

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője

3/ 66/4/ 2019
Budapest, 2019 MÁRC. 21.

156. számú előterjesztés

Különös elj. rend szűt!

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út,
vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló
önkormányzati rendelet megalkotásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Népliget a főváros legnagyobb közparkja. Zöldterületének megújítása városi szinten is különösen nagy jelentőséggel bír, ennek ellenére a terület rendezése évek óta várat magára. A Népliget tervezett átfogó rekonstrukcióját megalapozó, a Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzata (a továbbiakban: KÉSZ) elkészítése a terület fejlesztésére vonatkozó kormányzati döntés nyomán került napirendre, elősegítve azt, hogy a Népliget városszerkezeti helyzetéhez méltó megújítása mielőbb megvalósuljon.

A Kormány a Népliget rekreációs és sportolásra hasznosított területeinek rekonstrukciójával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 130/2017. (VI. 8.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította a Népliget fejlesztését.

E kormányzati döntés indokoltá tette a Népliget területére hatályos településrendezési eszköz felülvizsgálatát. A KÉSZ tervezetése Budapest Főváros Önkormányzata kezdeményezésére és költségvállalásával, valamint Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat együttműködésével folyt.

A KÉSZ általános célja, hogy a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítsa meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati szabályokat, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.

A KÉSZ közvetlen célja létrehozni a Népliget megújítása és fejlesztése megvalósításának szabályozási kereteit, amely biztosítja úgy a tervezett sportinfrastruktúra-fejlesztés megvalósításának, mint a városi park megújításának építésjogi eszközrendszerét. A területen jelenleg is működő ifjúsági sport- és utánpótlásnevelés-célú tevékenységet végző egyesületi sporttelepek fejlesztésének módját létesítményfejlesztési program rögzíti, ugyanakkor a létesítményfejlesztéssel párhuzamosan elengedhetetlen, hogy a Népliget mint Budapest legnagyobb városi parkja is megújuljon annak érdekében, hogy a főváros rekreációs és kulturális életében az adottságainak megfelelő szerepét betöltse.

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 terv tervezete a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2018. április 13. és 2018. május 2. között került közzétételre. Az ezzel kapcsolatos felhívás megjelent közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, a Kőbányai Hírek márciusi számában és az önkormányzati honlapon. Javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani postai úton, illetve elektronikus levélben lehetett. A partnerségi egyeztetés során több észrevétel érkezett. A készülő tervről az Önkormányzat a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központban 2018. április 23-án 17 órakor lakossági fórumot tartott. A partnerségi egyeztetés során eltérő vélemény nem maradt fenn.

Mivel a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű építési beruházás megvalósítása miatt indokolt, a településrendezési eszköz véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 32. § (6) bekezdés a) pontja értelmében tárgyalásos eljárással történt, melyet az állami főépítész folytatott le. Az egyeztető tárgyalás összehívására 2019. március 14-én került sor. Az egyeztető tárgyalás során felmerült javaslatok átvezetésre kerültek, kifogás nem merült fel.

Mivel a véleményezési eljárás során nem maradt fenn sem jogszabályon alapuló, sem egyéb észrevétel, az állami főépítész az előterjesztés 2. melléklete szerinti záró szakmai véleményében nem emelt kifogást a rendelet megalkotása ellen.

II. Hatásvizsgálat

Az érintett területre jelenleg a Budapest X., Népliget és környéke; a Hungária körút – Üllői út – Ceglédi út – Bihari út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 45/2001. (X. 30.) önkormányzati rendelete hatályos. A Trk. 46. § (1) bekezdése szerint a 2014. június 30-áig elfogadott településrendezési eszközök csak 2019. december 31-éig alkalmazhatóak, módosításukra már nincs lehetőség, ezért az új KÉSZ önálló kerületi építési szabályzatként fogadható el.

A településrendezési előírások alapján a rendelet elfogadásának elvi és jogszabályi akadályai nincsenek. 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 kihirdetése a beruházás megvalósításával kapcsolatos kiemelt érdekre tekintettel azonnal megtörténik. A hatálybalépését követően a polgármester megküldi vagy elérhetővé teszi a településrendezési eszközt a Trk. 43. § (2) bekezdése szerinti államigazgatási szervek részére.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2019. március „13”.



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2019. (... ..) önkormányzati rendelete

a Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya a Budapest Főváros X. kerület Könyves Kálmán körút menti kerülethatár, Kőbányai út tengelyvonala, 1-es számú (Budapest-Hegyeshalom-Rajka) vasútvonal területének keleti határa és Üllői út menti kerülethatár által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területre vonatkozó szabályozási tervet az 1. melléklet határozza meg.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;

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

c) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;

d) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületi mutatóból adódik össze.

