

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

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X. kerület, Mázsa tér: Pongrácz út – Pongrácz 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 önkormányzati rendelet  
megalkotásáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Budapest X. kerület, Mázsa tér: Pongrácz út – Pongrácz köz – Kőbányai út – Monori utca – Jegenye utca – Bihari út – Mázsa utca – Koch utca – Barabás utca által határolt területre jelenleg nincs hatályos kerületi településrendezési eszköz. A terv készítése már a 2000-es évek első felében megkezdődött, a változó ingatlanpiaci környezet és tulajdonosi kör, valamint egyes peres eljárások azonban jelentősen lassították, illetve szüneteltették a tervezés folyamatát.

Az időközben megváltozott településrendezési jogi szabályozás határidőt szabott a régi előírások szerint készült tervek jóváhagyására. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési 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 terület kedvező adottságokkal rendelkezik. Központi fekvésű nem csak közlekedési szempontból, hanem a kerület szempontjából is, sőt egész Budapest geometriai középpontja is a térség közelében van. Kiváló a megközelíthetősége, a Kőbánya városközpontjához közvetlenül csatlakozó, a városrészközpontot a belvárossal összekötő út és a határoló utak mentén fekszik. MÁV vasúti megálló, autóbusz-végállomás, villamos- és autóbuszvonalak biztosítják a magas színvonalú tömegközlekedési ellátottságot.

A tervezés célja a városszerkezethez jobban alkalmazkodó, differenciáltabb funkcionális elrendezés és az attraktív környezet kialakítási lehetőségének megteremtése a városközpont közelségének megfelelő minőségi színvonalváltással, valamint a „központi hely” értékének megfelelő ingatlanpiaci pozíciók területrendezési feltételeinek meghatározása.

A jelenlegi területfelhasználásra jellemző a közlekedési, az intézményi, a kereskedelmi és az ipari jellegű területek, valamint a beépítetlen építési területek keveredése. A Fővárosi Szabályozási Keretterv szerint a telkek VK jelű városközponti keretövezetbe, I jelű intézményi keretövezetbe, valamint KL-KT jelű közlekedési célú keretövezetbe soroltak. A területet északról L7 besorolású lakótelep, dél és kelet felől M munkahelyi területek, keletről KL-VA besorolású vasúti terület határolja. A vasúti töltésen túl a Liget tér városközponti VK területe, az azokat körülvevő lakóterületek, valamint a Liget téri buszvégállomás KL-KE közlekedési területe található.

A térség területfelhasználásában radikális változást jelentett volna a korábbi elképzelések szerinti fejlesztési szándék, amely az övezetben megengedett paraméterek maximális kihasználását vette figyelembe. A gazdasági válság ezt a folyamatot megakasztotta, a fejlesztések leálltak, az építkezések elakadtak vagy meg sem kezdődtek.

Az újrafogalmazott kerületi szándék szerinti terv lehetőséget ad a terület centrumában a kerület városépítészeti arculatát meghatározó (arculatteremtő) vegyes funkciójú épületek megvalósítására. A Bihari út – Barabás utca tömbjében visszatérhet a piaci funkció, valamint a mögöttes területeken kereskedelem, irodák, szolgáltatás, vendéglátás, szórakoztatás kaphat helyet lakófunkcióval együtt. A Pongrácz út – Pongrácz köz között az új épületekben irodaház, kereskedelem és szolgáltatás, szálláshely-szolgáltatás, valamint egészségház kerülhet elhelyezésre. A Jegenye utcai tömbben kereskedelmi célú épületek létesülhetnek.

