

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatáról
szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest Főváros X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatának programjavaslatáról szóló 34/2017. (X. 18.) KKB határozatával hagyta jóvá a Budapest Főváros X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatának programjavaslatát és a területre vonatkozó új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) tervezetét.

A Kőbányai Önkormányzat részt vesz a Fővárosi Önkormányzat és a Rákos-patak menti kerületi önkormányzatok részvételével alakított konzorciumban, amely a VEKOP-5.3.1-15 „Fenntartható közlekedésfejlesztés Budapesten” című pályázati konstrukcióra benyújtott „Rákos-patak menti ökoturisztikai folyosó” című pályázata alapján kidolgozza és megvalósítja a patak fővárosi szakaszának teljes hossza mentén egy új kerékpárút kiépítését. A kerékpárút megvalósítása érdekében a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő új kerületi településrendezési eszköz készítése volt szükséges, amely tartalmazza a kerékpárút kiszabályozását.

A rendezés célja a patakra és annak környezetére vonatkozó revitalizáció és a tervezett kerékpárút-fejlesztés szabályozási környezetének biztosítása, valamint a kerületi igényeknek megfelelően a terület élhetőségének javítása, sport- és rekreációs funkcióinak erősítése a természeti környezet megóvása mellett.

A KÉSZ tervezete széleskörű társadalmi bevonással készült a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelete alapján. Ennek során az érintett lakosság, valamint a bejelentkező érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek, illetve környezetvédelmi egyesületek a tervek indításakor és elkészítésekor tájékoztatást kérhettek, javaslatot, észrevételt tehetnek, valamint véleményt nyilváníthattak, illetve lakossági fórum megtartására került sor. A KÉSZ tervezete a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően került közzétételre, az ezzel kapcsolatos felhívás megjelent közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, a Kőbányai Hírek októberi számában és az önkormányzati honlapon. Javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani postai úton, illetve elektronikus levélben lehetett. A partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem maradt fenn.

A településrendezési eszköz véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 36. §-a szerinti teljes eljárással történt.

II. Hatásvizsgálat

A városrendezés eszközein keresztül megnyílik a lehetőség a tervezési terület korszerű, de a patak menti területek természeti értékeit megőrző fejlesztése számára. A területen megvalósuló kerékpárúttal és az egyéb rekreációs fejlesztések területigényének biztosításával a patak mentén magas színvonalú, élhető, a lakosság által aktívan használt környezet valósulhat meg. Ugyanakkor a településrendezési eszköz biztosítja a patak menti meglévő természeti értékek hatékonyabb védelmét is.

A településrendezési előírások alapján a rendelet elfogadásának elvi és jogszabályi akadályja nincs. Az új KÉSZ rendelkezései a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítják meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.

III. A végrehajtás feltételei

A rendelet megalkotását, illetve hatálybalépését követően a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz honlapon történő közzétételéről, valamint megküldi vagy elérhetővé teszi azt a Trk. 43. §-a szerinti államigazgatási szervek részére.

A KÉSZ tervezetének szakmai egyeztetése a Trk. 36. §-a szerinti teljes eljárási rend szabályai szerint történt a kerületi partnerségi egyeztetés mellett. Az állami főépítész Trk. 40. §-a szerinti záró szakmai véleménye még nem érkezett meg, de információink szerint nem emelt kifogást az elfogadás ellen. A vélemény megérkezése esetén arról a Képviselő-testületet az ülésén tájékoztatom, amely esetben a rendelet megalkotható.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X. kerület, Rákospatak kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2018. augusztus „23”



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete
a Budapest X. kerület, Rákos-patak 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, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet hatálya Budapest X. kerület Rákos-patak menti területeinek az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven a „Szabályozási terv területi hatálya” jellel körülhatárolt részére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. *fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;

2. *útsorfa*: a 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.

2. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

3. §

(1) Legalább 14 méter szélességű közúthálózati elemek mentén kétoldali, legalább 2-2 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő a fa élettere közműmentes biztosításával.

(2) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél kizárólag őshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fafaj, útsorfa minőségű fa ültetendő. Agresszíven terjedő, gyomosító, invazív fafaj nem alkalmazható. Az ültetéssel egyidőben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

3. Az építményekre vonatkozó általános előírások

4. §

(1) Meglévő épület kizárólag az épület térfogatát nem növelő módon alakítható át, újítható fel, illetve korszerűsíthető.

(2) Építmény csak terepszint felett helyezhető el.

5. §

Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó nem létesíthető.

4. A természeti környezet védelmére, valamint a környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

(1) A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 várakozóhely után egy nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell megvalósítani fánként legalább 4 m² szabad földterület biztosításával.

(2) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló építmény csak egy egységben létesíthető.

(3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kizárólag a 3. mellékletben meghatározott őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fa telepíthető.

(4) Hulladékgyűjtés a Területen megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék átmeneti tárolása kivételével nem megengedett.

5. Telekalakítással kapcsolatos előírások

7. §

(1) Nem alakítható ki olyan telek, amely több övezetbe tartozik.

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

(3) A sajátos építményfajták számára az övezeti előírásoktól eltérő méretű, műszakilag szükséges telek is kialakítható.

(4) A közterület területe szakaszosan is kialakítható.

6. A közművek

8. §

Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a bontási munkálatok nem veszélyeztethetik a meglévő faállományt.

9. §

(1) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.

(2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(3) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(4) A Területen közművezeték csak térszín alatt létesíthető.

10. §

Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

7. A járművek tárolása és közlekedés

11. §

(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani

a) a lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m² bruttó szintterülete után,

b) a kereskedelmi, illetve szolgáltató önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m²-e után,

c) a fő- és gyűjtőút melletti építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m² fogyasztótere után,

d) a kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m² fogyasztótere után,

e) az egyházi építmény kivételével a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 6,5 férőhelye után, valamint

f) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – minden megkezdett 65 m² nettó alapterülete után.

(2) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő gépjárműtároló helyiségek és a felszíni várakozóhelyek számának megtartása mellett.

(3) A rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget telken belül kell teljesíteni.

(4) Személygépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

12. §

(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani

a) az 50 vendégszobát meghaladó befogadóképességű szállás jellegű rendeltetést tartalmazó telken,

b) a 150 férőhelyet meghaladó befogadóképességű kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó telken, valamint

c) a 300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, illetve raktározási rendeltetést tartalmazó telken.