3. A telekalakítás

3. §

(1) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.

(2) A közterület ütemezetten is kialakítható.

4. A természeti környezet védelme és a zöldfelületek kialakítása

4. §

(1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közlekedési célú közterületek egyoldali fásítása” és „Közlekedési célú közterületek kétoldali fásítása” jellel jelölt sávban a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének, valamint a közlekedésbiztonsági szempontoknak a figyelembevételével – a meglévő faállomány megőrzése és a fák életterének biztosítása mellett – fasort kell telepíteni.

(2) A fasor telepítésénél és kiegészítésénél a faegyed öntözhetőségét biztosítani kell.

(3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó, különösen értékes facsoport, faállomány”, „Megtartandó különösen értékes fasor” és „Megtartandó, különösen értékes faegyed” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

- a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból,
- b) inváziós fajú fa esetén vagy
- c) a növényállomány megújítása céljából

vágható ki.

(4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megtartandó, különösen értékes fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.

(5) A „Megtartandó, különösen értékes facsoport, faállomány”, „Megtartandó különösen értékes fasor” és „Megtartandó, különösen értékes faegyed” jellel érintett fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől

- a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,
- b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter

távolságot kell tartani.

(6) A telken a beépítés növelésével egyidejűleg a lombos fák számának el kell érni az előírt legkisebb zöldfelület területének minden megkezdett 150 m²-ére számított legalább egy darabot.

(7) Élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó követelmények szerint számítható be.

(8) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék gyűjtése, átmeneti tárolása és a zöldhulladék komposztálása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.

5. A közművek

5. §

(1) Épületet elhelyezni csak teljes közművesítettség mellett lehet.

(2) Közmű kiváltása, illetve megszüntetése esetén a közműhálózat műtárgyait el kell távolítani, amennyiben a bontás nem veszélyezteti a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

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

(4) Szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(5) A Vi-2/1 és Vi-2/2 övezetek területén új beépítés esetén a többlet-csapadékvíz csak késleltetett módon vezethető a csatornába.

(6) Transzformátort térszín alatt vagy egyéb rendeltetést is tartalmazó épületben kell elhelyezni.

(7) Terepszint felett távhővezeték nem létesíthető. A meglévő terepszint feletti távhővezeték hibaelhárítás mértékét, illetve karbantartási kötelezettséget meghaladó felújítása, illetve átépítése csak terepszint alá történő áthelyezéssel megengedett.

(8) Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

6. A közlekedésre és a parkoló kialakítására vonatkozó előírások

6. §

(1) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt gépjármű-várakozóhely megközelítését szolgáló út kivételével.

(2) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetben lévő telek gépjárművel való megközelítése kizárólag a Vajda Péter utcáról, illetve a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható.

(3) A Területen magánút kizárólag a Vi-2/3 építési övezet területén alakítható ki.

(4) A Területen helikopter-leszállóhely nem létesíthető.

7. §

(1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Biztosítandó gyalogos, kerékpáros kapcsolat” jellel jelölt kapcsolatot biztosítani kell.

(2) A Vajda Péter utcát keresztező gyalogos- és kerékpáros utak közül legfeljebb kettő átvezetése alakítható ki külön szintben.

8. §

(1) A Zvp-O és Zvp-U övezetek területén gépjármű-várakozóhely csak az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt területen belül alakítható ki és tartható fenn.

(2) A parkolófelület árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 parkolóhely után egy fa telepítésével kell biztosítani fánként legalább 4 m² termőföldterület biztosításával.

(3) Gépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

(4) Gépjármű-várakozóhely csak vízzáró burkolattal, valamint olaj- és hordalékfogó műtárggyal ellátva létesíthető.

7. A személygépjármű tárolására vonatkozó előírások

9. §

(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetészerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani

a) a K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén a szállás önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothton) minden megkezdett két vendégszobája után,

b) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m² fogyasztótere után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),

c) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 férőhelye után, valamint ahol a férőhelyek

száma nem állapítható meg, a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után,

d) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 2500 m²-e után.

(2) Az Üllői út térségében tervezett vasúti megálló rendeltetésszerű használatához 50 személygépjármű elhelyezését kell biztosítani. A vasúti megállóhoz tartozó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség a vasút telkével párhuzamos Kt-Kk övezetben is teljesíthető.

(3) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlétszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő parkolóhelyek megtartása mellett.

