

**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 hét önálló kerületi építési szabályzat
beépítésével történő módosításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

Az elmúlt években a megváltozott építésügyi jogszabályokhoz illeszkedően a Képviselő-testület megalkotta és ütemezetten bővítette a kerület egyre több területrésszére 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).

A KÖKÉSZ elfogadását követően 44 önálló kerületi szabályozási terv maradt hatályban az egykor több mint 120 tervből. A magasabb rendű jogszabályi változásokat követően induló, ezáltal a jelenlegi jogszabályi környezetnek megfelelő új típusú kerületi építési szabályzatok (a továbbiakban: KÉSZ) közül jelenleg 9 van hatályban, valamint további 5 terv készítése van folyamatban.

A cél, hogy a törvényi célkitűzésnek megfelelően egy kerületi építési szabályzat vonatkozzon Kőbánya teljes közigazgatási területére. Ennek érdekében a következő lépés az új jogi szabályozásnak megfelelően elkészült és elfogadott összesen 7 KÉSZ (~600 ha) egybedolgozása a KÖKÉSZ tervével. Az érintett építési szabályzatok a következők:

- a Budapest X. kerület, Rákospatak kerületi építési szabályzatáról szóló 21/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, Tündérfürdő utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkaréti utca és Jászberényi út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 26/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákospatak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, 80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési szabályzatáról szóló 6/2019. (II. 22.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 9/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (V. 16.) önkormányzati rendelet, valamint

- a Budapest X. kerület, Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet.

A fenti szabályegyesítést követi a jelenleg tervezés alatt álló, régi típusú 44 önálló kerületi szabályozási terv felülvizsgálata, majd a fennmaradó két önálló hatályos és a jelenleg készülő 5 KÉSZ integrálása a KÖKÉSZ-be. Ezzel létrejöhet a Kőbánya teljes közigazgatási területére vonatkozó egységes kerületi építési szabályzat.

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

A tervmódosítás D. Kovács Róbert Antal polgármester úr kezdeményezésére javaslatot tesz néhány településrendezési körben szabályozható fenntarthatósági előírási elképzelés vizsgálatára, amelyek az épületek környezettudatos kialakítását célozzák.

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 b) pontja szerinti egyszerűsített 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. május 4. és 2021. május 12. 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 tehettek, véleményt nyilváníthattak. A partnerségi egyeztetés során nem érkezett észrevétel.

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 véleményről a beérkezését követően az ülésen tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet.

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 hét terv jelenleg is hatályos, alkalmazása folyamatos, így bedolgozása az egységes KÖKÉSZ-be érdemi szabályozási változtatást nem jelent. Az épületek környezettudatos kialakítását célzó új fenntarthatósági előírások összhangban vannak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben megfogalmazott településfejlesztési és településrendezési célok és alapvető követelmények érvényesítésének szándékával.

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 a kihirdetését követő 15. napon lép 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, 2021. szeptember 10.



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. §

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

(E rendelet alkalmazásában)

„h)zöldhomlokzat: az épület azon homlokzati felülete, melyre közvetlenül vagy azzal párhuzamosan segédszerkezettel növényt telepítettek.”

2. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – telken belül kell elhelyezni a következők szerint:

- a) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után,
- b) lakórendeltetés esetében a zárt sorú beépítési mód kivételével a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,
- c) zárt sorú beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 90%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,
- d) szabadonálló, ikres vagy oldalhatáron álló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, iroda, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében,
- e) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlépcsős személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett,
- f) a Hungária körút tengelyvonalától mért 300 méteren belül, valamint a gyorsvasúti megállóhelytől mért 500 méteren belül érintett telken az előírt személygépjármű-tárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, ipari (üzemi) önálló rendeltetési

egység, raktározási önálló rendeltetési egység, valamint a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével,

- g) gyalogos aluljáróban kialakított kereskedelmi létesítmény esetében az előírt számú személygépjármű-tárolóhelyet nem kell biztosítani.

(2) Az előírt számú személygépjármű-tárolóhely az építési telek határától mért 500 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a személygépjármű-tárolóhely-biztosítási kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése mellett, ha

- a) az építési telekre a behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges,
- b) az építési telek legnagyobb szélessége nem éri el a 10 métert,
- c) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fás szárú növény vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány miatt telken belül személygépjármű-tárolóhely nem helyezhető el, vagy
- d) a parkolási létesítmény rámpájának minimális területe meghaladná a telek területének 25%-át.

(3) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

(4) A Szabályozási Terven „P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási létesítményt kell elhelyezni.

(5) Mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes parkolóberendezés csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű-tárolóhelyszám biztosítását követően alkalmazható.”

3. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához legalább a 4. mellékletben meghatározott számú kerékpár-tárolóhelyet kell elhelyezni.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Közterületen újonnan létesített legalább 20 férőhelyszámú személygépjármű-tárolóhely esetében minden 5 tárolóhely után legalább 2 kerékpár vagy közösségi kerékpár elhelyezését kell biztosítani”

4. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

(1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.