(2) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetismódosítás esetén csak a keletkező többletbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhelyiségek és a felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

13. §

(1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a tehergépjárművek elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettelehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő tárolóhelyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

14. §

Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához

- a) lakás, illetve üdülőegység esetében minden rendeltetési egység után egy,
- b) vendéglátó egység fogyasztóterének minden megkezdett 75 m² alapterülete után kettő,
- c) egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység minden megkezdett 50 férőhelye után öt, valamint
- d) egyéb művelődési egység minden megkezdett 50 férőhelye után öt kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

15. §

(1) Közforgalom elől el nem zárt magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy meglévő magánúthoz kell csatlakoznia.

(2) A magánút területén épület nem helyezhető el.

II. Fejezet Részletes övezeti előírások

8. I. rendű főutak területe (KÖu-2)

16. §

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

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

- a) kerékpáros infrastruktúra csak önálló kerékpárútként létesíthető,
- b) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
- c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,
- d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

9. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

17. §

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

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén

- a) kerékpáros infrastruktúra csak önálló kerékpárútként létesíthető,
- b) parkoló csak szervizútról megközelíthetően valósítható meg,
- c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,

d) eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

10. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

18. §

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

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

11. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

19. §

(1) A Kt-Kk övezet forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak és kiszolgáló (lakó-) utak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület – kioszk kivételével – nem helyezhető el.

12. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

20. §

(1) A Kt-Kgy övezet területe árvízvédelmi létesítmény, önálló kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, ezek műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint zöldfelületi elem, közmű és hírközlési építmény elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) A közvilágítás kiépítése kizárólag a Juhász utca és a Paprika utca meghosszabbított vonala közé eső területen megengedett.

13. Közkert területe (Zkp/Kk)

21. §

(1) A Zkp/Kk övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület és nyilvános illemhely,
- b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,
- c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye, valamint
- d) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.

(2) Telkenként legfeljebb 100 m² alapterületű épület helyezhető el.

(3) Az övezetben legfeljebb 40 m² alapterületű kioszk létesíthető.

(4) Az övezetben vendéglátó terasz létesíthető.

(5) Az övezet területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után történő zárva tartást és az 1. mellékletben „Közműterület – Szennyvízáttemelő” jellel jelölt területet.

(6) A Zkp/Kk övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

14. Közjóléti nagytelkes erdőterület (Ek/1)

22. §

- (1) Az Ek/1 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
- a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
 - b) szálláshely-szolgáltatás kiszolgáló építménye,
 - c) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,
 - d) ismeretterjesztés építménye,
 - e) az a)-d) pont szerinti rendeltetéshez kapcsolódó vendéglátás építménye,
 - f) a c) pont szerinti építmény személyzete számára telkenként legfeljebb egy szállás jellegű rendeltetési egység és
 - g) a terület fenntartásához szükséges építmény.
- (2) A természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 150 m² lehet.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározottól eltérő, egyéb rendeltetésű építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 100 m² lehet.
- (4) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától, valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.
- (5) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven a „telek be nem építhető része” jelöléssel jelölt területen építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető, továbbá az átjárást biztosítani kell.
- (6) Az Ek/1 övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

15. Közjóléti kistelkes erdőterület (Ek/2)

23. §

- (1) Az Ek/2 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
- a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
 - b) ismeretterjesztés építménye, valamint
 - c) a terület fenntartásához szükséges építmény.
- (2) Az Ek/2 övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

16. Közjóléti védett erdőterület (Ek/3)

24. §

- (1) Az Ek/3 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
- a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és
 - b) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.
- (2) Az Ek/3 övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

17. Közjóléti, erdőgazdasági célú erdőterület (Ek/4)

25. §

- (1) Az Ek/4 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
- a) erdőgazdálkodás építménye,
 - b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,
 - c) ismeretterjesztés építménye és
 - d) a terület fenntartásához szükséges építmény.

(2) Épület kizárólag az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kívül helyezhető el. Az épület alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg.

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

18. Közjóléti revitalizációs erdőterület (Ek/5)

26. §

(1) Az Ek/5 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

- a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,
- b) ismeretterjesztés építménye és
- c) a terület fenntartásához szükséges építmény.

(2) Az övezet déli és északi határától mért 20 méteren belül épületet nem lehet elhelyezni.

(3) Telkenként összesen legfeljebb 50 m² alapterületű épület helyezhető el.

(4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven jelölt értékes természeti területen építmény nem helyezhető el.

(5) Az Ek/5 övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

19. Közjóléti erdőterület - Közműterület (Ek/Közmű)

27. §

(1) Az Ek/Közmű övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmény, telep, mérnöki létesítmény, illetve műtárgy helyezhető el.

(2) Az Ek/Közmű övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

20. Természetközeli terület (Tk)

28. §

(1) A Tk övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

- a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és
- b) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.

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

21. Rákos-patak medre és partja (Vf)

29. §

(1) A Vf övezet területén a vízpartot a közhasználat elől elzárni nem lehet.

(2) Az övezet területén építmény nem helyezhető el.

(3) Közmű műtárgyával a Rákos-patak csak híd vagy áteresztés alatt keresztezhető.

III. Fejezet Záró rendelkezések

30. §

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

31. §

(1) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 1. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(2) Az R. 2. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(3) Az R. 10. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

32. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

a) a Budapest X. kerület, Rákosvölgyi utca – Keresztúri út – Tűzok utca – Rákos-patak által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 5/2004. (II. 19.) önkormányzati rendelete,

b) a Budapest X. kerület, Keresztúri út – Tűzok utca – Rákos-patak – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára által határolt terület (Keresztúri út 6-7. zóna) Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2006. (III. 17.) önkormányzati rendelete,

c) a Budapest X. kerület, Pilisi utca – L4 övezet – belterületi határ – Nemes utca – Kabai utca – MÁV vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2011. (IX. 29.) önkormányzati rendelete és

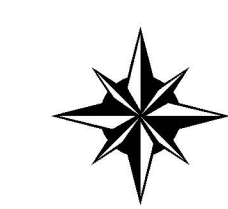
d) a Budapest X. kerület, Pesti határút – kerülethatár – Rákos-patak – L4-es övezeti terület által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról 22/2006. (V. 19.) önkormányzati rendelete.

D. Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

BUDAPEST, X. KERÜLET
RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

SZABÁLYOZÁSI TERV
1.a.
M = 1:2000



KÖTELEZŐ ERVÉNYES ELEMELK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Övezet határa
- Övezet jel
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KOu-2, KOu-3, KOu-4)
- Kerületi jelentőségű közutak területe (KIK)
- Országgyűlési utak területe (IK-Kgy)
- Közpark területe (Zp-K)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Kötelező megnevezés

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Telek be nem építhető része
- Teleplendő faor
- Értékes természetvédelmi terület
- Meglévő tervezett településrészterület jelölésének határolásának nyomvonala
- Közműterület - Szennyvíctároló
- Szabályozási terv területi hatálya

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Örökségvédelem

- Regészeti leltári határa

II. Táj- és természetvédelem

- Erleget védett táj
- Országos ökológiai hálózati - magánterület övezete / ökológiai folyosó övezete
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
- Helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Meglévő szennyvíztisztító telep (ZS-1597, IX/20 (Kör. rendelet alapján))
- Földhasználati veszélyes (szem veszélyességi zónák (HMSZ-2000/2001)) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatgyűjtésén)

IV. Közművek korlátozásai

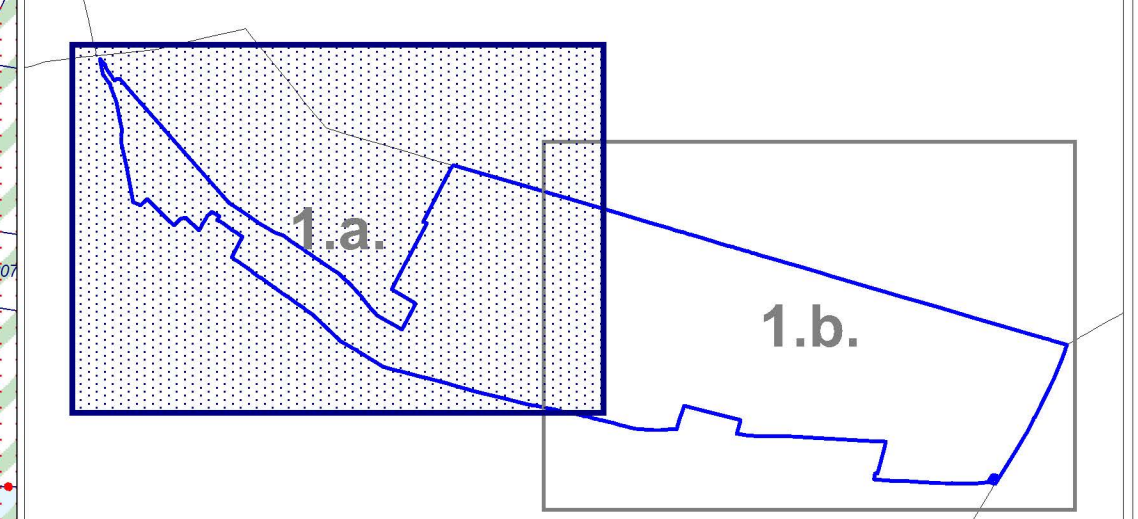
- 120 kV-os légvezetékves villamosenergia-ellátási hálózatbiztonsági övezete
- Nagyfeszítésművelésű közüzem-üzemi területbiztonsági övezete
- Nagyfeszítésművelésű közüzem-üzemi területbiztonsági övezete
- Helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- Tervezési területen kívüli, javasolt szabályozási vonal
- Javasolt megnevezés
- Meglévő tervezett hid málágy
- Távlati közúti fejlesztés közeli nyomvonala felújítás, vagy alternatív nyomvonala
- Távlati közúti fejlesztés közeli nyomvonala felújítás

ALAPTÉRKEPI ELEMELK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület

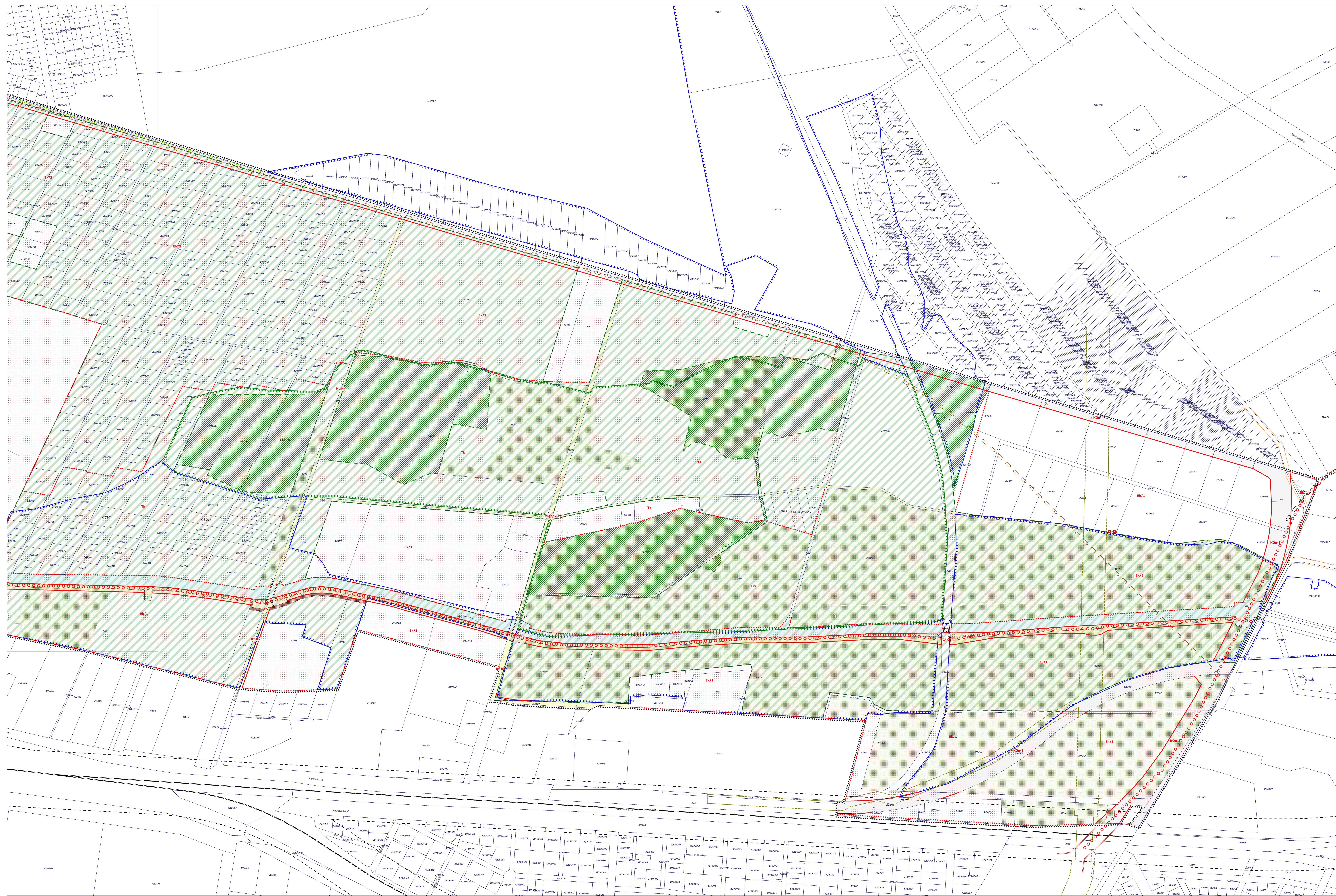
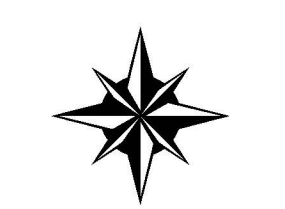


ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

B F V T K Ö	BUDAPEST, X. KERÜLET RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	KÉRD KÖZLÉSE
BUDAPEST FŐVÁROSI KÖZMŰTARTÁSI KÖZPONT	BUDAPEST FŐVÁROSI KÖZMŰTARTÁSI KÖZPONT	BUDAPEST FŐVÁROSI KÖZMŰTARTÁSI KÖZPONT

BUDAPEST, X. KERÜLET
RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

SZABÁLYOZÁSI TERV
1.b.
M = 1:2000



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYES ELEMEEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Övezet határa
- Övezet jele
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közutak területe (KÖk)
- Országos jelentőségű utak területe (ÖKgy)
- Közpark területe (ZpPK)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Kötelező megőrzendő jel

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Telek be nem építhető része
- Teleplendő faor
- Értékes természetvédelmi terület
- Megőrzendő természeti értékek
- Közműterület - Szennyvíctároló
- Szabályozási terv területi határa

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Örökségvédelem

- Régészeti lelőhely határa

II. Táj- és természetvédelem

- Értékes védett táj
- Országos ökológiai hálózati megőrzendő terület / ökológiai folyosó övezete
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
- Helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület

III. Egyéb korlátozó tényezők

- Megőrzendő természeti értékek védőterülete (2011/95/EK (K) rendelet alapján)
- Földhasználati és területrendezés (személyes) zónák (helyi közterület)

IV. Közművek korlátozásai

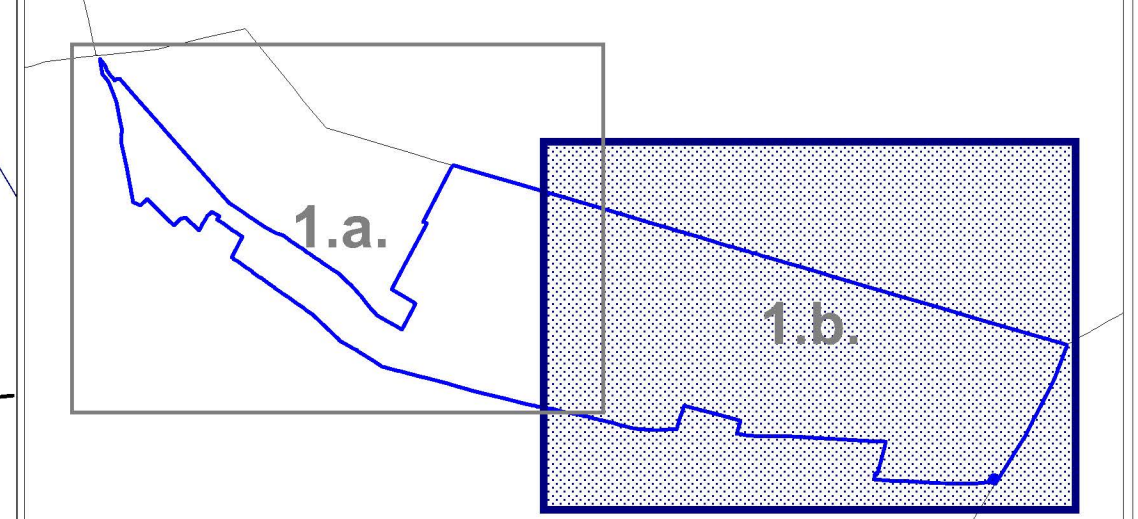
- 120 kV-os légvezetékvesztélyvesztély zónák
- Földhasználati és területrendezés (személyes) zónák
- Nagyfeszültségű (110 kV) génerelvezető vezeték biztonsági övezete
- Nagyfeszültségű (110 kV) génerelvezető vezeték biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Tervezési területen kívüli javasolt szabályozási vonal
- Javasolt megőrzendő terület
- Megőrzendő természeti értékek
- Távlati közlekedési felület közlekedési nyomvonalának felújítása vagy alternatív nyomvonal
- Távlati közlekedési felület közlekedési nyomvonalának felújítása

ALAPTEKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület



ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

BUDAPEST, X. KERÜLET		RÁKOS-PATAK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	
MEGNEVEZÉS	ALÁÍRÁS	MEGNEVEZÉS	ALÁÍRÁS
BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI ÉRTÉKELŐ ÉS FELÜLVÉNYEZŐ HATÓSÁG		BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI ÉRTÉKELŐ ÉS FELÜLVÉNYEZŐ HATÓSÁG	
TERVEZŐ		TERVEZŐ	
TERVEZÉSI VEZETŐ		TERVEZÉSI VEZETŐ	
TERVEZÉSI VEZETŐ		TERVEZÉSI VEZETŐ	
TERVEZÉSI VEZETŐ		TERVEZÉSI VEZETŐ	

Az övezetek határértékei

1. Zöldterületek

	A	B	C	D	E	F
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
2	Zkp/Kk	2000	Szabadonálló	2	3,5	60

2. Erdőterületek

	A	B	C	D	E	F
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
2	Ek/1	10 000	Szabadonálló	3	4,5	-
3	Ek/2	3000	Szabadonálló	3	4,5	-
4	Ek/3	50 000	-	0	0	-
5	Ek/4	40 000	Szabadonálló	3	6,0	-
6	Ek/5	50 000	Szabadonálló	3	4,0	-
7	Ek/Közmű	-	Kialakult állapot	Kialakult állapot	Kialakult állapot	-