(4) A K-SP/1 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül – a (7) bekezdésben meghatározott kivétellel – kizárólag a K-SP/2 építési övezet telkén, a K-SP/2 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül – a (7) bekezdésben meghatározott kivétellel – kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkén létesíthető.

(5) A K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát az építési övezet területén belül a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.

(6) Nem kell személygépjármű-várakozóhelyet biztosítani a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén az oktatási, vendéglátási és irodai rendeltetés esetén.

(7) A K-SP/2 építési övezet telkeinek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhelyek közül legfeljebb 100 személygépjármű-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkeivel határos Kt-Kk övezet területén, valamint további legfeljebb 100 személygépjármű-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a K-SP/2 építési övezet telkeivel határos Kt-Kk övezet területén.

(8) A Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatát szolgáló, valamint ezen övezetek területén építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló személygépjármű-várakozóhelyeknek az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt területen kialakítható mennyiségén felüli részeként beszámítható a Kt-Kk övezet KÖk-1 övezettel határos közterületén kialakított legfeljebb 350 személygépjármű-várakozóhely.

(9) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés nem telepíthető.

8. Autóbusz tárolására vonatkozó előírások

10. §

(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához – a K-SP/1, K-SP/2 építési övezetek és a Zvp-O, Zvp-U övezetek kivételével – minden megkezdett 200 férőhely után legalább egy autóbusz elhelyezését kell telken belül biztosítani

a) a 30 vendégszobát meghaladó szállás, valamint

b) a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egység esetén.

(2) A K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához az építési övezet területén belül a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell minden megkezdett 600 nézőtéri férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyt kialakítani.

(3) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló autóbusz-várakozóhelyek közül legfeljebb 8 autóbusz-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló határa, férőhelyszám” jellel jelölt területen.

(4) A Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatához, valamint ezen övezetek területén építmények létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához az övezet területére számított minden megkezdett 600 nézőtéri férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyet kell kialakítani.

9. Kerékpár tárolására vonatkozó előírások

11. §

A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén a sportolás célját szolgáló egységet úgy kell tekinteni, hogy ott rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani. Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpártárolók számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.

10. Az építés általános szabályai

12. §

A Területen hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.

13. §

(1) A Területen autómosó, valamint közforgalmat szolgáló üzemanyag-töltő állomás – az elektromos töltőpont kivételével – nem létesíthető.

(2) A Területen mobil üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

II. FEJEZET

Részletes övezeti előírások

11. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3)

14. §

(1) Az Ln-3 építési övezet területe a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az Ln-3/1 építési övezetben kizárólag

- a) lakás,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, valamint
- e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) Az építési övezet területén a melléképítmények közül – a tároló kivételével – kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(4) Az Ln-3/1 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

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

15. §

A Vi-2 építési övezet elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi, illetve szolgáltató rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

16. §

- (1) A Vi-2/1 építési övezetben kizárólag
- a) lakás,
 - b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) kereskedelmi célú szállás, valamint
 - f) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Az építési övezet területén a melléképítmények közül – a tároló kivételével – kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

- (3) Az építési övezet területén az épület párkánymagassága legfeljebb 20 méter lehet.
- (4) A Vi-2/1 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

17. §

- (1) A Vi-2/2 építési övezetben kizárólag
- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) kereskedelmi célú szállás, valamint
 - e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

- (2) Az építési övezet területén a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (3) A Vi-2/2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

18. §

- (1) A Vi-2/3 építési övezetben kizárólag
- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) szállás, valamint
 - e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Az építési övezet területén a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

- (3) A Vi-2/3 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

13. Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület (K-Sp)

19. §

(1) A K-Sp építési övezetekben kizárólag az időszakosan, egyidőben nagy forgalmat vonzó sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, amelyben a sport rendeltetést kiszolgáló

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) kulturális, közösségi szórakoztató,
- c) szállás,
- d) nevelési, oktatási,
- e) iroda, valamint
- f) raktározás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Az K-Sp építési övezetek területén a melléképítmények közül – a tároló kivételével – kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) A Kt-Kk övezet menti telekhatártól mérten legalább 5 méteres előkertet kell biztosítani.

(4) A KÖu-4 övezet menti telekhatártól mérten – a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel – legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani.

(5) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a Vajda Péter utca közúti úrszelvényének szabadon tartásával legfeljebb 10 méter szélességben az épületeket összekötő gyalogos híd építménye helyezhető el.

(6) Az (5) bekezdés szerinti gyalogos híd építménye, az annak alátámasztását szolgáló pillér, valamint egy legfeljebb bruttó 40 m² alapterületű, legfeljebb 4,5 méter párkánymagasságú portaépület elhelyezésére szolgáló területen előkertet nem kell létesíteni.