Az aktualizált, elkészített tervdokumentációt megküldtük a véleményezésben érintett államigazgatási szerveknek. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) bekezdése alapján Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Hivatal Állami Főépítésze a kiadott végső szakmai hozzájárulásában (2. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételt nem tett. Szakmai észrevételében kérte a rendelettervezet preambulumban szereplő jogszabályi hivatkozások pontosítását, valamint a kertépítészeti-terv-készítés kötelezettségének törlését. Ezen észrevételek alapján a rendelettervezet pontosításra és javításra került. A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a KTVF:37886-1/2011 számú véleményében az építési munkák megkezdését részletes talajmechanikai szakvélemény készítéséhez kötötte. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. melléklet 6.1. pontja meghatározza az építészeti-műszaki dokumentáció elemeit a tervezés tárgyától függően, így azt is, hogy milyen esetekben kell talajmechanikai, geotechnikai jelentést készíteni az engedélyezési eljárás részeként. Mivel a magasabb szintű jogszabály szabályozza ezt a kérdést, ezért a rendelkezések helyi rendeletben való megismétlése nem lehetséges.

A KSZT egyhónapos lakossági közzététele 2014. június 16-án lezárult, ez idő alatt lakossági észrevétel nem érkezett.

## **II. Hatásvizsgálat**

A Mázsa térre tervezett új épületegyüttesek városközponti, vegyes funkciói lehetővé teszik a térség városias megjelenésének, a főutak metszésénél kialakult „központi hely” értékének megfelelő területhasználat, funkcionális összetétel és beépítés megvalósulását. A Kőbánya Alsó vasúti megálló hídszerű állomására, a buszvégállomásra, a közlekedési tengelyek metszésére és megállóira, illetve a közúti csomópontra szervezett épületegyüttes kapcsolatot teremt fizikailag és vizuálisan is a tőle elvágtott kőbányai központtal. A gyalogos rendszer biztosítja az átjárást a különböző területek között, így a Mázsa utca és a Liget tér között, a Mázsa tér és a mögöttes munkahelyi területek között a Jegenye utcai tömbön át. Az épületegyüttes zártosuló, helyenként fellazuló tömegei új, arculatteremtő intézményközpontot kívánnak teremteni Kőbányán.

A rendelet megalkotásával a jelenleg szabályozatlan, kerületi szabályozási tervvel nem lefedett területre egységes építési feltételek vonatkoznak majd a normatív szabályozás révén, amelynek eredményeként hosszú távon a terület kedvező átalakulása várható.

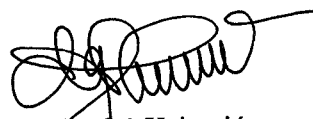
## **III. A végrehajtás feltételei**

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.

#### IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X. kerület, Mázsa tér: Pongrácz út – Pongrácz 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 önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2014. június „17.”



Dr. Szabó Krisztián  
Jegyző

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

**.../2014. (...) önkormányzati rendelete**

**a Budapest X. kerület, Mázsa tér: Pongrácz út – Pongrácz köz – Kőbányai út – Monori utca – Jegenye utca – Bihari út - Mázsa utca – Koch utca – Barabás utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről**

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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ában 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 Polgári Védelmi Igazgatóság, Fővárosi Tűzoltó-parancsnokság Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régió, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége Közlekedési Alágazatok Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság Repülőtér-felügyeleti Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala 1. számú Körzeti Földhivatal, Pest Megyei Kormányhivatal Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal 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 Budapest Főváros Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**  
**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. §**

(1) E rendelet hatálya a Budapest X. kerület, Mázsa tér: Pongrácz út – Pongrácz köz – Kőbányai út – Monori utca – Jegenye utca – Bihari út – Mázsa utca – Koch utca – Barabás utca által határolt területre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területre vonatkozó Szabályozási Tervlapot (a továbbiakban: Tervlap) az 1. melléklet határozza meg.