3. Természetközeli területek

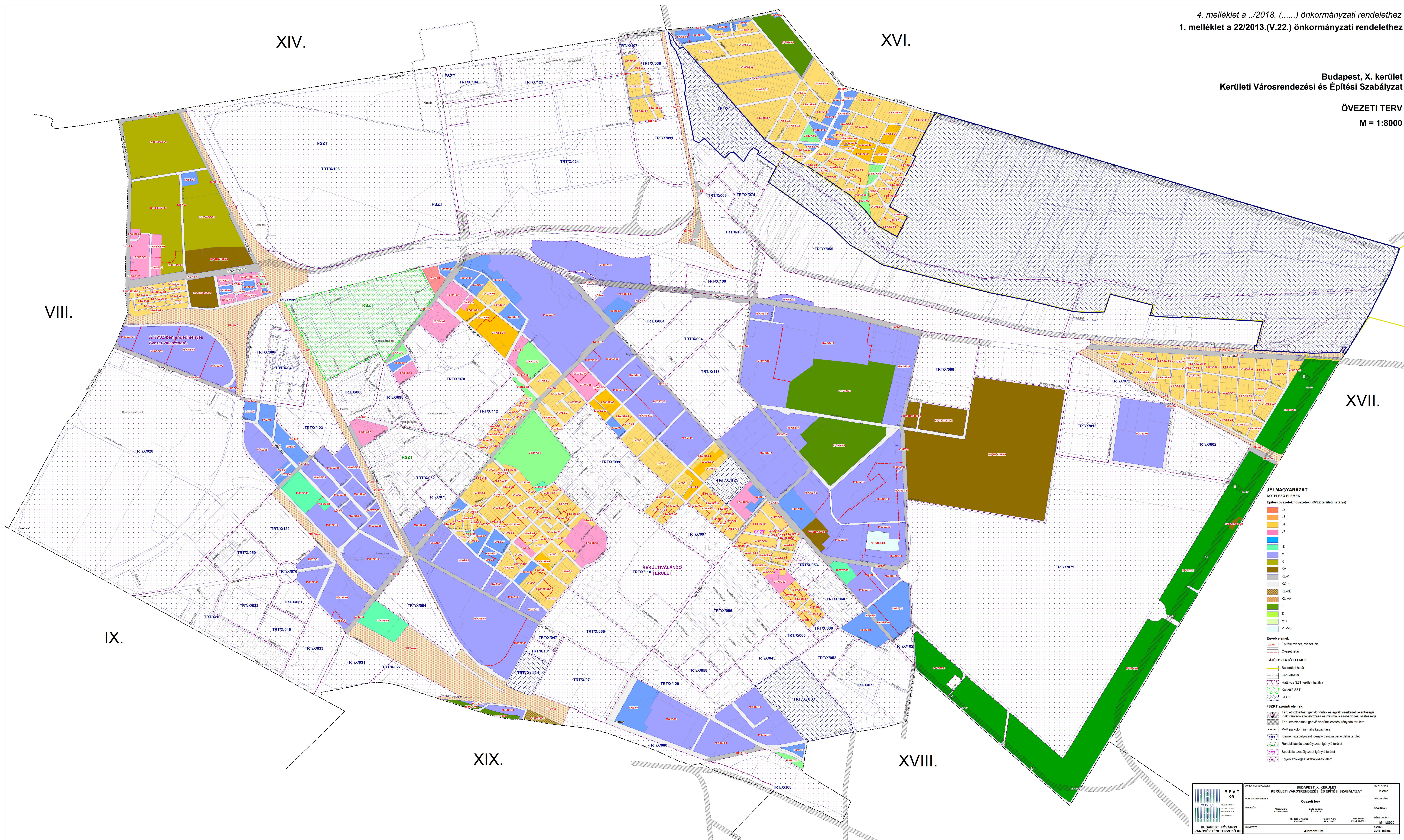
	A	B	C	D	E	F
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke %	Legnagyobb épületmagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
2	Tk	50 000	-	0	0	-

Honos fafajok

1. Berkenye, barkóca (*Sorbus torminalis*)
2. Berkenye, borbás (*Sorbus borbasii*)
3. Éger, enyves (*Alnus glutinosa*)
4. Fűz, fehér (*Salix alba*)
5. Hárs, ezüst (*Tilia argentea*)
6. Hárs, kislevelű (*Tilia cordata*)
7. Hárs, nagylevelű (*Tilia platyphyllos*)
8. Juhar, hegyi (*Acer pseudoplatanus*)
9. Juhar, korai (*Acer platanoides*)
10. Juhar, mezei (*Acer campestre*)
11. Kőris, magas (*Fraxinus excelsior*)
12. Kőris, magyar (*Fraxinus angustifolia* ssp. *Pannonica*)
13. Kőris, virágos (*Fraxinus ornus*)
14. Meggy, zelnice (*Padus avium*)
15. Nyár, fehér (*Populus alba*)
16. Nyár, fekete (*Populus nigra*)
17. Nyír, közönséges (*Betula pendula*)
18. Szil, mezei (*Ulmus minor*)
19. Szil, vénic (*Ulmus laevis*)
20. Tölgy, cser (*Quercus cerris*)
21. Tölgy, kocsányos (*Quercus robur*)
22. Tölgy, kocsánytalan (*Quercus petraea*)
23. Tölgy, molyhos (*Quercus pubescens*)
24. Vadkörte (*Pyrus pyraeaster*)

Budapest, X. kerület
 Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

ÖVEZETI TERV
 M = 1:8000



- JELMAGYARZAT**
KÖTELEZŐ ELEMELK
 Építési övezetek / övezetek (KVSZ területi hatálya)
- L2
 - L3
 - L4
 - L7
 - I
 - Z
 - M
 - K
 - KV
 - KL-KT
 - KG-N
 - KL-KE
 - KL-VA
 - E
 - Z
 - MG
 - VT-VB
- Egyéb elemek**
- Epítési övezet, övezet jele
 - Övezethatár
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK**
- Szélterjedési határ
 - Környezeti határ
 - Hatályos SZT területi hatálya
 - Készült SZT
 - KÉSZ
- FSZKT szerinti elemek:**
- Tervezési területi igényű terület és egyéb szerkezeti prioritású terület
 - Tervezési területi igényű és minimális szabályozási közbizonyosság
 - Tervezési területi igényű vasútiállomás környezeti terület
 - P+R parkoló minimális kapacitása
 - Kiemelt szabályozást igénylő összesített terület
 - Rehabilitációs szabályozást igénylő terület
 - Speciális szabályozást igénylő terület
 - Egyéb szöveges szabályozási elem