20. §

(1) A K-Sp/1 építési övezet területén épület létesítésekor – legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig – a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- a) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán körforgalmú csomóponttal, valamint
- b) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 260 személygépjármű-várakozóhelyet

ki kell építeni.

(2) A K-Sp/1 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

21. §

(1) A K-Sp/2 építési övezet területén 500 nézőtéri férőhelyet meghaladó sportlétesítmény létesítésekor – legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig – a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- a) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és délről a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán csomóponttal, valamint
- b) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 340 személygépjármű-várakozóhelyet

ki kell építeni.

(2) A K-Sp/2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.

14. Városi park zöldterülete (Zvp)

22. §

(1) A Zvp övezetek területe jellemzően növényzettel fedett közterület, amely a rekreációs igények kielégítését és a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét szolgálja.

(2) Az övezet területén a melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) Az övezetben sport rendeltetés kizárólag az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, „G”, valamint „H” jellel jelölt területeken létesíthető.

(4) A Zvp övezetek területén kerítés építése kizárólag

- a) az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen,
- b) az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen,
- c) az állandó jelleggel elzárt területen,
- d) a kutyafuttató körül, valamint
- e) a komposztáló körül

megengedett.

(5) A gyermekek biztonságát szolgáló kerítés és labdafogó háló létesítése kizárólag az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, valamint a „G” és „H” jellel jelölt területeken megengedett.

(6) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület az üzemidőn kívül a közhasználat elől elzárható.

(7) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megőrzendő karakterű díszkert” jellel jelölt területet díszkertként, pihenőtérként kell fenntartani, azon kizárólag – a tároló kivételével – kerti építmény helyezhető el.

(8) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület” jellel jelölt terület ligetes jellegét fatelepítés nem veszélyeztetheti, a meglévő szabad gyepterületek megőrzendők.

23. §

(1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Gyalogos sétány nyomvonala” jellel jelölt útvonal

- a) legalább 3 méter széles gyalogútként alakítandó ki,
- b) nyomvonallevezetése a kertépítészeti tervezés során a struktúra megtartása mellett pontosítható,
- c) „Telepítendő fasor” jellel jelölt szakasza mentén kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.

(2) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonal mentén

- a) legalább 3,5 méter széles gyalogos sétány, legalább 3,5 méter széles kerékpárút és legalább 2 méter széles futópálya alakítandó ki a meglévő burkolt felületek felhasználásával, egymástól fizikailag (szegéllyel vagy zöldsávval) elválasztva,
- b) kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.

24. §

(1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen

- a) a sport- és játék rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,
- b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m² területen alakítható ki, és
- c) legalább 40% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(2) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Környezetvédelmi parksáv” jellel jelölt területen

- a) pihenőhely, sport- és játszóterület nem létesíthető, valamint
- b) a zöldfelületen többszintes, fa- és cserjeszinttel ellátott növényállomány alakítandó ki, ahol a lombkoronát növelő fák számának el kell érnie a terület minden megkezdett 100 m²-ére számított legalább 1 darabot.

(3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Rendezvényterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen

- a) a rendezvény rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,
- b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m² területen alakítható ki,
- c) legalább 60 % zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
- d) a rendezvényt követően a zöldfelületet helyre kell állítani,
- e) kizárólag a rendezvényhez kapcsolódó áruszállítási, valamint a fel- és levonuláshoz szükséges időszakos gépjármű-célforgalom megengedett.

25. §

(1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „I” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen

- a) kizárólag a meglévő elektromos alállomás felszámolásáig létesíthető kerítés,
- b) építmény nem létesíthető,
- c) épület nem bővíthető,
- d) nagyfeszültségű energiaátalakító létesítményeken értéknövelő beruházás nem végezhető, és
- e) a telephely megszűnését követően korlátlan közhasználatú parkterület alakítandó ki.

(2) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „E” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen

- a) kizárólag parkfenntartás, növénytermesztés, zöldhulladék-kezelés, oktatás és ezeket kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
- b) kerítés a terület határán létesíthető,
- c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és
- d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 2200 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület.

