

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

**Előterjesztés
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére**

Budapest Főváros X. kerület, Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt területegységére vonatkozó módosításának kezdeményezéséről

I. Tartalmi összefoglaló

A Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület (Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt terület) Kerületi szabályozási tervének felülvizsgálatát – a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) rendelettel (a továbbiakban: KVSZ) módosításaként – a 24/2013. (VII. 2.) rendeletével hagyta jóvá a Képviselő-testület.

A Richter Gedeon Nyrt. 2014. februárban döntött arról, hogy az Önkormányzatnál kezdeményezi a hatályos KVSZ kisebb módosítását, mivel a Gyömrői út két oldalán lévő üzemi területei gépjárműbejáratait rendezni és részben lefedni tervezi, de ennek lehetőségét a hatályos terv nem teszi lehetővé.

A településrendezésre vonatkozó jogszabályok 2013. január 1-jei módosításai – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 15. §-a – tartalmazzák azt a lehetőséget, hogy az önkormányzatnál telepítési tanulmánytervvel lehet kezdeményezni a településrendezési tervek módosítását, valamint az erre vonatkozó településrendezési szerződés megkötését. A módosítás kezdeményezéséhez szükséges telepítési tanulmányterv és a módosítás tervi munkarészeinek elkészítésére a Richter Gedeon Nyrt. a hatályos terveket is készítő URBANITAS Kft.-től kért tervezési ajánlatot.

II. Hatásvizsgálat

A hatályos fővárosi tervek alapján a módosításnak elvi és jogszabályi akadálya nincsen. Jelen módosítás beépülne a hatályos KVSZ-be, illetve a szabályozási terv a KVSZ vonatkozó mellékletét módosítaná. Az Étv. 30/A. §-a alapján a mellékelt tanulmánnyal kezdeményezhető a KVSZ módosítása.

III. A végrehajtás feltételei

A terv módosításának támogatásáról a Képviselő-testület hatáskörrel rendelkező bizottsága dönt. Pozitív döntés esetén a településrendezési terv módosításával kapcsolatosan az Étv. 30/A. §-a szerint településrendezési szerződést kell kötni a terület tulajdonosának (területfejlesztőnek) az Önkormányzattal és tervezési szerződést a tervezővel. Ezt követően indíthatja el a Főépítési Csoport a tervmódosítást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárással.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2014. április „4”



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

.../2014. (... ..) határozata

**Budapest Főváros X. kerület, Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és
Építési Szabályzata Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy
utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt területegységére vonatkozó
módosításának kezdeményezéséről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért a Budapest Főváros X. kerület, Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt területegységére vonatkozó módosításának kezdeményezésével, és felkéri a polgármestert a szükséges településrendezési szerződés előkészítésére.

Határidő: 2014. április 30.
Feladatkörében érintett: a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért
felelős alpolgármester
a Főépítész Csoport vezetője

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET, KŐBÁNYA

Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület (Örmény u. – Cserkesz u. – Alkér u. – Gyömrői út – Noszlopy u. – Vaspálya u. – Gyömrői út által határolt terület) Kerületi Szabályozási Tervének módosítása



I. ÜTEM: TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

KÉSZÜLT:
A RICHTER GEDEON NYRT. MEGBÍZÁSÁBÓL



URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek u. 19. IV. em. 3.
Tel/fax: 466-2018, 466-4220 e-mail: urbanitas@urbanitas.hu, honlap: www.urbanitas.hu

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET, KŐBÁNYA

**Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület
(Örmény u. – Cserkesz u. – Alkér u. – Gyömrői út – Noszlopy u.
– Vaspálya u. – Gyömrői út által határolt terület)
Kerületi Szabályozási Tervének módosítása**

I. ÜTEM: TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

TERVEZŐK NÉVSORA



Vezető településrendezési
tervező:

Településrendezési tervező:

Tájrendezés-, zöldfelületek,
környezetvédelem:

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.

1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. em. 3.

Tel/fax: 466-2018, 466-4220

e-mail: urbanitas@urbanitas.hu,

honlap: www.urbanitas.hu

Berényi Mária

Terv. jog.: TT1/É 01-0654

Vojnits Csaba Ferenc

Terv. jog.: TT 01-6112

Bardóczi Sándor

Terv. jog.: TK 01-5126



Közlekedéstervező:

Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft.

1052 Budapest, Bécsi utca 5.

Tel.: 235-2000; Fax: 235-2006

honlap: www.kozlekedes.hu

Rhorer Ádám

01-3157 Terv. jog.: K1d-1-Tell



Energia közművek:

Vízi közművek:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Tel.: 489-0365; Fax: 201-4692

honlap: www.kesztervezo.hu

Hanczár Zsoltné

01-2418

Terv. jog.: TRe-T, TRv-T, TRh-T

Bíró Attila

01-2456

Terv. jog.: TRe-T, TRv-T, TRh-T

Régész:

Adorján dr. Gyuricza Anna

Szakértői eng. sz.: Sz-56/2008

Ügyvezető igazgató:

Berényi Mária

Budapest, 2014. április



U R B A N I T A S Tervező és Tanácsadó Kft.