B F V T KL BUDAPESTI FŐVÁROSI VÁROSGÉPÉSZETI TERVEZŐ KF	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSRÉNDÉZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVEZŐ: KVSZ
	ÖVEZETI TERV	TERVEZŐ:
Készült: 2018. május	Készült: 2018. május	M: 1:8000

Budapest, X. kerület
 Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat

VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERV
 M = 1:8000

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMÉK

- Védőkörrel körülvett terület
- Állványozott (pince-előfordulások) terület
- Helyi lakóterület bonyolultsága

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Kerületi határ
- Belterületi határ
- Teljhatar
- Felmért pince
- Víznyelők, vízfolyások
- Országos Erdőállomány Adatbankban szereplő erdőterület
- KVSZ hatálya

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

- I. Országos, regionális jelentőségű védettéget, illetve korlátozott jelentőségű elemek
- II. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védettéget, illetve korlátozott jelentőségű elemek
- III. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védettéget, illetve korlátozott jelentőségű elemek
- IV. Védett és védelem alatt álló, valamint építési korlátozott jellegű elemek, melyekre a B/VKSZ rendelkezik
- Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek
- V. Védett elemek

I. II. III. IV. V. Műveltség- és környezetvédelem:

- Műemlék telke
- Történelmi kert
- Regisztrált műemléki érték
- Műemléki környezet
- Nyilvánított régészeti lelőhely
- Nemzeti emlékhely
- Fővárosi rendeletben védett épület telke
- Fővárosi rendeletben védett építészeti terület
- Városkép szempontjából kiemelt terület
- Városkép szempontjából kiemelt útszalma
- Egyedi védett épület (34/2011. (X.26.) önk. rendelet)
- Védett építészeti terület (34/2011. (X.26.) önk. rendelet)

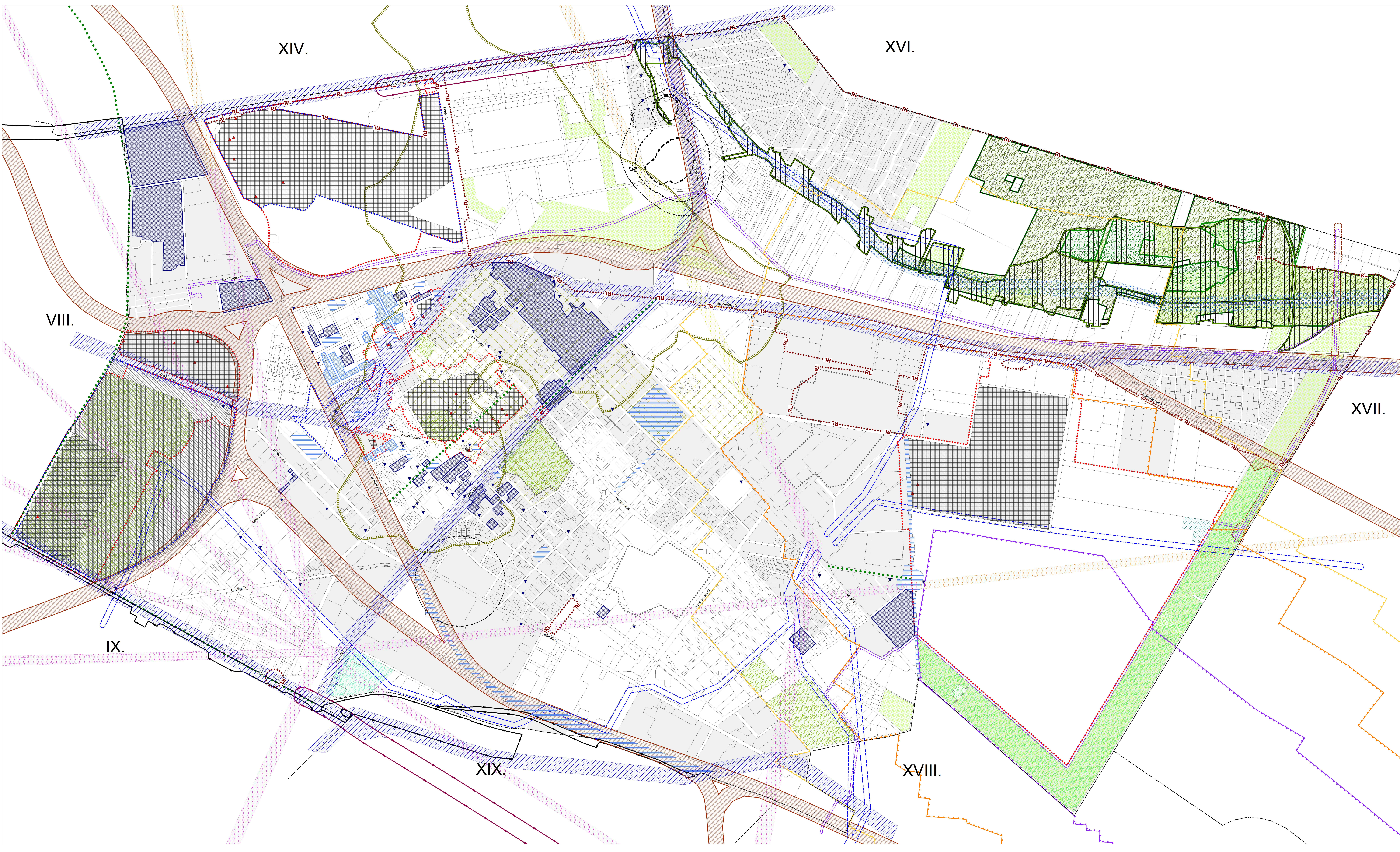
Táj-, természet és környezetvédelem:

- Országos jelentőségű védett természeti terület
- Országos hálózati terület
- Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
- Fővárosi jelentőségű védett erdőterület
- Fővárosi jelentőségű védett intézménykert
- Fővárosi jelentőségű védett káptárk, kőzár, kőzár, temető
- Fővárosi jelentőségű védett faor
- Karantén terület
- Repülőtér szomszédos védőövezetei (belső, közép, külső)
- Veszélyességi zónák (belső, közép, külső)
- (Országos Hálózati Területi Főigazgatóság, kerületi önk. adatszolgáltatás)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közforgalmú vasútvonalak védőövezete
- Megelőző gépjárműforgalmi védett és kiemelten védett terület
- Metróvonal védőkörrel körülvett terület
- Távközlési védővonal (120 KV)
- Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezete (MOL)
- Nagynyomású gázvezeték biztonsági övezete (KÖCÁZ)
- Mikrohullámú összeköttetés megengedett körülmények között

<p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI FŐIGAZGATÓSÁG</p>	<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI VÁROSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>VÁLTOZAT: KVSZ</p>
	<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>	<p>VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERV</p>	<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>
<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>	<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>	<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>	<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>
<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>	<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>	<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>	<p>TERVEZŐ: Ábrahám Péter</p>



Budapest Főváros X. kerület Kőbánya, Kerepesi út - Pilisi utca - 40907/7 telek ÉK-i határa - Rákos-patak vonala - erdőterület NY-i határa - Pesti határút - Sárga rózsá utca által határolt terület

**SZABÁLYOZÁSI TERV
10.A.
M=1:2000**

Jelmagyarázat:

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS PARAMÉTEREI:

Beépítésre szánt területek

Övezeti kód	Használat	Max. építménymagasság (m)	Max. építményszélesség (m)	Max. építményszélesség (%)	Max. építményszélesség (%)
L3-X/SZ-06	30%	3,5 - 7,5	2500 m ²	1,0 m ² /m ²	35%
L4-X/SZ-02	25%	3,5 - 5,5	800 m ²	0,5 m ² /m ²	30%
L4-X/SZ-08	25%	-- 7,5	4.000 m ²	0,7 m ² /m ²	30%
L4-X/SZ-09	25%	3,5 - 7,5	6000 m ²	0,7 m ² /m ²	35%
L4-X/SZ-AI-01	30%	3,5 - 7,5	2.000 m ²	0,7 m ² /m ²	35%
L4-X/Z-07	Zártson	3,5 - 7,5	450 m ²	0,7 m ² /m ²	55%
L4-X/Z-08	Zártson	3,5 - 7,5	400 m ²	1,0 m ² /m ²	35%
I-X/SZ-04	Szabadonálló	7,5 - 15	4.000 m ²	1,5 m ² /m ²	35%
I-X/SZ-14	Szabadonálló	-- 7,5	1.200 m ²	0,7 m ² /m ²	35%
I-X/SZ-15	Szabadonálló	7,5 - 30	4.000 m ²	3,0 m ² /m ²	35%
I-X/SZ-L-02	Szabadonálló	3,5 - 7,5	2.000 m ²	1,0 m ² /m ²	40%
I-X/Z-01	Zártson	4,0 - 7,5	1.000 m ²	1,0 m ² /m ²	60%

Beépítésre nem szánt terület

Z-KK-X/01	0%	5.000 m ²	0%	60%
Z-KK-X/02	2%	6.000 m ²	0,02 m ² /m ²	75%
Z-FK-X/01	0%	1.000 m ²	0%	20%
E-TG-X/01	Szabadonálló	0%	10.000 m ²	0%
E-TG-X/02	Szabadonálló	3%	10.000 m ²	0,03 m ² /m ²

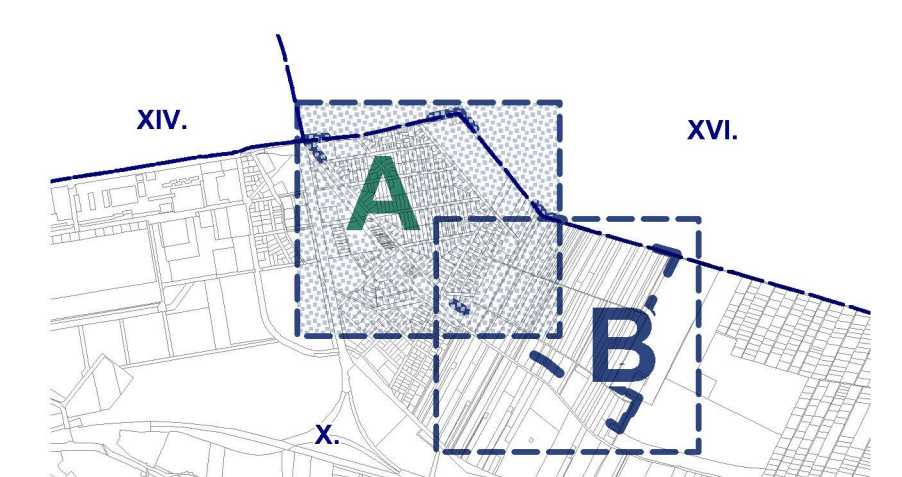
KL-KT-X KÖ-h-X

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMELK

- Szabályozási vonal
- 6,5 m Szabályozási elemekre vonatkozó méretek, szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- L4-X/SZ-06 Építési övezet, övezet jele
- Beépítési mód (Építménymagasság min. - max. (m))
- Legnagyobb beépítési mérték (%) (Telek minimális mérete (m²))
- Megengedett legnagyobb építményszélesség (m²)
- Legnagyobb építményszélesség (%) (Legnagyobb építményszélesség (%))
- Kötelező megszüntető jel (telekhatáron)
- Kötelező megszüntető jel (belterülethatáron)
- Építési hely
- Eltéréssel szabályozott építési vonal
- Tervezett belterület határ
- Gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fasor
- Telek zöldségföldként tartandó része
- Be nem építhető terület
- Hóvíz-főnyomóvezeték védőtávolsága
- Időbeni korlátozás nélküli közhasználat céljára átadandó terület helye

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- A szabályozási terv területének határa
- I. Fővárosi rendeletben szereplő elem
- Városkép szempontjából kiemelt ötvonal
- II. Egyéb tájékoztató elemek
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete
- ALAPTÉRKEPI ELEMELK
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Pince
- Magassági pont



BFTV Kft.	MUNKÁSMÉNEVEZÉS: Budapest X. kerület Kerepesi út - Pilisi utca - 40907/7 telek ÉK-i határa - Rákospatak vonala - erdőterület NY-i határa - Pesti határút - Sárga rózsá utca által határolt terület	TERVEZŐ: KSZT
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSERKÉP TERVEZŐ KFT.	RAJZMÉNEVEZÉS: Szabályozási terv	TÖRZSSZÁM: 1405-1/2012
	VEZETŐTERVEZŐ: Albrecht Ute	RAJZSZÁM:
	TERVEZŐK: Horváth Agnes, Szécs András, Növényi Andrea, Lelecs Mihály	MÉRLETARÁNY: M=1:2000
	ÜGVEZŐ: Albrecht Ute	DÁTUM: 2014. máj.

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya, Kerepesi út - Pilisi utca - 40907/7 telek ÉK-i határa - Rákospatak vonala - erdőterület NY-i határa - Pesti határút határút - Sárga rózsza utca által határolt terület



**SZABÁLYOZÁSI TERV
 10.B.**

M=1:2000

Jelmagyarázat:

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS PARAMÉTEREI:

Beépítésre szánt területek	Szabaddalános	30%	1,0 m ² /m ²	35%
L3-X/SZ-06	3,5 - 7,5m	2500 m ²		50%
L4-X/SZ-02	3,5 - 5,5m	800 m ²	0,5 m ² /m ²	30%
				50%
L4-X/SZ-08	3,5 - 7,5m	4,000 m ²	0,7 m ² /m ²	50%
				50%
L4-X/SZ-09	3,5 - 7,5m	600 m ²	0,7 m ² /m ²	35%
				55%
L4-X/SZ-AI-01	3,5 - 7,5m	2,000 m ²	0,7 m ² /m ²	35%
				50%
L4-X/Z-07	Zársonú	30%	0,7 m ² /m ²	30%
	3,5 - 7,5m	450 m ²		55%
L4-X/Z-08	Zársonú	30%	1,0 m ² /m ²	35%
	3,5 - 7,5m	400 m ²		40%
I-X/SZ-04	Szabaddalános	35%	1,5 m ² /m ²	50%
	7,5 - 15m	4,000 m ²		35%
I-X/SZ-14	Szabaddalános	35%	0,7 m ² /m ²	40%
	7,5 - 30m	1,200 m ²		35%
I-X/SZ-15	Szabaddalános	35%	3,0 m ² /m ²	40%
	7,5 - 30m	4,000 m ²		35%
I-X/SZ-L-02	Szabaddalános	35%	1,0 m ² /m ²	40%
	3,5 - 7,5m	2,000 m ²		40%
I-X/Z-01	Zársonú	50%	1,0 m ² /m ²	50%
	4,0 - 7,5m	1,000 m ²		35%

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMELK

- Szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Beépítési mód
- Legnagyobb építménymagasság (%)
- Megengedett legnagyobb szintkülönbség (%)
- Legnagyobb lépcső alatti beépíthetőség (%)
- Legnagyobb lépcső alatti beépíthetőség (%)
- Kötelező megszüntető jel (telekhatáron)
- Kötelező megszüntető jel (belsőtelekhatáron)
- Építési hely
- Eltérítéssel szabályozott építési vonal
- Tervezett belsőtelekhatár
- Gyalogos kapcsolat
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fasor
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Be nem építhető terület
- Ivóvíz-folyóművezeték védőtávolsága
- Iddőbeni korlátozás nélküli közhasználat céljára átadandó terület helye

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- A szabályozási terv területének határa
- I. Fővárosi rendeletben szereplő elem
- Városcépi szempontból kiemelt útvonal
- II. Egyéb tájékoztató elemek
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- 120 kV-os távfűtővezeték biztonsági övezete

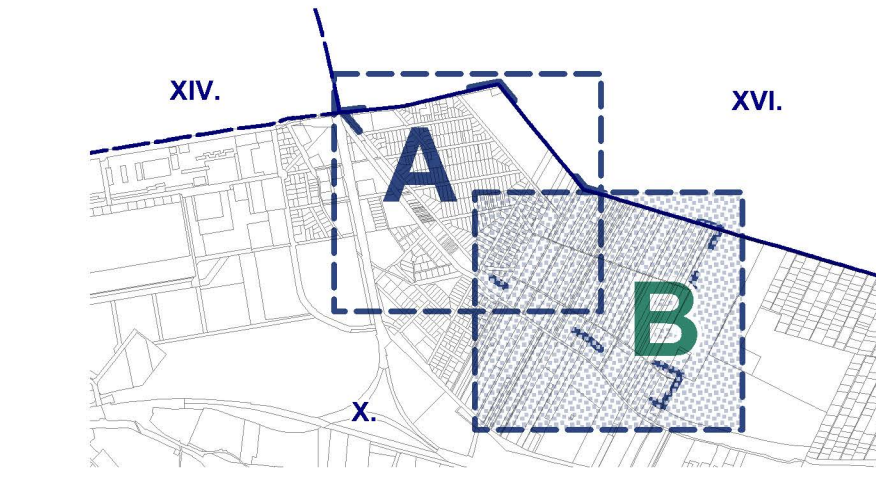
ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Pince
- Magassági pont

Beépítésre nem szánt terület

Z-KK-X/01	Szabaddalános	0%	5,000 m ²	0%
				60%
Z-KK-X/02	Szabaddalános	2%	6,000 m ²	0%
				75%
Z-FK-X/01	Szabaddalános	0%	1,000 m ²	0%
				20%
E-TG-X/01	Szabaddalános	0%	10,000 m ²	0%
				90%
E-TG-X/02	Szabaddalános	3%	10,000 m ²	0%
				90%

KL-KT-X KŐ-h-X



BFT Kft.	MUNKÁ MEGRÉVEZÉSE: Budapest, X. kerület Kőbánya (2. - Pilisi utca - 40907/7 telek ÉK-i határa - Rákospatak vonala - erdőterület NY-i határa - Pesti határút - Sárga rózsza utca által határolt terület)	TERVEZŐTÁRSASÁG: KSZT
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSPÉRTESÉI TERVEZŐ KFT.	SAZÁLYOZÁSI TERV	TERVEZÉSI SZÁM: I-405-1/2012
VEZETŐTERVEZŐ: Horváth Ágnes	Albrecht Ute	RAZÁSZÁM: M/1-2000
TERVEZŐK: Szűcs András, Nádorvári András	Kőbánya, Kőbánya K/1-1/1-2/1913	MEGRÉVEZŐ: 2014. máj.
ÜGYVEZŐ: Albrecht Ute		

INDOKOLÁS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezései szerint készült kerületi építési szabályzat célja a Rákos-patakra és annak környezetére vonatkozó revitalizáció és a tervezett kerékpárút-fejlesztés szabályozási környezetének biztosítása, valamint a kerületi igényeknek megfelelően a terület élhetőségének javítása, sport- és rekreációs funkcióinak erősítése a természeti környezet megóvása mellett.

A területen megvalósuló rekreációs fejlesztések területigényének biztosításával a patak mentén magas színvonalú, élhető, a lakosság által aktívan használt környezet valósulhat meg. Ugyanakkor a településrendezési eszköz biztosítja a patak menti meglévő természeti értékek hatékonyabb védelmét is.

A kerületi építési szabályzat rendelkezései a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítják meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.