

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

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által  
határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról  
szóló 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Budapest X. kerület, Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt tömbre jelenleg a 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv vonatkozik (a továbbiakban: KSZT). A KSZT készítésekor a tömb felére az alátámasztó vizsgálatok elvégzésének akadályoztatása miatt csak a jogszabályban meghatározott minimális fejlesztési paraméterek kerültek meghatározásra, (KSZT 6. §-a) így ezeken a területeken telket alakítani és fejleszteni jelenleg nem, csak a KSZT módosítását követően lehetséges.

Az érintett terület legnagyobb tulajdonosa telekmegosztási és fejlesztési szándékai miatt kezdeményezte a KSZT módosítását. Az elkészített programjavaslatot a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 130/2009. (IX. 8.) határozatában továbbtervezésre alkalmasnak tartotta. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény jelen eljárásban irányadó 2012. december 31-én hatályos 9. §-a szerinti véleményeztetést lefolytattuk. A jogszabályváltozások miatt a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítészével többször történt egyeztetés.

A rendelettervezet egyhónapos lakossági közzététele 2013. augusztus 15-én lezárult, ez idő alatt lakossági észrevétel nem érkezett.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Hivatal Állami Főépítészének az Étv. 9. § (6) bekezdése alapján kiadott végső szakmai hozzájárulásában az eredeti rendelethez három észrevételt, a módosítással kapcsolatosan egy észrevételt tett. (2. melléklet) Az észrevételek alapján a rendelettervezet kiegészítésre került.

**II. Hatásvizsgálat**

Az építésügyi jogszabályok 2013. január 1-jét követően lényegesen megváltoztak. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése lehetőséget ad a kormányrendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő kerületi településrendezési eszköz 2014. június 30-áig történő elfogadására.

A rendelet módosítása még a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ) készítését megelőzően indult, ezért a módosított terv még nem lehet a KVSZ része.

A jelenlegi KSZT alapján a 42263 hrsz.-ú telket kivéve csak építési engedélyezési eljárás alá nem tartozó tevékenységek, felújítási munkák végezhetők a tömbben. A rendelet megalkotásával lehetőség nyílik arra, hogy az építési feltételek az érintett területen belül minden telekre egységesen vonatkozzanak.

### **III. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2013. augusztus „24”



dr. Szabó Krisztián

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

**.../2013. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós utca – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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 felhatalmazása alapján, 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 28. § (1) bekezdése alapján biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész, Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága Fővárosi Kirendeltség Közlekedési Ágazatok Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság Repülőtér-felügyeleti Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Budapesti 1. Számú Földhivatal, Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága, Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság, Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály, Budapesti Rendőr-főkapitányság X. kerületi Rendőrkapitánysága, Budapesti Bányakapitányság Földtani és Adattári Osztály, Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Budapesti Igazgatóság, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Az R. 5. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

„Az M-X/SZ,Z,HZ munkahelyi övezetre vonatkozó előírások”.

(2) Az R. 5. § (2) bekezdésében a „2400 m<sup>2</sup>” szövegrész helyébe a „2100 m<sup>2</sup>” szöveg lép.

(3) Az R. 5 §-a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A telekalakítás során a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság erre irányuló szakhatósági véleménye esetében a meglévő homlokzatokat tűzfalásítani kell.”.

## 2. §

(1) Az R. 11. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A levegő tisztaságának védelmével kapcsolatban a telepítendő tevékenységek és technológiák tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályi előírások alapján kell eljárni.”.

(2) Az R. 11. § (12) és (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(12) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében a mindenkor hatályos jogszabályi előírások alapján kell eljárni, a meghatározott zaj- és rezgésterhelési határértékeket kell érvényesíteni a BVKSZ 12. mellékletében meghatározott területi kategóriáknak megfelelően.

(13) A lakóhasználattal közvetlenül szomszédos telephelyeknek biztosítaniuk kell a lakóhasználat határán a lakóterületre vonatkozó határérték teljesülését. A Zaj- és rezgésterhelési határértékekre vonatkozóan a mindenkor hatályos jogszabályi előírások alapján kell eljárni, a jogszabályokban előírt zajhatárértéket be kell betartani. Ennek érdekében szükség esetén passzív akusztikai eszközöket kell alkalmazni.”.

(3) Az R. 11. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) Veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a mindenkor hatályos jogszabályi előírások alapján kell eljárni.”.

## 3. §

Az R. 12. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) Földgázhálózatok esetében a gázvezetékek részére a mindenkor hatályos jogszabályi előírások és szabványok szerinti, a nyomásfokozattól függő védőtávolságok biztosítandók.”

(7) Villamos és távbeszélő hálózatok esetében a mindenkor hatályos jogszabályi előírások és szabványok szerinti védőtávolságok biztosítandók.”.

## 4. §

A Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós utca – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelethez (a továbbiakban: R.) mellékelt Szabályozási Tervlap helyébe az 1. melléklet lép.