## **2. Az építményekre vonatkozó rendelkezések**

### **2. §**

- (1) A közterület mentén a telekhatár kijelölése csak növényzettel történhet, kerítés nem létesíthető.
- (2) Az előkertben hulladéktartály-tároló és közműcsatlakozás építménye elhelyezhető.
- (3) Több gépkocsi tárolására terepszint alatti garázs, illetve parkolóház létesíthető. A terepszint alatti garázs felső födémét legalább 0,8 méter földtakarással, valamint növényzettel fedett tetőkertként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A területen pavilon és hasonló jellegű építmény – információs, (busz)váró-, esővédő pavilon, valamint telefonfülke kivételével – nem helyezhető el.
- (5) A területen utcabútor, mobil árusító hely, egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magába foglaló egységes terv alapján helyezhető el.
- (6) Közhasználat céljára átadott területen a terület rendeltetéséhez, szerepéhez illeszkedő köztárgy elhelyezhető.
- (7) A területen rekláamberendezés csak az épületek homlokzatával összehangolva, egységes koncepció alapján létesíthető.
- (8) Az önálló reklám- és hirdető-berendezések szerkezetei 4 méternél magasabbak nem lehetnek.
- (9) Az épület közterületről látható földszinti homlokzatának legfeljebb 10%-án helyezhető el reklám- és hirdető-berendezés, cég- és címtábla. A számításnál a falsíkra merőleges cég- és címtáblák figyelmen kívül hagyhatók.

## **3. Levegőtisztaság-védelem**

### **3. §**

A terület légszennyezettségi besorolása: légszennyezettségi agglomeráció 1. Budapest és környéke, ahol a légszennyezettségi zónabesorolás a következő: kén-dioxid E, nitrogén-dioxid B, szén-monoxid D, PM<sub>10</sub> B, benzol E, talajközei ózon O-I, PM<sub>10</sub> arzén F, PM<sub>10</sub> kadmium F, PM<sub>10</sub> nikkel F, PM<sub>10</sub> ólom F, PM<sub>10</sub> benz(a)pirén B.

## **4. A víz védelme**

### **4. §**

- (1) A terület a felszín alatti víz szempontjából érzékeny kategóriába sorolt, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- (2) Az építési engedély iránti kérelemhez mellékelt leírásban ki kell térni a felszíni és felszín alatti vizek megfelelő elvezetésének megoldására, valamint a talaj- és rétegvizek, illetve az építmény azok áramlására gyakorolt hatására.
- (3) Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt lévő helyiségeket úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladék és egyéb veszélyes hulladék ne kerülhessen a csapadékvíz-elvezető csatornahálózaton keresztül a befogadóba.

## **5. Zaj- és rezgésvédelem**

### **5. §**

A területen a zajra érzékeny helyiség zajvédelméről megfelelő műszaki megoldással gondoskodni kell.

## **6. Közlekedés**

### **6. §**

(1) A közlekedési területek szabályozási szélességét és a már kialakult méreteket a Tervlap rögzíti.

(2) A terület közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- a) Kőbányai út: B.III.a.B.,
- b) Bihari út: B.IV.c.B.,
- c) Pongrácz út: B.IV.c.B.,
- d) Mázsa utca: B.VI.d.B.,
- e) Monori utca: B.VI.d.A.,
- f) Jegenye utca: B.VI.d.A.,
- g) Barabás utca: B.VI.d.A.,
- h) Koch utca: B.VI.d.A.,
- i) Pongrácz köz: B.VI.b.D.

(3) A területen a gyalogosközlekedést szolgáló terek, sétányok és járdák utca-, illetve térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció, illetve egységes terv alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.

## **7. Közművek**

### **7. §**

(1) A területen a vízvételi hellyel kialakított építményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

(2) A felhagyott, feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

## **8. A beépítésre vonatkozó rendelkezések**

### **8. §**

(1) A területen az alábbi építmények helyezhetők el az építési övezetek előírásainak keretei között:

- a) utcabútor,
- b) köztéri szobor,
- c) az épületek homlokzatán napkollektor, napelemtábla a homlokzati kialakítással összhangban.

(2) A telkek beépítése során tűzfalat kialakítani még ütemezett megvalósítása esetén sem lehet.

(3) A kötelező legkisebb zöldfelület mértékének legalább 50%-át teljes értékű zöldfelületként kell kialakítani, a fennmaradó 50% tetőkertként is kialakítható a vonatkozó külön jogszabály keretei között.

(4) A légkondicionáló kültéri egységét épületenként egységesen, takaróelemek mögött kialakítva kell elhelyezni. A kondenzvíz elvezetéséről gondoskodni kell, a kondenzvíz nem vezethető a közterületre.

## **II. Fejezet** **Övezeti előírások**

### **9. VK/X építési övezetek**

#### **9. §**

(1) A VK/X/1 építési övezet szabályozási értékei a következők:

- a) a beépítés módja: zárt sorú,
- b) az építési telek területe legalább 10 000 m<sup>2</sup>,
- c) az építési telek beépítési mértéke a térszín felett legfeljebb 70%,
- d) az építési telek beépítési mértéke a térszín alatt legfeljebb 80%,
- e) az építési telken a szintterületi mutató legfeljebb 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- f) az építési telken a zöldfelület mértéke legalább 20%,
- g) az épület építménymagassága legalább 12,5 méter, legfeljebb 30 méter.

(2) A VK/X/2 építési övezet szabályozási értékei a következők:

- a) a beépítés módja: zárt sorú,
- b) az építési telek területe legalább 10 000 m<sup>2</sup>,
- c) az építési telek beépítési mértéke a térszín felett legfeljebb 70%,
- d) az építési telek beépítési mértéke a térszín alatt legfeljebb 80%,
- e) az építési telken a szintterületi mutató legfeljebb 3,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- f) az építési telken a zöldfelület mértéke legalább 20%,
- g) az épület építménymagassága legalább 12,5 méter, legfeljebb 30 méter.

#### **10. §**

(1) A VK/X/1 és VK/X/2 jelű építési övezetek területén a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló igazgatási, irodai, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshelyszolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális, valamint lakóépületek helyezhetők el.

(2) Magánút, telek közhasználat céljára átadott része a legkisebb telekterület-méret korlátozása nélkül kialakítható, a terepszint alatt és a terepszint felett épület, épületrész elhelyezhető.

(3) Az övezet területén lakások létesítése megengedett legfeljebb a létesíthető bruttó szintterület 40%-án.

(4) A főútvonalak tengelyétől számított 50 méteren belül lakás rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége nem alakítható ki.

(5) Az övezet területén legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> kereskedelmi célú bruttó szintterület helyezhető el.

(6) Kereskedelmi célú ipari jellegű csarnoképület az övezetek területén kizárólag terepszint alatt helyezhető el, a terepszint felett a kereskedelmi célú épületet, épületrészt középületszerűen kell kialakítani.

(7) Az övezet területén új üzemanyag-töltő állomás kizárólag épületben, annak földszintjén vagy pinceszintjén létesíthető.

(8) Az épület legmagasabb pontja legfeljebb 30 méter lehet.

(9) A homlokzatok tagolása érdekében azok egybefüggő hossza legfeljebb 60 méter lehet, ahol tagolásnak a közel párhuzamos homlokzatsíkok egymáshoz képest legalább 3 méteres távolsága tekinthető.

(10) A létesíthető legkisebb megengedett földszinti szintmagasság 4,5 méter lehet.

## **10. I/X/1 építési övezet**

### **11. §**

Az I/X/1 építési övezet szabályozási értékei a következők:

*a)* a beépítés módja: zárt sorú,

*b)* az építési telek területe legalább 5000 m<sup>2</sup>,

*c)* az építési telek beépítési mértéke a térszín felett legfeljebb 70%,

*d)* az építési telek beépítési mértéke a térszín alatt legfeljebb 80%,

*e)* az építési telken a szintterületi mutató legfeljebb 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

*f)* az építési telken a zöldfelület mértéke legalább 20%,

*g)* az épület építménymagassága legalább 6 méter, legfeljebb 22 méter.

### **12. §**

(1) Az I/X/1 jelű építési övezet területén elsősorban ellátási, igazgatási és irodai, valamint kiskereskedelmi funkciójú épületek helyezhetők el.

(2) Az övezet területén üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.

(3) Az övezet területén lakások létesítése megengedett legfeljebb a létesíthető bruttó szintterület 40%-án.

(4) A főútvonalak tengelyétől számított 50 méteren belül lakás rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége nem alakítható ki.

(5) Az épület legmagasabb pontja legfeljebb 25 méter lehet.

(6) A kialakítható homlokzatok tagolása érdekében azok egybefüggő hossza legfeljebb 100 méter, ahol tagolásnak a közel párhuzamos homlokzatsíkok egymáshoz képest legalább 3 méteres távolsága tekinthető.

