

**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 módosításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester a közelmúltban alkotta meg a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: KÖKÉSZ).

A Kormány 2017 decemberében döntött az új Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum (a továbbiakban: Múzeum) létesítésének helyszínéről. Eszerint Kőbányán, az egykori Északi Járműjavító területén, a MÁV korábbi dízelmozdony-javító csarnokát felhasználva, annak átépítésével és bővítésével valósulhat meg az előzetes tervek szerint mintegy 30 ezer négyzetméteres múzeumi épületkomplexum.

A KÖKÉSZ készítésekor ugyan kiemelt figyelmet kapott a Múzeum új központi épületeryüttesének megvalósítását biztosító szabályozási környezet, a Múzeum területének északi határán létesülő vasúti megállóhely műszaki tervei azonban csak a KÖKÉSZ elfogadását követően készültek el. Az alábbi változások miatt szükséges a 2020. december 28-án hatályba lépett KÖKÉSZ módosítása.

A Múzeum fejlesztése mellett a 80a jelű (Keleti pályaudvar – Hatvan) és a 120a jelű (Keleti pályaudvar – Szolnok) vasútvonalon a Hungária körút keresztezésében létesülő új vasúti megállóhely létesítése is tervezett a környezetében megvalósuló kulturális beruházásokhoz méltó építészeti megjelenéssel és funkcionalitással. A megállóhelyen kívül a Múzeum új központi kiállító- és telephelyének működéséhez szükséges, közvetlen fővonalai kijárást biztosító vasúti vágánykapcsolatok, valamint a vasútterület déli oldalán a Fricsay utca kiépítése szintén szerepel a tervekben. A vasúti megállóhoz külön gyalogos aluljáró készül, ami délen a Törekvés Művelődési Ház és az új Közlekedési Múzeum közötti nagy köztérbe, északon a MÁV-telep felé a Hungária körút irányába csatlakozna. A vasúti megállóhoz tervezett új gyalogos közlekedési folyosó akadálymentes útvonalat biztosít a Népligetbe kijutni kívánó MÁV- és Pongrác-telepi lakosok számára. A megálló előterében nagyobb mennyiségű (170 db), részben zárható kerékpártároló elhelyezése tervezett.

Az új vasúti megállóhely kialakítása miatt kismértékben változik a vasút által igénybe vett terület, valamint a vasúti területhez csatlakozó Fricsay utca vonalvezetése a műszaki kialakításából adódóan. A megálló északi oldalának kapcsolatát a MÁV-telep felé „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt közhasználatú terület biztosítja, amelyet a meglévő beépítéshez mérten kis mértékben szükséges módosítani. A vasútfejlesztést szolgáló létesítmények elhelyezéséhez kapcsolódó módosítások zöldfelületi szabályozási elemeket is érintenek. A Fricsay utca kiszabályozása északi irányban kismértékben szélesítésre kerül, illetve újabb vasúti infrastruktúrális elemek (felsővezeték-tartó oszlop, kerítés, jelzőoszlop stb.) kerülnek majd elhelyezésre. Ezért a Fricsay utca mentén – a Hungária körút és az Opera Műhelyház magánútjának csatlakozása közé eső szakaszon – korábban előírt háromszintes növényállományú zöldfelület telepítésére hely hiányában nem lesz lehetőség. A vasútterület

vizuális takarása, valamint a környezeti hatások mérséklése céljából a Múzeum telkén belül javasolt az intenzívebb zöldfelület létesítése.

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

A KÖKÉSZ módosítása tervezetének 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: Korm. rendelet) 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás alkalmazásával történhet az állami főépítész által lefolytatandó eljárásban, a kerületi partnerségi egyeztetés mellett.

A 32. § (6) bekezdés a) pontja értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt. A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum építését és a Törekvés Művelődési Központ épülete felújítását célzó beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum új helyszínének megvalósítását célzó beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 183/2020. (V. 6.) Korm. rendelettel.

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. január 25. és 2021. február 10. között került közzétételre. A partnerségi eljárás során a lakosság, az érdekképviselői szervezetek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint vallási közösségek a tervezettel kapcsolatosan javaslatokat, észrevételeket tehetnek, véleményt nyilváníthatnak. A partnerségi egyeztetés során több észrevétel érkezett.

Lakossági észrevételt túlnyomórészt a Kis-Pongrác lakótelepen élők tettek, akik a lakótelep melletti vasútvonal zavaró hatását emelték ki, és zajvédő fal létesítését kérték. A jelen módosítás kizárólag a vasúti megálló tervezettségére vonatkozik, a vasúti pálya átépítését nem érinti. Ezért e körben a kerületi építési szabályzat vasúti pályaszakasz átépítésére vonatkozó előírása nem került felülvizsgálatra. Ugyanakkor a KÖKÉSZ 66. §-a – a megelőzően hatályos, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet előírásával megegyezően – továbbra is úgy rendelkezik, hogy a „Keleti pályaudvar és Rákos állomás közötti vasúti pályaszakasz átépítése során zajárnyékoló falat kell létesíteni a MÁV-lakótelep és a Pongrácz úti lakótelep melletti szakaszon”. A KÖKÉSZ tehát a zajárnyékoló fal építésére vonatkozó kötelezettség rögzítésével védi az érintettek érdekeit, a rendelkezés érvényesítése a vasúti pályaszakasz majdani átépítése során eljáró hatóságok feladata.

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.

A tervezet a fentiek mellett egyes jogszabály-szerkesztési és rajzi hibák javítását is elvégzi, továbbá a szabályozási terv tájékoztató elemeként rögzíti a kulturális örökség védelméről

szóló 2001. évi LXIV. törvényben meghatározott, a rákosmezei Királydomb nemzeti emlékhellyé nyilvánítását.

Az állami főépítész záró szakmai véleményének kiadása a rendelet elfogadásának feltétele. A véleményről a beérkezését követően az ülésén tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet.

II. Hatásvizsgálat

A KÖKÉSZ-módosítás elfogadása biztosíthatja az új Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum megvalósulását az egykori Északi Járműjavító területén, melynek eredményeként létrejöhét a mintegy 30 ezer négyzetméteres múzeumi épületkomplexum. Ily módon a megvalósult Magyar Állami Operaház Eiffel Műhelyháza és próbacentruma létesítményével, valamint a tervezett emelt szintű könnyűzenei képzési központ beruházásával teljessé válhat Kőbánya egyik legnagyobb egybefüggő barnamezős területének megújulása.

III. A végrehajtás feltételei

A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A hatálybalépését követően a polgármester megküldi vagy elérhetővé teszi a településrendezési eszközt a Korm. rendelet 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, 2021. február „16.”



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2021. (... ..) 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 következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármesterének a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 45. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a melléképítmények közül
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladéktartály-tároló,
c) kerti építmény, valamint
d) zászlótartó oszlop
helyezhető el.”

2. §

A Rendelet 64. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Lke-1/14 építési övezetben a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen az út, csapadékvíz-elvezető rendszere, kerékpáros és gyalogosinfrastruktúra építménye, közmű és hírközlési építmény kivételével építmény nem helyezhető el.”

3. §

A Rendelet 60. alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

„60. A közlekedés

86/A. § (1) A Zkp övezet területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető.

(2) A Szabályozási Terven „Meglévő, kerékpározásra kijelölt útvonal” jellel jelölt útvonal nyomvonala nem szüntethető meg.”

4. §

- (1) A Rendelet 1. melléklet I. pontja helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Rendelet 1. melléklet II. pont 2. szelvénye helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

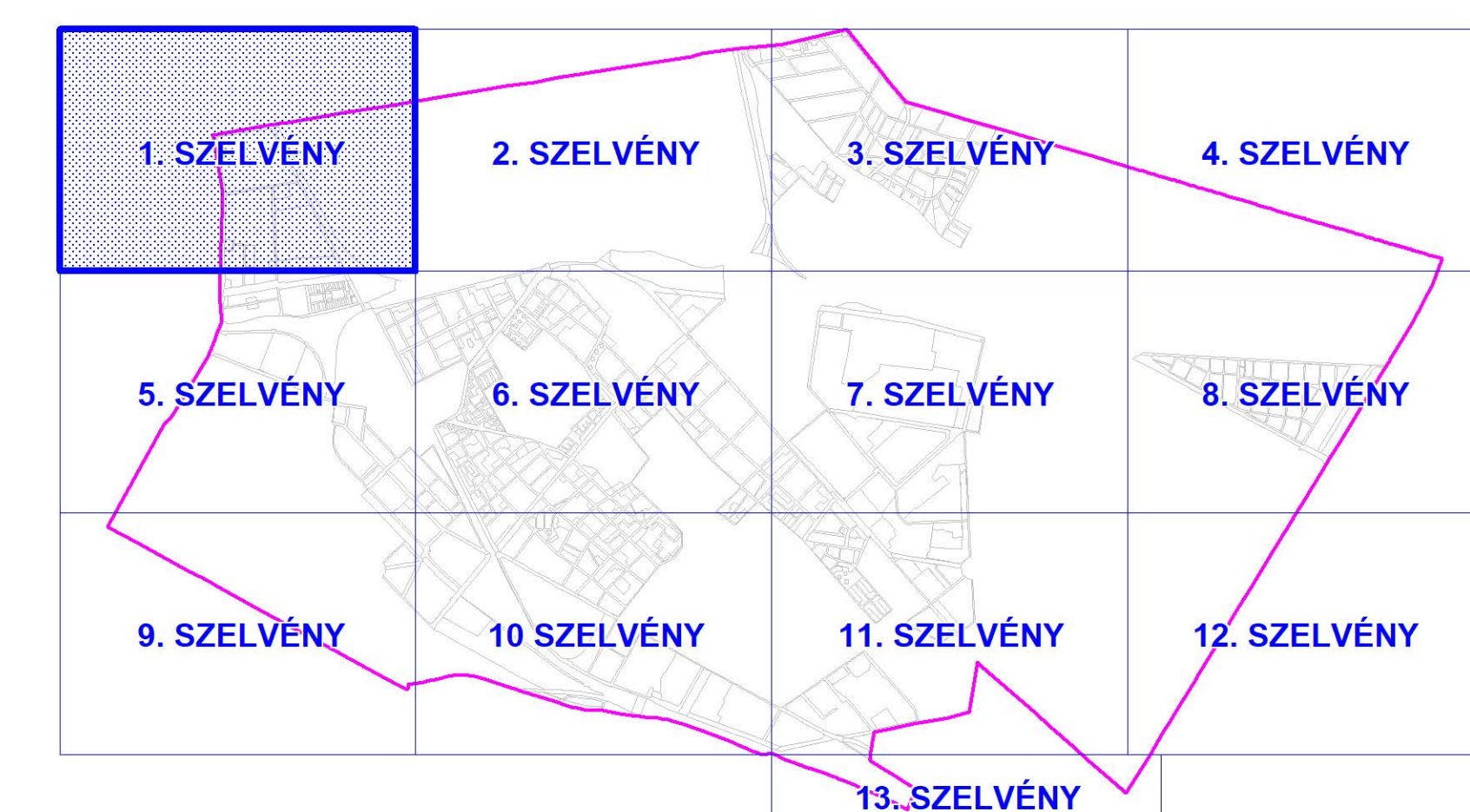
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

JELMAGYARÁZAT

- A szabályozás alapelvei:**
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jel
- A szabályozás másodlagos elemei:**
- Javasolt telekhatár
 - Javasolt, feltehetően köztartozás szabályozási vonal
 - Kötelező megőrzendő jel
 - Javasolt megőrzendő jel
 - Építési hely
 - Építési hely közterület terasz alatt beépíthető része
 - Építési hely közterület teraszra felelt beépíthető része
 - Építési vonal
 - Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
 - Előírt határa, ha az általános előírásoktól eltér
 - Borítandó építmény köztérleten
 - Földrajzi jelentőségű köztérlet
 - Kerületi jelentőségű köztérlet (K-K)
 - P+R rendszerű felületi parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület hátsó és melloldali beforgatóterületre
 - Felületi parkoló, parkolóház, garázs területére és melloldali beforgatóterületre
 - Művelési minimális beforgatóterületre és egyéb helyre
 - Gyalogos kapcsolat
 - Megelőző / tervezett településstruktúrát jelentőleg korlátozó elvárási szabályozási vonal
 - Magánút
 - Időben korlátozott nappali, közhatalmú célú árutároló terület helye
 - Telék nem beépíthető része
 - Egyéb szilveszter szabályozási elem
 - Megtartandó fasor
 - Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Megtartandó fa
 - Megtartandó növényállomány
 - Kisköztérlet védősávja
 - Közterület zöldfelületének fenntartandó része
 - Telék zöldfelületének fenntartandó része
 - Közterület zöldfelületének fenntartandó része
 - Közterület zöldfelületének fenntartandó része
 - Zöldterületek és szilveszter köztérlet (ZP-Kp, ZP-Ks, KZ-DK és KZ-FK)
 - Tervezett/újrahasznált építési területre igénybe vehető terület
 - Kiszáradt területre igénybe vehető terület
 - Területfunkciók elődleges funkciója
 - Közterület fogadó tér
 - Fikuszok
 - Közterületi járóutak
 - Fikusz és járóutak
 - Sportpályák és kikapcsolódási lehetőségek
 - Kibármegyes részterület
 - Szabályozási terv területi hatálya
- Tájékoztató elemek**
- Megelőző/tervezett ház méltóság
 - Tervezett közút alagút
 - Közúti vasút (ellátási) vonala
 - Társai közút fejlesztés közlekedési nyomvonalai felcsúsz
 - Társai közlekedési fejlesztés közlekedési nyomvonalai felcsúsz
 - Társai közlekedési fejlesztés közlekedési nyomvonalai felcsúsz
 - Közterület
- Alapvető elemek**
- Helyrajz szám
 - Épület
 - Telekhatár
 - Kerületi határ