26. §

(1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „A” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

- a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
 - b) kerítés létesíthető a jelölt terület határán, illetve azon belül,
 - c) legalább 10% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
 - d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6400 m², amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint
 - e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.
- (2) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „B” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
- a) kizárólag ismeretterjesztés és azt kiszolgáló vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
 - b) kerítés nem létesíthető,
 - c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
 - d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6300 m², amelynek legfeljebb 50%-án létesíthető épület, és
 - e) vendéglátó terasz nem létesíthető.
- (3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „C” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
- a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
 - b) a biztonságos működéshez szükséges mértékben kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,
 - c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
 - d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 1300 m², amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint
 - e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.
- (4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „D” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
- a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
 - b) kerítés nem létesíthető,
 - c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és
 - d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 900 m², amelynek legfeljebb 40%-án létesíthető épület.
- (5) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „F” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
- a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,
 - b) kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,
 - c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
 - d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 7500 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület, valamint
 - e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(6) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „G” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

- a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,
- b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
- c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 235 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,
- d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(7) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „H” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

- a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,
- b) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
- c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 350 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,
- d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető,
- e) a sportpálya összesen legfeljebb 4800 m² területen sátor szerkezettel lefedhető.

27. §

(1) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, idegenforgalmi létesítmény, azt kiszolgáló kiskereskedelem, kerékpártároló, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. A vendéglátó épületben nyilvános illemhelyet is ki kell alakítani.

(2) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén

- a) legfeljebb kettő, összesen 400 m² alapterületű épület létesíthető a meglévő víztorony épületén túl,
- b) legalább 35% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
- c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „K2” jellel jelölt kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, információs pont, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, és annak építménye helyezhető el.

(4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „K2” jellel jelölt kaputérség területén

- a) legfeljebb kettő, összesen 200 m² alapterületű épület létesíthető,
- b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
- c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(5) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „K3” jellel jelölt kaputérség területén

- a) kizárólag a park használói számára tájékoztatást nyújtó információs pont létesítése megengedett,
- b) épület nem létesíthető.

28. §

(1) Az Zvp-U övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputárság” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül

- a) legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,
- b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű épület helyezhető el, valamint
- c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(2) A Zvp-U övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

29. §

(1) A Zvp-O övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputárság” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül

- a) legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,
- b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb egy, legfeljebb 200 m² alapterületű épület helyezhető el,
- c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(2) A Zvp-O övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

15. Az I. rendű főutak területe (KÖu-2)

30. §

(1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, valamint közúti-vasúti villamos pálya, gépjármű-várakozóhely, 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

- a) gépjármű-várakozóhely csak szervizútról megközelíthetően,
- b) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben,
- c) kerékpárosinfrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként

létesíthető.

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

16. A II. rendű főutak területe (KÖu-3)

31. §

(1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, valamint közúti-vasúti villamos pálya, gépjármű-várakozóhely, 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
- a) gépjármű-várakozóhely csak szervizútról megközelíthetően,
 - b) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben,
 - c) kerékpárosinfrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként

létesíthető.

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

17. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

32. §

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

(2) Az övezet területén – a Vajda Péter utca közúti úrszelvényének szabadon tartásával az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen legfeljebb 10 méter szélességben létesített, az épületeket összekötő gyalogos híd kivételével – épület nem helyezhető el.

(3) A Vajda Péter utcát keresztező különszintű gyalogos- és kerékpáros utat a „Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala” a „Gyalogos sétány nyomvonala”, valamint a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonalakhoz csatlakozóan kell kialakítani.

(4) Az övezet területén kerékpárosinfrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.

18. Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk-1)

33. §

(1) Az övezet az országos vasúti hálózat vonalai, megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint a közúti közlekedés pályái, gépjármű-várakozóhely, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén kizárólag a vasúti közlekedési üzemmel kapcsolatos épület helyezhető el.

(3) A KÖk-1 övezet határértékeit a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.

19. Kötőtpályás közlekedési területen lévő létesítmények területe (KÖk-2)

34. §

(1) Az övezet az országos vasúti hálózat infrastruktúrája mellett a vasúti közlekedési üzem kiszolgálásához kapcsolódó épület elhelyezésére szolgál.

(2) A KÖk-2 jelű övezet határértékeit a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.

20. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

35. §

(1) Az övezet a kiszolgáló utak és ezek csomópontjai, műtárgyai, valamint gépjármű-várakozóhely, 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.

21. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

36. §

(1) Az övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elem, ezek műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint zöldfelületi elem, közmű- és hírközlési építmény elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

III. FEJEZET

Záró rendelkezések

37. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, X., Népliget és környéke; a Hungária körút – Üllői út – Ceglédi út – Bihari út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 45/2001. (X. 30.) önkormányzati rendelete.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

JELMAGYARZAT

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jele
 - Köztérbeli övezetek
 - Közpályás közlekedési létesítmények területének övezete (KÖK-1, KÖK-2)

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Kötelező megnevezési jel
 - Építési hely
 - Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
 - A telek ne nem építhető része

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Felüljáró személygépkörmű- vagy autóbussz parkoló határa, férőhelyszám
- Közpályás közlekedés végállomáshely
- Településszervezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Többburkú, rekreációs szolgáltató út nyomvonala
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Biztosítandó gyalogos, kerékpáros kapcsolat
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Sport- és játéktérrel rendelkező parkterület
- Rendezvényterülettel rendelkező parkterület
- Megőrzendő karakteri díszkert
- Megőrzendő karakteri nyílt szabdterület
- Megtartandó, különösen értékes faegyed
- Megtartandó, különösen értékes fasor
- Megtartandó, különösen értékes fa csoport, fafelhárny
- Telepítendő fasor
- Közlekedési célú közterületek egysíntűsítési feladata
- Közlekedési célú közterületek kétoldali feladata
- Környezetvédelmi parksvár
- Közhasználat alól állandóan elzárható terület
- Közhasználati építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Bortandó épület közterületen

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZTETÉS

- ÖRÖKSÉGVÉDELMI**
- I. Országos műemlékvédelem
 - Történelmi kert határa
 - Műemléki környezet
 - Műemlék
 - II. Helyi műemlékvédelem
 - Helyi jelentőségű védett épület (kerületi)
- KÖZLEKEDÉSI ELEMEK KORLÁTOZÁSAI**
- Vasútvonal védősávossága
 - Gyorsvasút vonal védelmi zónája
- KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI**
- Nagyfeszültségű földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete
 - 120 kV-os légvezetékes főtápláló hálózati biztonsági övezete
 - 120 kV-os földkábeles főtápláló hálózati biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerülethatár
- Meglévő tervezett hidelfújárol
- Tervezési terület határa
- Javasolt megnevezési jel
- Gyorsvasút nyomvonala felszín alatt
- Alaplépképnem nem szereplő, meglévő épület
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Út és ágársíri szolgálati joggal érintett telek

ALAPTERKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Épületek

Építési övezet jele	Beépítésre szánt övezetek	Beépítésre nem szánt övezetek
VI-2/1	BZ	BZ
	1000 m ²	1000 m ²
	14 m	14 m
VI-2/2	BZ	BZ
	1000 m ²	1000 m ²
	14 m	14 m
VI-2/3	BZ	BZ
	1000 m ²	1000 m ²
	14 m	14 m
Ln-3/1	BZ	BZ
	1000 m ²	1000 m ²
	14 m	14 m
K-Sp/1	BZ	BZ
	1000 m ²	1000 m ²
	14 m	14 m
K-Sp/2	BZ	BZ
	1000 m ²	1000 m ²
	14 m	14 m
Zvp-O	BZ	BZ
	1000 m ²	1000 m ²
	14 m	14 m
Zvp-U	BZ	BZ
	1000 m ²	1000 m ²
	14 m	14 m
KÖK-1	BZ	BZ
	1000 m ²	1000 m ²
	14 m	14 m
KÖK-2	BZ	BZ
	1000 m ²	1000 m ²
	14 m	14 m

B F V T KR.

Kerületi építési szabályzat SZABÁLYOZÁSI TERV

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSKÉPES TERVEZŐ IRODA

TERVEZŐ: ...

.../2019. (...) önkormányzati rendelet 1. melléklet

1. Nagyvárosias lakóterület (Ln-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kizárólag terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató (szmá) (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató (szmp) (m ² /m ²)
2	Ln-3/1	5000	SZ	35	16	35	60	1,75	0,75

2. Intézményi terület (Vi-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kizárólag terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató (szmá) (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató (szmp) (m ² /m ²)
2	Vi-2/1	8000	SZ	35	14	35	60	2,75	1,2
3	Vi-2/2	5000	SZ	35	14	35	60	2,25	1,0
4	Vi-2/3	1600	SZ	35	14	35	60	1,5	0,75

3. Különleges nagyterjedésű sportterület (K-Sp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kizárólag terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató (szmá) (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató (szmp) (m ² /m ²)
2	K-Sp/1	100000	SZ	40	14	25*	40	0,5	0,25
3	K-Sp/2	50000	SZ	40	18	25*	40	1,0	0,5

*BP/1002/00086-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

4. Városi parkterület (Zvp)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kizárólag terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)
2	Zvp-U	300000	szabadon álló	2	7,5	80	0
3	Zvp-O	500000	szabadon álló	3	7,5	70	0

5. Kötőpályás közlekedési terület övezete (KÖk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kizárólag terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató (szmá) (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató (szmp) (m ² /m ²)
2	KÖk-1	-	SZ	5	7,5	-	-	-	-
3	KÖk-2	20.000	SZ	10	7,5	25	-	0,15	-

INDOKOLÁS

Általános 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 általános célja, hogy a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítsa meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati szabályokat, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.

