

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról
szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet hatályos BVKSZ-alapú kerületi
szabályozási tervek területével történő módosításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Az elmúlt években a megváltozott építésügyi jogszabályokhoz illeszkedően Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) megalkotta és ütemezetten bővítette a kerület egyre több területére kiterjedő, részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő kerületi építési szabályzatát.

Ezen folyamat részeként a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester 2020 őszén alkotta meg a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: KÖKÉSZ), majd a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel további hét terület beépítésével bővült a KÖKÉSZ hatálya.

A jelen előterjesztés célja a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: BVKSZ) alapján készült 40 önálló kerületi szabályozási terv KÖKÉSZ-szel történő egybefoglalása. A 40 hatályos BVKSZ alapú terv területi hatálya mintegy 740 hektárra terjed ki.

Az elérendő cél, hogy a törvényi célkitűzésnek megfelelően egy egységes, a teljes kerületet lefedő kerületi építési szabályzat vonatkozzon Kőbánya teljes közigazgatási területére. Ennek utolsó lépéseként a jelen döntés meghozatalát követően még megmaradó 7 területegység bevonására lesz szükség, amelyek közül kettő területegységre önálló szabályozási terv van hatályban, öt területegységre pedig folyamatban van az önálló kerületi építési szabályzat készítése. A folyamatban lévő tervek véleményezési szakaszainak lezárását követően lehet azokat a KÖKÉSZ előírásaival egybedolgozni.

Jelen módosításnak része a magasabb szintű jogszabályok közelmúltban történt változásainak, a fővárosi településrendezési tervek módosításának és a megvalósult szabályozásoknak az átvezetése is a KÖKÉSZ-en.

A KÖKÉSZ módosítása tervezetének szakmai egyeztetése 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. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárási rend szabályai szerint történt a kerületi partnerségi egyeztetés mellett. A módosítás tervezete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelete szabályainak megfelelően 2021. november 25. és 2021. december 10. között került közzétételre. A partnerségi eljárás során a lakosság, az

érdekképviselői szervek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint vallási közösségek a tervezettel kapcsolatosan javaslatokat, észrevételeket tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

A KÖKÉSZ módosításának egyeztetési eljárása során érkezett vélemények elbírálásáról szóló polgármesteri döntés szerint a véleményezési eljárás során adott észrevételek megválaszolásra kerültek. A válaszok alapján eltérő vélemény nem maradt fenn. Az állami főépítész záró szakmai véleményének kiadása a rendelet elfogadásának feltétele. A vélemény az előterjesztés 2. melléklete.

II. Hatásvizsgálat

A KÖKÉSZ módosításának tervezete a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően és a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatban, valamint a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletben foglaltakkal összhangban készült.

Tekintettel arra, hogy az érintett negyven terv jelenleg is hatályos, és az alkalmazásuk folyamatos, a bedolgozásuk az egységes KÖKÉSZ-be érdemi szabályozási változtatást kizárólag a magasabb szintű jogszabályokkal és a fővárosi szabályozással való összhang megteremtése körében jelent.

A KÖKÉSZ módosításának elfogadása biztosíthatja a kerület egyre nagyobb területére kiterjedő, részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő kerületi építési szabályzat létrejöttét. Ennek révén biztosítható a magasabb szintű szabályozásnak is megfelelő helyi építési követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítása.

III. A végrehajtás feltételei

A rendelet legkorábban a kihirdetését követő 30. napon léptethető hatályba. 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 Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2022. május 27.



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2022. (... ..) önkormányzati rendelete

**a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló
16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 33. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Önkormányzata, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Pest Megyei Kormányhivatal, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, honvédelmi miniszter, Budapesti Rendőr-főkapitányság, Országos Atomenergia Hivatal és Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a Budapest X., Kőér u. 2/D sz. alatti MÁV telephely Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 29/1999. (X. 5.) önkormányzati rendelet.

2. §

Hatályát veszti a Budapest X., Jászberényi út - Fátyolka u. - Meténg u. - Kozma u. által határolt terület Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/1999. (X. 5.) önkormányzati rendelet.

3. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület Kabai utca - Paprika utca - Váltó utca - Keresztúri út által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 32/2000. (VII. 11.) önkormányzati rendelet.

4. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Basa utca - Ferihegyi repülőtérre vezető út - a 38303/48 hrsz.-ú ingatlan (Spartacus sporttelep) által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 42/2001. (X. 9.) önkormányzati rendelet.

5. §

Hatályát veszti a Budapest X. ker. Újhegyi út - Korall utca - Dolomit utca - Mádi utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 51/2001. (XII. 18.) önkormányzati rendelet.

6. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Basa utca - Kőér utca - Üllői út - Száva utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint keretövezet átsorolásáról szóló 2/2002. (I. 22.) önkormányzati rendelet.

7. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Kőér utca - Basa utca - Ferihegyi repülőtérre vezető út által határolt terület (38303/48 hrsz.-ú sportterület) Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2002. (I.22.) önkormányzati rendelet.

8. §

Hatályát veszti a Budapest X., Harmat utca - Újhegyi út - Bányató utca - Tavasz utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2003. (III. 20.) önkormányzati rendelet.

9. §

Hatályát veszti a Budapest, X. ker. Fogadó utca - Száva utca - Zágrábi utca - Gém utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 17/2003. (IV. 17.) önkormányzati rendelet.

10. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Gyömrői út - Noszlopy utca - Szacs vay köz - Vasgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 29/2003. (VI. 19.) önkormányzati rendelet.

11. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Maglódi út - (42414/188) hrsz.-ú közterület - Kovakő utca - 42414/176 hrsz.-ú ingatlan - 42414/175 hrsz.-ú ingatlan - Korall utca - Zsombék utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról valamint keretövezet átsorolásáról szóló 50/2003. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

12. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Újhegyi út - Korall utca - Ökrös utca - Harmat utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 51/2003. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

13. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Újhegyi sétány - Sütöde utca - Tavas utca - Gergely utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 12/2004. (IV. 22.) önkormányzati rendelet.

14. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Basa utca - Száva utca - Fogadó utca - Gém utca által határolt terület Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 60/2004. (XI. 19.) önkormányzati rendelet.

15. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Mádi utca - Újhegyi út - Harmat utca - Tavas utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 7/2005. (II. 25.) önkormányzati rendelet.

16. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Jászberényi út - Téglavető utca - Maglódi út - Gitár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 8/2005. (II. 25.) önkormányzati rendelet.

17. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Gergely utca - Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Noszlopy utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 9/2005. (II. 25.) önkormányzati rendelet.

18. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Maglódi út - Újhegyi út - Korall utca - 42414/267 hrsz.-ú ingatlan - Kovakő utca - 42414/268 hrsz.-ú ingatlan által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2005. (IV. 22.) önkormányzati rendelet.

19. §

Hatályát veszti a Budapest X. ker., Korall utca - Korányi Frigyes utca - Maglódi út - Felsőcsatári út - Hangár utca - Harmat utca - Ökrös utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 43/2005. (IX. 16.) önkormányzati rendelet.

20. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Kabai utca - Nemes utca - belterületi határ - Keresztúri út - Váltó utca - Paprika utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 50/2005. (X. 21.) önkormányzati rendelet.

21. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Hízlaló tér Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról valamint keretövezet korrekcióról szóló 55/2005. (XI. 18.) önkormányzati rendelet.

22. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, MÁV vasútvonal - XIX. kerület határa által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 8/2006. (III. 1.) önkormányzati rendelet.

23. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Méhes utca - Körvasút - Keresztúri út -Ladányi utca - Malomárok utca (Árapasztó árok) által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 31/2006. (VI. 16.) önkormányzati rendelet.

24. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Maglódi út - Téglavető utca - Jászberényi út - Algyógyi utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 37/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet.

25. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Mádi utca - Sibrik Miklós út - Harmat utca - Lavotta utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 7/2007. (II. 16.) önkormányzati rendelet.

26. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Mádi utca - Bodza utca - Harmat utca - Csombor utca - Száraz utca - Szlávay utca - Dér utca - Téglavető utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint keretövezet korrekcióról szóló 17/2007. (IV. 20.) önkormányzati rendelet.

27. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, 40988/47 hrsz.-ú ingatlan - (40988/12) hrsz.-ú közterület - (40988/25) hrsz.-ú közterület - Jászberényi út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 29/2007. (IX. 21.) önkormányzati rendelet.

28. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Szacs vay köz - Vasgyár utca - Sárosi utca - Noszlopy utca által határolt terület Kerületi Építési szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 42/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet.

29. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Korányi Frigyes utca - Kozma utca - Maglódi út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 43/2007. (XII.19.) önkormányzati rendelet.

30. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Kerepesi út - Fehér út - Albertirsai köz - Albertirsai út (MÁV vasútvonal) által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 44/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet.

31. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Kerepesi út - Gyakorló köz - Gyakorló utca - Fehér út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról egységes szerkezetben című 45/2007. (XII.19.) önkormányzati rendelet.

32. §

Hatályát veszti a Budapest X. ker. Keresztúri út - Máv körvasút - 39121/3 hrsz.-ú út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 8/2008. (III. 21.) önkormányzati rendelet.

33. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Gyömrői út - kerülethatár - Ferihegyi repülőtérre vezető út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2008. (V. 23.) önkormányzati rendelet.

34. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Ceglédi út - Bihari utca - Balkán utca - Somfa köz - Zágrábi utca - Száva utca - Üllői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 32/2008. (VI. 20.) önkormányzati rendelet.

35. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Gergely u. - Sibrik Miklós út - Harmat u. - Csombor u. - Noszlopy u. által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 33/2008. (VI. 20.) önkormányzati rendelet.

36. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Maglódi út - Akna utca - Gránátos utca - Tárna utca - Algyógyi utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 48/2008. (X. 17.) önkormányzati rendelet.

37. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Fehér út - Albertirsai köz - Albertirsai út - Korponai utca - Kolozsvári út - Jászberényi út - Maglódi út - Indóház utca - Jászberényi út - MÁV területek telekhatára

- Keresztúri út - M4 autópálya tervezett bevezető szakasza által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 37/2011. (IX. 29.) önkormányzati rendelet.

38. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út - Gergely utca - Tavas utca - Bányató utca - Újhegyi út - Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2012. (III. 27.) önkormányzati rendelet.

39. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út - Mádi út - Tavas utca - Sütöde utca - Újhegyi sétány - Gergely utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2012. (VI. 25.) önkormányzati rendelet.

40. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Bihari utca - Teherkocsi utca - Árpa utca - Fertő utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2014. (V.27.) önkormányzati rendelet.

41. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő i) ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„i) *gyorsvasúti megállóhely*: a metró- és a HÉV-vonal megállóhelye.”

42. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A Szabályozási Terven meghatározott „Építési övezet, övezet határa” jel menti telekalakítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.”

43. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Lakóterületen iparvágány nem létesíthető.”

44. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Ipari technológiai szennyvizet vagy nem kommunális jellegű szennyvizet csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcatornába vezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.

(6) A közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.”

45. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Területen - eltérő rendelkezés hiányában - hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető, kivéve a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolását és előkezelését. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges talajszennyezettséget feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.

(6) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen rendeltetésváltozás csak abban az esetben történhet, ha külön jogszabály szerinti kármentesítést igénylő szennyeződés nem található a területen, vagy a külön jogszabály szerinti hatóságok előírások teljesültek.”

46. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” és „Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon. A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” és „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon a fasor megtartandó, illetve kiegészítendő.”

47. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Épület utólagos hőszigetelése a telek homlokvonalára épített épület esetében a közterületre legfeljebb 10 cm-rel nyúlhat túl.”

48. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (5c) bekezdéssel egészül ki:

„(5c) Az Ln-3/10 építési övezetben az előkert a Bányató utca felől 0 méter, egyébként 5 méter.”

49. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (6d)–(6h) bekezdéssel egészül ki:

„(6d) Az Ln-T/14 építési övezetben

- a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- b) sport, valamint
- c) az egészségügyi, oktatási és szociális rendeltetés esetén szolgálati lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el telkenként egy épületben.

(6e) Az Ln-T/15 építési övezetben

- a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató, rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el telkenként egy épületben.