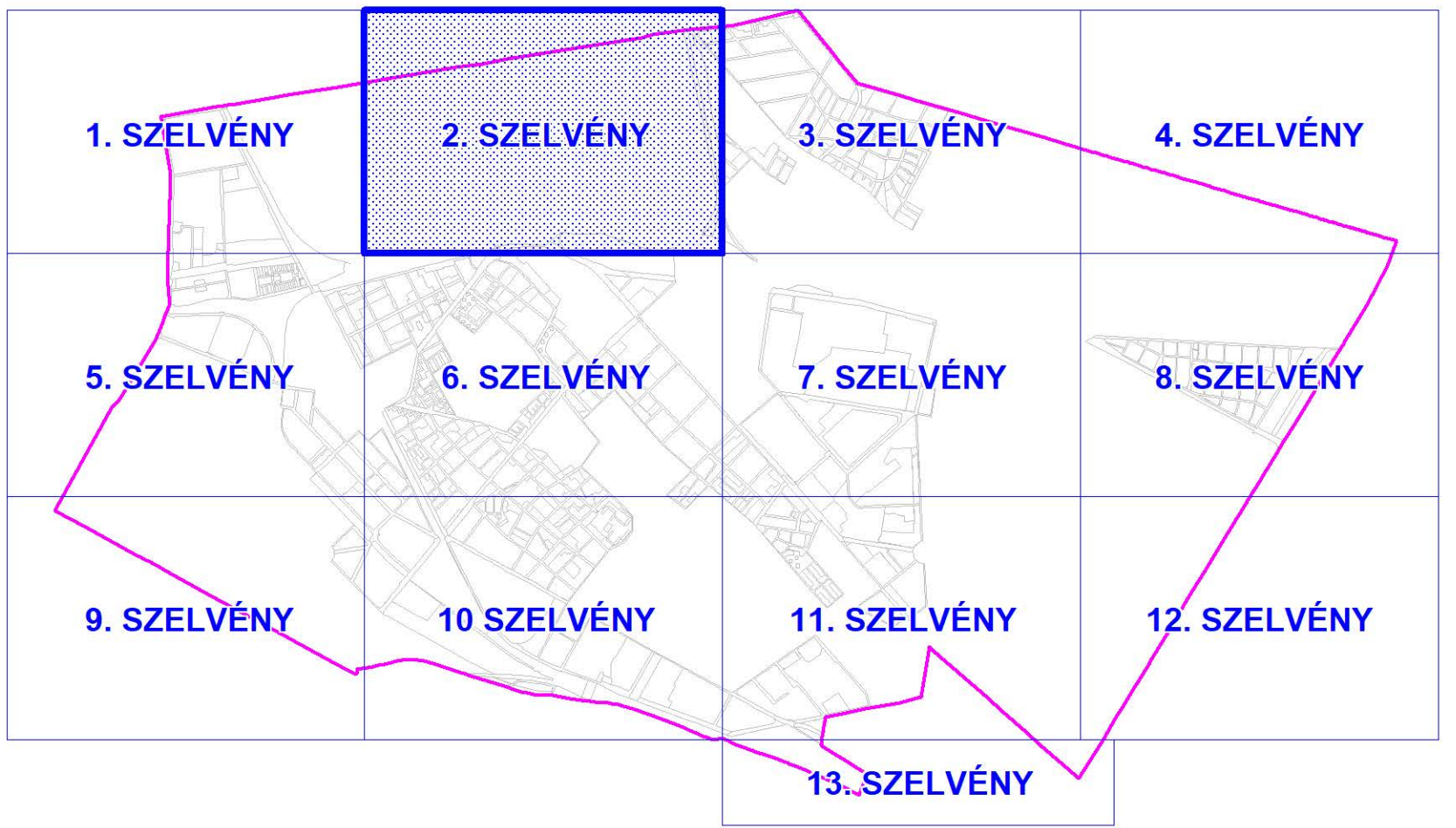


Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>B F V T K F L</p> <p>BUDAPEST FŐVÁROSI VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT</p>	<p>ÁLLAMI MÉRŐVEZÉRE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>TERVEZŐ: KÉSZ</p>
	<p>RAJZ MÉRŐVEZÉRE: Szabályozási terv</p>	<p>TERVEZŐK: Alkotó: ... Rajz: ... Ellátó: ...</p>

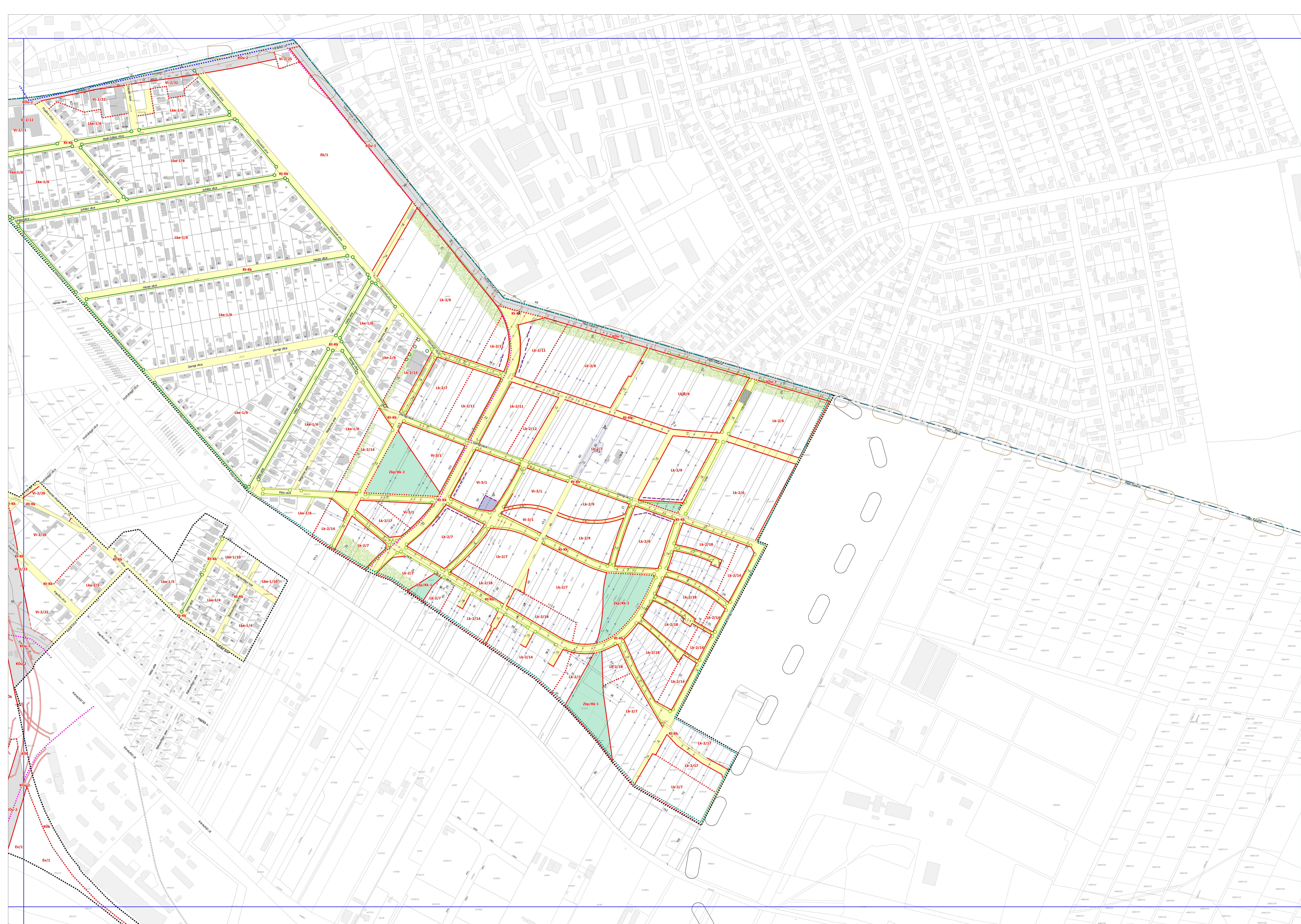
JELMAGYARÁZAT

- A szabályozás alapelvelei:**
 - Szabályozási vonal
 - Szabályozási szűkség
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jel
- A szabályozás másodlagos elemei:**
 - Javasolt telekhatár
 - Javasolt, feltételek között szabályozási vonal
 - Közelítő megpártolási jel
 - Javasolt megpártolási jel
 - Építési hely
 - Építési hely közterület teraszait alatt beépíthető része
 - Építési hely közterület teraszait felett beépíthető része
 - Építési vonal
 - Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
 - Előírt határa, ha az általános előírásoktól eltér
 - Bontandó építmény kötetletlen
 - Földrajzi jelentőségű kőzetek területe (KÖ-2, KÖ-3, KÖ-4)
 - Kerületi jelentőségű kőzet területe (KÖ-K)
 - P+R rendszerű felületi parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befoglalóképesége
 - Felületi parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befoglalóképesége
 - Művelési minimális befoglalóképesége és legkisebb helye
 - Gyűjtőcső kapcsolók
 - Megelőző / tervezett településrésztervezési jelentőségű településrésztervezési nyomvonal
 - Megelőző
 - Időben korlátozott működésű, közhasználat céljára átvett terület helye
 - Telék nem beépíthető része
 - Egyéb szilveszter szabályozási elem
 - Megtartandó fasor
 - Telék tartandó fasor
 - Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Megtartandó fa
 - Megtartandó növényfajta
 - Kastélypark védősáv
 - Kösterület zöldfelületének fenntartandó része
 - Telék zöldfelületének fenntartandó része
 - Köszirte területét fenntartandó rész
 - Zöldterületek és szilveszter területek (ZP-Kp, ZP-Ks, KZ-DK és KZ-FK)
 - Területképzés célja megvalósulásra igénybe vehető terület
 - Környezeti célja igénybe vehető terület
 - Teljesítmények előirányozott funkciója
 - Központi fogadó tér
 - Fizetőút
 - Központi játszótér
 - Fizető- és játszópark
 - Sportpályák és rekreációs létesítmények
 - Közbiztonsági rendszerterület
 - Szabályozási terv területi hatálya
- Tájékoztató elemek:**
 - Megelőző/tervezett ház méltány
 - Tervezett közút alagút
 - Közúti vasút (állomás) vonala
 - Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonal felcsoport
 - Távlati közterület fejlesztés közelítő nyomvonal felcsoport
 - Távlati közterület fejlesztés közelítő nyomvonal felcsoport
 - Közműterület
- Alapvető elemek:**
 - Helyrajz szám
 - Épület
 - Telékhatár
 - Kerülethatár



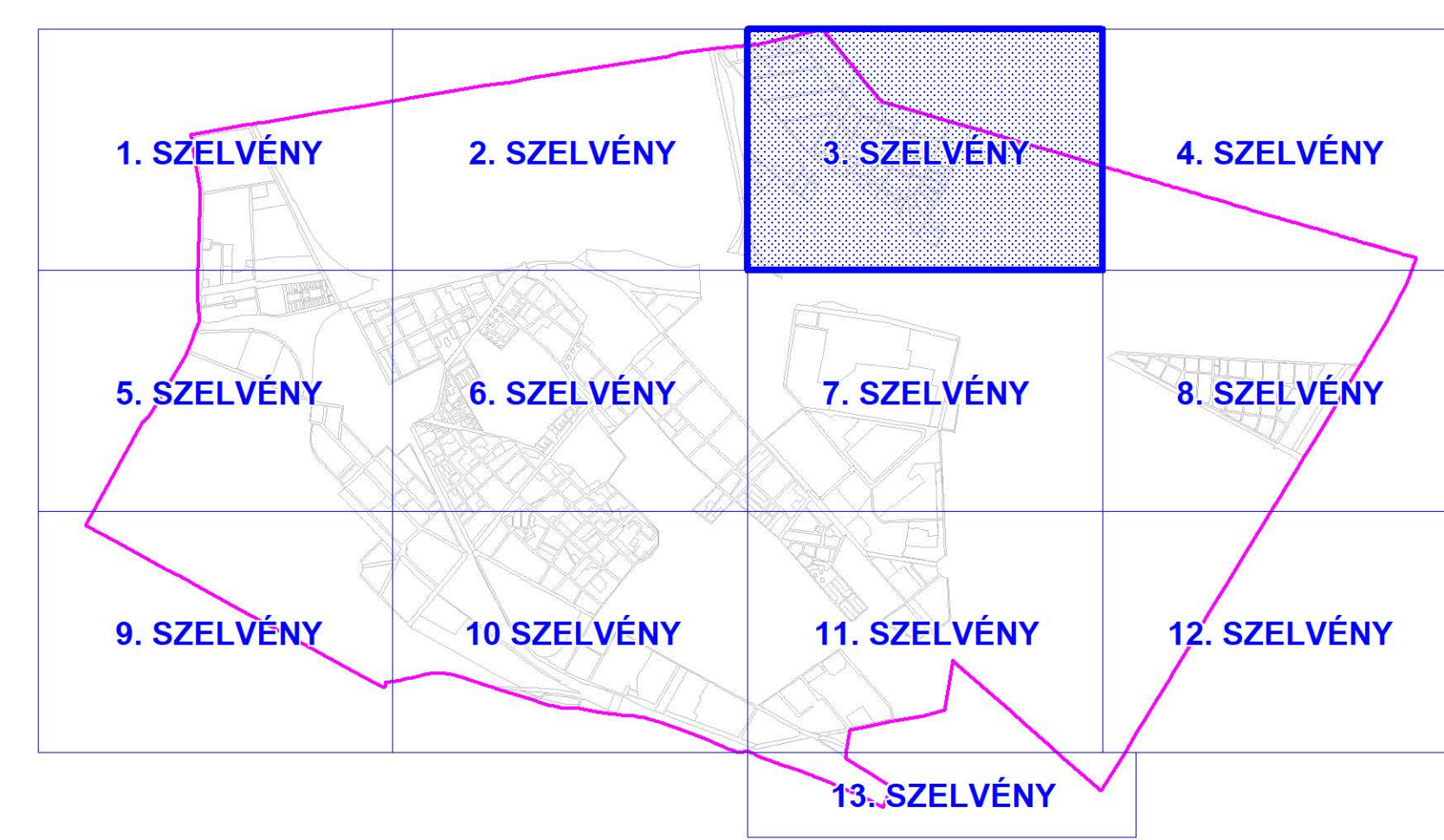
Készült az állami alapadatok felhasználásával

	B F V T KFT.	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVEZŐI: KÉSZ
	BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSERŐLTÉRTERVEZŐ KFT.	Szabályozási terv	TERVEZŐK: ALKOTÓK:
Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B 1125 Budapest	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B 1125 Budapest	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B 1125 Budapest	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B 1125 Budapest
Budapest Főváros Városerőltértervező KFT.	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B
Budapest Főváros Városerőltértervező KFT.	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B
Budapest Főváros Városerőltértervező KFT.	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B	Budapest, X. kerület Alkotó utca 11/B



JELMAGYARÁZAT

- A szabályozás alapelvei:**
 - Szabályozási vonal
 - Szabályozási szűkség
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jel
- A szabályozás másodlagos elemei:**
 - Javított telekhatár
 - Javított, felülírt közötti szabályozási vonal
 - Közelítő megacímzett jel
 - Javított megacímzett jel
 - Építési hely
 - Építési hely közterület térszerte alatt bejelölhető része
 - Építési hely közterület térszerte felett bejelölhető része
 - Építési vonal
 - Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
 - Előírt határa, ha az általános előírásoktól eltér
 - Bontandó építmény köztérleten
 - Földrajzi jelentőségű köztérlet területe (KÖ-2, KÖ-3, KÖ-4)
 - Kerületi jelentőségű köztérlet területe (KÖ-K)
 - P+R rendszerű felülírt parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befoglalkoztatás
 - Felülírt parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befoglalkoztatás
 - Helygazdaságos minimális befoglalkoztatás és legkisebb helye
 - Gyalogos kapcsolatok
 - Megelőző / tervezett településstruktúrát jelentőleg befolyásoló infrastruktúra nyomvonalai
 - Magántulaj.
 - Időben korlátozott működő, közhatalmat céljára átadandó terület helye
 - Teltek nem bejelölhető része
 - Egyéb szilves szabályozási elem
 - Megtartandó fasor
 - Telketartandó fasor
 - Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Megtartandó fa
 - Megtartandó növényállomány
 - Közterület zöldfelületének fenntartandó része
 - Teltek zöldfelületének fenntartandó része
 - Közterület zöldfelületének fenntartandó része
 - Közterület zöldfelületének fenntartandó része
 - Zöldterületek és fásított köztérlet (Zp-Kp, Zp-Ks, Zp-Kk és Kp-K)
 - Tervezett, szerkezeti jelentőségű igénybevehető terület
 - Kinyitandó céljára igénybe vehető terület
 - Területfunkciók elődleges funkciója
 - Központi fogadó tér
 - Fehérvári
 - Központi játszópark
 - Fehérvári és kerékpáros létesítmények
 - Sportpályák és kerékpáros létesítmények
 - Képzési egyes részterületek
 - Szabályozási terv területi hatálya
- Tájékoztató elemek**
 - Megelőző/tervezett hűvös móló
 - Tervezett közút alagút
 - Közúti vasút (villamos) vonala
 - Távlati közút fejlesztés közlekedési nyomvonalának felcsúszása
 - Távlati közlekedési fejlesztés közlekedési nyomvonalának felcsúszása
 - Távlati közlekedési fejlesztés közlekedési nyomvonalának felcsúszása
 - Közlekedési
- Alapvető elemek**
 - Helyrajz szám
 - Épület
 - Telekhatár
 - Kerületi határ

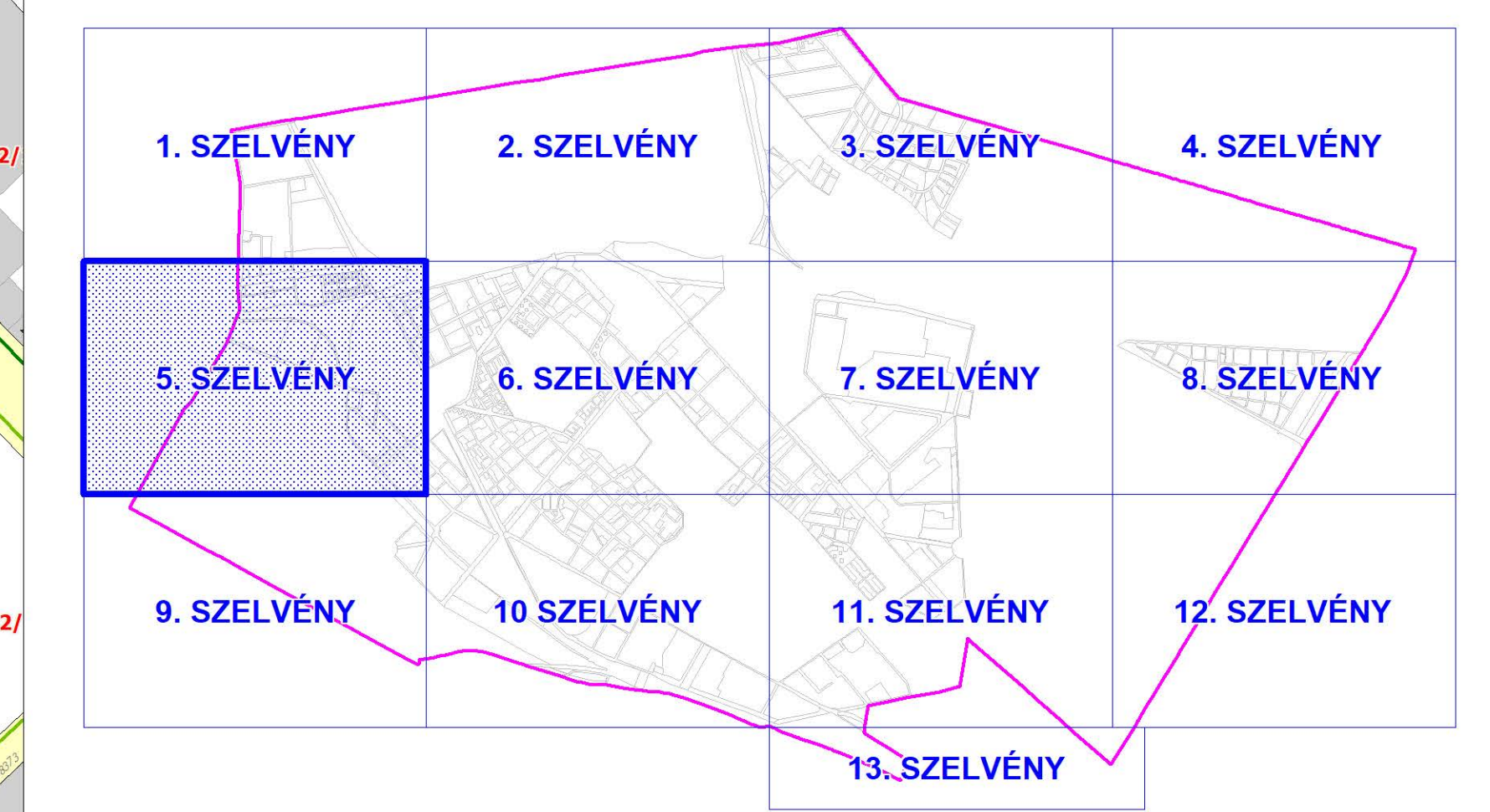


Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>B F V T Kft.</p> <p>1135 Budapest, Városerőltér 1-3. Telefon: +36 1 450 1111 E-mail: info@bfvt.hu</p>	<p>NYOMDA MEGNEVEZÉS: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>TERVEZŐK: Albrecht Üve Tervezői cím: 1135 Budapest, Városerőltér 1-3. Telefon: +36 1 450 1111 E-mail: info@bfvt.hu</p>	<p>TERVEZŐK: Buda Maros Tervezői cím: 1135 Budapest, Városerőltér 1-3. Telefon: +36 1 450 1111 E-mail: info@bfvt.hu</p>	<p>TERVEZŐK: Papp Zoltán Tervezői cím: 1135 Budapest, Városerőltér 1-3. Telefon: +36 1 450 1111 E-mail: info@bfvt.hu</p>	<p>TERVEZŐK: Papp Zoltán Tervezői cím: 1135 Budapest, Városerőltér 1-3. Telefon: +36 1 450 1111 E-mail: info@bfvt.hu</p>
	<p>NYOMDA MEGNEVEZÉS: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>NYOMDA MEGNEVEZÉS: Szabályozási terv</p>	<p>NYOMDA MEGNEVEZÉS: Szabályozási terv</p>	<p>NYOMDA MEGNEVEZÉS: Szabályozási terv</p>	<p>NYOMDA MEGNEVEZÉS: Szabályozási terv</p>

JELMAGYARÁZAT

- A szabályozás alapelvei:**
 - szabályozási vonal
 - szabályozási szélesség
 - építési övezet, övezet határa
 - építési övezet, övezet jel
- A szabályozás másodlagos elemei:**
 - javasolt telekhatár
 - javasolt, feltételek között szabályozási vonal
 - kötelező megépítendő pt
 - javasolt megépítendő pt
 - építési hely
 - építési hely közterület terpesztett alatt beépíthető része
 - építési hely közterület terpesztett felett beépíthető része
 - építési vonal
 - meghatározott elterjedéssel szabályozott építési vonal
 - előírt határa, ha az általános előírásból eltér
 - borítandó építési terület
 - földrajzi jelentőségű közterület
 - kerületi jelentőségű közterület (KJK)
 - P+R rendszerű felületi parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befoglalóterület
 - felületi parkoló, parkolóház, garázs területének és minimális befoglalóterületének
 - helyi szintű minimális befoglalóterület és igényelt helye
 - gyűjtőcsatlakozás
 - megjelölt / tervezett településrésztervezési területi közterületi infrastruktúra nyomvonalai
 - magánút
 - időseknél korlátozott mértékű, közhasználat céljára átdaráló terület helye
 - telek nem beépíthető része
 - egyéb szilveszter szabályozási elem
 - megtartandó fasor
 - telektartandó fasor
 - megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
 - tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
 - megtartandó fa
 - megtartandó növényállomány
 - káskátránc védősáv
 - káskátránc védősáv fenntartandó része
 - telek zöldfelület fenntartandó része
 - közút felületi sávjának káskátránc / fenntartandó része
 - zöldterület és fasorított közterület (ZP-Rp, ZP-Rk, RZ-DK és RZ-FK)
 - természetvédelmi célú igazgatási igénybevehető terület
 - kinyitottabb céljára igénybe vehető terület
 - területfunkciók elődleges funkciója
 - közterületi fogadó tef
 - fitnessút
 - közterületi játszótér
 - fitness és játszótér
 - sportpályák és kerékpáros létesítmények
 - közbizony egyes részterületek
 - szabályozási terv területi határa
- Tájékoztató elemek:**
 - megjelölt/tervezett hű móló
 - tervezett közút alagút
 - közúti vasút (ellátási) vonala
 - távlati közút fejlesztés közlekedési nyomvonala felcsúsz
 - távlati közterület fejlesztés közlekedési nyomvonala felcsúsz
 - távlati közterület fejlesztés közlekedési nyomvonala felcsúsz alatt
 - közterület
- Alapvető elemek:**
 - helyrajz szám
 - épület
 - telekhatár
 - kerülethatár

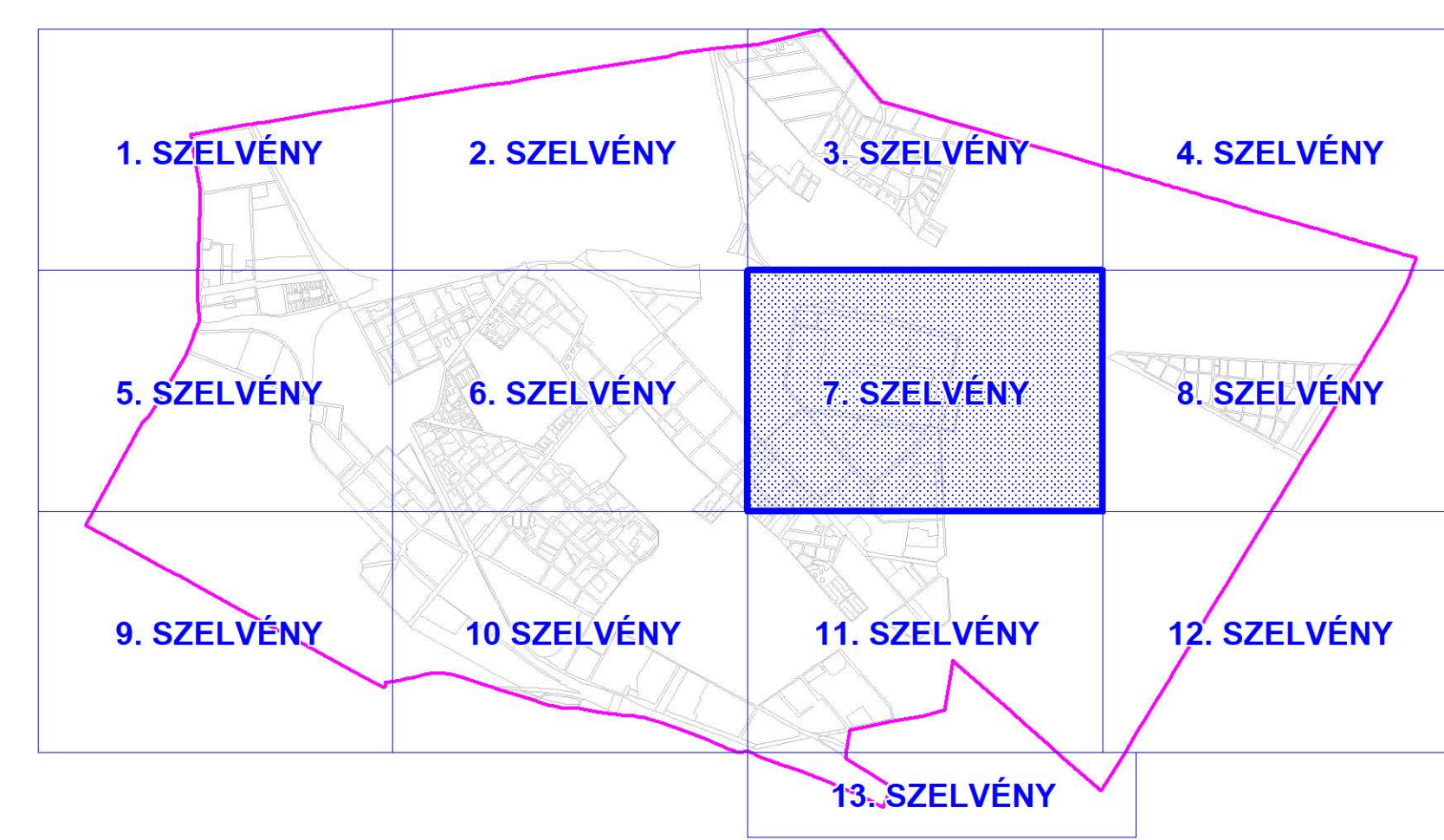


Készült az állami alapadatok felhasználásával

 B F V T Kft.	HIRŐKÖZVETŐ: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVEZŐ: KÉSZ
	HIRŐKÖZVETŐ: Szabályozási terv	TERVEZŐ:
Budapest Főváros Városhivatala Közigazgatási Osztály Építési Főosztály	Budapest Főváros Városhivatala Közigazgatási Osztály Építési Főosztály	Budapest Főváros Városhivatala Közigazgatási Osztály Építési Főosztály

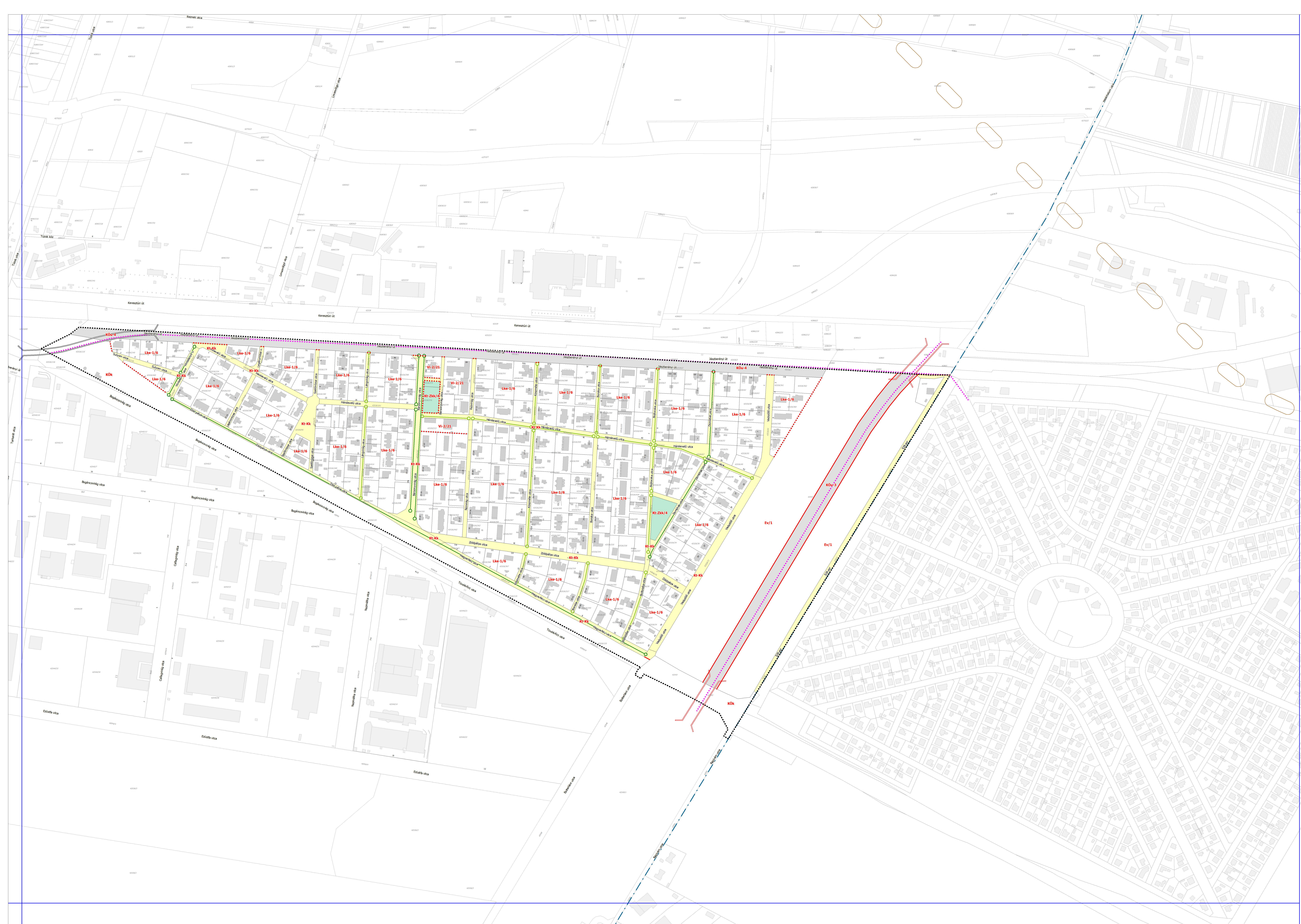
JELMAGYARÁZAT

- A szabályozás alapelvei:**
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jel
 - Gkzs-2/4
 - Gkzs-2/5
 - Gkzs-2/6
 - Gkzs-2/7
 - Gkzs-2/8
 - Gkzs-2/9
 - Gkzs-2/10
 - Gkzs-2/11
 - Gkzs-2/12
 - Gkzs-2/13
 - Gkzs-2/14
 - Gkzs-2/15
 - Gkzs-2/16
 - Gkzs-2/17
 - Gkzs-2/18
 - Gkzs-2/19
 - Gkzs-2/20
 - Gkzs-2/21
 - Gkzs-2/22
 - Gkzs-2/23
 - Gkzs-2/24
 - Gkzs-2/25
 - Gkzs-2/26
 - Gkzs-2/27
 - Gkzs-2/28
 - Gkzs-2/29
 - Gkzs-2/30
 - Gkzs-2/31
 - Gkzs-2/32
 - Gkzs-2/33
 - Gkzs-2/34
 - Gkzs-2/35
 - Gkzs-2/36
 - Gkzs-2/37
 - Gkzs-2/38
 - Gkzs-2/39
 - Gkzs-2/40
 - Gkzs-2/41
 - Gkzs-2/42
 - Gkzs-2/43
 - Gkzs-2/44
 - Gkzs-2/45
 - Gkzs-2/46
 - Gkzs-2/47
 - Gkzs-2/48
 - Gkzs-2/49
 - Gkzs-2/50
- A szabályozás másodlagos elemei:**
- Javított telekhatár
 - Javított, feltételek között szabályozási vonal
 - Kötelező megpártolási jel
 - Javított megpártolási jel
 - Építési hely
 - Építési hely közterület teraszait alatt beépíthető része
 - Építési hely közterület teraszait felett beépíthető része
 - Építési vonal
 - Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
 - Előírt határa, ha az általános előírásoktól eltér
 - Bontandó építmény kötetleten
 - Földrajzi jelentőségű kőzetek területe (KÖ-2, KÖ-3, KÖ-4)
 - Kerületi jelentőségű kőzet területe (K-K)
 - P-R rendszerű felületi parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befoglalásnégyzet
 - Felületi parkoló, parkolóház, garázs terület és minimális befoglalásnégyzet
 - Művelési minimális befoglalásnégyzet és legkisebb helye
 - Gyalogos kapcsolat
 - Megelőző / tervezett településstruktúrák jelentőségi körökének elhatárolása nyomvonalon
 - Magánút
 - Időben korlátozott működő, kizsákmálással ellátott árutároló terület helye
 - Telék nem beépíthető része
 - Egyéb szerves szabályozási elem
 - Megtartandó fasor
 - Teleptartandó fasor
 - Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Megtartandó fa
 - Megtartandó növényhatárvonal
 - Kisközművek védősávja
 - Közművek védősávjának fenntartandó része
 - Telék zöldfelületének fenntartandó része
 - Közút falváltó útárványát kisközművek / fenntartandó része
 - Zöldterületek és falváltó körték (ZP-Kp, ZP-Ks, KZ-DK és KZ-FK)
 - Termékekkel szembe fordított terület igénybevehető terület
 - Kiszáradt cölöpök igénybevehető terület
 - Területfunkciók elődleges funkciója
 - Közvetni fogadó tér
 - Fűszőrtér
 - Közvetni játszótér
 - Fűszőrtér és játszótér
 - Sportpályák és kikapcsolódási lehetőségek
 - Kibármeg egyeztetési terület
 - Szabályozási terv területi hatálya
- Tájékoztató elemek**
- Megelőző/tervezett hű móló
 - Tervezett közút alagút
 - Közúti vasút (állomás) vonala
 - Társulati közút fejlesztés közelítő nyomvonalát felcírom
 - Társulati közútpályás fejlesztés közelítő nyomvonalát felcírom
 - Társulati közútpályás fejlesztés közelítő nyomvonalát felcírom
 - Közterület
- Alaprajzi elemek**
- Helyrajz szám
 - Épület
 - Telekhatár
 - Kerületi határ



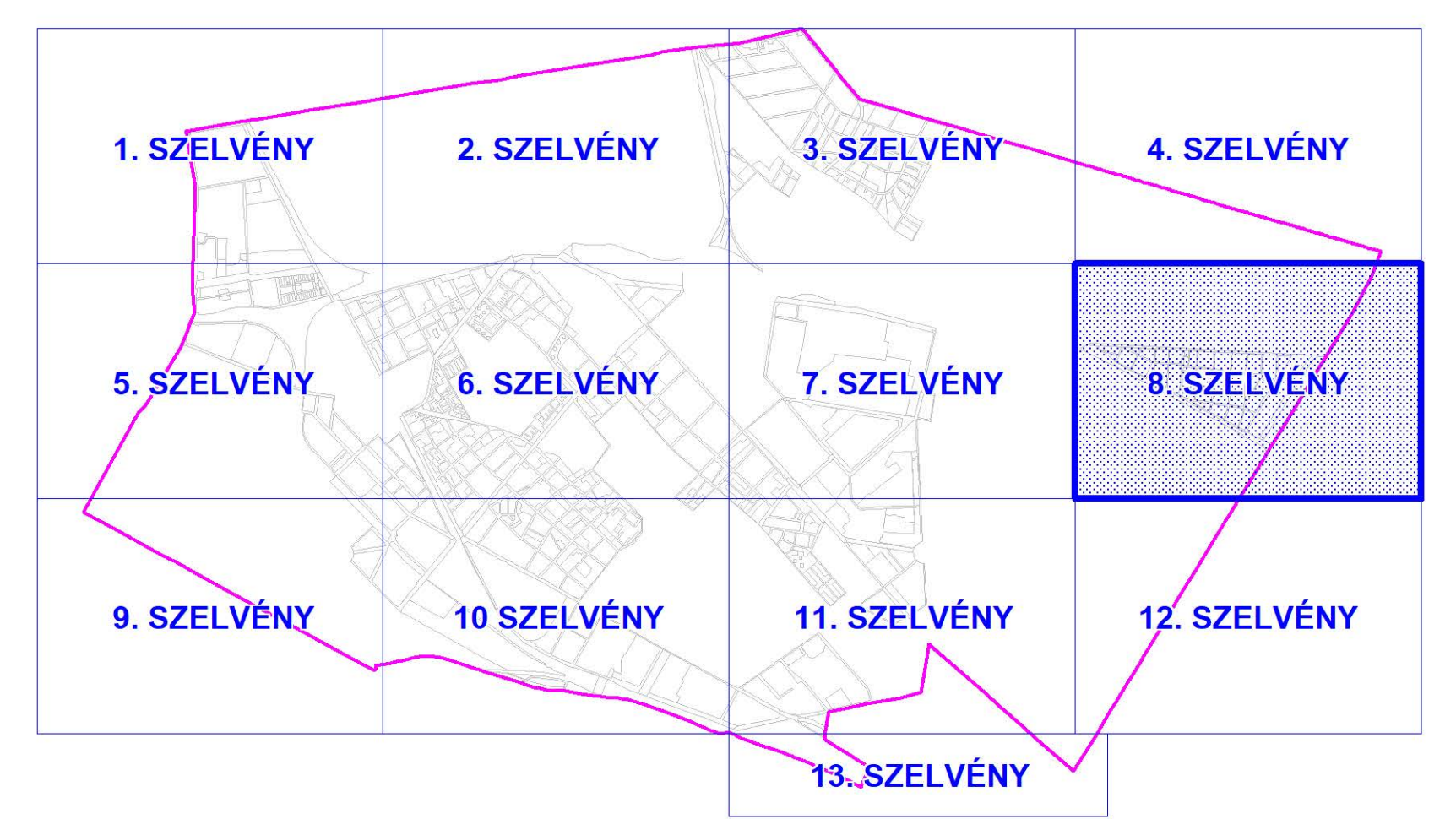
Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>B F V T Kft.</p>	<p>MEGRENDEZŐ: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p>	<p>TÖRZSFEJLESZTŐ: KÉSZ</p>
	<p>SAJÁT MEGRENDEZŐ: Szabályozási terv</p>	<p>TÖRZSFEJLESZTŐ: KÉSZ</p>
<p>TERVEZŐK: BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSHIVATALA ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA</p>	<p>SAJÁT MEGRENDEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSHIVATALA ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA</p>	<p>TERVEZŐK: BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSHIVATALA ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA</p>
<p>MEGRENDEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSHIVATALA ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA</p>	<p>SAJÁT MEGRENDEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSHIVATALA ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA</p>	<p>TERVEZŐK: BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSHIVATALA ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA</p>



JELMAGYARÁZAT

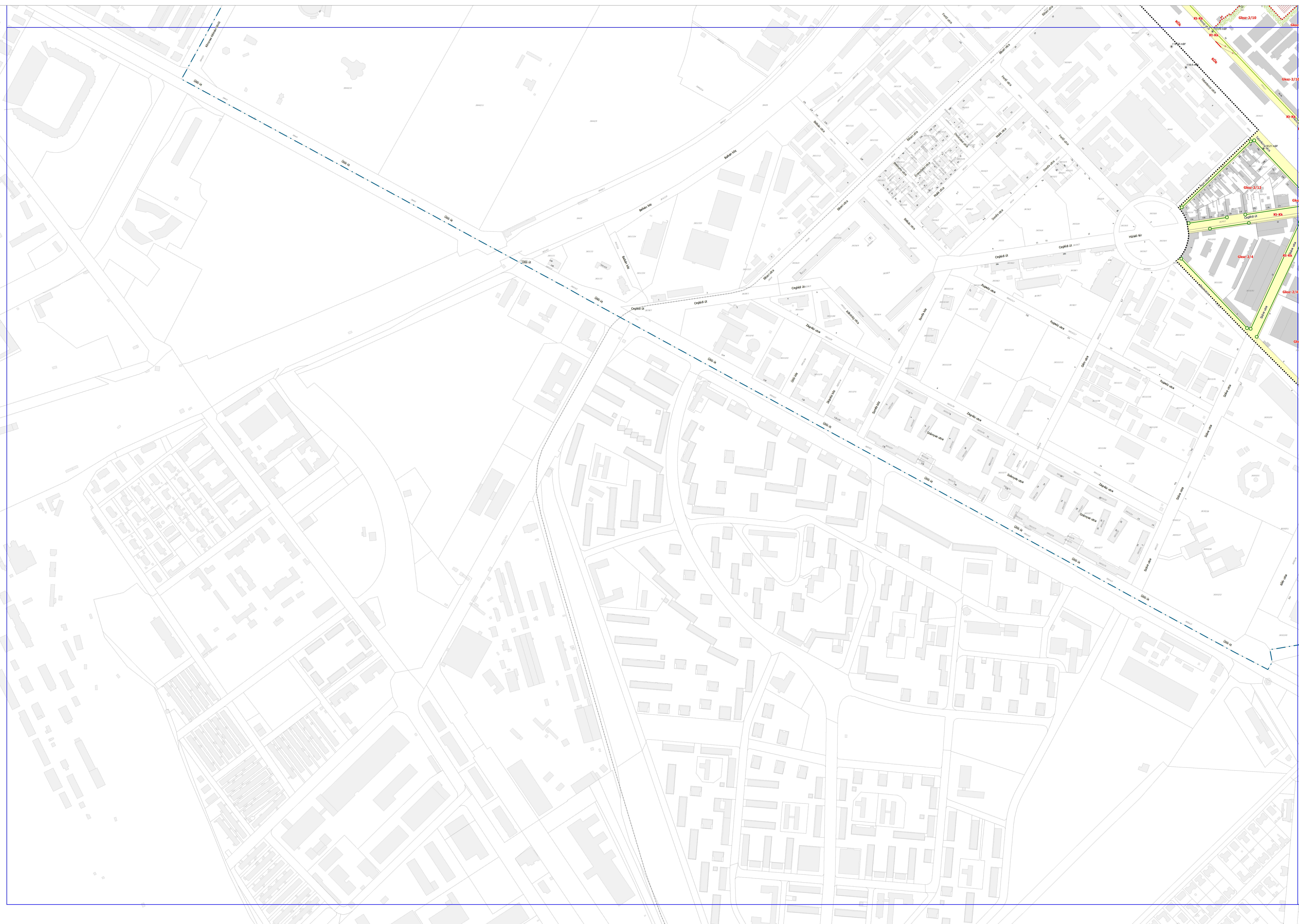
- A szabályozás alapelemei:**
 - Szabályozási vonal
 - Szabályozási szelvény
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jel
- A szabályozás másodlagos elemei:**
 - Javított telekhatár
 - Javított, feltehetően között szabályozási vonal
 - Közlekedő megvezetési jel
 - Javított megvezetési jel
 - Építési hely
 - Építési hely közterület teraszait alatt bejelölhető része
 - Építési hely közterület teraszait felett bejelölhető része
 - Építési vonal
 - Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
 - Előírt határa, ha az általános előírásoktól eltér
 - Borítandó építmény köztérleten
 - Földrajzi jelentőségű köztérlet területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
 - Kerületi jelentőségű köztérlet területe (KÖ-K)
 - P+R rendszerű felüljáró parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befoglalókapacitás
 - Felüljáró parkoló, parkolóház, garázs területének és minimális befoglalókapacitásának
 - Művelési minimális befoglalókapacitás és legkisebb helye
 - Gyalogos kapcsolók
 - Megjelölt / tervezett településrésztervezési jelentőségű közlekedési infrastruktúra nyomvonalai
 - Magánút
 - Időben korlátozott nikkol, közhatalmat céljára átadandó terület helye
 - Telék nem bejelölhető része
 - Egyéb szilveszter szabályozási elem
 - Megtartandó fasor
 - Teljes tartandó fasor
 - Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Megtartandó fa
 - Megtartandó növényállomány
 - Kiszáradt vízfolyás
 - Kiszáradt vízfolyás fenntartandó része
 - Telék zöldfelületként fenntartandó része
 - Közút felülről sávjárást kiskikarodó fenntartandó része
 - Zöldterületek és fásított köztérlet (ZP-Kp, ZP-Ks, KZ-Dk és KZ-Fk)
 - Tervezett/újra felújított zöldterület igénybevétele
 - Kiszáradt vízfolyás
 - Kiszáradt vízfolyás
 - Fibresz és jébzópark
 - Sportpályák és kikapcsolás létesítmények
 - Kibélyes egyes részterület
 - Szabályozási terv területi határa
- Tájékoztató elemek:**
 - Megjelölt/tervezett ház mélygarázs
 - Tervezett közút alagút
 - Közúti vasút (ellátási) vonala
 - Távtávú közút fejlesztés közlekedési nyomvonalának felcseréje
 - Távtávú közlekedési fejlesztés közlekedési nyomvonalának felcseréje
 - Távtávú közlekedési fejlesztés közlekedési nyomvonalának felcseréje
 - Közlekedési
- Alaprajzi elemek:**
 - Helyrajz szám
 - Épület
 - Telekhatár
 - Kerületi határ



Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>BFT Kft. BUDAPEST FŐVÁROSI VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</p>	Munka megnevezése: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	Tervező: Papp Zoltán 1984.09.01. 11/1-1/2021	Tervező: Papp Zoltán 1984.09.01. 11/1-1/2021
	Rajz megnevezése: Szabályozási terv	Rajz készítője: Papp Zoltán 1984.09.01. 11/1-1/2021	Rajz készítője: Papp Zoltán 1984.09.01. 11/1-1/2021
	Rajz készítője: Papp Zoltán 1984.09.01. 11/1-1/2021	Rajz készítője: Papp Zoltán 1984.09.01. 11/1-1/2021	Rajz készítője: Papp Zoltán 1984.09.01. 11/1-1/2021

Készítette: **Albrecht Ute**

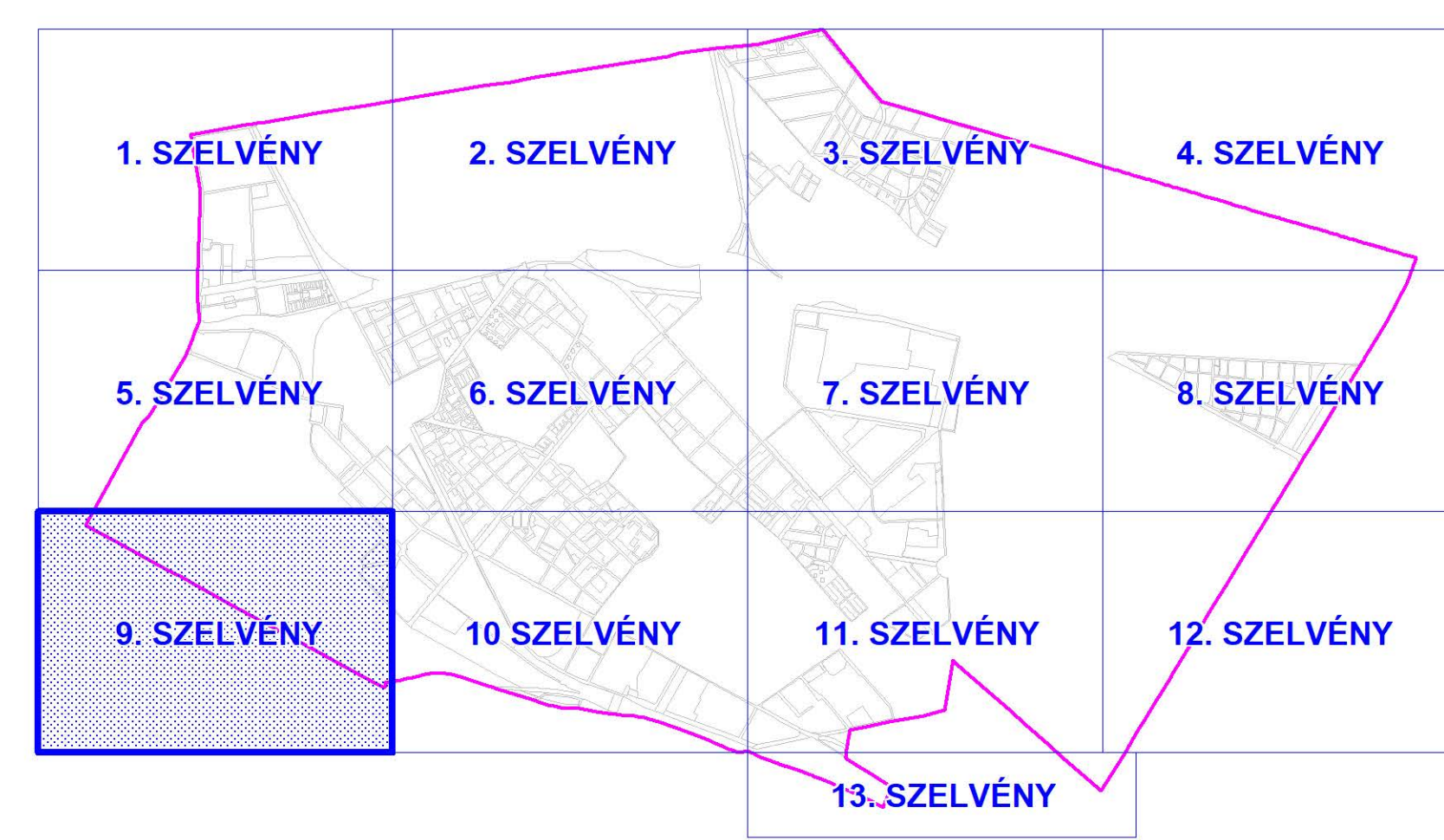


JELMAGYARÁZAT

- A szabályozás alapelvei:**
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jel
 - Javított telekhatár
 - Javított, lefeléhatárolt szabályozási vonal
 - Közelítő megapantelló jel
 - Javított megapantelló jel
 - Építési hely
 - Építési hely közterület térszerkezet alatt bejelölhető része
 - Építési hely közterület térszerkezet felett bejelölhető része
 - Építési vonal
 - Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
 - Előírt határa, ha az általános előírásoktól eltér
 - Bontandó építmény köztérleten
 - Földrajzi jelentőségű kőzetek területe (KÖ-2, KÖ-3, KÖ-4)
 - Kertészeti jelentőségű kőzet területe (KÖ-K)
 - P+R rendszerű felületi parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befoglalóképesége
 - Felületi parkoló, parkolóház, garázs területének és minimális befoglalóképesége
 - Helygarázs minimális befoglalóképesége és kiegészítő helye
 - Gyalogos kapcsolás
 - Meglévő / tervezett településvezetői jelentőségű közterület műstruktúrája nyomvonalai
 - Magánút
 - Idősebb korúakos udvarok, közhatalomok előtti átjáró területei
 - Telkek nem bejelölhető része
 - Egyéb szilveszter szabályozási elem
 - Megtartandó fa
 - Teljeskörű fa
 - Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fa
 - Tervezett, szerkezeti jelentőségű fa
 - Megtartandó fa
 - Megtartandó növényállomány
 - Kiskakukkó védősáv
 - Közterület zöldfelületének fenntartandó része
 - Telkek zöldfelületének fenntartandó része
 - Közterület zöldfelületének kiegészítő fenntartandó része
 - Zöldterületek és felülvetett területek (ZP-Kp, ZP-Ks, ZP-DK és KZ-FK)
 - Tervezett és jelenlegi zöldfelületi igénybevételek terület
 - Kiszáradt terület igénybevételek terület
 - Területfunkciók elődleges funkciója
 - Közterületi fogadó tér
 - Fikszter
 - Közterületi járat
 - Fikszter és járat
 - Sportpályák és kiegészítő létesítmények
 - Kétféle egyes részterület
 - Szabályozási terv területi határa

- Tájékoztató elemek**
- Meglévő/tervezett hűvösítő
 - Tervezett közút alagút
 - Közúti vasút (állomás) vonala
 - Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felcsozom
 - Távlati közútpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felcsozom
 - Távlati közútpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felcsozom alatt
 - Közterület

- Alapvető elemek**
- Helyrajz szám
 - Épület
 - Telekhatár
 - Kerületi határ



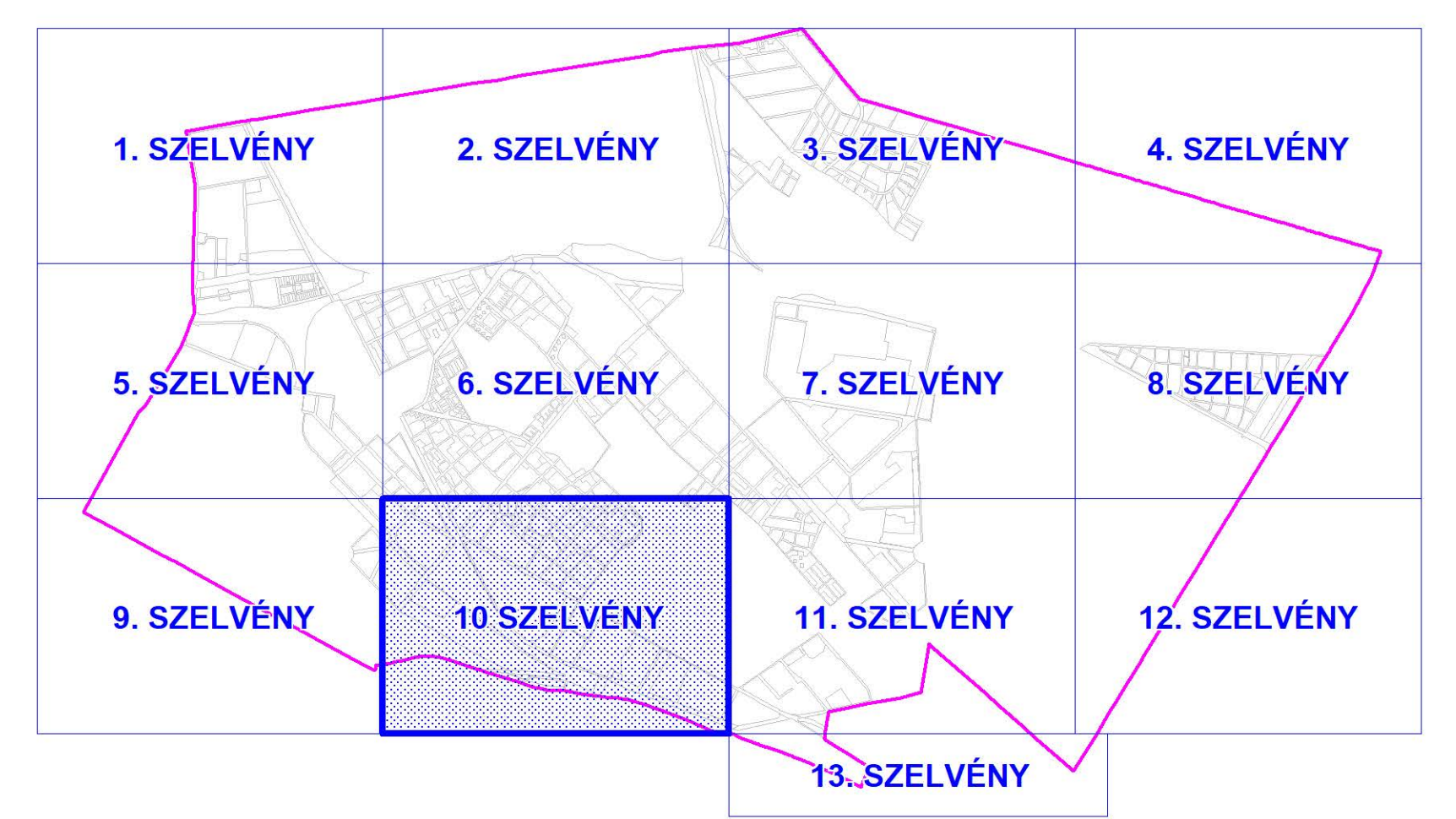
Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>BFTV Kft.</p> <p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSHIVATALA</p>	<p>ALAPJELMAGYARÁZAT: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p> <p>ALAPJELMAGYARÁZAT: Szabályozási terv</p>	<p>TÉRSZERKEZET: KÉSZ</p> <p>TÖRZSRÉSZ: KÉSZ</p>
	<p>TERVEZŐK: Albrecht Üve</p> <p>TERVEZŐK: Papp Zoltán</p> <p>TERVEZŐK: Papp Zoltán</p>	<p>TERVEZŐK: Papp Zoltán</p> <p>TERVEZŐK: Papp Zoltán</p> <p>TERVEZŐK: Papp Zoltán</p>



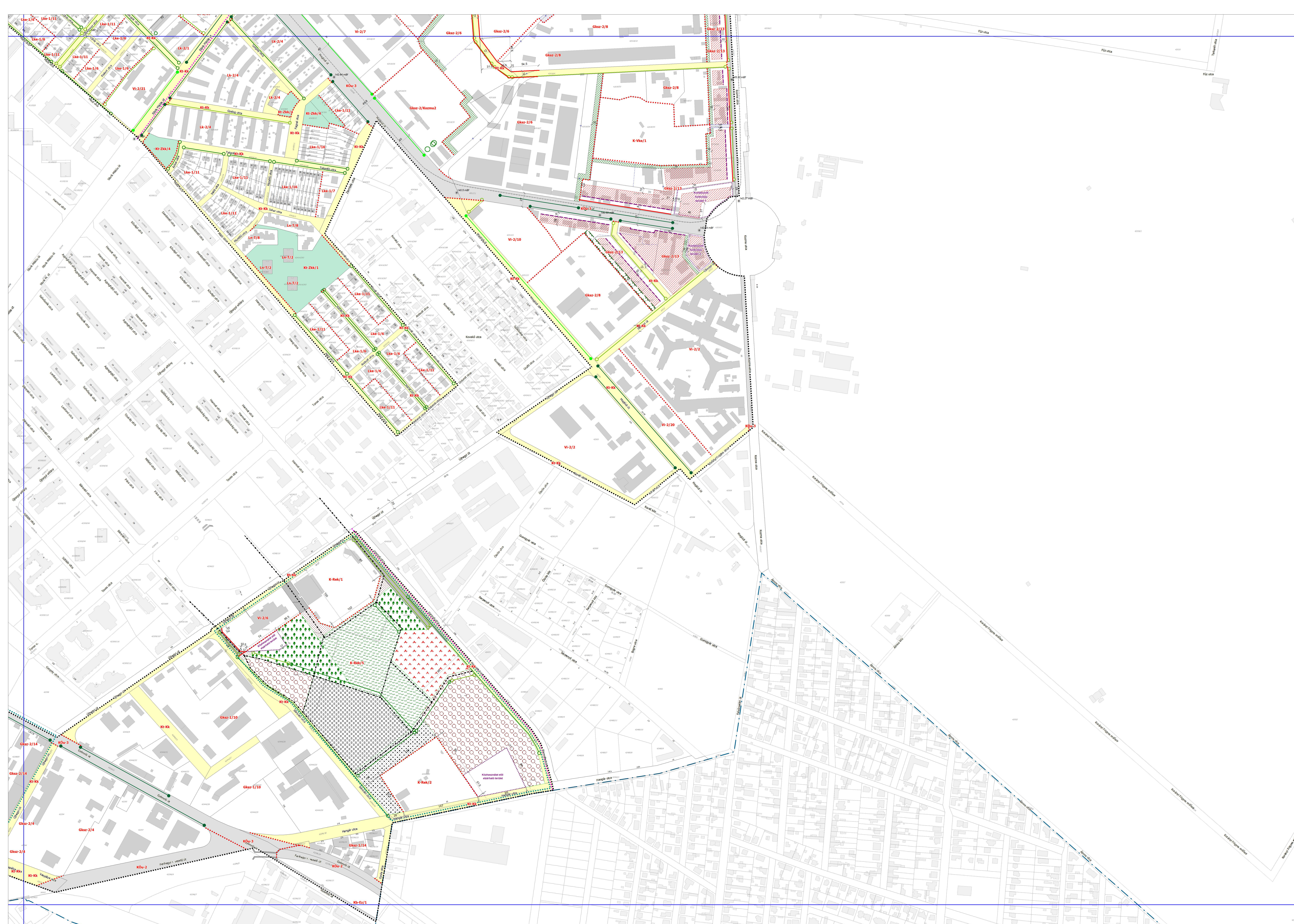
JELMAGYARZAT

- A szabályozás alapelvei:**
 - szabályozási vonal
 - szabályozási szelvény
 - építési övezet, övezet határa
 - építési övezet, övezet jel
- A szabályozás másodlagos elemei:**
 - javasolt telekhatár
 - javasolt, feltételek között szabályozási vonal
 - köztulajdon megjelölt jel
 - javasolt megjelölt jel
 - építési hely
 - építési hely közterület térszerkezet alatt bejelölhető része
 - építési hely közterület térszerkezet felett bejelölhető része
 - építési vonal
 - meghatározott elterjedéssel szabályozott építési vonal
 - előírt határa, ha az általános előírásoktól eltér
 - borítandó építmény kötetleten
 - főútról jelentőségi közutak területe (KÖ-2, KÖ-3, KÖ-4)
 - kerületi jelentőségű közut területe (K-K)
 - P+R rendszerű felüljáró parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befoglalókapacitása
 - felüljáró parkoló, parkolóház, garázs területének és minimális befoglalókapacitásának
 - helygarázs minimális befoglalókapacitása és jelölt helye
 - gyűjtők csatlakozás
 - megjelölt / tervezett településrészterületi közterület-előcsatlakozás nyomvonal
 - magánút
 - időseim korlátozás nélküli, közhatalmat céljára átadandó terület helye
 - telek nem bejelölhető része
 - egyéb szilveszter szabályozási elem
 - megjelölt fasor
 - telekhatáros fasor
 - megjelölt, szerkezeti jelentőségű fasor
 - tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
 - megjelölt fa
 - megjelölt növényhatárvonal
 - kiskertek védősávja
 - közterület zöldfelület fenntartandó része
 - telek zöldfelület fenntartandó része
 - közút felületi víznyelvényt kialakítandó / fenntartandó része
 - zöldterületek és szilveszter kötetlen (ZP-Kp, ZP-Ks, KZ-DK és KZ-FK)
 - természetvédelmi célú kijelölt terület
 - környezetvédelmi céljára igénybe vehető terület
 - területfunkciók elődleges funkciója
 - közterületi fogadó terv
 - felület
 - közterület jelölés
 - fitness és játszópark
 - sportpályák és kikapcsolódási lehetőségek
 - közbiztonsági rendszer
 - szabályozási terv területi hatálya
- Tájékoztató elemek:**
 - megjelölt/tervezett ház méltány
 - tervezett közút alagút
 - közúti vasút (ellátás) vonala
 - társított közút fejlesztés közterületi nyomvonalon felcsúsz
 - társított közterület fejlesztés közterületi nyomvonalon felcsúsz
 - társított közterület fejlesztés közterületi nyomvonalon felcsúsz
 - közterület
- Alapvető elemek:**
 - helyrajz szám
 - épület
 - telekhatár
 - kerülethatár



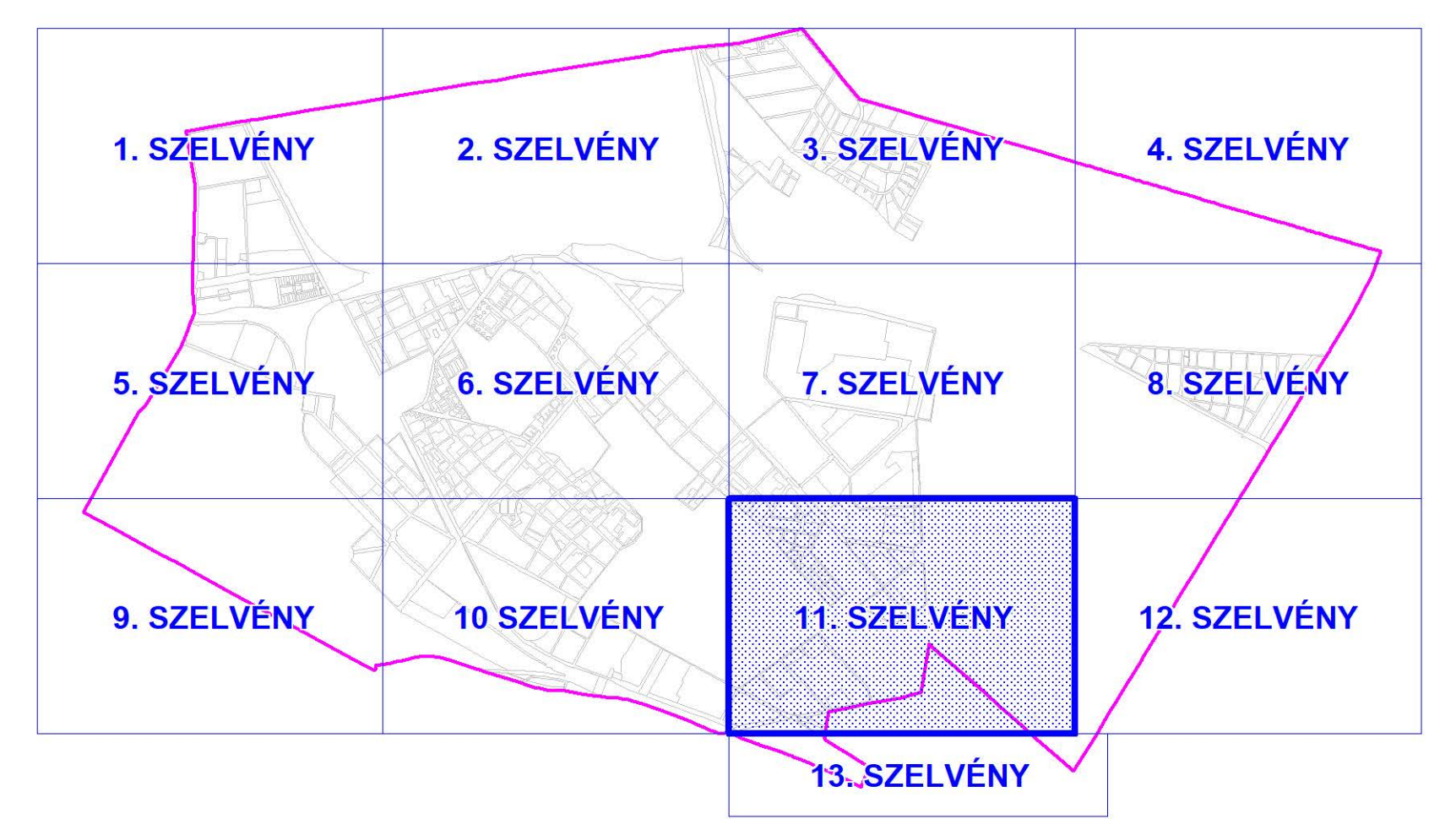
Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>BFT Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</p>	<p>ALAP ADATOK: BUDAPEST, X. KERÜLET</p> <p>ALAP ADATOK: BUDAPEST, X. KERÜLET</p> <p>ALAP ADATOK: BUDAPEST, X. KERÜLET</p> <p>ALAP ADATOK: BUDAPEST, X. KERÜLET</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p> <p>Szabályozási terv</p> <p>Alaprajz: 1/10 Tervező: 1/10 Munka vezetője: 1/10 Ellátás: 1/10</p>	<p>TERVEZŐ: KÉSZ</p> <p>TERVEZŐ: KÉSZ</p> <p>TERVEZŐ: KÉSZ</p> <p>TERVEZŐ: KÉSZ</p>
	<p>ALAP ADATOK: BUDAPEST, X. KERÜLET</p> <p>ALAP ADATOK: BUDAPEST, X. KERÜLET</p> <p>ALAP ADATOK: BUDAPEST, X. KERÜLET</p> <p>ALAP ADATOK: BUDAPEST, X. KERÜLET</p>	<p>TERVEZŐ: KÉSZ</p> <p>TERVEZŐ: KÉSZ</p> <p>TERVEZŐ: KÉSZ</p> <p>TERVEZŐ: KÉSZ</p>	



JELMAGYARÁZAT

- A szabályozás alapelvei:**
 - Szabályozási vonal
 - Szabályozási szelvény
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jel
- A szabályozás másodlagos elemei:**
 - Javasolt telekhatár
 - Javasolt, lehetőleg között szabályozási vonal
 - Közlekedő megújított út
 - Javasolt megújított út
 - Építési hely
 - Építési hely közterület terasz alatt beépíthető része
 - Építési hely közterület terasz felett beépíthető része
 - Építési vonal
 - Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
 - Előírt határa, ha az általános előírásoktól eltér
 - Bontandó építmény köztérleten
 - Főúti jelölésű közutak területe (KÖ-2, KÖ-3, KÖ-4)
 - Kerületi jelentőségű közutak területe (KÖ-K)
 - P+R rendszerű felületi parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképesség
 - Felületi parkoló, parkolóház, garázs területének és minimális befogadóképesség
 - Művelődési minimális befogadóképesség és legkisebb helye
 - Gyalogok kapcsolói
 - Megelőző/tervezett településrészlet jelölésű közterület-átvezető nyomonvonal
 - Magánút
 - Időben korlátozott nappali, közhatalom céljára átadandó terület helye
 - Telék nem beépíthető része
 - Egyéb szilveszter szabályozási elem
 - Megtartandó fasor
 - Telketartandó fasor
 - Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Megtartandó fa
 - Megtartandó növényárbócsa
 - Köztérület védősávja
 - Köztérület zöldfelületének fenntartandó része
 - Telék zöldfelületének fenntartandó része
 - Köztérület zöldfelületének fenntartandó része
 - Zöldterületek és szilveszter területek (ZP-Kp, ZP-Ks, KÖ-ZK és KÖ-FK)
 - Tervezett/tervezési célú zöldterület igénybevehető terület
 - Környezettudatos céljára igénybe vehető terület
 - Terrületfunkciók előirányzott funkciója
 - Központi fogadó tér
 - Finanszírozás
 - Központi játszótér
 - Finanszírozás és játszótér
 - Sportpályák és kiegészítő létesítmények
 - Közbiztonsági rendszer
 - Szabályozási terv területi hatálya
- Tájékoztató elemek**
 - Megelőző/tervezett ház mérték
 - Tervezett közút alagút
 - Közúti vasút (ellátás) vonala
 - Távlati közút fejlesztés közlekedési nyomvonal felcím
 - Távlati közlekedési fejlesztés közlekedési nyomvonal felcím
 - Távlati közlekedési fejlesztés közlekedési nyomvonal felcím alatt
 - Közművezeték
- Alaprajzi elemek**
 - Helyrajz szám
 - Épület
 - Telekhatár
 - Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>BFT Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</p>	<p>NYELV: HUNGARIAN MÉRETEK: 1:2000 MÉRETEK: A3 MÉRETEK: A3</p>	<p>BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</p> <p>Szabályozási terv</p> <p>Alkotó: Dr. ... Rajz: ... Munka vezető: ... Készítette: ...</p>	<p>KÉSZ</p> <p>TÖRZSDBAN: MÉRETEK: MÉRETEK: MÉRETEK: MÉRETEK: MÉRETEK:</p>
	<p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</p>	<p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</p>	<p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</p>

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

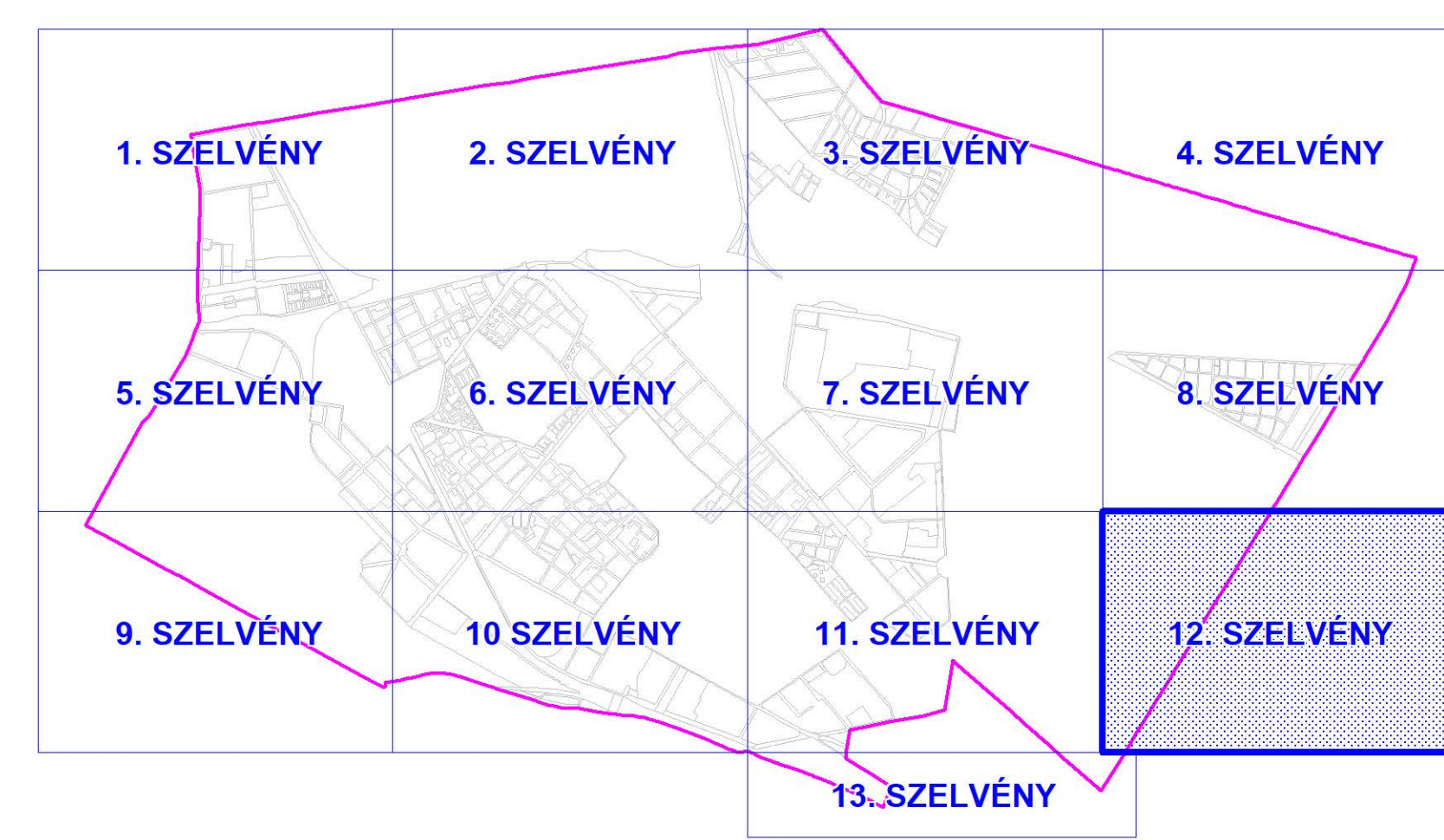
I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

12. SZELVÉNY

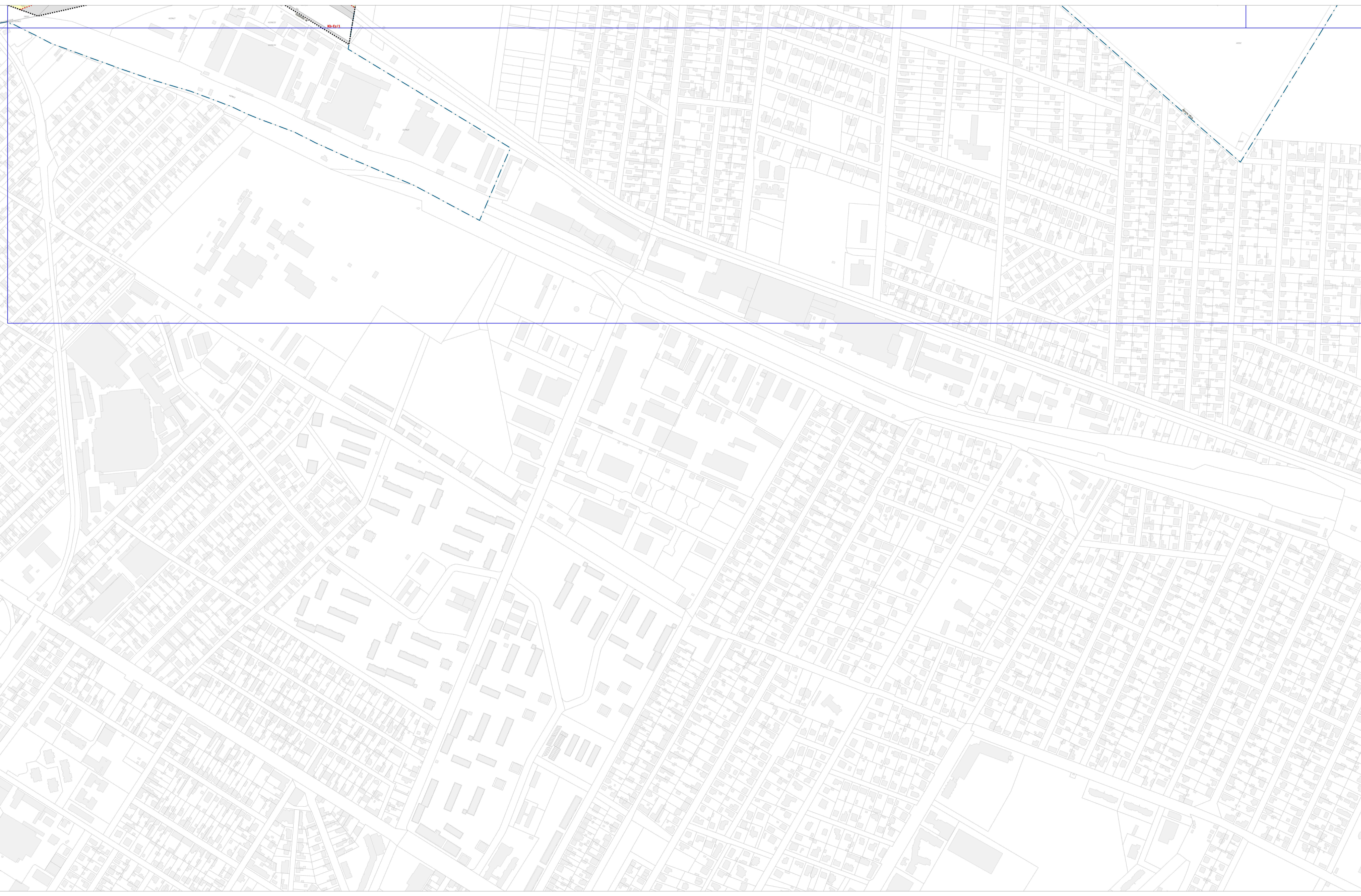
JELMAGYARÁZAT

- A szabályozás alapelvei:**
 - Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jel
- A szabályozás másodlagos elemei:**
 - Javított telekhatár
 - Javított, felülvizsgált szabályozási vonal
 - Kötelező megújított jlt
 - Javított megújított jlt
 - Építési hely
 - Építési hely közterület terasz alatt beépíthető része
 - Építési hely közterület terasz felett beépíthető része
 - Építési vonal
 - Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
 - Előírt határa, ha az általános előírásoktól eltér
 - Borítandó építmény köztérleten
 - Földrajzi jelentőségű kőzetek területe (KÖ-2, KÖ-3, KÖ-4)
 - Kereslet jelentőségű kőzet területe (KÖ-K)
 - P+R rendszerű felületi parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
 - Felületi parkoló, parkolóház, garázs területének és minimális befogadóképessége
 - Műgyűjtemény minimális befogadóképessége és kiegészítő helye
 - Gyalogos kapcsolat
 - Megelőző / tervezett településstruktúrát jelentőségi körrel jelölő elválasztó sáv
 - Magánút
 - Időben korlátozott ndk-ú, közhatalmát ellátó árutároló terület helye
 - Telék nem beépíthető része
 - Egyéb szerves szabályozási elem
 - Megtartandó fasor
 - Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
 - Megtartandó fa
 - Megtartandó növényállomány
 - Kisközművek védősávja
 - Köztérlet zöldségtermesztés fenntartandó része
 - Telék zöldségtermesztés fenntartandó része
 - Közút felületi sávjának kisközművel fenntartandó része
 - Zöldterületek és szőlőskertek (ZP-Kp, ZP-Ks, KZ-DK és KZ-FK)
 - Tervezett helyreállításra igénybevehető terület
 - Kiszavatott céljára igénybe vehető terület
 - Területfunkciók elődleges funkciója
 - Közterületi fogadó tér
 - Fitnesz-út
 - Közterületi játszótér
 - Fitnesz és játszótér
 - Sportpályák és kerékpáros létesítmények
 - Kibármegyes részterület
 - Szabályozási terv területi hatálya
- Tájékoztató elemek:**
 - Megelőző/tervezett hű-műlágy
 - Tervezett közút alagút
 - Közúti vasút (ellátási) vonala
 - Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonalának felcírcm
 - Távlati közútpályás fejlesztés közelítő nyomvonalának felcírcm
 - Távlati közútpályás fejlesztés közelítő nyomvonalának felcírcm
 - Közterület
- Alapvető elemek:**
 - Helyrajz szám
 - Épület
 - Telekhatár
 - Kerülethatár



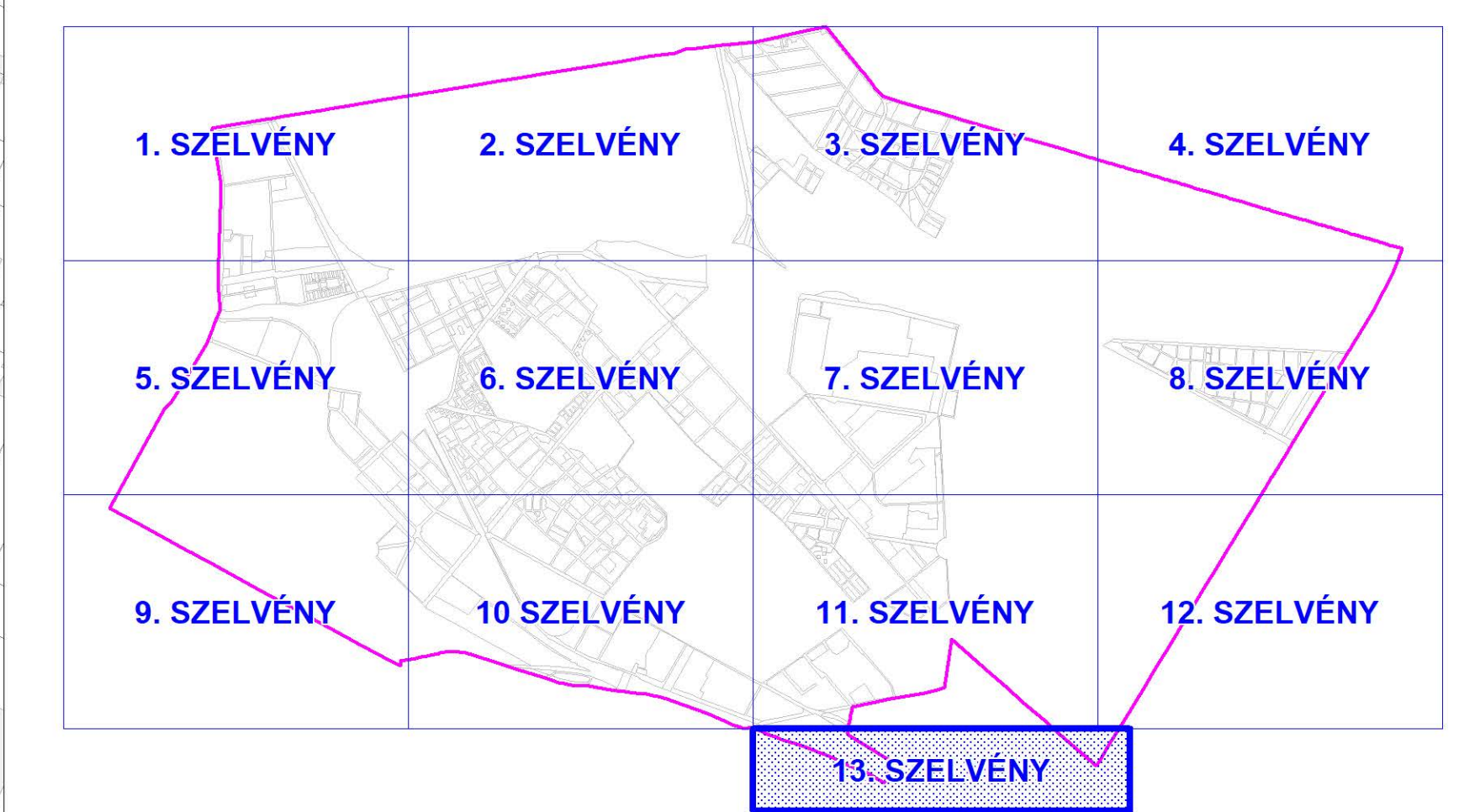
Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>BFTV Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</p>	Munka megnevezése: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	Tervező: KÉSZ
	Rajz megnevezése: Szabályozási terv	Tervezők: Abrecht Ute, Buda Marcell, Papp Zoltán
Rajz dátum: 2021.01.12	Rajz módosítás: 1	Rajz készítés: 2021.01.12
Rajz készítés: 2021.01.12	Rajz módosítás: 1	Rajz készítés: 2021.01.12



JELMAGYARAZAT

- | | |
|---|---|
| <p>A szabályozási alapelmei:</p> <ul style="list-style-type: none"> Szabályozási vonal Szabályozási szabvány Építési övezet, övezet határa Építési övezet, övezet jele <p>A szabályozási másodlagos elemei:</p> <ul style="list-style-type: none"> Javasolt helyszín Javasolt, behatárolt szabályozási vonal Közelítő megcímzett jel Javasolt megcímzett jel Építési hely Építési hely körülbölg terüpeint alatt beépíthető része Építési hely körülbölg terüpeint felett beépíthető része Építési vonal Meghatározott előírásokkal szabályozott építési vonal Kilöktet határa, ha az átlátszóság előírásaitól eltér Bontandó építmény határterülete Felújítandó jelentőségű közművek területe (KÖV-2, KÖV-3, KÖV-4) Környezet jelentőségű közművek területe (KÖK) Felújítandó jelentőségű parkoló, parkolóház, garázs területén, garázs területén, valamint terület feletti és melléki beépítésképessége Felújítandó parkoló, parkolóház, garázs területén és melléki beépítésképessége Művelési terület beépítésképessége és kijelölt helye Gyalogos kapcsolat Megjélelő / tervezett településrészlet jelentőségű terület Megjélelt terület Szűkebb körülbölg néző, közhatalmat céljára átadandó terület helye Több szem beépíthető része Építési előírás szabályozási elem Megjélelt faszor Telepítendő faszor Megjélelt, szociális jelentőségű faszor Tervezett, szociális jelentőségű faszor Megjélelt fa Megjélelt növényállomány Kialakítandó védőhatár Környezet jelentőségű fenntartandó része Több üléshelytel fenntartandó része Környezet jelentőségű fenntartandó része Környezet jelentőségű fenntartandó része Zöldterület és fahatár terület (ZÖK-1, ZÖK-2, ZÖK-3, ZÖK-4 és ZÖK-5) Tengelyközös pályára kijelölésre igénybevétele terület Kiépítendő céljára igénybevétele terület <p>Területrendezés előírt funkciója</p> <ul style="list-style-type: none"> Központi lakóterület Pihenőterület Központi játszótér Fitness és játszópark Sportpályák és kikapcsolás lehetőségei Közbiztonság terület Szabályozási terv területi hatálya | <p>Tájékoztató elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Megjélelt övezeti híli mélyszög Tervezett közúti alapaj Közúti vonal (világos) vonala Távlati közúti fejlesztés közötti nyomonkövetési vonal Távlati közúti fejlesztés közötti nyomonkövetési vonal Távlati közúti fejlesztés közötti nyomonkövetési vonal Közműterület <p>Alapszabályozási elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Helyrajzi szám Épület Teljesítmény Kerületlátás |
|---|---|



Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.</p>	<p>TERVEZŐ: BUDAPEST X. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Szabályozási terv</p>	<p>TERVEZŐ: BUDAPEST X. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Készítve</p>
	<p>TERVEZŐ: BUDAPEST X. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Készítve</p>	<p>TERVEZŐ: BUDAPEST X. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Készítve</p>
	<p>TERVEZŐ: BUDAPEST X. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Készítve</p>	<p>TERVEZŐ: BUDAPEST X. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Készítve</p>
	<p>TERVEZŐ: BUDAPEST X. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Készítve</p>	<p>TERVEZŐ: BUDAPEST X. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Készítve</p>

XVI.

XVII.

JELMAGYARAZAT

Építési korlátozást jelentő elemek

- Alkalmazott életrajzi elemek (Béla Bartók és Földes István emlékezete)
- Kiemelt terület (Magyar Olimpiai Szociális Magyar Állami Földművelésügyi és Élelmiszerügyi Minisztérium)
- Különleges körülmények közötti kötelezettségek (Különleges körülmények közötti kötelezettségek)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- Körlet határ
- Belső határ
- Terület
- Földrajzi jelölés
- Víznyelvény, vízvezeték
- Építési területek védőkörzete
- Hulladékot felhalmozó terület
- Közművezeték elhelyezési terület (Földművelésügyi és Élelmiszerügyi Minisztérium)
- Pályaszakaszok elhelyezési terület
- Szabályozási terület határa

Magasabb rendű jogszabályban szereplő elemek:

- Országos, regionális jelentőségű védőterület, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek
- Egyéb, földrajzi rendeltetésben meghatározott védőterület, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek
- Egyéb korlátozást jelentő elemek, melyek a T/2/1. táblában

Körlet belső szabályozás szerinti elemek

IV. Védett elemek

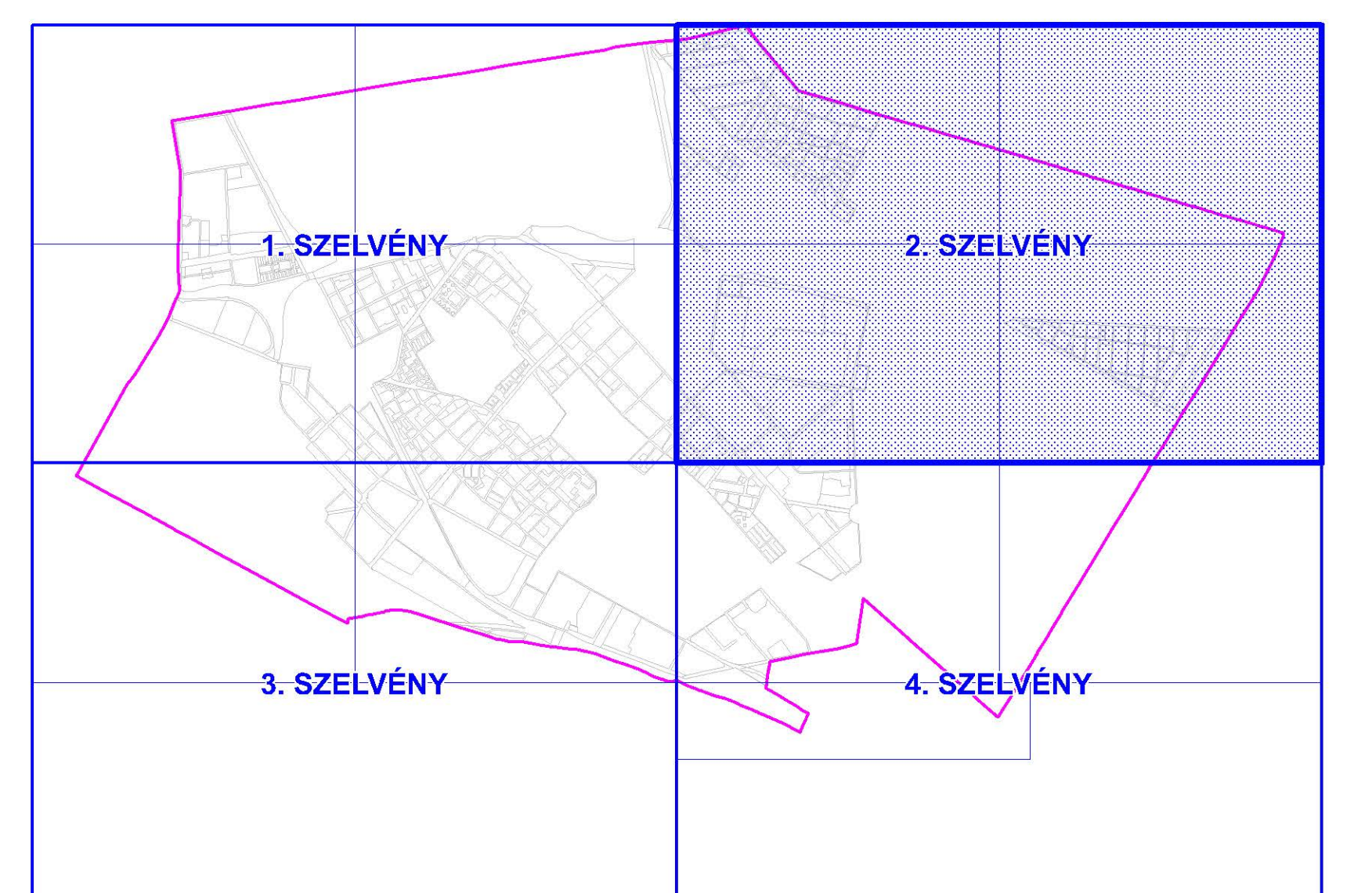
I.	II.	III.	IV.	Műr értékek:
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Műemlék helye
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Történelmi terület
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Műemlék
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Műemlék környezet védelme (a védett nyílvesszők által érintett terület szűkebb köré)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Nemzeti emlékhely (2001. évi LXV. törvény)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Földrajzi védelmi terület (2001. évi LXV. törvény)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Földrajzi védelmi terület (2001. évi LXV. törvény)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Védett agyag érteke (1920. évi XXV. törvény)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	Védett terület (1920. évi XXV. törvény)

T/1, T/2, T/3 táblák szerinti elemek:

- Országos jelentőségű védőterület
- Országos történelmi terület
- Földrajzi védelmi terület
- Országos Erdőgazdálkodási Adatbázis szerinti védőterület
- Országos Víznyelvény védelmi terület (a víznyelvény területén)
- Regionális jelentőségű védőterület (B, C, D)
- Víznyelvény védelmi terület (a víznyelvény területén)
- Víznyelvény védelmi terület (a víznyelvény területén)
- Víznyelvény védelmi terület (a víznyelvény területén)
- Víznyelvény védelmi terület (a víznyelvény területén)

Művelési területek védelme:

- Országos művelési terület védelmi terület
- Magyar jogszabály szerinti védőterület és területi védelmi terület
- Magyar jogszabály szerinti védőterület és területi védelmi terület
- 120 évvel ezelőtt megalapított területi védelmi terület (EMZ)
- Nagyterületi területi védelmi terület (EMZ)
- Nagyterületi területi védelmi terület (EMZ)
- Nagyterületi területi védelmi terület (EMZ)



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Védelmi és korlátozási terv	TERVEZŐ: KÉSZ
TERVEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROSI VÁROSTERVEZÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZVETLEN ÉPÍTÉSI IRODA	TERVEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROSI VÁROSTERVEZÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZVETLEN ÉPÍTÉSI IRODA	TERVEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROSI VÁROSTERVEZÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZVETLEN ÉPÍTÉSI IRODA
TERVEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROSI VÁROSTERVEZÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZVETLEN ÉPÍTÉSI IRODA	TERVEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROSI VÁROSTERVEZÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZVETLEN ÉPÍTÉSI IRODA	TERVEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROSI VÁROSTERVEZÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZVETLEN ÉPÍTÉSI IRODA

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosítása (a továbbiakban: KÖKÉSZ módosítás) megalkotásának elsődleges célja, hogy a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel összhangban állapítsa meg a Magyar Műszaki és Közlekedés Múzeum létesítésének építésjogi szabályozását.

Részletes indokolás

1. §

A KÖKÉSZ 45. § (2) bekezdése pontjainak megjelölése hibásan szerepel, a módosítás helyesbíti a betűrendet.

2. §

A rendelkezés biztosítja a kerékpártároló elhelyezésének lehetőségét a vasúti megállóhely északi előterén azzal, hogy a „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen előírja a végezhető építési tevékenységek körét.

3. §

A KÖKÉSZ 60. alcíme alatt elmaradt a szakasz sorszámozása, ezért az alcím 86/A. §-s megjelölésével történő újraszabályozása szükséges.

4. §

A KÖKÉSZ szabályozási tervlapja jelmagyarázatában történt elírás pontosítását biztosítja az érintett tervlapok cseréje, továbbá a szabályozási terv tájékoztató elemeként rögzíti a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben meghatározott, a rákosmezei Királydomb nemzeti emlékhellyé nyilvánítását.

5. §

A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, a jogszabály-módosítás alkalmazására történő felkészüléshez további idő nem szükséges.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

D. Kovács Róbert Antal Polgármester Úr
részére

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
1102 Budapest,
Szent László tér 29.

Iktatószám: **BP/1701/00025-5/2021**
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
Telefonszám: 06-1/485 69 16
E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: **tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény**
Budapest X. kerület Hungária körút- Salgótarjáni út-
Zách utca- Pongrác út- Horog utca- Kőbányai út által
határolt terület kerületi építési szabályzatának módo-
sítása - nemzetgazdasági szempontból kiemelt beru-
házás
Hiv. szám: FO/46-6/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest X. kerület Hungária körút- Salgótarjáni út- Zách utca- Pongrác út- Horog utca- Kőbányai út által határolt terület kerületi építési szabályzatának módosítása - 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 Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum új helyszínének megvalósítását célzó beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 183/2020. (V. 6.) Korm. rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum építését és a Törekvés Művelődési Központ épülete felújítását célzó beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

Ezzel összefüggésben Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzatának Polgármestere FO/46-6/2021 iktatószámú, 2021. február 8-i keltű levelében kezdeményezte Irodámnál a végső véleményezési

szakasz lefolytatását Budapest X. kerület Hungária körút- Salgótarjáni út- Zách utca- Pongrác út- Horog utca- Kőbányai út által határolt terület kerületi építési szabályzatának módosítására 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.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam a Trk. 42. § (4) bekezdése alapján:

- a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet, továbbá
- c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.

A Trk. 33.§ (5) bekezdése alapján a kerületi településrendezési eszköz véleményezésében a fővárosi önkormányzat is részt vett.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervszellettel kapcsolatban Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2017. (II.24.) önkormányzati rendeletében meghatározott szabályzatnak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés folyamán beérkezett véleményekről Budapest Főváros X. kerület Önkormányzatának Polgármestere FO/46-53/2021 iktatószámú, 2021. február 16-i keltű döntésében határozott.

Az el nem fogadott véleményeket a Polgármester döntéseiben indokolta.

A partnerségi egyeztetés eredménye az egyeztető tárgyaláson ismertetésre került.

A 2021. február 17-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

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

- „(1) Az államigazgatási szervet 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 tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményekben 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.

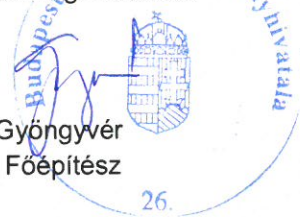
Budapest, 2021. február 18.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész



Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Erről értesül:

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