Közvetlen célja létrehozni a Népliget megújítás és fejlesztés megvalósításának szabályozási kereteit, amely biztosítja mind a kormányrendeletben kiemelt beruházásnak minősített tervezett sportinfrastruktúra fejlesztés megvalósításának, mind a városi park megújításának építésjogi kereteit.

Részletes indokolás

1. §

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

2. §

Az előírás a rendeletben később alkalmazott fogalmakat definiálja.

3. §

A telekalakításról szóló rendelkezések lehetővé teszik egyrészt az építési telkek rendezését, másrészt a tervezett közterületek kialakítását, illetve a kialakítás ütemezését.

4. §

A Népliget Budapest legnagyobb és egyik legrégebbi városi parkja, a sportterületekkel együtt mintegy 120 hektáros területével, nagy és rendkívül fajgazdag faállományával, valamint központi elhelyezkedésével kiemelten fontos szerepet játszik a településökológiai viszonyok szabályozásában és a főváros környezetminőségének javításában. A Népliget területének nagy része történeti kertként műemléknek minősül a 14/2005. (IV.5.) NKÖM rendelet alapján.

A Népliget fejlesztése során elsődleges a szabad, zöld tér megőrzése, a rekreációs funkciók fejlesztése és a közösségi használat támogatása. Minden beavatkozásnak, fejlesztésnek a meglévő értékek szigorú védelmét, a további terhelő hatásoktól való mentesítését, a rekreációs, közösségi használat kiteljesítését kell szolgálnia.

A természeti környezet védelméről és a zöldfelületek kialakításáról szóló előírások a különböző korlátozó tényezők figyelembevételével, az ökológiai, zöldfelületi, valamint tájvédelmi érdekek alapján kerültek kidolgozásra, figyelembe véve a meglévő értékes faállományt, továbbá a történeti kert évszázados szerkezetét.

5. §

A közművek létesítésével, kiváltásával, illetve megszüntetésével kapcsolatos előírások a településképi szempontokat figyelembe véve rögzítik a megvalósítás feltételeit.

6-8. §

A közlekedésre és a parkolók kialakítására vonatkozó rendelkezések célja egy gépjármű-forgalomtól mentes városi park létrehozása, ahol a gyalogos-kerékpáros dominancia érvényesül. A kulturális és vendéglátó létesítmények, a Népliget zöldterülete, valamint a sportcélú fejlesztések rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és a gépjármű-közlekedési felületek kialakítása a közpark peremén, rendezett keretek közé szorított minimális terheléssel történhet, elsődlegesen a területet keletről határoló vasútvonal mellett tervezett új kiszolgáló út felől.

9-11. §

A személygépjármű, az autóbusz és a kerékpár tárolására vonatkozó előírások meghatározzák az építmények, önálló rendeltetési egységek, illetve területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó parkolók, tárolók számításának ismérveit, valamint e kötelezettség teljesítésének helyét. A telken belüli elhelyezés mellett a szabályozás a sportterületek esetében lehetővé teszi a közterületeken létesített parkolók meghatározott részének beszámítását is oly módon, hogy a vasúti terület mentén kialakítandó kiszolgáló út melletti közterületi parkolók nagyfokú rugalmasságot biztosítsanak mind a sportterület, mind a parkterület használata esetében. A sportterületeken csak a meghatározó sportlétesítmény után kell teljesíteni a parkolást, illetve a tárolást.

12-13. §

Az általános szabályok valamennyi területre vonatkozóan határoznak meg azonos építési feltételeket vagy korlátozásokat.

14-18. §

A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületen, valamint az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területen megengedhető rendeltetés és építmény elhelyezés szabályai, a beépítés határértékei a Kőbányai út menti meglévő beépítésekhez illeszkedően kerültek meghatározásra, biztosítva így módon a normativitást a területfelhasználásban és az egységes településképi látványt.

19-21. §

A nagyterjedésű sportolási célú különleges területen az időszakosan, egyidőben nagy forgalmat vonzó sport rendeltetés és építménye, valamint az azt kiszolgáló funkciók létesítésének szabályai kerültek rögzítésre a beépítési határértékekkel. A tervezett fejlesztések megvalósításához, illetve részben a jelenlegi állapot fenntartása céljából szükséges a jogszabályban meghatározott legkisebb zöldfelület mértékétől eltérni, mivel sem a szórt burkolatú, sem az előfüves sportpályák nem számíthatók be teljes értékűen a telek zöldfelületébe.