(6f) Az Ln-T/16 építési övezet területén új önálló rendeltetési egység nem létesíthető kivéve az „Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jellel jelölt területen a terepszint alatti személygépjármű-tárolót.

(6g) Az Ln-T/24 építési övezetben

- a) kiskereskedelmi és vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és
- b) az előkert mérete 0 méter.

(6h) Az Ln-T/27 építési övezetben

- a) lakás,
 - b) szállás,
 - c) oktatási, egészségügyi, szociális, valamint
 - d) igazgatási, iroda
- rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.”

50. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (5e) bekezdéssel egészül ki:

„(5e) Az Lk-2/22 építési övezetben

- a) sport rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető, és
- b) a hátsókert mérete legalább 9 méter.”

51. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (8)–(12) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Lke-1/25 építési övezetben kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(9) Az Lke-1/28 és az Lke-1/37 építési övezetben a hátsókert mérete legalább 7,5 méter.

- (10) Az Lke-1/30 építési övezetben telekegyesítés esetén a kialakítható legnagyobb telekméret 800 m².
- (11) Az Lke-1/32 és Lke-1/36 építési övezetek területén a közterületre merőleges épülethossz nem haladhatja meg a 25 métert.
- (12) Az Lke-1/33 építési övezetben telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető.”

52. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet VIII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„21/A. Mellékközpont területe (Vt-M)

33/A. §

(1) A Vt-M építési övezetekben

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,
- c) egészségügyi,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A Vt-M/1 építési övezetben az előkert a Fehér út, a Kerepesi út és a Gyakorló köz mellett 0 méter, a nagyvárosias lakóterület mellett legalább 40 méter.

(3) A Vt-M építési övezet határértékeit a 2. melléklet 7/A. pontja határozza meg.”

53. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 34. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Vt-H/4 építési övezetben

- a) új épület építése nem, csak a meglévő épület bővítése lehetséges kizárólag az alaprendeltetés és az azt kiegészítő, kiszolgáló vagy ahhoz kapcsolódó rendeltetés elhelyezése érdekében, és
- b) telek megosztása nem megengedett.”

54. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Vi-2/11, Vi-2/22, Vi-2/23, Vi-2/25, Vi-2/26, Vi-2/27, Vi-2/29, Vi-2/31, Vi-2/32, Vi-2/56, Vi-2/77, Vi-2/78 és a Vi-2/82 építési övezetben lakás rendeltetés nem létesíthető.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (14) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vi-2/27 építési övezetben)

„a) kizárólag kiskereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, hitéleti, szociális, igazgatási és iroda rendeltetés helyezhető el,”

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (18g)–(18p) bekezdéssel egészül ki:

„(18g) A Vi-2/36 építési övezet területén

a) kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, oktatás, nevelés, saját alkalmazott számára fenntartott szállás, iroda, valamint kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és

b) az épület legmagasabb pontja legfeljebb 16 méter.

(18h) A Vi-2/38 építési övezet területén

a) kizárólag kiskereskedelmi, szolgáltató, oktatási, igazgatási, iroda, kulturális, közösségi szórakoztató, sport, valamint parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és

b) az előkert mérete 0 méter.

(18i) A Vi-2/50 építési övezet területén

a) kiskereskedelmi, szolgáltató, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete 0 méter, és

c) az oldalkert mérete legalább 10 méter.

(18j) A Vi-2/62 építési övezetben a Gém utca mentén az előkert mérete 15 méter.

(18k) A Vi-2/70 építési övezetben

a) pihenést, testedzést szolgáló,

b) ismeretterjesztés és

c) a terület fenntartásához szükséges rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(18l) A Vi-2/71 építési övezetben telkenként egy épület létesíthető.

(18m) A Vi-2/75 építési övezet területén lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(18n) A Vi-2/80 építési övezetben a hátsókert mérete legalább 15 méter.

(18o) A Vi-2/81 építési övezetben az előkert a Gyömrői út felől 15 méter, a Sibrik Miklós út felől 7 méter, a Gergely utca felől 5 méter.

(18p) A Vi-2/82 építési övezetben az előkert a Gyömrői út felől 15 méter, az Újhegyi út felől 5 méter, a Gergely utca felől 5 méter.”

55. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 39. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Gksz építési övezetek területén a melléképítmények közül

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, valamint
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.”

56. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (15)–(20) bekezdéssel egészül ki:

„(15) A Gksz-1/25 építési övezetben az előkert mérete

- a) a Fogadó utca mentén 3 méter,
- b) a Gém utca mentén 15 méter.

(16) A Gksz-1/26 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(17) A Gksz-1/27 építési övezetben a Fogadó utca mentén az előkert mérete 3 méter.

(18) A Gksz-1/29 építési övezetben

- a) iroda, kulturális, közösségi szórakoztató, kereskedelmi, szolgáltató, a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás, valamint üzemanyagtöltő állomás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
- b) az Albertirasi út mentén az előkert mérete 0 méter, és
- c) a hátsókert mérete 10 méter.

(19) A Gksz-1/30 építési övezetben

- a) az előkert mérete a Basa utca mentén 6 méter, egyéb helyeken 5 méter,
- b) a hátsókert mérete 15 méter.

(20) A Gksz-1/34 építési övezetben kizárólag garázsépítmény létesíthető.”

57. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 42. § (2) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A Gksz-2 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag)

„g) kutatás-fejlesztés,”
(rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.)

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 42. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Saját alkalmazottak számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-2/3-7, Gksz-2/10, Gksz-2/13, Gksz-2/15-17, Gksz-2/28, Gksz-2/29, Gksz-2/35, Gksz-2/41 és a Gksz-2/42 építési övezetben létesíthető.”

58. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gksz-2/6 építési övezet területén)

„a) kizárólag a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, kereskedelmi és szolgáltató, saját alkalmazottak számára fenntartott szállás, iroda és - a Kozma utca menti 40 méteres sáv kivételével - hulladékgazdálkodással összefüggő rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (17)–(28) bekezdéssel egészül ki:

„(17) A Gksz-2/23 építési övezetben

- a) az előkert mérete az Újhegyi út, Korall utca és az Ökrös utca mentén 5 méter, a Harmat utca mentén 0 méter,
- b) a műtárgyak magassága legfeljebb 40 méter.

(18) A Gksz-2/28 építési övezetben

- a) az előkert mérete a Jászberényi út mentén legalább 5 méter, a Gitár utca mentén legalább 2 méter,
- b) a műtárgyak magassága legfeljebb 30 méter.

(19) A Gksz-2/29 építési övezetben az előkert mérete a Téglavető utca és a Maglódi út mentén legalább 5 méter, a Gitár utca mentén legalább 2 méter.

(20) A Gksz-2/30 építési övezetben a műtárgyak magassága legfeljebb 20 méter.

(21) A Gksz-2/32 építési övezetben az előkert mérete 10 méter, a 40696/4 hrsz.-ú utca mentén 3 méter.

(22) A Gksz-2/34 építési övezetben

- a) a Jászberényi út mentén az előkert mérete 2 méter,
- b) a műtárgyak magassága legfeljebb 30 méter.

(23) A Gksz-2/35 építési övezetben

- a) az előkert a Noszlopy utca és Gyömrői út mentén legalább 5 méter, egyéb helyeken 0 méter,
- b) a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonal legalább 50%-án épülethomlokzatot kell kialakítani, és
- c) a Gyömrői út felőli oldalon új kapubehajtó nem létesíthető.

(24) A Gksz-2/36 építési övezetben

- a) az oldalkert mérete 10 000 m² telekméret felett legalább 10 méter, 10 000 m²-t meg nem haladó telekméret esetén legalább 6 méter,
- b) a hátsókert mérete 10 000 m² telekméret felett legalább 10 méter, 10 000 m²-t meg nem haladó telekméret esetén legalább 6 méter.

(25) A Gksz-2/37 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(26) A Gksz-2/38 és a Gksz-2/39 építési övezetekben a műtárgyak magassága legfeljebb 30 méter.

(27) A Gksz-2/40 építési övezetben az előkert mérete 10 méter.

(28) A Gksz-2/41 és a Gksz-2/42 építési övezetek területén

- a) az előkert mérete 0 méter, a Bihari utca mentén 5 méter,
- b) a műtárgyak magassága legfeljebb 20 méter.”

59. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet X. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„25/A. Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

43/A. §

(1) A K-Vás építési övezetek területén igazgatás, iroda, szolgáltató, vendéglátás, szolgálati lakás, kereskedelmi célú szállásjellegű rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A K-Vás/1 és K-Vás/2 építési övezet esetében a 7. § (2) bekezdését nem kell alkalmazni.

(3) A K-Vás építési övezet határértékeit a 2. melléklet 13/A. pontja határozza meg.”

60. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A K-Rek építési övezetek a sport, rekreációs, szabadidős rendeltetés, valamint az ahhoz kapcsolódó szálláshely és kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgálnak.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 45. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A K-Rek/7 építési övezetben a hátsókert mérete legalább 12 méter.”

61. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 47. §-a a következő (2a)–(2c) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A K-Közl/5 építési övezet területe a közösségi közlekedési járműtelep és karbantartótelep, a metró felszíni pályaterületei, iroda, raktár, szolgálati lakás és szállás, legfeljebb 1000 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgál.

(2b) A K-Közl/5 és a K-Közl/6 építési övezetek területén sorgarázs nem helyezhető el.

(2c) A K-Közl/6 építési övezet területén szolgáltató, szálláshely, üzemanyagtöltő állomás és autósó, szolgálati lakás és legfeljebb bruttó 6000 m² szintterületű kereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.”

62. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 47/A. §-a a következő (9a)–(9e) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A K-Sp/3 és K-Sp/4 építési övezetekben sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, amelyben a sport rendeltetést kiszolgáló

- a) szállásjellegű,
- b) vendéglátás és
- c) szolgálati lakás

rendeltetés helyezhető el.

(9b) A K-Sp/3, K-Sp/4 és K-Sp/5 építési övezetek területén sorgarázs nem helyezhető el.

(9c) A K-SP/5 építési övezet területén sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, amelyben a sport rendeltetést kiszolgáló

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) szállásjellegű és
- c) szolgálati lakás

rendeltetés helyezhető el.

(9d) A K-SP/5 építési övezet területén a Kerepesi út mentén elhelyezkedő lakóépületektől mért

- a) 200 méteres távolságon belül új állattartó építmény és
- b) 300 méteres távolságon belül az istállókban keletkező trágya átmeneti tárolására szolgáló tárolóépítmény

nem helyezhető el.

(9e) A K-Sp/5 építési övezet esetében a 7. § (2) bekezdését nem kell alkalmazni.”

63. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 29/C. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„29/C. Többszintes területfelhasználással érintett területek”

64. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 47/C. §-a a következő (2a) és (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A K-Közl/Vt-M-1 építési övezet területén

- a) legfeljebb 750 gépkocsi befogadására alkalmas parkolóépítmény helyezhető el, és
- b) biztosítani kell a P+R parkolók önálló megközelítését.

(2b) A K-Közl/Vt-M-2 és K-Közl/Vt-M-3 építési övezet területén a közösségi közlekedés üzemi építménye, iroda és kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 47/C. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A többszintes területfelhasználással érintett területek határértékeit a 2. melléklet 20. pontja határozza meg.”

65. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 54. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A KÖk övezet kizárólag az országos és helyi érdekű vasúti hálózat vonalai, a főutaktól és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutaktól elkülönülő gyorsvasúti pályák és az önálló közúti-vasúti pályák, azok megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, csapadékvíz-elvezető rendszere, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellelű rendeltetés, illetve annak építménye, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.”

66. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 58. §-a a következő (2c) bekezdéssel egészül ki:

„(2c) A Kt-Fk/2 és Kt-Fk/4 övezetek területén terepszint alatti beépítés kizárólag a Szabályozási Terven „Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jellel jelölt területen létesíthető.”

67. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 59. §-a a következő (5e) bekezdéssel egészül ki:

„(5e) Az Ek/7 övezetben

- a) kizárólag a terület fenntartásához szükséges építmény, valamint közműépítmény helyezhető el, és
- b) egy épület alapterülete legfeljebb 100 m² lehet.”

68. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 62. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Kb-Ez övezetbe a közlekedési pályák által közrezárt, valamint a feltöltött bányaterület közhasználatra nem szánt zöldfelületei tartoznak.

(2) A Kb-Ez/1 övezet területén háromszintes növényállományú zöldfelület alakítandó ki.”

69. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Zkp/Kp-1 övezet határa menti legalább 10 méter széles sávban - a játszótér, burkolt közlekedőfelület, a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt

terület kivételével - olyan térhatároló fásszárú növényzet telepítendő és fenntartandó, amelynek 15-20 éves kori mérete szerint a talajszinti fedettsége 100%-os, és egyidejűleg zárt térfalat is alkot. A térhatároló növényzet lombkorona- és cserjeszint fedettségének arányában a cserjeszint nem képviselhet 50%-nál nagyobb arányt.”

70. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

71. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet

1. 1. §-ában az „I” szövegrész helyébe az „1” szöveg,
2. 2. § c) pontjában a „fennálló” szövegrész helyébe a „fennálló, jogszerűen létrejött” szöveg,
3. 2. § d) pontjában az „igényel,” szövegrész helyébe az „igényel, környezethasználati engedélyhez,” szöveg,
4. 2. § h) pontjában a „telepítettek.” szövegrész helyébe a „telepítettek;” szöveg,
5. 2. alcím címében a „magánút” szövegrész helyébe a „magánút és az iparvágány” szöveg,
6. 8. § (5) bekezdésében a „biztosítani” szövegrész helyébe a „biztosítani.” szöveg,
7. 12. § (6) bekezdésében a „tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött” szövegrész helyébe a „megfelelően előtisztított, szennyezetlen” szöveg,
8. 12. § (8) bekezdésében a „m²-nél nagyobb önálló” szövegrész helyébe a „m²-nél nagyobb” szöveg,
9. 13. § (1) bekezdésében az „II” szövegrész helyébe a „2” szöveg,
10. 19. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „szállás jellegű” szövegrész helyébe a „szállásjellegű” szöveg,
11. 32. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében az „övezetben az” szövegrész helyébe az „övezetben a személygépjármű-tároló kivételével az” szöveg,
12. 32. § (4) bekezdés c) pontjában az „az 1200 és 1500 m²” szövegrész helyébe az „az 1000, 1200 és 1500 m²” szöveg,
13. 37. § (6) bekezdés b) pontjában az „az 4000 m²-t” szövegrész helyébe az „a 4000 m²-t” szöveg,
14. 39. § (1) bekezdés c) pontjában a „telepengedély-köteles” szövegrész helyébe a „telepengedély-köteles, környezethasználatiengedély-köteles” szöveg,
15. 40. § (3) bekezdésében a „3 és a Gksz-1/5” szövegrész helyébe a „3, a Gksz-1/5, a Gksz-1/16 és a Gksz-1/19” szöveg,
16. 47/C. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „kétszintes” szövegrész helyébe a „többszintes” szöveg,
17. 51. § (1) bekezdésében a „csapadékvíz-elvető” szövegrész helyébe a „csapadékvíz-elvezető” szöveg és a „pálya, közmű” szövegrész helyébe a „pálya, iparvágány, közmű” szöveg,
18. 54. § (1b) bekezdésében a „Kök-2” szövegrész helyébe a „KÖk-2” szöveg,
19. 64. § (1) bekezdésében a „Gksz1/4” szövegrész helyébe a „Vi-2/39” szöveg,
20. 64. § (2) bekezdésében a „Gksz1/4” szövegrész helyébe a „Vi-2/39” szöveg,
21. 64. § (3) bekezdés b) pontjában a „Gksz1/4” szövegrész helyébe a „Vi-2/39” szöveg,

22. 64. § (4) bekezdésében a „Lke-1/14” szövegrész helyébe a „Lke-1/24” szöveg,
23. 65. § (1) bekezdésében az „A terület” szövegrész helyébe az „Az” szöveg,
24. 80. § nyitó szövegrészében a „Gksz-2/1” szövegrész helyébe a „Gksz-1/16” szöveg,
25. 81. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „Gksz-2/1 és a Gksz-2/2” szövegrész helyébe a „Gksz-1/16 és a Gksz-1/19” szöveg,
26. 82. § (2) bekezdésében a „Gksz-2/1” szövegrész helyébe a „Gksz-1/16” szöveg,
27. 83. § (4) bekezdésében a „Gksz-2/1” szövegrész helyébe a „Gksz-1/16” szöveg lép.

72. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet

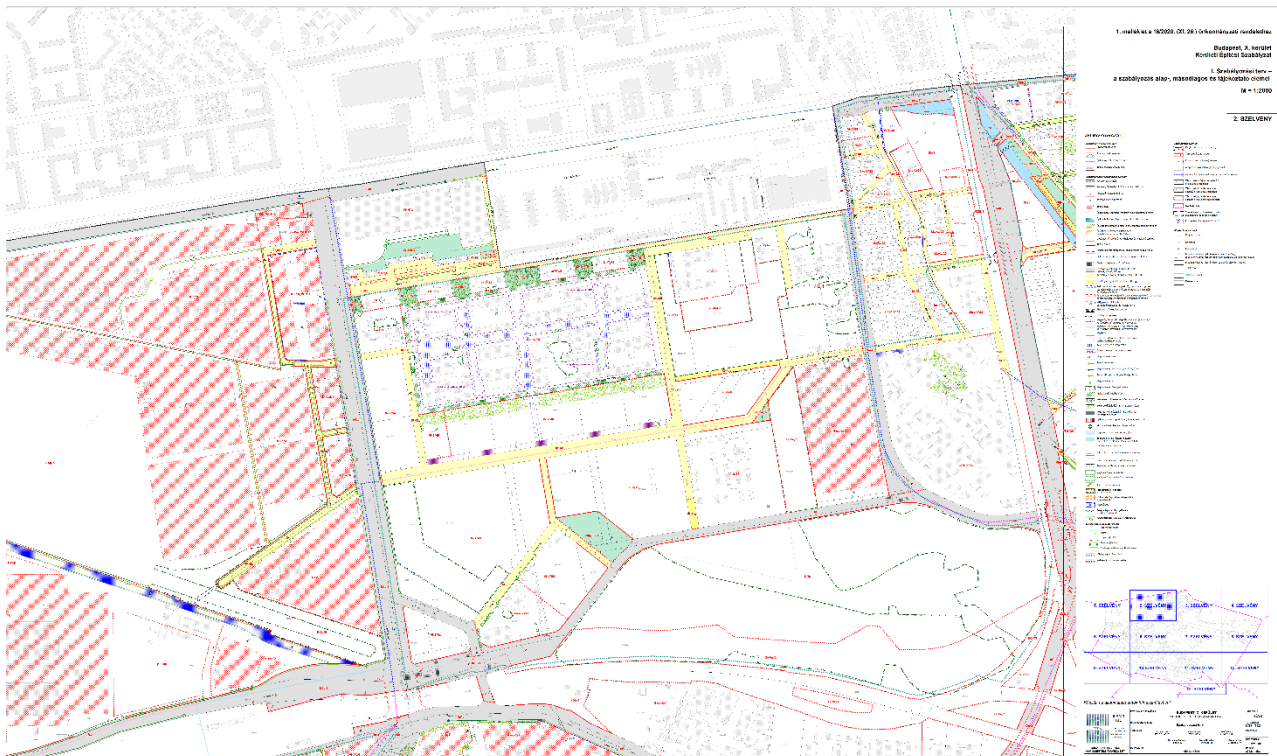
- a) 12. § (5) bekezdésében a „Gksz-1/2,” szövegrész és a „Lk-2/AI-1,” szövegrész,
- b) 18. § (1) bekezdése,
- c) 35. § (3) bekezdés e) pontjában az „építménynek minősülő antennatartó szerkezet és” szövegrész,
- d) 40. § (4) bekezdése,
- e) 41. § (1) és (2) bekezdése,
- f) 41. § (5) bekezdése,
- g) 77. § (3) bekezdése,

73. §

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

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

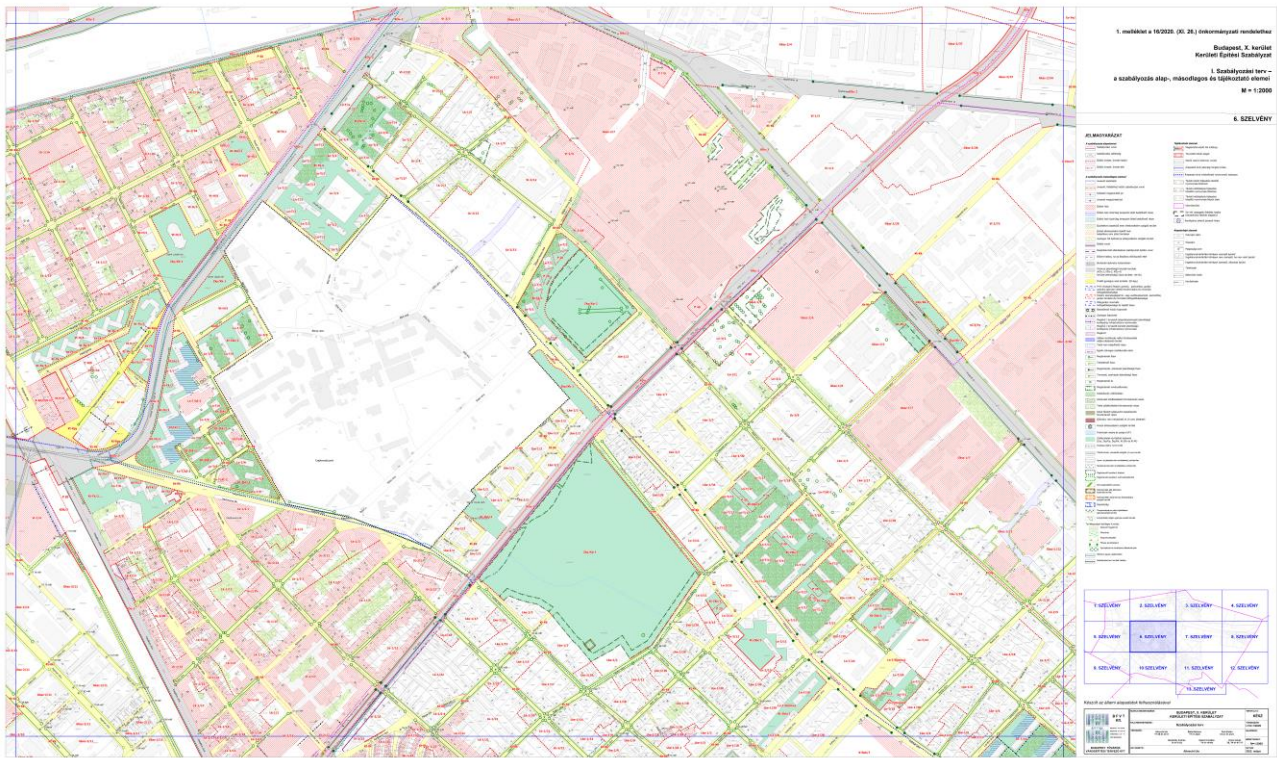
Dr. Szabó Krisztián
jegyző



1.3.



1.4.



1.7.



1.8.



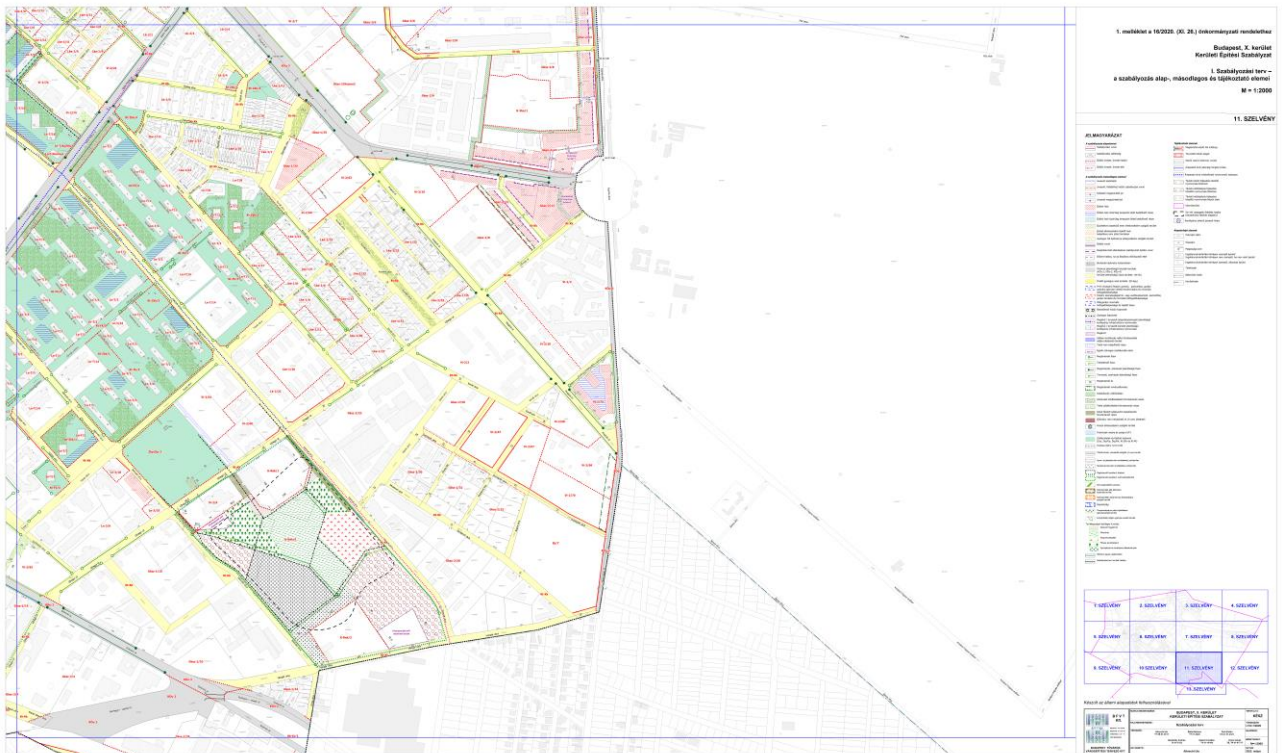
1.9.



1.10



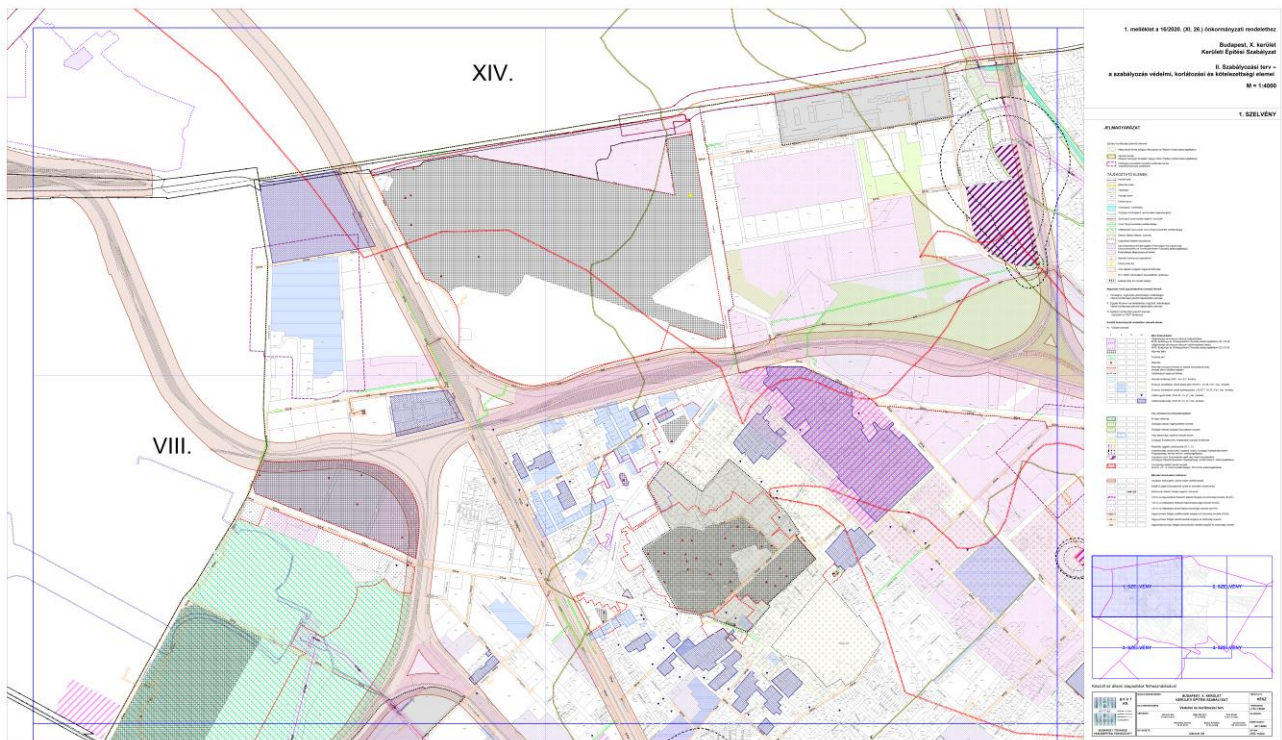
1.11.



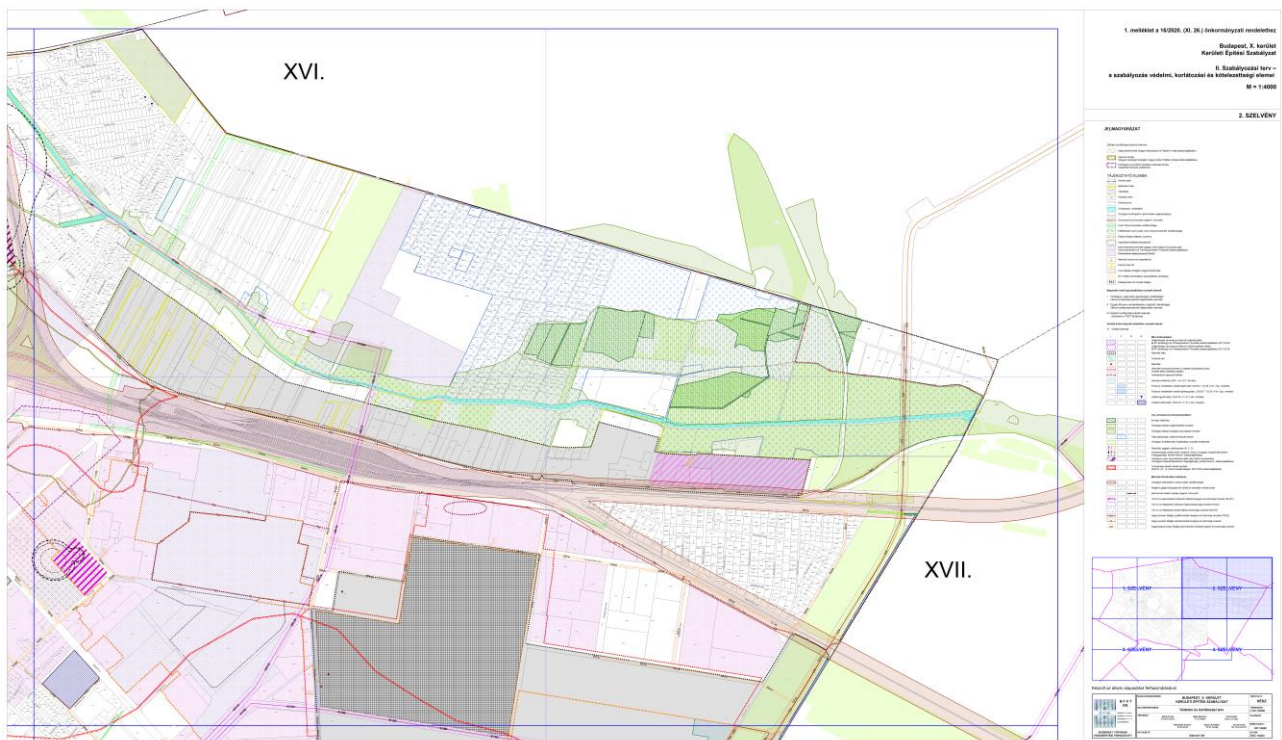
1.12.

2. Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

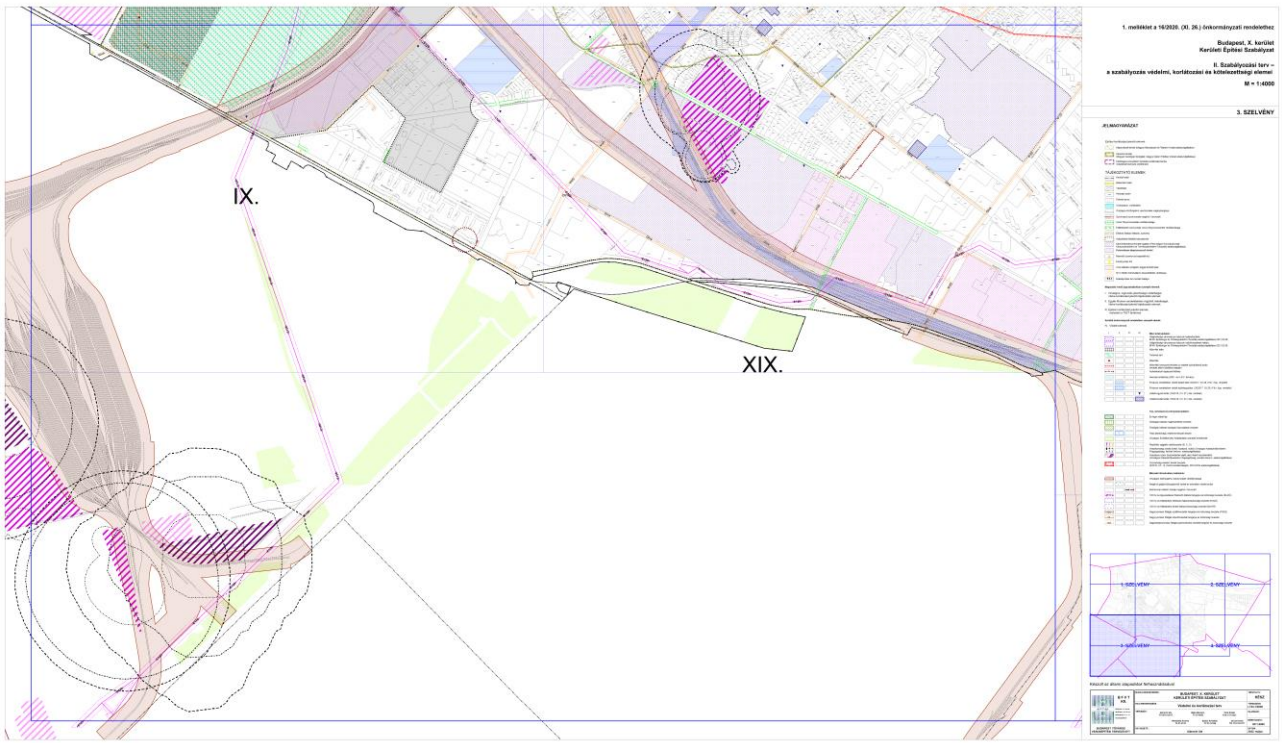
2.1.



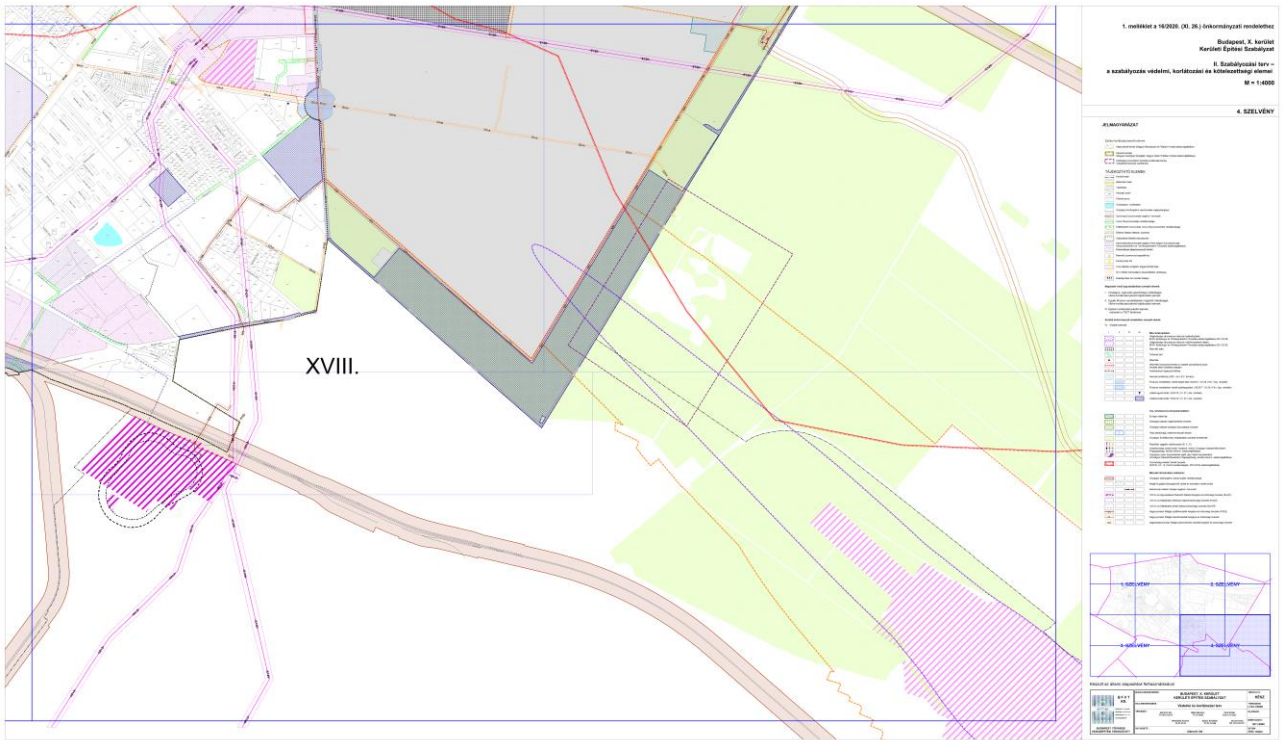
2.2.



2.3.



2.4.



”

1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2–4. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„2. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek (Ln-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített ség mértéke (%)	Épületmagasság (m)	Legkisebb Legnagyobb	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási fordítható
1	Ln-3/1	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	16	40	30	1,2	0,5
2	Ln-3/2	6000	szabadonálló	25	7,5*	12,5	50	35	1	0,5
3	Ln-3/3	2000	szabadonálló	35	4,5*	30	35	50	2,5	1,0
4	Ln-3/4	2000	szabadonálló	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
5	Ln-3/5	2000	szabadonálló	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
6	Ln-3/6	5000	szabadonálló	35	-	16	35	60	1,75	0,75
7	Ln-3/7	kialakult	kialakult	kialakult	-	kialakult	65	-	kialakult	-
8	Ln-3/8	kialakult	kialakult	kialakult	-	kialakult	50	-	kialakult	-
9	Ln-3/9	kialakult	szabadonálló	25	4,5**	7,5**	50	-	1	-
10	Ln-3/10	1300	szabadonálló	35	3**	9**	50	-	1	-
11	Ln-3/11	1000	szabadonálló	30	-	17,5	50	-	1,75	-
12	Ln-3/12	800	szabadonálló	35	-	11,5	50	-	1,7	-
13	Ln-3/13	500	szabadonálló	80	-	4,5**	-	-	0,8	-
14	Ln-3/AI-41	2000	szabadonálló	25	4,5*	7,5*	45	35	0,5	0,2

1 5	* BP/1701/00094-4/2021 OTÉK eltérési engedély alapján
1 6	** BP/1701/00208-4/2022 OTÉK eltérési engedély alapján

3. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített terület mértéke (%)	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Szin	
				Legkisebb				Legnagyobb	Általános
1 Ln-T/1	K	K	K	K	K	K	K	K	-
2 Ln-T/2	K	K	K	4 ⁿ	30	K	K	1,5	-
3 Ln-T/3	K	K	K	K	16	K	K	1,5	-
4 Ln-T/4	K	K	K	K	16	K	K	1,2	-
5 Ln-T/5	K	K	40	-	12,5	50	50	2,5	-
6 Ln-T/6	K	szabadonálló	K	K	K	K	K	K	K
7 Ln-T/7	K	szabadonálló	K	K	K	K	K	K	1
8 Ln-T/8	K	szabadonálló	K	-	5,5 ⁿ	45	40	0,5	-
9 Ln-T/9	1000	szabadonálló	K	12,5	15	K	80	3,5	-
10 Ln-T/10	600	Z	75	7,5 ^{np}	16 ^p	10	75	4	-
11 Ln-T/11	2000	szabadonálló	30	4 ⁿ	7,5 ⁿ	10	70	1	0,5
12 Ln-T/12	1600	szabadonálló	25	-	33,0	35	25	2,8	-
13 Ln-T/13	4000	szabadonálló	35	9	12,5	50	-	2,5	-
14 Ln-T/14	1600	szabadonálló	25	-	-	35	35	2,5	-
15 Ln-T/15	5000	szabadonálló	20	-	9*	10	35	0,3	-
16 Ln-T/16	K	K	K	-	K	50	-	2,0	-
17 Ln-T/17	K	szabadonálló	K	-	17,5	K	K	K	-
18 Ln-T/18	K	szabadonálló	K	-	16,5	K	-	4,1	-

19	Ln-T/19	1000	szabadonálló	30	-	17,5	50	-	1,8	-
20	Ln-T/20	1800	O	35	-	18,5	50	-	2,5	-
21	Ln-T/21	5000	szabadonálló	35	-	9,5*	50	-	0,65	-
22	Ln-T/22	10000	szabadonálló	35	-	17,5	40	-	0,52	-
23	Ln-T/23	750	szabadonálló	K	6*	33	K	-	K	-
24	Ln-T/24	K	szabadonálló	80	-	7,5*	10	-	1,6	-
25	Ln-T/25	700	K	K	-	K	K	-	K	-
26	Ln-T/26	K	K	K	-	K	35	-	K	-
27	Ln-T/27	3000	szabadonálló	K	-	K	55	40	K	0,5
28	Ln-T/Kozmu 1	K	K	K	-	K	K	K	K	-
29	Ln-T/AI- 91	2000	szabadonálló	40	4 ⁿ	7,5 ⁿ	30	50	1	0,5
30	Ln-T/AI- 02	1000	szabadonálló	40	4 ^{nm}	12,5	35	50	1	0,5
31	3 ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
32	3 ^{nm} BP/1002/00067-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
33	3 ^p párkánymagasság									
34	3* BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

4. Kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterület (Lk-1)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítési mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra

										fordítha tó
1	Lk-1/1	K	K	K	K	K	K	K	K	-
2	Lk-1/2	K	K	K	K	K	50	K	K	-
3	Lk-1/3	K	K	K	-	12,5	35	55	2,2	0,8
4	Lk-1/4	800	K	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,75
5	Lk-1/5	800	K	25	3,5	7,5	50	30	0,7	0,2
6	Lk-1/6	2000	SZ	30	-	9	50	50	1	0,5
7	Lk-1/7	800	-	25	-	5,5	50	25	0,5	0,2
8	Lk-1/8	1200	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
9	Lk-1/9	800	-	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2
10	Lk-1/10	400	-	30	-	5,5	50	30	0,5	0,2
11	Lk-1/11	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2
12	Lk-1/12	900/250 0 ^s	Z	35/50 ^s	-	12,5 ^p	40/30 ^s	45/60 ^s	2,0/2,2 ^s	0,5/0,8 ^s
13	Lk-1/13	800/200 0 ^s	Z	35/50 ^s	-	12,5 ^p	40/30 ^s	45/60 ^s	2,0/2,2 ^s	0,6/1,0 ^s
14	Lk-1/14	800/150 0 ^s	Z	35/50 ^s	-	10,5 ^p	40/30 ^s	45/60 ^s	1,2/1,5 ^s	0,6/1,0 ^s
15	Lk-1/15	500/120 0 ^s	Z	35/50 ^s	-	7,5 ^p	40/30 ^s	45/60 ^s	0,8/1,0 ^s	0,5/0,8 ^s
16	Lk-1/16	-	Z	35/50*/ 65**n	-	12,5 ^p	50/35*/ 15**n	40/50*/ 65**n	1,4/2,0 */ /2,8**	0,9/1,2*/ 1,6**
17	Lk-1/17	-	Z	50	-	12,5	35	60	2,0	1,2
18	Lk-1/18	-	Z	35/50*/ 65**n	-	10,5 ^p	50/35*/ 15**n	40/50*/ 65** n	1,3/ 1,75*/ 2,5**	0,9/1,2*/ 1,6**
19	Lk-1/19	-	Z	35/50*/ 65**n	-	7,5 ^p	50/35*/ 15**n	40/50*/ 65** n	0,9/ 1,25*/ 1,8**	0,45/0,6 */ 0,8**
20	Lk-1/20	400/800 s	Z	50/60 ^s	-	12,5 ^p	35/25 ^s	60/75 ^s	2,2/2,5 ^s	0,8/1,2 ^s
21	Lk-1/21	800	Z	30	-	7,5 ^p	50	30	0,7	0,2
22	Lk-1/22	800	Z	30	-	5,5 ^p	50	30	0,5	0,2
23	Lk-1/23	400	Z	35	-	7,5 ^p	45	35	0,7	0,2
24	Lk-1/24	400	Z	35	-	5,5 ^p	45	35	0,5	0,2

25	Lk-1/I-1	K	K	45	-	10,5	30	50	1,5	0,4
26	Lk-1/I-2	K	K	45	-	K	30	35	1	0,25
27	Lk-1/I-3	2000	SZ	40	4	7,5	25	50	1	0,5
28	Lk-1/I-4	2000	SZ	30	3,5	7,5	50	35	0,7	0,2
29	* 2000 m ² -es vagy nagyobb saroktelek esetén									
30	** 2000 m ² -nél kisebb saroktelek esetén									
31	^s saroktelek esetén									
32	ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
33	^p párkánymagasság									

”

2. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített terület mértéke (%)	Épületmagasság (m)	Legkisebb Legnagyobb	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Általános Parkolásra fordítható
1	Lk-2/1	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,75
2	Lk-2/2	800	K	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,50
3	Lk-2/3	1000	-	30	4,5	10,5	50	40	1	0,5
4	Lk-2/4	K	SZ	K	-	5,5	40	40	0,5	0,2
5	Lk-2/5	K	SZ	30	3,5	10,5	45	40	1	0,5
6	Lk-2/6	6000	SZ	30	3,5	7,5	55	35	0,7	0,2
7	Lk-2/7	4000	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
8	Lk-2/8	3000	SZ	25	4,5	12,5	55	35	1	0,5
9	Lk-2/9	2500	SZ	30	3,5	7,5	50	35	1	0,5

10	Lk-2/10	2000	SZ	35	4,5	12,5	35	50	1,5	0,5
11	Lk-2/11	2000	SZ	35	3,5	7,5	40	40	1	0,5
12	Lk-2/12	1200	SZ	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2
13	Lk-2/13	1000	SZ	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,75
14	Lk-2/14	800	SZ	25	3,5	5,5	50	30	0,5	0,2
15	Lk-2/15	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
16	Lk-2/16	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2
17	Lk-2/17	450	Z	30	3,5 ^P	7,5 ^P	50	35	0,7	0,2
18	Lk-2/18	400	Z	30	3,5 ^P	7,5 ^P	40	35	1	0,5
19	Lk-2/19	K	K	K	K	K	K	K	K	-
20	Lk-2/20	K	SZ	K	-	K	40	K	K	K
21	Lk-2/21	1500	szabadonálló	35	-	12	35	-	2,0	1500
22	Lk-2/22	1500	szabadonálló	25	-	9	50	-	1,0	1500
23	Lk-2/AI-32	5000	SZ	35	3,0	12,5	35	-	2,0	0,75

”

3. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 7. pontja helyébe a következő pont lép:

„7. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)	Legkisebb	Legnagyobb	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Általános
1	Lke-1/1	1500	SZ	30	-	5,5	50	35	0,5	0,2	
2	Lke-1/2	1200	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2	

3	Lke-1/3	1200	SZ	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2
4	Lke-1/4	800	SZ	30	-	7,5	50	-	0,7	0,2
5	Lke-1/5	800	SZ	25	-	7,5	50	-	0,7	0,2
6	Lke-1/6	800	SZ	25	3,5	5,5	50	30	0,5	0,2
7	Lke-1/7	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
8	Lke-1/8	400	SZ	30	3,5	7,5	50	40	0,5	0,2
9	Lke-1/9	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2
10	Lke-1/10	600	IKR	30	-	7,5	50	-	0,7	0,2
11	Lke-1/11	600	IKR	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
12	Lke-1/12	400	IKR	35	3,5	6,5	50	40	0,7	0,2
13	Lke-1/13	400	IKR	35	-	5,5	50	40	0,5	0,2
14	Lke-1/14	800	Z	30	-	7,5 ^p	50	30	0,7	0,2
15	Lke-1/15	800	Z	30	-	5,5 ^p	50	30	0,5	0,2
16	Lke-1/16	400	Z	25	3,5 ^p	5,5 ^p	50	30	0,5	0,2
17	Lke-1/17	800	-	25	-	7,5	50	25	0,7	0,2
18	Lke-1/18	800	-	25	-	5,5	50	25	0,5	0,2
19	Lke-1/19	800	O	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
20	Lke-1/20	2000	SZ	35	-	8	30 ⁿ	40	1,0	0,2
21	Lke-1/21	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
22	Lke-1/22	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
23	Lke-1/23	800	SZ	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
24	Lke-1/24	800	szabadonálló	30	-	7,5 ^p	50	30	0,7	0,2
25	Lke-1/25	2000	szabadonálló	35	4,5	7,5	45	40	1,0	0,2
26	Lke-1/26	1000	szabadonálló	K	-	5	50	-	0,7	-
27	Lke-1/27	1000	szabadonálló	25	3	7,5	50	30	0,7	0,2

28	Lke-1/28	1000	szabadonálló	25	3	7,5	50	30	1,0	0,2
29	Lke-1/29	800	szabadonálló	25	3,5	7,5	55	30	0,7	0,2
30	Lke-1/30	400	-	35	-	7,5	45	40	0,7	0,2
31	Lke-1/31	600	szabadonálló	35	3,5	7,5	50	40	0,7	0,2
32	Lke-1/32	600	oldalhatáron álló	35	3,5	5	50	40	0,6	0,2
33	Lke-1/33	400	szabadonálló	35	3	5	50	40	0,7	0,2
34	Lke-1/34	800	szabadonálló	25	-	7,5	50	30	0,75	0,2
35	Lke-1/35	1000	zárt sorú	35	3	7,5 ^p	50	40	1,0	0,2
36	Lke-1/36	800	oldalhatáron álló	25	3,5	5	55	30	0,4	0,2
37	Lke-1/37	1000	ikres	25	3	7,5	50	30	1,0	0,2
38	Lke-1/38	600	ikres	25	3	7,5	50	30	0,7	0,2
39	Lke-1/AI-1	2000	szabadonálló	30	3,5	7,5	50	35	0,7	0,2
40	Lke-1/AI-2	2500	szabadonálló	50*	—	7,5	25*	80	1	0,2
41	n BP/1002/000176-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
42	p párkánymagasság									
43	* BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

4. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő 7a. ponttal egészül ki:

„7a. Mellékközpont területe (Vt-M)

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Legkisebb	Legnagyobb	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2												
3	Vt-M/1	10000	zárt sorú	80	4,5 ^p	19,0 ^p	20	100	3,6	1,5		
4	p párkánymagasság											

5. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 8. pontja helyébe a következő pont lép:

„8. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített terület mértéke (%)	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási fordítható	
				Legkisebb				Legnagyobb	Általános
1 Vt-H/1	K	K	40	-	K	K	-	2	-
2 Vt-H/2	K	SZ	K	-	K	K	-	K	K
3 Vt-H/3	K	SZ	80	-	12,5	K	-	4	1,0
4 Vt-H/4	K	SZ	40	-	K	40	40	2	0,8
5 Vt-H/5	7000	SZ	60	4,5	12	25	65	1	1,2
6 Vt-H/6	K	Z	60	-	18,5 ^P	20	-	3	1,2
7 Vt-H/7	K	SZ	K	-	K	K	K	K	-
8 Vt-H/8	K	SZ	K	-	K	K	K	K	-
9 Vt-H/9	2000	Z	80	-	20,0	10	100	3,0	1,25
10 Vt-H/10	600	Z	75	-	14,0	10	100	2,0	2,0
11 Vt-H/11	600	Z	75	12,0	24,0	10	80	5,0	2,0

^P párkánymagasság”

6. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 10. pontja helyébe a következő pont lép:

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

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített terület mértéke (%)	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási fordítható	
				Legkisebb				Legnagyobb	Általános

								e (%)		fordítható
1	Vi-2/1	500/1200 ^s	Z	35/50 ^s	-	7,5 ^p	40/30 ^s	45/60 ^s	0,6 / 0,8 ^s	0,25
2	Vi-2/2	35000	SZ	60	4,5	15	20	60	2	0,25
3	Vi-2/3	7000	SZ	30	-	16	35	50	1	0,25
4	Vi-2/4	7000	SZ	30	10	18	35	40	1,5	0,6
5	Vi-2/5	5000	SZ	45	4	25	25	45	2,4	1
6	Vi-2/6	5000	SZ	40	-	15	30	50	2	0,5
7	Vi-2/7	5000	SZ	35	3	15	35	50	2	1
8	Vi-2/8	5000	SZ	35	4	9	35	45	1,2	0,5
9	Vi-2/9	4000	SZ	35	7,5	15	35	50	1,5	0,5
10	Vi-2/10	4000	SZ	35	3	15	45	40	2	1
11	Vi-2/11	4000	SZ	35	7,5	30	35	40	3	1,25
12	Vi-2/12	3500	SZ	45	-	12,5	30	65	1,5	0,5
13	Vi-2/13	3000	Z	35	-	12,5 ^p	35	50	2	0,8
14	Vi-2/14	3000	SZ	30	-	6	35	50	0,5	0,25
15	Vi-2/16	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,4	1,2
16	Vi-2/17	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,2	1,2
17	Vi-2/18	2500	SZ	30	10	18	30	40	1	0,3
18	Vi-2/19	2000	SZ	40	-	16	35	50	2,4	1
19	Vi-2/20	10000	SZ	35	4	7,5	50	40	0,8	0,25
20	Vi-2/21	2000	SZ	30	3,5	7,5	35	35	0,7	0,25
21	Vi-2/22	1500	SZ	40	-	7,5	30	-	2	0,75
22	Vi-2/23	1500	SZ	35	4,5	12	45	35	1	0,5
23	Vi-2/24	1400	SZ	30	-	8	35	50	1	0,5
24	Vi-2/25	1200	SZ	35	-	7,5	35	40	0,7	0,25
25	Vi-2/26	1000	SZ	25	-	7,5	40	-	0,7	0,25

2 6	Vi-2/27	2000	Z	40	-	12 ^P	30	60	1,5	0,8
2 7	Vi-2/29	2000	Z	40	4 ^P	9 ^P	35	50	1,5	0,5
2 8	Vi-2/30	2000	Z	40	4 ^P	7,5 ^P	35	50	1,5	0,5
2 9	Vi-2/31	2000	Z	40	6 ^P	12 ^P	35	40	1,5	0,5
3 0	Vi-2/32	1000	Z	50	4 ^P	7,5 ^P	25	60	1	0,5
3 1	Vi-2/33	1000	Z	45	4 ^P	9,5 ^P	35	55	1,5	0,75
3 2	Vi-2/34	600	Z	65	4,5 ^P	12,5 ^P	20	65	2,5	1,25
3 3	Vi-2/35	400	Z	35	-	5,5 ^P	45	35	0,5	0,25
3 4	Vi-2/36	40000	SZ	50	4,5	12	35	65	0,7	0,65
3 5	Vi-2/37	20000	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	0,3
3 6	Vi-2/38	10000	SZ	55	6	21	30	65	2	0,65
3 7	Vi-2/39	10000	SZ	60	-	21	20	65	2	0,65
3 8	Vi-2/40	10000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,0	1,0
3 9	Vi-2/41	9500	SZ	65	10,5	23,0	25	65	3,0	1,25
4 0	Vi-2/42	8000	SZ	35	-	14	35	60	2,75	1,2
4 1	Vi-2/43	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
4 2	Vi-2/44	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
4 3	Vi-2/45	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
4 4	Vi-2/46	5000	SZ	35	-	14	35	60	2,25	1,0
4 5	Vi-2/47	4500	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
4 6	Vi-2/48	3000	SZ	30	-	10,5	35	30	1,0	0,3
4 7	Vi-2/49	2000	SZ	45	-	10,5	35	50	1,0	0,5

4 8	Vi-2/50	2000	SZ	40	3,5	7,5	40	60	1	0,6
4 9	Vi-2/51	1600	SZ	40	-	10,5	35	40	1,5	0,75
5 0	Vi-2/52	1600	SZ	35	-	14	35	60	1,5	0,75
5 1	Vi-2/53	800	SZ	45	-	10,5	30	50	1,8	0,5
5 2	Vi-2/54	800	SZ	45	-	10,5	30	50	0,7	0,5
5 3	Vi-2/55	2000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
5 4	Vi-2/56	10000	zárt sorú	85	6,0	20,0	10	85	2,4	1,2
5 5	Vi-2/57	3000	szabadonálló	35	3	20	50	50	2,4	1,0
5 6	Vi-2/58	30000	szabadonálló	35	3	12	50	50	1,2	0,5
5 7	Vi-2/59	10000	szabadonálló	30	3	9	35	50	0,7	0,25
5 8	Vi-2/60	3000	szabadonálló	35	3	15	35	40	1,5	0,4
5 9	Vi-2/61	5000	szabadonálló	35	3	15	50	40	1,5	0,4
6 0	Vi-2/62	20000	szabadonálló	35	-	14	50	40	1,5	0,4
6 1	Vi-2/63	3000	szabadonálló	35	3	20	50	50	2,4	1,0
6 2	Vi-2/64	1500	szabadonálló	35	3	7,5	35	40	1,0	0,4
6 3	Vi-2/65	6800	szabadonálló	45	2,5	3	35	50	0,5	0,5
6 4	Vi-2/66	5000	szabadonálló	35	-	12	35	40	1,5	0,4
6 5	Vi-2/67	1500	szabadonálló	35	3	12	35	40	1,5	0,4
6 6	Vi-2/68	1500	szabadonálló	35	3	15	35	40	2,0	0,8
6 7	Vi-2/69	3000 (1000)**	szabadonálló	35 (25)**	3	9	50	40	1,2 (1,0)* *	0,4
6 8	Vi-2/70	10000	szabadonálló	10	-	4,5	80	20	0,1	0,2
6 9	Vi-2/71	500	zárt sorú	50	3	7,5	30	60	1,0	0,6

7 0	Vi-2/72	3000	szabadonálló	35	-	15	35	50	2	0,8
7 1	Vi-2/73	3000	szabadonálló	55	-	15	25	60	3	1,2
7 2	Vi-2/74	3000	szabadonálló	35	4,5	12,5	35	45	1,2	0,7
7 3	Vi-2/75	2000	szabadonálló	25	-	12	50	30	1,2	0,3
7 4	Vi-2/76	4500	szabadonálló	35	6	18	50	40	2,2	0,8
7 5	Vi-2/77	3000	szabadonálló	30	3	12,5	50	35	0,9	0,25
7 6	Vi-2/78	K	szabadonálló	30	-	K*	35	35	1,6	0,5
7 7	Vi-2/79	K	szabadonálló	25	3	12,5	40	30	0,7	0,25
7 8	Vi-2/80	2500	szabadonálló	45	3	15	35	50	2,0	1
7 9	Vi-2/81	5000	szabadonálló	35	3	15	35	40	2,4	0,8
8 0	Vi-2/82	10000	szabadonálló	30	4,5	15	35	35	1,7	0,7
8 1	^s saroktelek esetén									
8 2	^p párkánymagasság									
8 3	* A 20 méteres épületmagasságot meg nem haladó épület esetében legfeljebb 2 újabb szint ráépítése megengedett.									
8 4	** Lakó rendeltetés esetén									

7. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 12. és 13. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„12. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mérték	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés és legnagyobb	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	

				e (%)	Legkiseb	Legnagyobb		mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható
1	Gksz-1/1	10000	SZ	30	3	12	30	40	1	0,5
2	Gksz-1/5	10000	SZ	30	-	18	25	40	1	-
3	Gksz-1/6	3000	SZ	45	4,5	18	25	65	2,4	-
4	Gksz-1/7	50000	SZ	40	-	18	25	50	1,5	-
5	Gksz-1/8	3000	SZ	30	4,5	12	30	35	1,2	-
6	Gksz-1/9	3000	SZ	30	-	12	35	40	1	-
7	Gksz-1/10	2500	SZ	45	-	15	25	50	2	-
8	Gksz-1/12	2000	Z	50	-	8 ^p	20	60	1,3	-
9	Gksz-1/13	2500	Z	45	4,5 ^p	12 ^p	25	45	1,2	-
10	Gksz-1/14	1000	Z	50	4 ^p	7,5 ^p	20	60	1	-
11	Gksz-1/15	1000	O	50	4,5	7,5	25	60	1,2	-
12	Gksz-1/16	20000	SZ	50	4	25	25	50	2,4	0,5
13	Gksz-1/17	20 000	SZ	55	3,0	15,0	25	65	1,5	0,5
14	Gksz-1/18	20 000	SZ	45	3,0	16,0	25	55	1,5	0,5
15	Gksz-1/19	10000	SZ	45	4	11	25	30	2	0,5
16	Gksz-1/20	7000	SZ	40	4,5	15,0	25	50	1,5	0,5
17	Gksz-1/21	7000	SZ	30	-	20,0	25	45	1,5	0,5
18	Gksz-1/22	7000	SZ	20	4,5	15,0	25	40	1,5	0,5
19	Gksz-1/23	4000	SZ	55	-	12,0	20	-	1,4	0,5
20	Gksz-1/24	2500	SZ	45	4,5	15,0	25	55	1,5	0,5
21	Gksz-1/25	5000	szabadonálló	45		12	25	50	1,5	0,5
22	Gksz-1/26	3000	szabadonálló	40	3	12	30	50	1,2	0,25
23	Gksz-1/27	3000	szabadonálló	45		10,5	25	50	1,5	0,5
24	Gksz-1/28	3000	szabadonálló	45	4,5	12	25	55	2,0	0,5
25	Gksz-1/29	3000	szabadonálló	35	6	13,5	35	40	1,5	0,4
26	Gksz-1/30	2500	szabadonálló	45	-	15	25	50	2,4	0,5
27	Gksz-1/31	1500	szabadonálló	45	4,5	12,0	25	50	1,5	0,5
28	Gksz-1/32	1500	szabadonálló	35	3	12	35	40	2,1	0,4
29	Gksz-1/33	5000	szabadonálló	40	-	10,5	25	45	1,2	0,5
30	Gksz-1/34	6800	szabadonálló	45	2,5	3	35	50	0,5	-
31	Gksz-1/35	1500	szabadonálló	45	3	7,5	25	50	1,35	-
32	Gksz-1/P	5000	SZ	90 ⁿⁿ	4	25	10 ⁿⁿ	50	2,4	-
33	^p párkánymagasság									
34	ⁿⁿ BP/1701/00094-4/2021 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

13. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területek (Gksz-2)

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
2	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
3					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
4	Gksz-2/3	10000	SZ	40	4,5	27	25	60	2	-
5	Gksz-2/4	7000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
6	Gksz-2/5	6000	SZ	45	3	18	25	60	2	-
7	Gksz-2/6	5000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
8	Gksz-2/7	5000	SZ	40	4,5	18	25	45	1	-
9	Gksz-2/8	4000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
10	Gksz-2/9	2500	SZ	45	4,5	12	25	60	1,5	-
11	Gksz-2/10	2500	SZ	45	-	15	25	40	2	-
12	Gksz-2/11	2000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
13	Gksz-2/12	1000	Z	50	3	7,5	20	60	1,2	-
14	Gksz-2/13	1500	SZ	40	3	6	25	60	1	-
15	Gksz-2/14	20000	Z	45	4 ^P	15 ^P	25	35	2,4	-
16	Gksz-2/15	10000	Z	40	4,5 ^P	22 ^P	25	60	2	-
17	Gksz-2/16	1500	Z	50	6 ^P	15 ^P	20	60	2	-
18	Gksz-2/17	2000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,9	-
19	Gksz-2/18	9000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,6	-
20	Gksz-2/19	2500	SZ	40	-	10,5	30	40	1,5	-
21	Gksz-2/20	5500	SZ	45	-	9,0	20	50	1,0	-
22	Gksz-2/21	7200	SZ	35	-	16	25	40	1,75	-

2 3	Gksz- 2/22	20000	SZ	35	-	12	25	40	1,5	-
2 4	Gksz- 2/23	9000	SZ	45	3	15	25	50	2,4	-
2 5	Gksz- 2/24	5000	SZ	45	3,0	9,0	25	50	1,4	-
2 6	Gksz- 2/25	5000	SZ	40	3,0	15,0	40	45	2,0	-
2 7	Gksz- 2/28	4000	SZ	45	3	20	25	50	2,0	-
2 8	Gksz- 2/29	2000	SZ	45	3	15	25	50	2,0	-
2 9	Gksz- 2/30	2000	SZ	45	3	12	25	50	1,8	-
3 0	Gksz- 2/31	1500	SZ	50	3	7,5	30	55	1,0	-
3 1	Gksz- 2/32	5000	SZ	35	3	6	35	40	0,7	-
3 2	Gksz- 2/33	5000	SZ	45	3	25	25	50	2,0	-
3 3	Gksz- 2/34	2500	SZ	45	3	12	25	50	1,8	-
3 4	Gksz- 2/35	4000	Z	50	-	12,5	25	55	2	-
3 5	Gksz- 2/36	4000	SZ	45	-	12	25	50	1,5	-
3 6	Gksz- 2/37	2500	SZ	45	3	12	25	55	1,8	-
3 7	Gksz- 2/38	K	SZ	45	4	16	10*	50	1,8	-
3 8	Gksz- 2/39	8000	SZ	45	4	16	25	50	1,8	-
3 9	Gksz- 2/40	10000	SZ	35	6	16	25	45	2,4	-
4 0	Gksz- 2/41	20000	SZ	45	-	12	25	20	0,8	-
4 1	Gksz- 2/42	20000	SZ	50	-	12	25	20	1	-
4 2	Gksz-2/ Kozmu1	20000	SZ	25	3,5	9	40	25	0,7	-
4 3	Gksz-2/ Kozmu2	5000	SZ	35	3	15	25	50	0,5	-
4 4	P párkánymagasság									

4	* BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján
5	

”

8. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő 13a. ponttal egészül ki:

„13a. Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
2	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület(m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke(%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke(%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke(%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
3					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
4	K-Vás/1	10000	SZ	35	6	18	30*	40	1,0	0,4
5	K- Vás /2	3000	SZ	35	6	33	30*	40	2,5	0,4
6	* BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

”

9. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 15. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	K-Rek/1	15000	SZ	35	-	15	40	40	0,6	-
2	K-Rek/2	10000	SZ	35	-	12	40	40	0,4	-
3	K-Rek/3	10000	SZ	25	3	12	45	35	1	-
4	K-Rek/4	10000	SZ	25	3	12	45	30	1	-
5	K-Rek/5	1500	SZ	10	-	4	75	-	0,1	-
6	K-Rek/6	20000	SZ	35	3	20	50	50	1,0	0,25
7	K-Rek/7	1500	SZ	35	3	12	50	-	1,1	-

”

10. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 16–18. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„16. Honvédelmi terület (K-Hon)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített terület mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1 K-Hon/1	100000	SZ	30	3	15,0*	40	50	0,5	-
2 K-Hon/2	2000	SZ	30	4,5	19	40	50	1	-
3 K-Hon/3	2000	Z	40	4,5 ^p	30 ^p	35 ⁿ	50	2	-
4 K-Hon/4	100000	SZ	30	3	15	40	50	0,5	0,25
5 K-Hon/5	3000	SZ	45 ⁿⁿ	-	15	35 ⁿⁿ	50	2,5	0,5
6	* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter								
7	^p párkánymagasság								
8	ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján								
9	ⁿⁿ BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján								

17. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített terület mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1 K-Közl/1	10000	SZ	45 ⁿ	3	15,0*	10 ⁿ	45	0,5	-
2 K-Közl/2	-	SZ	10	3	6	10 ⁿ	90	1,8	-
3 K-Közl/3	100000	SZ	40	3	12,0**	40	40	2	-
4 K-Közl/4	10000	SZ	10	3	12,0**	0 ⁿ	10	0,5	-
5 K-Közl/5	4500	SZ	45 ⁿⁿ	6	15	15 ⁿⁿ	-	1,0	-
6 K-Közl/6	3000	SZ	40	6	18	25 ⁿⁿ	-	1,8	-
7	* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter								
8	** a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 18 méter								

9 ⁿ	BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján
10 ⁿⁿ	BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

18. Különleges nagykiterjedésű sportterület (K-Sp)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített terület mértéke (%)	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Általános Parkolásra fordítható	
2					Legkisebb	Legnagyobb				
3	K-Sp/1	100000	SZ	40	-	14	25*	40	0,5	0,25
4	K-Sp/2	50000	SZ	40	-	18	25*	40	1,0	0,5
5	K-Sp/3	10000	SZ	35	3	12	20 ⁿ	-	1,0	-
6	K-Sp/4	3000	SZ	40	6	18	20 ⁿ	-	1,8	-
7	K-Sp/5	10000	SZ	20	6	18	20 ⁿ	-	0,5	-
8	* BP/1002/00086-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
9	ⁿ BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

11. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 20. pontja helyébe a következő pont lép:

„20. Többszintes területfelhasználással érintett területek

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített terület mértéke (%)	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Általános Parkolásra fordítható	
2					Legkisebb	Legnagyobb				
3	K-Közl/Vt-H	2000	szabadon álló	80	8,0	20,0	-	100	2,5	1,0
4	K-Közl/Vt-M-1	2000	szabadon álló	K-Közl: 80,	6	22,5	20	80	K-Közl: 2,	Vt-M: 1,0

				Vt-M-1: 40					Vt-M-1: 1,2	
5	K-Közl/Vt-M-2	4500	szabadon álló	55	6	33	20	55	K-Közl: 2, Vt-M-1: 3	Vt-M: 1,0
6	K-Közl/Vt-M-3	4500	szabadon álló	K-Közl: 90, Vt-M-3: 45	6	15	20	90	K-Közl: 2, Vt-M-3: 1	Vt-M: 1,0

”

12. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 22. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)	Legkisebb	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolásra fordítható
2					Legnagyobb	Legnagyobb			Általános	
3	KÖk/1	20 000	SZ	10		7,5	25	-	0,15	-
4	KÖk/2	-	SZ	5		7,5	-	-	-	-
5	KÖk/3	-	SZ	2	3	9	-	-	0,5	-
6	KÖk/4	5000	szabadon álló	10	3	12	10	-	0,1	-

”

13. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 23. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb	Terepszint alatti beépítés	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb		

2	terület (m ²)		beépített ség mértéke (%)			mérték e (%)	s legnagy obb mérték e (%)	mértéke (m ² /m ²)		
				Legki sebb	Legnagy obb			Által ános	Parkolás ra fordítha tó	
3	Zvp-U	300 000	szabadonálló	2	-	7,5	80	0	0,05	-
4	Zvp-O	500 000	szabadonálló	3	-	7,5	70	0	0,05	-

”

14. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 24. pontjában foglalt táblázat 10. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B	C	D	E	F	G	H	I	J)
10	Kt-Zkk/5	4000	-	0	-	-	75	20	0	-

”

15. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 25. pontja helyébe a következő pont lép:

„25. Közpark (Zkp/Kp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megeng edett legnagy obb beépített ség mértéke (%)	Épületmagassá g (m)		Zöldfel ület legkise bb mérték e (%)	Terepsz int alatti beépíté s legnagy obb mérték e (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		
					Legki sebb	Legnagy obb			Által ános	Parkolá sra fordítha tó	
1	Zkp/Kp- 1	200000	SZ	2	-	4,5*	75	2	0,02	-	
2	Zkp/Kp- 2	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-	
3	Zkp/Kp- 3	10000	SZ	1	-	4,5	75	0	0,01	-	
4	Zkp/Kp- 4	10000	SZ	2	-	4,5	75	20	0,02	-	
5	* kilátó létesítése esetén 25 méter a BP/1002/00186-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján										

”

16. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 26. pontjában foglalt táblázat 4. és 5. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>	<i>J</i>
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)	
					Legkisebb	Legnagyobb				Általános
4	Kt/Fk/4	5000	-	0	-	-	40	30	0	0,3
5	Kt/Fk/5	4000	-	0	-	-	30	0	0	-

17. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 27. pontja helyébe a következő pont lép:

„27. Közjóléti erdőterület (Ek)

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>	<i>J</i>
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés és legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)	
2					Legkisebb	Legnagyobb				Általános
3	Ek/1	10 000	-	0	-	-	90	0	0	-
4	Ek/2	1500	SZ	3*	-	6,0*	90	10*	0,1*	-
5	Ek/3	10 000	SZ	3	-	4,5	90	0	0,03	-
6	Ek/4	10 000	SZ	3	-	4,5	90	0	0,03	-
7	Ek/5	50 000	-	0	-	-	90	0	0	-
8	Ek/6	40 000	SZ	3	-	6,0	90	0	0,03	-
9	Ek/7	-	-	0,5	-	4,5	90	0	-	-
10	Ek/Közmű-1	-	K	K	K	-	K	-	-	-
11	Ek/Közmű-2	2000	SZ	-	-	-	-	-	-	-
12	* 3000 m ² terület felett, egyébként 0									

18. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 31. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
2	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
3					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
4	Kb-Ez/1	6000	-	0	-	-	75	0	0	-
5	Kb-Ez/2	20 000	-	2	-	-	77	0	0	-

”
3. melléklet

Kerületi jelentőségű gyűjtőutak

	A
1	Albertirsai út a Kerepesi út és a Salgótarjáni út között
2	Állomás utca
3	Balkán utca
4	Bánya utca a Liget utca és a Kőrösi Csoma Sándor út között
5	Bányató utca a Sibrik Miklós út és az Újhegyi út között
6	Bogácsvirág utca a Tarkarét utca és a Csillagvirág utca között
7	Bolgár utca a Kápolna utca és a Gergely utca között
8	Csillagvirág utca
9	Dömsödi utca
10	Ezüstfa utca a Csillagvirág utca és a Napmátka utca között
11	Gergely utca a Bolgár utca és a Tavas utca között
12	Gyakorló köz
13	Gyakorló utca
14	Gyógyszergyári utca
15	Halom utca az Állomás utca és a Kápolna utca között
16	Harmat utca a Kőrösi Csoma Sándor út és az Újhegyi út között
17	Heves utca
18	Horog utca a Kőbányai út és a Kőér utca között
19	Ihász utca a Gergely utca és a Kápolna tér között
20	Kada utca
21	Kápolna utca
22	Korponai utca a Kolozsvári utca és az Állomás utca között
23	Lavotta utca a Mádi utca és a Harmat utca között
24	Liget utca a Korponai utca és a Bánya utca között
25	Mádi utca
26	Méhes utca
27	Napmátka utca
28	Noszlopy utca a Gyömrői út és a Gergely utca között
29	Óhegy utca
30	Orbán István utca
31	Tarkarét utca a Jászberényi út és a Bogácsvirág utca között
32	Tavas utca a Gergely utca és a Harmat utca között
33	Újhegyi út

”

Általános indokolás

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÖKÉSZ) módosításának általános célja, hogy megfeleljen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település- rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezéseinek, továbbá kerületi tervszövekként összhangban álljon a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Föv. Kgy. határozatban, valamint a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendeletben foglaltakkal.

A módosítás közvetlen célja, hogy az elmúlt években a megváltozott építésügyi jogszabályokhoz illeszkedően a Képviselő-testület által megalkotott és ütemezetten bővített, a kerület egyre több területére kiterjedő, részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő KÖKÉSZ-be további 40 darab, 1999 és 2014 között elfogadott, hatályos, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rendeleten alapuló kerületi szabályozási terv kerüljön beépítésre annak érdekében, hogy a törvényi célkitűzésnek megfelelően egy kerületi építési szabályzat vonatkozzon Kőbánya teljes közigazgatási területére.

A KÖKÉSZ módosítása biztosíthatja a kerület további területeire is kiterjedő, részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő normatív kerületi építési szabályzat létrejöttét, amely a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítja 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.

Részletes indokolás

Az 1–40. §-hoz

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a KÖKÉSZ kiterjesztésével érintett területekre jelenleg hatályos kerületi szabályozási tervekről szóló önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.

A 41. §-hoz

Az értelmező rendelkezéseket kiegészítő gyorsvasúti megállóhely fogalma az OTÉK-kal és az egyéb ágazati jogszabályokkal összhangban kerül meghatározásra.

A 42. §-hoz

A rendelkezés pontosítja a településrendezési körben alkalmazható telekalakításra vonatkozó szabályt.

A 43. §-hoz

A magántulajdonú infrastruktúrára vonatkozó előírások teljeskörűvé tétele érdekében a magánutak mellett az iparvágányokra vonatkozóan is megállapításra kerültek a szükséges előírások. Ennek keretében a lakóterületek védelme érdekében ott tiltásra került a kialakításuk.

A 44. §-hoz

A szennyvízelvezető hálózatba csak kommunális jellegű szennyvíz vezethető, ezért amennyiben az ingatlanon ettől eltérő minőségű szennyvíz keletkezik, annak előtisztításáról ingatlanon belül gondoskodni kell.

Az egyes ingatlanok és az új beépítések közműigényei, illetve a teljes közművesítettség biztosítása érdekében – amennyiben az szükséges – új közművezetéseket kell kiépíteni. A közművezetékek kiépítése során tekintettel kell lenni a távlati közműigényekre, így az új hálózatokat ennek figyelembevételével kell kialakítani, kiépíteni.

A 45. §-hoz

A hatályos előírás kiegészítése történt abból a célból, hogy a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolásán túlmenően annak környezetterhelést nem okozó előkezelése is végezhető legyen.

A földtani közeg védelme érdekében fontos a potenciálisan talajszennyezett területeken az építési engedélyezési kötelezettség alá tartozó új építések, valamint bontások esetén a potenciális talajszennyezettség létének ellenőrzése, annak eldöntése, hogy a tervezett funkciónak megfelelően a fejleszteni kívánt ingatlan szennyezettségi állapota, illetve annak megítélése.

A 46. §-hoz

A rendelkezésben a hatályos szabály pontosítása történt az előírás egyértelműsítése céljából, a Szabályozási Terven szereplő elemek megnevezésének szerepeltetésével.

A 47. §-hoz

A módosítás a homlokzati hőszigetelésre vonatkozó kivételes szabály megalkotásával elősegíti az épületek fenntartható kialakítását.

A 48–69. §-hoz

Az előírások az integrálásra kerülő kerületi szabályozási tervekből beemelt és a normativitás céljával pontosított, valamint a magasabb szintű településrendezési tervekhez való illeszkedésből eredő rendelkezések, amelyek kiterjednek a beépítésre szánt területen a lakó-, a vegyes, a gazdasági, és a különleges területek építési övezeteire, valamint a beépítésre nem szánt területen a közlekedési, a zöld-, az erdő- és a különleges területek övezeteire is.

A kialakult állapot néhány esetben eltér az OTÉK-ban meghatározott előírásoktól. A módosítás az eddig biztosított építési jogokat továbbra is fenntartja az OTÉK-tól való eltérés jogszerű engedélyezésével.

A 70–72. §-hoz

Az előírások a kerületi szabályozási tervek beépítéséből eredően változó mellékleteket és szövegrészeket tartalmaznak a normaszöveggel összhangban.

A 73. §-hoz

A rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. A szabályozási tartalom a kerületi építési szabályzatok egységes rendeletbe illesztése következtében érdemben jelentősen nem változik, ezáltal a rendelet kellő időt biztosít az alkalmazásra történő felkészülésre.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

D. Kovács Róbert Antal Polgármester Úr

részére

Budapest Főváros X. kerület

Kőbánya Önkormányzata

1102 Budapest, Szent László tér 29.

Iktatószám: BP/1701/00208-4/2022
Ugyintéző: Váncza Dominika Livia
Telefonszám: 06-1/485 69 16
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: teljes eljárás, záró szakmai vélemény
Budapest X. kerület Kőbánya Kerületi Építési
Szabályzatának módosítása a BVKSZ alapú
kerületi szabályozási tervek területére
Hiv. szám: FO/4-29/2022

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján 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 záró szakmai véleményt adom.

I. Az egyeztetési eljárásra vonatkozó észrevételek

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzatának polgármestere FO/4-29/2022 iktatószámú, 2022. május 10-i keltű levelében kezdeményezte a végső véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi településrendezési eszközzel kapcsolatban.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, így a Trk. 40. § (3) bekezdésében foglaltak szerint záró szakmai vélemény adható.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt.

A partnerségi egyeztetés Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzatának 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott partnerségi egyeztetés szabályaiban foglaltak szerint lezajlott.

A tervezet egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek megkeresése a Trk. 9. számú mellékletében foglaltak szerint történt. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívása nem vált szükségessé.

Az egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Polgármestere FO/4-26/2022. számú döntésében határozott. Az el nem fogadott véleményeket a Polgármester döntéseiben indokolta.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a Trk. 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint lezárult a fent jelzett döntések dokumentálásával és közzétételével.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során a határidőben érkezett véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvezetésre kerültek.

II. OTÉK-tól való eltérés

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények** megállapítására az alábbiakra vonatkozóan:

- Az Ln-3/10 övezetben a legkisebb épületmagasság 3 méteres, valamint a legnagyobb épületmagasság 9 méteres értékére,
- az Ln-3/13 övezetben a legnagyobb épületmagasság 4,5 méteres értékére,
- az Ln-T/15 övezetben a legnagyobb épületmagasság 9 méteres értékére,
- az Ln-T/21 övezetben a legnagyobb épületmagasság 9,5 méteres értékére,
- az Ln-T/24 övezetben a legnagyobb épületmagasság 7,5 méteres értékére,
- az Lke-1/AI-2 övezetben a legnagyobb beépítettség 50%-os, valamint a legkisebb zöldfelület 25%-os értékére,
- a K-Hon/5 övezetben a legnagyobb beépítettség 45%-os, valamint a legkisebb zöldfelület 35%-os értékére,
- a K-Közl/5 övezetben a legnagyobb beépítettség 45%-os, valamint a legkisebb zöldfelület 15%-os értékére,
- a Gksz-2/38 övezetben a legkisebb zöldfelület 10%-os értékére,
- a K-Vás/1 és K-Vás/2 övezetekben a legkisebb zöldfelület 30%-os értékére,
- a K-Közl/6 övezetben a legkisebb zöldfelület 25%-os értékére,
- a K-Sp/3, K-Sp/4 és K-Sp/5 övezetekben a legkisebb zöldfelület 20%-os értékére

vonatkozóan.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az **OTÉK 2. mellékletének 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 2022. május 11-én megküldött dokumentáció IV. kötetében kérték tekintetében **hozzájárulásomat a fentiek szerint megadom.**

III. Az elfogadásra vonatkozó követelmények

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

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.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

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

Budapest, Dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond
Kormány megbízott megbízásából
Iványi Dátum:
Gyöngyvér 2022.05.20
14:07:48 +02'00'
Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Erről értesül:

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