## 5. §

Hatályát veszti az R.

- a) 2. § (3) bekezdése,
- b) 4. §-át megelőző alcíme és a 4. §-a,
- c) 5. § (2) bekezdésében a „\* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.” Szövegrész,
- d) 6. §-át megelőző alcíme és a 6. §-a,
- e) 7. § (9) és (10) bekezdése, valamint
- f) 10. § (4) és (7) bekezdése.

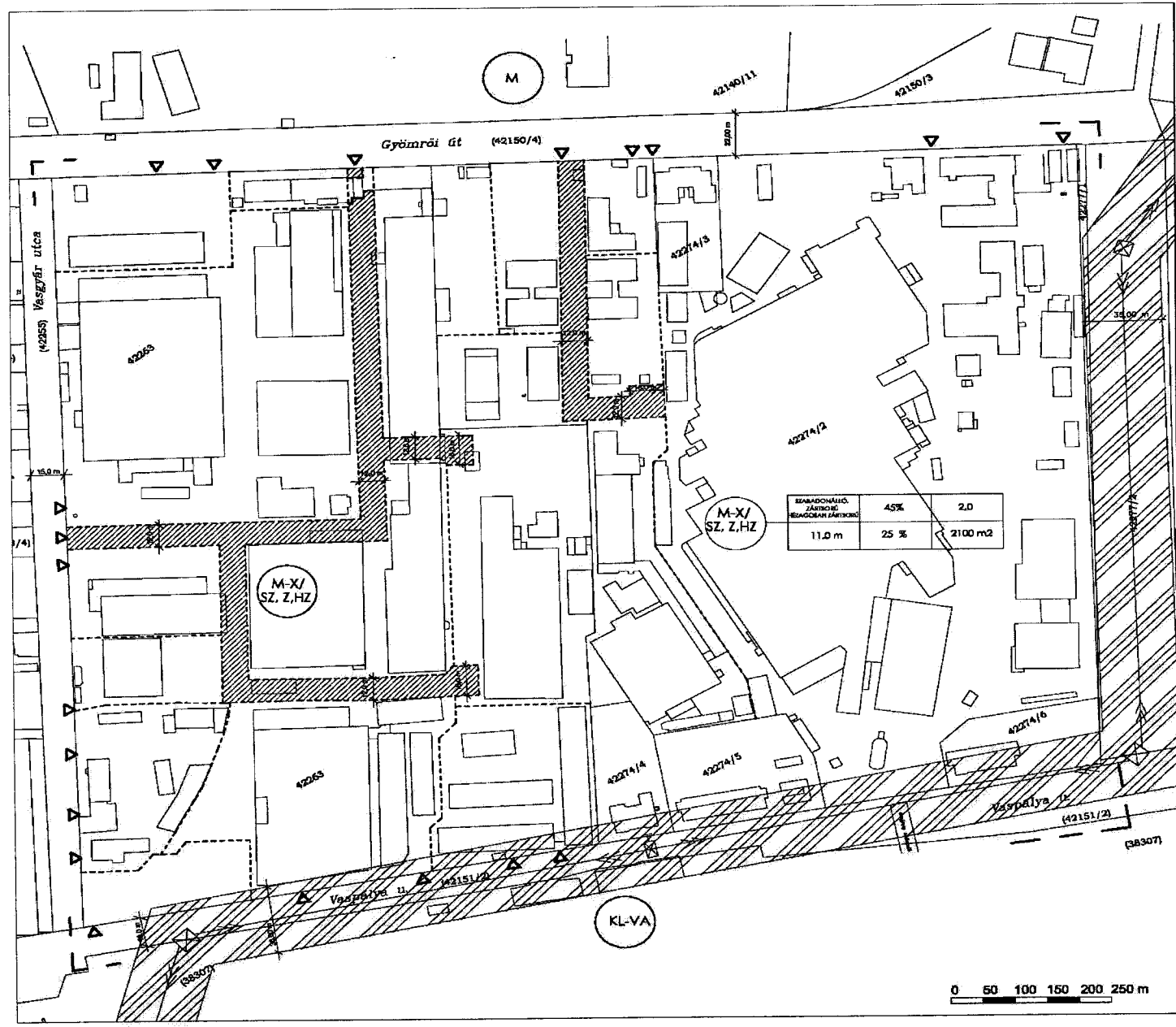
**6. §**

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

Kovács Róbert  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

1. melléklet a 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelethez



**BUDAPEST, X. KERÜLET  
GYÖMRŐI ÚT - SIBRIK MIKLÓS UTCA -  
VASPÁLYA UTCA - VASGYÁR UTCA  
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET  
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**

**Jelmagyarázat:**

**Kötelező elemek:**

- Tervezési terület határa
- Helyrajzi szám
- Nem beépíthető terület (tervezett magánút)
- Meglévő épület
- Építési övezet határa
- Építési övezeti jel

**Irányadó elemek:**

- Irányadó telekhatár

**Tájékoztató elemek:**

- Jelenlegi telekhatár
- Kapubeajtó

**Alaptérképi jelek**

- 120 KV-os szabvezetétek
- 120 KV-os szabvezetétek védőtávolsága

**Összeállítás:**

tervező	ÁLL. MÉRŐKÉP	ÁLL. MÉRŐKÉP
tervező	ÁLL. MÉRŐKÉP	ÁLL. MÉRŐKÉP
tervező	ÁLL. MÉRŐKÉP	ÁLL. MÉRŐKÉP

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

**rajzolt:** **SZABÁLYOZÁSI TERV**

Generál tervező, városrendezés: *[Signature]*

**Közlekedés:** **KÖZLEKEDÉS**

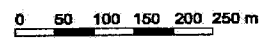
**Zöldfelületek:** *[Signature]*

**Közművek:** *[Signature]*

Dátum: 2012. szeptember

Lépték: 1:2000

Rajzszám: SZ-1



## INDOKOLÁS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése lehetőséget ad a kormányrendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő kerületi településrendezési eszköz 2014. június 30-ig történő elfogadásáról.

A Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós utca – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KSZT) területi hatálya alá tartozó tömbben egy telket kivéve csak építési engedélyezési eljárás alá nem tartozó tevékenységek, felújítási munkák végezhetők. A rendelet megalkotásával lehetőség nyílik arra, hogy az építési feltételek az érintett területen belül minden telekre egységesen vonatkozzanak, a szabályozás normatívvá váljon.

A tartalmi módosítással egyidejűleg formai jellegű módosítások is elvégzendők a KSZT szövegében. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően a magasabb szintű jogszabályokra való önálló tartalom nélküli hivatkozásokat a rendelettervezet megszünteti.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/9830/9/2013/XI	2013 JUL 30.
Előszám: K/9830/8/2013/XI	Előadó: Söllner

Ügyiratszám: BPD/010/00053-2/2013

Tárgy: Bp X Gyömrői út, Sibrik Miklós utca,  
Vaspálya utca, Vasgyár utca KSZT + ÉTV ).§ (6)

Ügyintéző: Kövesi György

Melléklet:

Telefon: 06-1-4856924

Hiv. szám: K/9830/2013/XI

E mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

**Budapest, Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.**

**Főépítési Csoport**

**Mozsár Ágnes főépítész**

1102. Budapest, Szent László tér 29. (1475. Bp. Pf. 35.)

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

Köszönettel vettem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdése szerinti dokumentációt.

*A 36/2005 önkormányzati rendelettel kapcsolatos észrevételeim:*

2. § (3) szerint: „A 2. § (1) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok a rendelet módosítása nélkül, a kerületi főépítész véleményének figyelembevételével, a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között az építésügyi hatóság által megváltoztathatók.” Településrendezési eszköz nem rendelkezhet az építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó ügyről, még engedményezés formájában sem.

Az építménymagasság tekintetében az OTÉK 1 sz. melléklet 26. pontját kell figyelembe venni - mint azt korábbi Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti levelemben is jeleztem.

7. § - ban meghatározott telekalakítás során településrendezési eszköz csak szabályozási vonallal befolyásolhatja a telkek paramétereit továbbá elvi engedélyezési eljárást éppúgy nem írhat elő a szabályozás, mint ahogy az építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó ügyekben sem rendelkezhet.

*A rendelettervezettel kapcsolatos észrevételeim:*

A rendelettervezet 9. §-át kérem javítani, a rendelet legkorábban az elfogadását követő 30. napon léphet hatályba.

Alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal, így jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn. Amennyiben a megküldött dokumentációban az észrevételekre adott válaszok szerinti javítások átvezetésre kerültek, ide érve levelemben és az államigazgatási szervek fenntartott véleményében foglaltakat és a terv az Étv. 9.§ (6) bekezdésében előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztése is lezárult, valamint minden jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás kiküszöbölésre került, úgy a terv jóváhagyásának nincs akadálya.



Az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésznek. A szakmai vizsgálathoz, a jóváhagyott terv egy hitelesített papír formátumú (kinyomtatott, minden oldalán hitelesített, olvasható léptékű példány) és egy kép formátumú CD adathordozón rögzített példányát kérem, mely dokumentumok a szakmai vizsgálatot követően az állami főépítész irattárba kerülnek. Tekintettel arra, hogy szakmai véleményemet és a szakmai vizsgálatot is a főépítész irattárban lévő dokumentumok alapján végzem, kiemelten kérem, hogy a megküldött dokumentumok hitelesítését minden esetben tegyék meg.

Budapest, 2013. július 22.

Tisztelettel:

*de 52/120*  
Dr. Sersliné Kócsi Margit



- Értesül: 1. címzett,  
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
3. Irattár