(7) A létesíthető legkisebb megengedett földszinti szintmagasság 4,5 méter.

## **III. fejezet**

### **Beépítésre nem szánt területek**

#### **11. KL-KT jelű övezet**

### **13. §**

(1) A KL-KT-X jelű övezet kizárólag közlekedési célú közterületek, valamint nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén csak a rendeltetésének megfelelő

*a)* bármely területfelhasználási egység területén elhelyezhető építmény, közműépítmény,

*b)* közút, pályatest,

*c)* közúti csomópont,

*d)* a gyalogosforgalom területe,



- e) kerékpáros közlekedés területe,
  - f) közúti és gyalogos aluljáró,
  - g) megállóhely várakozó építménye,
  - h) fásított parkoló, valamint
  - i) az a)-h) pontban meghatározott létesítmény zöldsávja, fasora és a zöldfelületek fenntartására szolgáló egyéb építmény helyezhető el.
- (3) A közlekedési építmény ütemezetten is megvalósítható.

## **12. Keretövezetbe nem sorolt közterületek**

### **14. §**

- (1) A keretövezetbe nem sorolt közterület területén a közterületen elhelyezhető építmény (fásított parkoló, tájékoztató- és információs rendszer építménye, reklámhordozó) helyezhető el.
- (2) Az elhelyezhető építmény ütemezetten is megvalósíthatók.

## **IV. Fejezet Záró rendelkezések**

### **15. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmincadik napon lép hatályba.

Kovács Róbert  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző



## 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 szerint a hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott vagy egyeztetés alatt lévő, kerületi településrendezési eszközt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendeletnek megfelelően 2014. június 30-áig kell elfogadni.

A rendelet megalkotásával lehetőség nyílik arra, hogy a jelenleg szabályozatlan, kerületi szabályozási tervvel nem lefedett területen belül az építési feltételek minden telekre egységesen vonatkozzanak, a szabályozás normatívvá váljon. Hosszú távon a terület kedvező átalakulása várható.



2. melléklet az előterjesztéshez

2014 JUN 05.

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: BPD/010/00091-3/2014

Tárgy: Bp X. kerület, Mázsa u. Pongrácz út,  
Pongrácz köz, Kőbányai út, Monori út,  
Jegénye u. Bihari út, Mázsa u, Koch u,  
Barabás utca által határolt terület KVSZ  
módosítás az Étv 9. § (6) bekezdés szerint

Ügyintéző: Kövesi György

Telefon: 06-1/4856924

E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Melléklet:-

Hiv. szám: K/21386/5/2014/XI

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

**Mozsár Ágnes főépítész**  
**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatal Főépítési Csoport**  
1102. Budapest, Szent László tér 29

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatal		
Iktatószám:	K/21386/8/2014/XI	
2014 JUN 05.		
eapb		
Előszám:	K/21386/7/2014/XI	Feladó: Ulbore T

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettem tárgyi Bp X. kerület, Mázsa u. Pongrácz út, Pongrácz köz, Kőbányai út, Monori út, Jegénye u. Bihari út, Mázsa u, Koch u, Barabás utca által határolt terület KVSZ módosítással kapcsolatos megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdése alapján az alábbi, záró szakmai véleményt adom.

**A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeim:**

Kérem rendelettervezetük preambulumban a jogszabályi hivatkozások pontosítását:

A rendelettervezet 2. § (4) bekezdését kérem javítani, abban a kertépítészeti terv nem szerepeltethető.

A KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KTVF:37886-1/2011 számú véleményében az építési munkákat megkezdését részletes talajmechanikai szakvélemény készítéshez kötötte.

A tervezettel kapcsolatban további szakmai észrevételt nem teszek, de felhívom a 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, ennél fogva az más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért 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.

Tárgyi településrendezési eszköz hatálybalépése legkorábban az elfogadást követő 30. napon történhet.

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, 2014. június 2.

Tisztelettel:

  
dr. Sersliné Kócsi Margit  


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