1111 Budapest, Stoczek u. 19. IV. em. 3.

Tel/fax: 466-2018, 466-4220 e-mail: urbanitas@urbanitas.hu, honlap: www.urbanitas.hu

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET, KŐBÁNYA

**Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület
(Örmény u. – Cserkesz u. – Alkér u. – Gyömrői út – Noszlopy u.
– Vaspálya u. – Gyömrői út által határolt terület)**

Kerületi Szabályozási Tervének módosítása

I. ÜTEM: TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ

- Bevezetés és a tervezési terület lehatárolása
- A rendezés célja és várható hatásai
- A dokumentáció felépítése

A 24/2013. (VII.2.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT KVSZ MÓDOSÍTÁST TARTALMAZÓ DOKUMENTÁCIÓ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEIT ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK ÖSSZEFOGLALÓJA

AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET ÉRINTŐ SZÜKSÉGES VÁLTOZTATÁSOK

- A TERVI ELŐZMÉNYEK VÁLTOZÁSA
- A JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET VÁLTOZÁSA
- A FIZIKAI KÖRNYEZET VÁLTOZÁSA

A VÁLTOZTATÁSOKKAL ÉRINTETT ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK AZONOSÍTÁSA

- A TERVI ELŐZMÉNYEK VÁLTOZÁSA
- A JELENLEGI BEÉPÍTÉS VIZSGÁLATÁNAK VÁLTOZÁSA
- A VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT VÁLTOZÁSA
- A SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ VÁLTOZÁSA
- AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY VÁLTOZÁSA
- A KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT VÁLTOZÁSA

A 24/2013. (VII.2.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT KVSZ MÓDOSÍTÁST TARTALMAZÓ DOKUMENTÁCIÓ JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEIT ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK ÖSSZEFOGLALÓJA

A JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEKET ÉRINTŐ SZÜKSÉGES VÁLTOZTATÁSOK

- A RENDELETET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK
- A HATÁLYOS KVSZ MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének .../...(.....) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013.(05.22.) önkormányzati rendelete módosításáról

1. melléklet: Budapest, X. kerület a Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület (Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca - Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt terület) Kerületi Szabályozási Terve. (7. melléklet a 22/2013.(V.22.) önkormányzati rendelethez)

MELLÉKLETEK

- Térképmásolat
- CD melléklet az alábbi tartalommal:
 - Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület (Örmény u. – Cserkesz u. – Alkér u. – Gyömrői út – Noszlopy u. – Vaspálya u. – Gyömrői út által határolt terület) Kerületi Szabályozási Tervének módosítása - Összefoglaló
 - Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület (Örmény u. – Cserkesz u. – Alkér u. – Gyömrői út – Noszlopy u. – Vaspálya u. – Gyömrői út által határolt terület) Kerületi Szabályozási Tervének módosítása - a 24/2013. (VII.2.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KSZT egységes szerkezetű dokumentációjának módosítása
 - Terviratok

Budapest, 2014. április



BEVEZETÉS

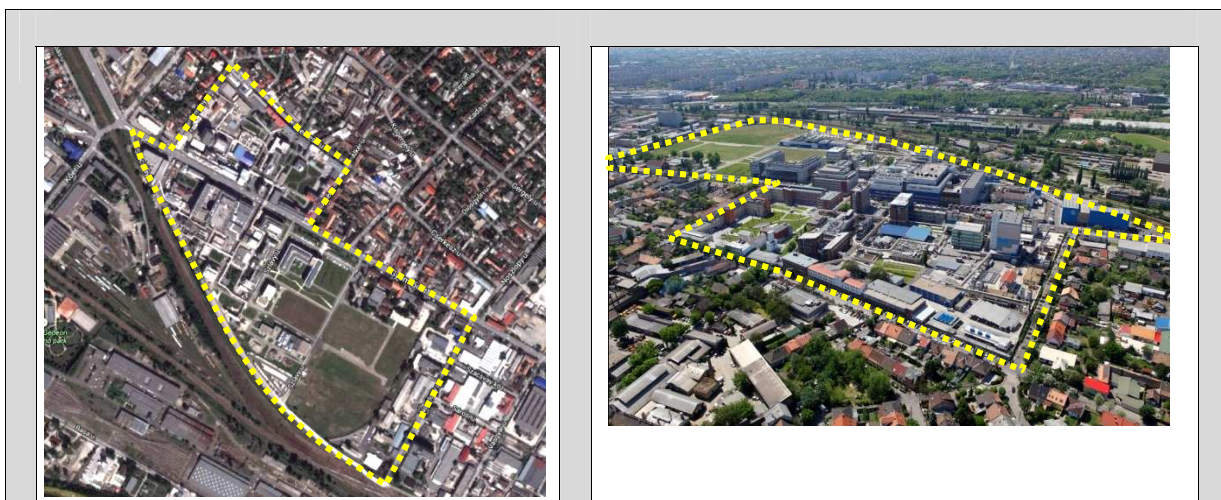
A Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemei terület (Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt terület) Kerületi szabályozási tervének (KSZT) felülvizsgálatát – a 22/2013.(V.22.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosításaként – a 24/2013.(VII.2.) rendeletével hagyta jóvá Kőbánya Önkormányzata.

A Richter Gedeon Nyrt. 2014. február hónapban döntött arról, hogy Kőbánya Önkormányzatánál kezdeményezi a hatályos KSZT kisebb módosítását, mivel a Gyömrői út két oldalán lévő üzemi területei gépjármű bejáratait rendezni és részben lefedni tervezi, de ennek lehetőségét a hatályos szabályozási terv nem teszi lehetővé.

A településrendezésre vonatkozó jogszabályok 2013. január 1-i módosításai – az Étv. 30/A.§ és a 314/2012.(IX.8.) kormányrendelet 15.§-a - tartalmazzák azt a lehetőséget, hogy az önkormányzatnál telepítési tanulmánytervvel lehet kezdeményezni a településrendezési tervek módosítását, az erre vonatkozó településrendezési szerződés megkötését. A KSZT módosítás kezdeményezéséhez szükséges telepítési tanulmányterv és a KSZT módosítás tervi munkarészeinek elkészítésére a Richter Nyrt. a hatályos terveket is készítő URBANITAS Kft.-től kért tervezési ajánlatot, majd ezt követően kötött szerződést vele szerződést.

Amennyiben Kőbánya Önkormányzatának illetékes bizottsága támogatja a telepítési tanulmányterv alapján a KSZT módosítását, annak csekély jelentősége miatt az államigazgatási egyeztetési eljárás a 314/2012.(IX.8.) kormányrendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljárással történhet. Szintén fentiek miatt, a telepítési tanulmányterv keretében már elkészítettük a KSZT módosítás dokumentációjának komplett tervezetét, amely az önkormányzati, főépítési és megrendelői vélemények alapján véglegesítve alkalmas lehet az egyszerűsített államigazgatási egyeztetési eljárás megindításához. A tanulmánytervhez adatot és digitális tervezési alaptérképet a Richter Gedeon Nyrt. szolgáltatott, amely tartalmazza a telephelyek részletes digitális geodéziai felmérését és üzemi közműtérképeit is.

A HATÁLYOS KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETE



A terület ortofotója (Google, 2014)

A terület légifotója (2011)

A RENDEZÉS CÉLJA ÉS VÁRHATÓ HATÁSAI

A jelenleg hatályos szabályozási tervet Kőbánya Önkormányzata a 22/2013.(V.22.) rendeletet módosító 24/2013. (VII.2.) számú rendeletével hagyta jóvá. A terv akkor megfelelt a Richter Gedeon Nyrt. távlati terveinek, kezelte a parkolási és zöldfelületi adottságokat, illetve minden addig felmerülő településrendezési problémát.

A 2013-as terv jelenlegi módosítását mindössze egy az építési helyeket érintő kisebb korrekció teszi szükségessé. A gyár az új reprezentatív főbejáratát a Gyömrői út felől, a jelenlegi főportánál szeretné kialakítani. Építészeti vázlatok is készültek a meglévő épületek között kialakítható fedett bejáratához, amely eredményeként a Richter Gedeon Nyrt. úgy döntött, hogy kezdeményezi a hatályos KSZT-ben a jelenleg kijelölt építési hely kontúrjának módosítását az új elképzelésnek megfelelően, vagyis nem hagyja meg a mostani 12m-es hézagot a meglévő két irodaépület között, hanem folytatólagosan összeköti a két építési helyet. Ennek eredményeként megszűnne az új épületnek minősülő fedett bejárat elhelyezésének tervi akadálya.

Ezzel egyszerre a Gyömrői út másik (déli) oldalán is lehetővé kellene tenni az építési helyek összekötésével hasonló másik fedett bejárat megvalósításának lehetőségét, az ezen a helyen is várható jövőbeni porta-átépítés miatt. A két kis módosításnak nem várható jelentős hatása semmilyen téren, de a tervezett új portaépület remélhetőleg tovább segíti majd a gyár területén évekkal ezelőtt megkezdett építészeti színvonal növekedését.

A DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE

Telepítési tanulmányterv: a Kerületi Szabályozási terv módosításának bemutatása

A dokumentáció összefoglalóan tartalmazza a hatályos KSZT alátámasztó és jóváhagyott munkarészeit érintő módosításokat, amelyek a 2013-ban jóváhagyott hatályos szabályozási terv dokumentációjához képest szükségesek a jelenlegi tervezés kapcsán.

A hatályos KSZT aktualizálása, módosítása:

A dokumentációhoz csatolt CD mellékleten a jelenleg hatályos terv dokumentációját aktualizáltuk, részben az azóta történt fizikai, részben az azóta történt fejlesztési elképzelésekben történt változásokkal. Az egyeztetési dokumentációban a változtatással érintett szöveges és rajzi munkarészeket kiemeléssel jelöltük.

A CD melléklet a módosított szövegen kívül tartalmazza a jelenleg hatályos terv szövegét is annak érdekében, hogy a módosításokat össze lehessen hasonlítani.



Légifotó 2011.



**A 24/2013. (VII.2.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
JÓVÁHAGYOTT KVSZ MÓDOSÍTÁST TARTALMAZÓ**

DOKUMENTÁCIÓ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEIT ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK ÖSSZEFOGLALÓJA

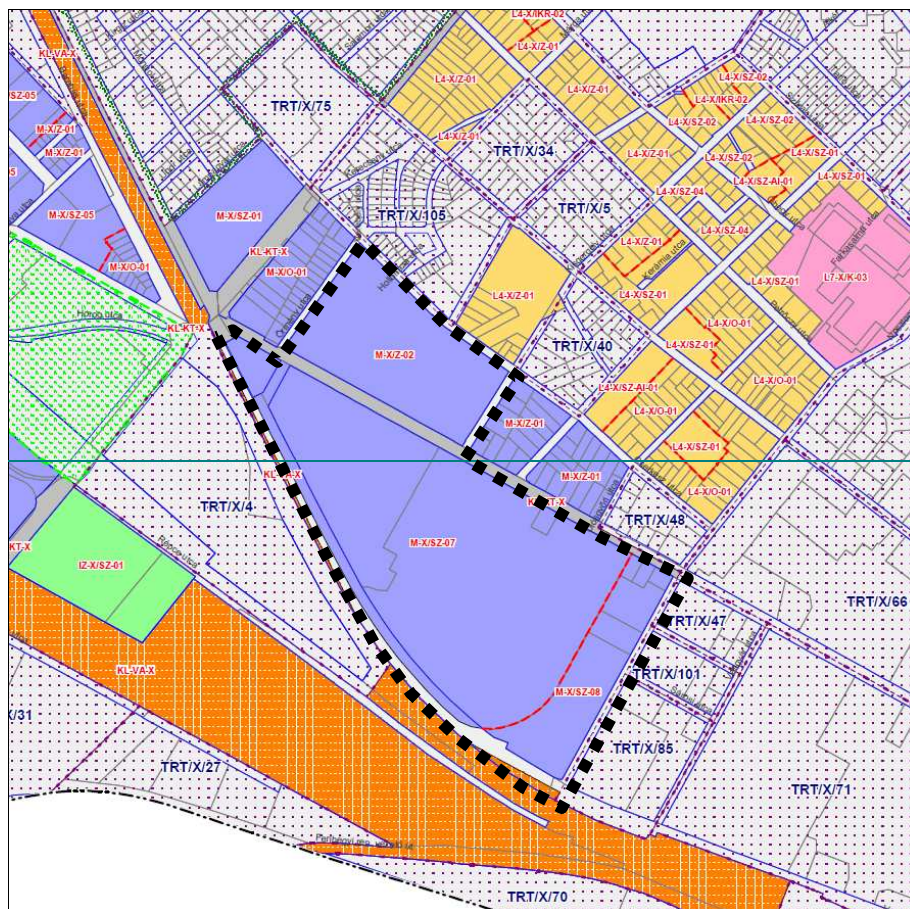
AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET ÉRINTŐ SZÜKSÉGES VÁLTOZTATÁSOK

A tervezési területen hatályos szabályozási tervet 2013. júliusában hagyta jóvá Kőbánya Önkormányzata. Azóta időben még egy év sem telt el, hogy joggal merülhet fel a kérdés, hogy a jelenleg hatályos szabályozási tervhez készült dokumentáció alátámasztó munkarészei felhasználhatóak-e a jelenlegi tervezésnél is és ha igen, milyen mértékig. A következőkben ezt mutatjuk be:

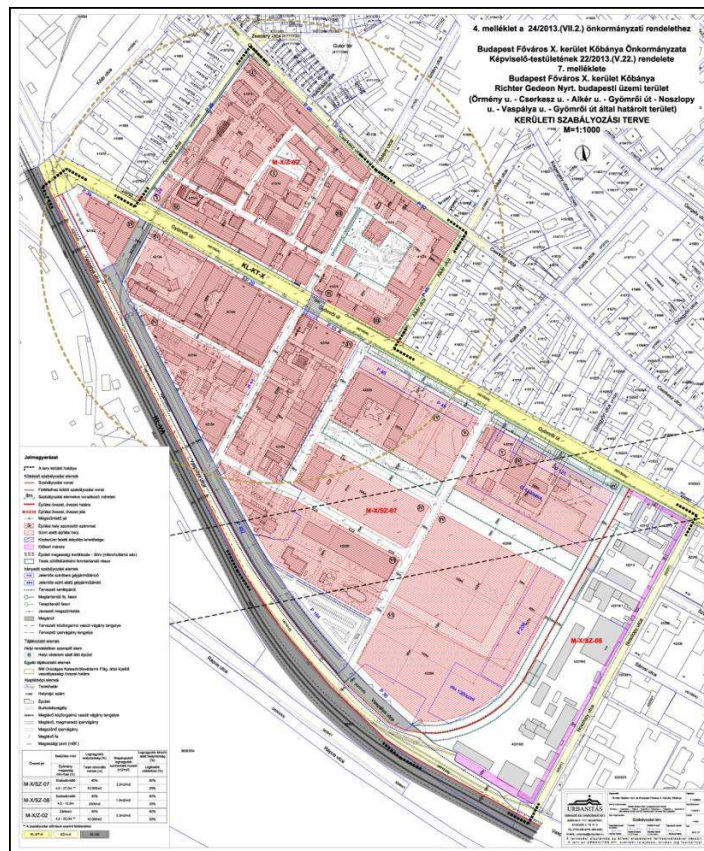
A TERVI ELŐZMÉNYEK VÁLTOZÁSA

A legfontosabb változás a tervi előzményeket érintően, hogy a 22/2013. (V.22.) ök. rendelettel Kőbánya Önkormányzata elfogadta a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatát. Ennek megfelelően a tervi előzmények fejezetnek ki kell bővülnie a KVSZ-szel, mint legfontosabb tervelőzménnyel.

A KVSZ alapvetően azokra a területekre terjed ki, amelyekre vonatkozóan a KVSZ készítését megelőzően nem rendelkezett a kerület hatályban lévő kerületi szabályozási tervvel. A tervezési területen jelenleg hatályos szabályozási terv elfogadására 2013-ban, a KVSZ elfogadását követően került sor, így az a terv már a KVSZ-be épülve készült, tehát annak részét képezi. A terv jelenlegi módosítása a KVSZ módosítását is igényli.



A tervelőzményeket illetően tehát a hatályos kerületi szabályozási terv vonatkozó fejezete módosul, mivel a jelenlegi módosítás idején már a 2013-ban a KVSZ részeként elfogadott szabályozási terv van érvényben.



A tervezési területen munkahelyi (M jelű) építési övezeteket jelöl a terv, az alábbi övezeti paraméterekkel:

Övezeti jel	Beépítés módja*	Max. beépítettség (%)	Max. szintterületi mutató (m ² /m ²)	Építmény-magasság min.-max. (m)	Min. telekméret (m ²)	Min. zöldfelület (%)
M-X/SZ-07	SZ	40	2,0	4,5-27,0**	10 000	25
M-X/SZ-08	SZ	45	1,5	4,5-12,0	2500	25
M-X/Z-02	Z	40	2,0	4,5-22,0**	10 000	25

*:SZ = Szabadonálló; Z = Zárt sorú

** : A szabályozási előírások szerinti feltételekkel

A JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET VÁLTOZÁSA

A korábbi szabályozási terv készítésének idején még más eljárási rend szerint készültek a szabályozási tervek, mint ma. A korábbi Étv. ide vonatkozó rendelkezéseit a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet váltotta fel.

A tervezési és egyeztetési folyamatot meghatározó jogszabályi változásokon túl a korábbi tervdokumentációban említett egyéb jogszabályokat is érintették változások

(például a hulladékgazdálkodás fejezetben említett korábbi 2000. évi XLIII tv. helyébe a 2012. évi CLXXXV tv. lépett), így ezek is frissítésre szorulnak.

A FIZIKAI KÖRNYEZET VÁLTOZÁSA

A fizikai környezet megvizsgálása után megállapítható, hogy a mai állapotok - néhány kisebb változástól eltekintve – szinte teljesen megegyeznek a korábbi tervezés idején tapasztalt állapotokkal. A kisebb változás alatt egy a gyárterületnek a Gyömrői út páratlan oldalára eső területén lezajlott építési beruházást és egy vele egy időben történt épületbontást érthetünk.

Az új épület egy Cserkesz utcára néző raktár- és irodaépület, földszint + emelet + tetőtér kialakítással. Korábban itt egy földszintes raktárépület állt, az új épület ennek helyére került úgy, hogy zárt sorúan csatlakozik a szomszédos épületekhez, sőt az egyik szomszédos irodaépületre át is nyúlik az új tetőtérbeépítés. Ez a szomszédos irodaépület is a munkálatokkal egy időben felújításra került.

Korábbi állapot:



Jelenlegi állapot:

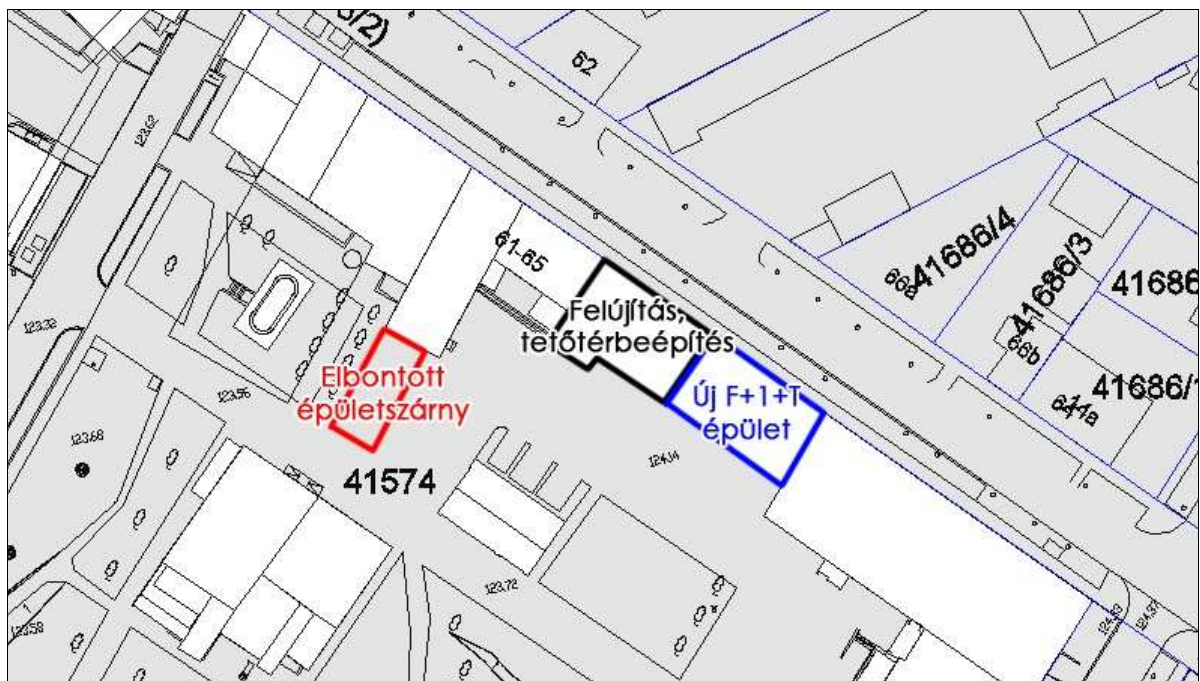


Az új építéssel egy időben a szintterületi mutató és a beépítési százalék javítása érdekében az elbontott raktárépületen túl, egy másik avult épületrész is elbontásra került a tömbben.

Az elbontott épületrész:



Az átépítésből és elbontásból fakadó változásokat az alábbi ábra foglalja össze:



A tervezési területen más fizikai környezetet érintő változás a korábbi – hatályos terv készítésének idején tapasztalt - állapothoz képest nem található.

A VÁLTOZTATÁSOKKAL ÉRINTETT ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK AZONOSÍTÁSA

Összességében elmondható, hogy a korábbi – jelenleg hatályos - terv alátámasztó dokumentációja csak kisebb módosításokat igényel. Az alább felsorolt elemeken felül csak néhány ábra és szövegrészlet módosítása vált szükségessé a korábbi tervezés óta bekövetkezett változások és a jelenlegi változtatási szándékok miatt.

A TERVI ELŐZMÉNYEK VÁLTOZÁSA

- A tervi előzményeket tartalmazó fejezet 1.1.2. pontja kiegészült a Kerületi Városrendezési Szabályzat vizsgálatával.
- Szintén ebben a fejezetben módosításra került a hatályos Kerületi Szabályozási Tervet bemutató rész is a jelenleg hatályos szabályozási terv tartalmának megfelelően.

A JELENLEGI BEÉPÍTÉS VIZSGÁLATÁNAK VÁLTOZÁSA

- A korábban bemutatott kis léptékű, épített környezetet érintő változások miatt frissült az 1.2.1. fejezetben található épületjegyzék és a jegyzékhez tartozó összefoglaló ábra tartalma.
- Frissült az 1.2.2. fejezetben található fotódokumentáció Cserkesz utcai épületeket bemutató része.
- Frissül az 1.2.3. pontban vizsgált beépítettséget bemutató táblázat és hozzá tartozó ábra, aminek oka egyrészt az épületállományban bekövetkezett változás, másrészt a hatályos szabályozási terv megváltozott tartalma. Az összefoglaló táblázaton kívül a 41574 hrsz.-ú telek beépíttségének részletes kimutatását tartalmazó táblázat is változik, szintén a hozzá tartozó összefoglaló ábrával együtt.

A VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT VÁLTOZÁSA

- A 2.1.2. fejezetben taglalt fejlesztési koncepcióban is megemlítésre kerültek az utóbbi – már bemutatott – átalakítások, bontások.
- Szintén új elemként jelenik meg a fejezetben a jelenlegi tervezés alapját képező koncepció az új Gyömrői úti kapu kialakításáról és az ehhez szükséges szabályozási tervmódosításról.

A SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ VÁLTOZÁSA

- A 2.2. fejezetben bemutatott szabályozási koncepció elsősorban a tervi előzményekben bekövetkezett változások miatt igényel módosítást, de a jelenlegi tervezés kapcsán tervezett módosítás is indokolja ezt, még ha az igen kis léptékű is.

AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY VÁLTOZÁSA

- A 3.3.1. pontban bemutatott értékvizsgálatban említett, helyi védelem alatt álló porta épület adatlapja a tervelőzmények változása okán módosításra szorult.

AZ KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT VÁLTOZÁSA

- Ebben a fejezetben a hivatkozott jogszabályok aktualizálására volt szükség.



**A 24/2013. (VII.2.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
JÓVÁHAGYOTT KVSZ-MÓDOSÍTÁST TARTALMAZÓ
DOKUMENTÁCIÓ JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEIT ÉRINTŐ
VÁLTOZÁSOK ÖSSZEFOGLALÓJA**

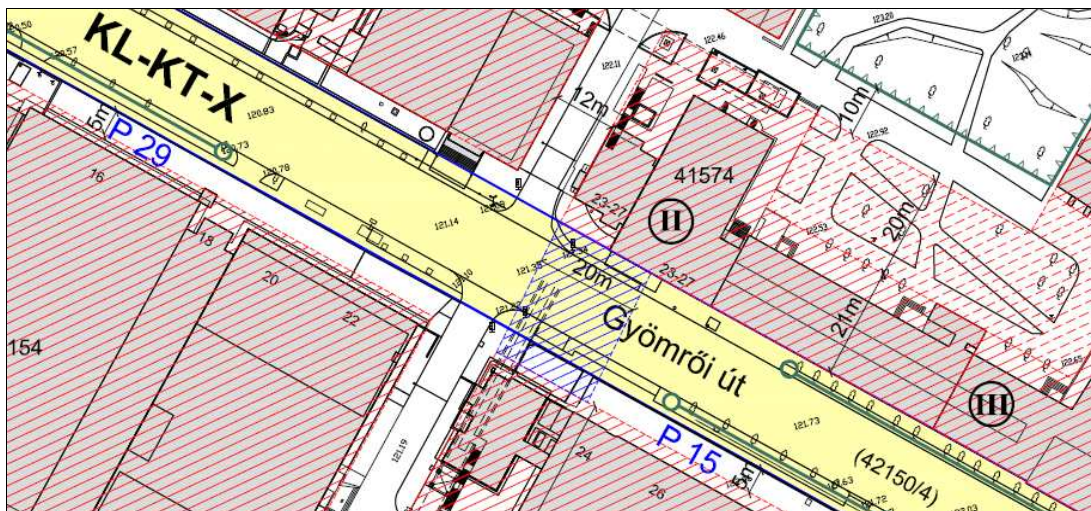
AZ JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEKET ÉRINTŐ SZÜKSÉGES VÁLTOZTATÁSOK

A hatályos terv jóváhagyott munkarészei a 22/2013.(V.22.) rendeletet módosító 24/2013. (VII.2.) ök. rendelet és a hozzá tartozó mellékletek. A rendelet a KVSZ rendeletét módosította, így a jelenlegi tervezés keretében nem ezt a rendeletet kell módosítani, hanem ismét a KVSZ rendeletét.

A mellékletek közül az 1. számú melléklet szerinti Övezeti terv a jelen tervezési folyamat eredményeként nem változik, mint ahogy a 2. számú mellékletben található Védelmi és korlátozási tervlap sem. A 3. számú mellékletben található Munkahelyi területek (M) övezeti jeleit és paramétereit összefoglaló táblázat is változatlan marad.

A 4. számú mellékletet képező Szabályozási terv viszont a tervezési koncepciónak megfelelően két helyen kisebb módosítást igényel. Az üzemi terület Gyömrői úttól északra és délre eső oldalán, a jelenlegi kapuknál az építési helyek kontúrja megváltozik. Erre a tervezett új bejárati épület/ek (tetők) miatt van szükség.

A hatályos terv részlete:



A jelenlegi módosítás utáni állapot (a változtatás fekete karikával kiemelve):

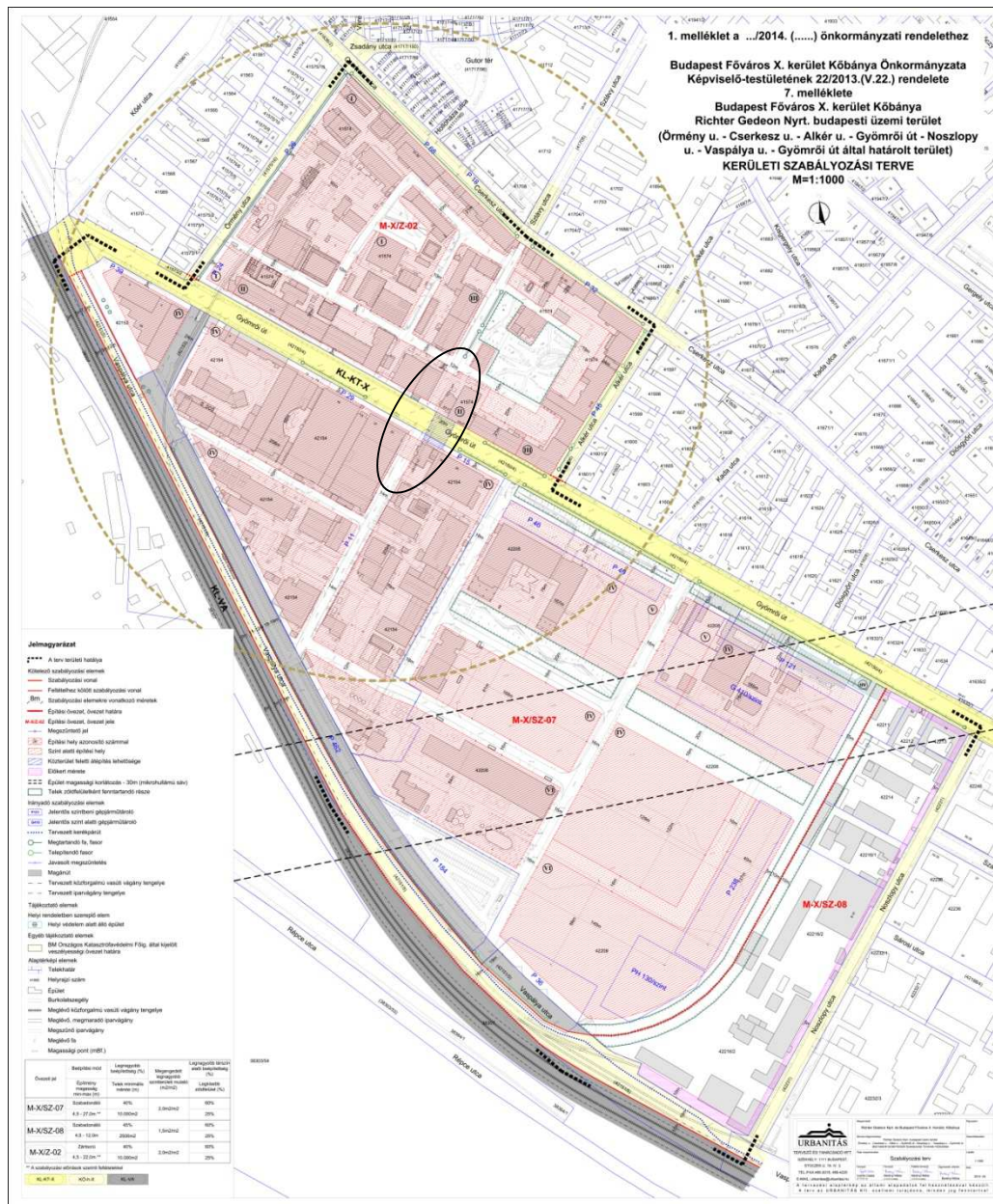


A RENDELETET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK

- A 22/2013.(V.22.) rendelettel jóváhagyott KVSZ rendelet szöveges módosítást nem igényel, mivel az új bejárat-épület koncepciója miatt az előírásokat nem szükséges módosítani.
- A KVSZ 7. melléklete (hatályos szabályozási terv) módosul a rendelet-tervezet 1.melléklete szerint.

A JÓVÁHAGYOTT RENDELET MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA

- A 24/2013. (VII.2.) ök. rendelettel módosított 22/2013.(V.22.) rendelet szerinti Kerületi Városrendezési és Építési szabályzat 7. melléklete szerinti Szabályozási terv módosítása a jelölt építési helyek korrekciója miatt szükséges a jelölt helyen.





JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (.....) önkormányzati rendelete
a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és
Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V.22.) 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 felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §(5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V.22.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe az 1. mellékletben meghatározott rajzi ábrázolás lép.

2. §

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

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet a .../2014.(.....) önkormányzati rendelethez:

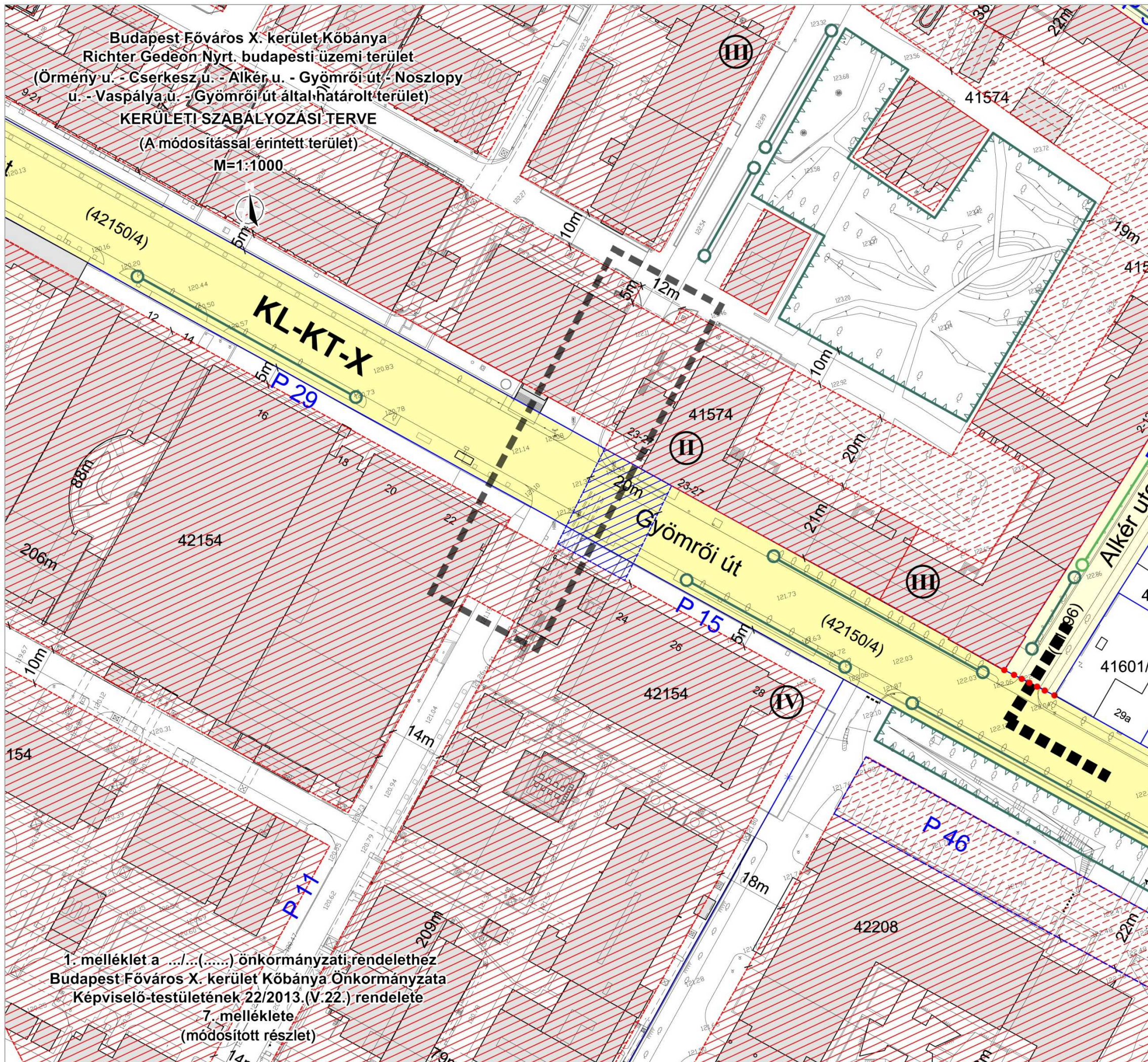
Budapest, X. kerület a Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület
(Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca - Vaspálya
utca – Gyömrői út által határolt terület) Kerületi Szabályozási Terve
(7. melléklet a 22/2013.(V.22.) önkormányzati rendelethez)

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya
 Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület
 (Örmény u. - Cserkesz u. - Alkér u. - Gyömrői út - Noszlopy
 u. - Vaspálya u. - Gyömrői út által határolt terület)

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

(A módosítással érintett terület)

M=1:1000



Jelmagyarázat

- Módosítással érintett terület határa
- Kötelező szabályozási elemek**
- Szabályozási vonal
- Feltételhez kötött szabályozási vonal
- 8m Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- M-X/Z-02 Építési övezet, övezet jele
- ✱ Megszüntetendő jel
- Ⓜ Építési hely azonosító számmal
- ▨ Szint alatti építési hely
- ▨ Közterület feletti átépítés lehetősége
- ▨ Előkert mérete
- Épület magassági korlátozás - 30m (mikrohullámú sáv)
- ▨ Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Irányadó szabályozási elemek**
- P121 Jelentős szintbeni gépjárműtároló
- G410 Jelentős szint alatti gépjárműtároló
- Tervezett kerékpárút
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fasor
- ✱ Javasolt megszüntetés
- ▨ Magánút
- Tervezett közforgalmú vasúti vágány tengelye
- Tervezett iparvágány tengelye

Tájékoztató elemek

- Helyi rendeletben szereplő elem**
- Ⓜ Helyi védelem alatt álló épület
- Egyéb tájékoztató elemek**
- ▨ BM Országos Katasztrófavédelmi Főig. által kijelölt veszélyességi övezet határa
- Alaptérképi elemek**
- ▨ Telekhatár
- 41985 Helyrajzi szám
- ▨ Épület
- ▨ Burkolatszegély
- ▨ Meglévő közforgalmú vasúti vágány tengelye
- ▨ Meglévő, megmaradó iparvágány
- ▨ Megszűnő iparvágány
- Meglévő fa
- 120.04 Magassági pont (mBf.)

Övezeti jel	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)		Legnagyobb térszín alatti beépítettség (%)	
		Építmény magasság min-max (m)	Telek minimális mérete (m)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
M-X/SZ-07	Szabadonálló	4,5 - 27,0m **	40%	2,0m ² /m ²	60%
			10.000m ²		25%
M-X/SZ-08	Szabadonálló	4,5 - 12,0m	45%	1,5m ² /m ²	60%
			2500m ²		25%
M-X/Z-02	Zárt sorú	4,5 - 22,0m **	40%	2,0m ² /m ²	60%
			10.000m ²		25%

** A szabályozási előírások szerinti feltételekkel

KL-KT-X KÖ-h-X KL-VA

1. melléklet a .../.../..... önkormányzati rendelethez
 Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzata
 Képviselő-testületének 22/2013. (V.22.) rendelete
 7. melléklete
 (módosított részlet)

URBANITÁS
 TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
 SZÉKHELY: 1111 BUDAPEST,
 STOCZEK U. 19. IV. 3.
 TEL./FAX: 466-2018, 466-4220
 E-MAIL: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: Richter Gedeon Nyrt. és Budapest Főváros X. Kerület, Kőbánya
 Munka megnevezése: Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület
 Örmény u. - Cserkesz u. - Alkér u. - Gyömrői út - Noszlopy u. - Vaspálya u. - Gyömrői út
 által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének módosítása
 Rajz megnevezése: Szabályozási terv (részlet)
 Tervező: Vojnits Csaba
 Tervező: Berényi Mária
 Felsőbb tervező: Berényi Mária
 Ügyvezető, ellenőr: Berényi Mária
 Kelt: 2014. 03.

Rajzszám: 7. melléklet
 Szerzőösszeállítás:
 Légrész: 1:1000

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
 A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!