Az előírások rendelkeznek az új épület megvalósításának idejére feltételként meghatározott közlekedési elemek kiépítéséről, azaz a vasút mentén tervezett feltáró út, a Vajda Péter út és a feltáró út csomópontjának ütemezett, valamint a személygépjármű-várakozóhelyek megvalósításáról.

22-29. §

A városi park zöldterületére vonatkozó szabályozás kiemelt védelmet biztosít a főváros egyik legnagyobb kiterjedésű, jelentős zöldfelületi intenzitású közparkja számára. A zöldfelületek a park működéséhez szükséges feltáró közlekedési területek kiszabályozását követően nem csökkenthetők, a zöldfelület megőrzendő, illetve felújítandó. A park területén kijelölésre kerültek az egyes eltérő zöldfelületi funkciók számára meghatározott területek, a létesíthető közhasználatú, szolgáltató és vendéglátó építmények, a nyilvános illemhely helye, a rendezvényterületek, a sport- és játszóterületek, a közhasználat elől elzárható területek, valamint a parkba történő belépési pontokon kialakítandó kaputárségek területe.

Az előírások részletesen rögzítik az egyes területeken a zöldfelületi és építési határértékeket, illetve szabályokat.

30-36. §

Az I. rendű főutak (KÖu-2), a II. rendű főutak (KÖu-3), a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (KÖu-4), a kötöttpályás közlekedési területek (KÖk-1) és létesítmények (KÖk-2), a kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk), valamint az önálló gyalogos utak (Kt-Kgy) területén létesíthető elemek meghatározását, valamint azok részletes elhelyezési feltételeit tartalmazzák az előírások.

37. §

A rendelet hatálybalépése a beruházás megvalósításával kapcsolatos kiemelt nemzetgazdasági érdekre tekintettel azonnal megtörténhet, egyúttal az érintett területre jelenleg hatályos Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest, X., Népliget és környéke; a Hungária körút – Üllői út – Ceglédi út – Bihari út – Horog utca – Kőbányai út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 45/2001. (X. 30.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00086-2/2019**
Ügyintéző: Vancza Dominika Livia

Tárgy: tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény
Budapest X. kerület Népliget és környéke: Könyves
Kálmán körút- Kőbányai út- vasútvonal- Üllői út
által határolt terület KÉSZ – nemzetgazdasági
szempontból kiemelt beruházás

Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
Hiv. szám: FO/21-7/2019

D. Kovács Róbert Antal
Polgármester
Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzata
1102 Budapest,
Szent László tér 29.

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest X. kerület Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút- Kőbányai út- vasútvonal- Üllői út által határolt terület KÉSZ – nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás tervezetéről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti záró szakmai véleményt adom.

Magyarország Kormánya a Népliget rekreációs és sportolásra hasznosított területeinek rekonstrukciójával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 130/2017. (VI. 8.) Korm. rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánította a Népliget rekreációs és sportolásra hasznosított területeinek rekonstrukciójára irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

Ezzel összefüggésben Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzatának Polgármestere FO/21-7/2019 iktatószámú, 2019. március 4-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Budapest X. kerület Népliget és környéke, Könyves Kálmán körút- Kőbányai út- vasútvonal, Üllői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatára vonatkozóan.

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendeletében foglalt partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően lezajlott, annak eredményét a mellékelt jegyzőkönyv tartalmazza.

Az észrevételek elfogadásáról illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros X. kerület Polgármestere döntött.

A 2019. március 14-én megtartott egyeztető tárgyaláson, - a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §- ban meghatározott alábbiakban idézett fő szabályokat vettem figyelembe:

„(1) Az államigazgatási szerv az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

- a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
- b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
- c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kértük hozzájárulásomat az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására a K-Sp/1 és K-Sp/2 övezetekben a legkisebb zöldfelület 25%-os értékére vonatkozóan.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az OTÉK 2. sz. mellékletében található táblázat egyes határértékeitől való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére megküldött dokumentáció alátámasztó munkarészében kért értékek tekintetében **hozzájárulásomat megadom.**

A tervezettel kapcsolatos észrevételeim:

- Szakmai szempontból aggályosnak tartom a „H” jelű, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen a sportpálya egész éves lefedésének lehetőségét.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott terv egy hitelesített példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálata és irattári elhelyezése céljából Irodám részére, egy példányban papír alapon, valamint egy példányban digitális formátumban.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2019. március 18.

Tisztelettel:

Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából

Dr. Sersliné Kócs Margit
Állami Főépítész



Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, ÉÖHOTF Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár