
2.	Kök	-	-	5	-	7,5	-	-	-	-	

Az útvonalak hálózati szerep szerinti besorolása

	A
1	I. rendű főút
2	Üllői út
3	II. rendű főút
4	Ceglédi út
5	Bihari utca
6	Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
7	Fertő utca

Általános indokolás

A Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) megalkotásának általános célja, hogy illeszkedjék a 2013. január 1-jét követően lényegesen megváltozott építésügyi jogszabályi környezethez: megfeleljen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település- rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezéseinek, továbbá kerületi terveszközként összhangban álljon a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatban, valamint a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletben foglaltakkal.

A szabályozás közvetlen 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.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

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

A 2. §-hoz

Az előírás a rendeletben alkalmazott fogalmakat definiálja. A fogalomrendszer megteremti az összhangot a külön jogszabályban megalkotott kerületi építési szabályzatok között.

A 3. §-hoz

A telekalakításról szóló rendelkezések lehetővé teszik egyrészt az építési telkek rendezését, másrészt a sajátos építményszerű számúra biztosítanak telekalakítási lehetőséget. Az ütemezett kialakítás lehetősége elősegíti a közterületek létrehozatalát.

A 4–10. §-hoz

A magánútról, a közlekedésről és a járművek tárolásáról szóló rendelkezések a közlekedési rendszer megvalósulását és fejlesztését szolgálják. Az előírások biztosítják a közlekedés hálózati rendszerének kialakulását, valamint a közúti-, a kerékpáros- és a gyalogos közlekedés működését. A KÉSZ az OTÉK-nak megfelelő parkolási normatívákat alkalmazza, illetve meghatározott esetben szabályozott módon, feltételhez kötötten lehetővé teszi engedményes érték alkalmazását.

A 11. §-hoz

A közművek létesítésével kapcsolatos előírások a környezetvédelmi szempontokat figyelembe véve rögzítik a megvalósítás feltételeit.

A 12–14. §-hoz

A szabályozás célja a meglévő zöldfelületi rendszer megőrzése, a zöldfelületekben szegény területek zöldfelületi fejlesztése és környezetvédelmi szempontok érvényesítése. Az előírások meghatározzák mind a közterületre, mind a telkekre vonatkozó szabályokat.

A 15–17. §-hoz

A beépítés általános szabályai valamennyi területre vonatkozóan határoznak meg azonos építési feltételeket. Az előírások kiterjednek az építmények elhelyezésére, a szabadonálló beépítési mód szerinti létesítés általános feltételeire, valamint egyes sajátos építményfajták elhelyezésére.

A 18–21. §-hoz

A beépítésre szánt területeken a szabályozás célja az intézményi és a gazdasági építési övezetek beépítését lehetővé tevő, a minőségi fejlődést segítő helyi építési szabályrendszer megalkotása, amely figyelembe veszi a településszerkezeti adottságokat, illetve lehetővé teszi a terület kedvező irányú, településszövetbe illeszkedő átalakulását, meghatározva egyúttal a szükséges infrastruktúrafejlesztéssel kapcsolatos feltételeket is. E cél figyelembevételével, a meglévő és a környező beépítéshez illeszkedően kerültek meghatározásra a megengedhető rendeltetések, az építmények elhelyezésének szabályai és az építés határértékei, biztosítva így módon a normativitást a területfelhasználásban.

A 22–28. §-hoz

A beépítésre nem szánt területek közlekedési területekre vonatkozó előírásai az I. rendű főút (KÖu-2), a II. rendű főút (KÖu-3), a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút (KÖu-4), a kerületi jelentőségű közút (Kt-Kk), az önálló gyalogos közút (Kt-Gy), valamint a kötőtpályás közlekedési létesítmények (KÖk) területén létesíthető elemek meghatározását, valamint azok részletes elhelyezési feltételeit tartalmazzák.

A 29. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezés a kormányrendeletben meghatározott kellő időt biztosít a jogszabály alkalmazására történő felkészülésre.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

D. Kovács Róbert Antal
Polgármester Úr részére

Budapest Főváros X. kerület
Kőbánya Önkormányzata
1102 Budapest, Szent László tér 29.

Iktatószám:	BP/1701/00207-4/2022
Ügyintéző:	Váncza Dominika Livia
Telefonszám:	06-1/485 69 16
E-mail:	Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu
Tárgy:	teljes eljárás, záró szakmai vélemény Budapest X. kerület Kőbánya, Üllői út- Ceglédi út- Bihari utca- vasút által határolt terület kerületi építési szabályzata
Hiv. szám:	FO/161-9/2022

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére 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.

I. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó észrevételek

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzatának polgármestere FO/161-9/2022 iktatószámú, 2022. július 15-i keltű levelében kezdeményezte a végső véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, így a Trk. 40. § (3) bekezdésében foglaltak szerint záró szakmai vélemény adható.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt.

A partnerségi egyeztetés Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzatának 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott partnerségi egyeztetés szabályaiban foglaltak szerint lezajlott. Az egyeztetés során nem érkezett észrevétel.

A tervezet egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek megkeresése a Trk. 9. számú mellékletében foglaltak szerint történt. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívása szükségessé vált. Az egyeztető tárgylást 2022. március 10-én tartották, a vészhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény rendelkezései alapján elektronikus úton. Az egyeztető tárgyláson megegyezés született a problémás kérdéseket illetően.

A véleményezési szakasz folyamán érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Polgármestere FO/161-6/2022. számú döntésében határozott. Az el nem fogadott véleményeket a Polgármester döntéseiben indokolta.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a Trk. 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint lezárult a fent jelzett döntések dokumentálásával és közzétételével.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során a véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvételre kerültek.

II. A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a tervezettel kapcsolatos jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevételeim

- A beérkezett észrevételekre adott tervezői válaszok táblázatában 8.12.1. számmal jelölt észrevételre adott választ elfogadom, azonban, mivel az OTÉK 1. sz. mellékletének 107. pontja szerint a szabályozási vonal a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó meglévő, valamint a szabályozási terven meghatározott tervezett közterületi telekhatár, ezért kérem ennek megfelelően a jelenleg magántulajdonban lévő, tervezett közterületek **minden telekhatárát szabályozási vonallal jelöljék.**
- A 8.13. számmal jelölt észrevételemet fenntartom, kérem, hogy a 2. melléklet övezetek paramétereit tartalmazó táblázatában az OTÉK felmentésre való utalás mellett, lábjegyzetben szerepeljen, hogy kizárólag a 27. § (2) bekezdésben szereplő esőtetőre alkalmazható a megadott 30%-os beépítettség.

III. OTÉK-tól való eltérés

A végső szakmai véleményezési szakaszban, a kiegészítő dokumentáció részeként megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására** a Kt-Gy övezetben a megengedett legnagyobb **beépítettség 30%-os** értékére, a 27. § (2) bekezdésben szereplő esőtető létesítése esetén.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az OTÉK egyes előírásaitól 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 2022. július 15-én megküldött dokumentáció alátámasztó munkarészeiben kértek tekintetében hozzájárulásomat fentiek szerint megadom.

IV. Az elfogadásra vonatkozó követelmények

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de 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. § (1) bekezdés c) pontjában 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, Dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából:
Iványi Gyöngyvér
Dátum:
2022.08.05
14:02:20 +02'00'
Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály

3. Irrattár