(2) Eltérő rendelkezés hiányában a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.

(3) Eltérő rendelkezés hiányában mind a tisztított, mind a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.

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

5. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Gksz-1/1, Gksz-1/2, Gksz-1/6, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/13, Gksz-1/15, Gksz-1/16, Gksz-1/19, Gksz-1/P, Gksz-2/3, Gksz-2/5, Gksz-2/8, Gksz-2/17, Lk-2/6, Lk-2/7, Lk-2/9, Lk-2/11, Lk-2/12, Lk-2/13, Lk-2/14, Lk-2/17, Lk-2/18, Lk-2/AI-1, Vi-1/3, Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6, Vi-2/8, Vi-2/9, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/22, Vi-2/26, Vi-2/30, Vi-2/31, Vi-2/37, Vi-2/38, Vi-2/39, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/42, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/46, Vi-2/50, Vi-2/55, Vi-2/56 és a K-Hon/4 építési övezetekben új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az árapasztó árok nyomvonala a Szabályozási Terven jelölt szakaszon módosítható az árok folyamatos fennmaradása mellett.”

6. §

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

*„V. Fejezet
Fenntarthatóságot szolgáló előírások”*

7. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet V. Fejezete a következő 7/A. alcímmel egészül ki:

„7/A. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások

12/A. §

(1) Az 500 m² alapterületet meghaladó új épületnél

- a) lapostető létesítése esetén az épület legfelső építményszintje zárófödeme napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részének legalább a felét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, vagy
- b) a 300 m²-nél nagyobb, nyílászárók által nem tagolt, egybefüggő homlokzatfelület legalább ötödét – a telekhatáron álló tűzfal kivételével – zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(2) Zárt csapadékvíz-tározó tartály kialakítása esetén a csapadékvíz-tározó tartály alapterületével a terepszint alatt beépíthető legnagyobb alapterület megnövelhető.

(3) A 2. mellékletben meghatározott szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zártan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m²-rel, a szabadonállóan beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m²-rel, de legfeljebb összesen 120 m²-rel növelhető gépészeti

helyiség számára, ha ebben a helyiségben, vagy az építési helyen belül a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.”

8. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló építmény csak egy egységben létesíthető.”

9. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.”

10. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. §

A Szabályozási Terven „Időbeni korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület” jellel jelölt terület – eltérő rendelkezés hiányában – csak gyalogos és kerékpáros közlekedésre, gépjármű-várakozóhelyként, ingatlan kiszolgálását biztosító területként vagy zöldfelületként alakítható ki.”

11. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakóterületeken - eltérő rendelkezés hiányában - a szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló és parkolóház nem létesíthető.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 24. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Abban az esetben, ha a beépítési mód nem került meghatározásra, a beépítés feltételei az alábbiak:

- a) a 14 méternél szélesebb telken új épületet szabadon álló beépítési mód szerint kell elhelyezni,
- b) 14 métert nem meghaladó telekszélesség esetén új épület oldalhatáron álló beépítési mód szerint is elhelyezhető, ebben az esetben az építési hely mellett a telekhatár mellett van, amely esetben a nagyobb telepítési távolság biztosítható,
- c) ha meglévő beépítés esetén a telken belül egyik szomszédos telekhatár mentén sem biztosított a 3 méter széles oldalkert, a telek zárt sorú beépítési mód szerint építhető be, az épület hátsókert irányába történő bővítése esetén mindkét telekhatár mentén 3 méter széles oldalkert biztosítandó,

- d) meglévő épületet bővíteni az a)-c) pont szerint meghatározott beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet.”

12. §

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

„(5a) Az Ln-3/6 építési övezetben kizárólag

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

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5b) Az Ln-3/6 építési övezet területén a melléképítmények közül – a tároló kivételével – kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.”

13. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Ln-T/6, Ln-T/7, Ln-T/9 és Ln-T/12 építési övezet területén legfeljebb bruttó 100 m² szintterületű kiskereskedelmi, illetve szolgáltató rendeltetés létesíthető.”

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

„(6a) Az Ln-T/12 építési övezetben kizárólag

- a) lakás,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) egészségügyi, kulturális, valamint
- d) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(6b) Az Ln-T/12 építési övezetben kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(6c) Az Ln-T/12 építési övezet területén vendéglátás rendeltetés nem létesíthető.”

14. §

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

„(5a) Az Lk-2/19 és Lk-2/20 építési övezetekben kizárólag

- a) lakás,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint

e) igazgatási, iroda
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5b) Az Lk-2/20 építési övezet területén új épület nem helyezhető el.

(5c) Az Lk-2/AI-2 építési övezetben kizárólag
a) hitéleti, nevelési, oktatási, valamint
b) egészségügyi, szociális
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5d) Az Lk-2/AI-2 építési övezetben a Kőbányai út tengelyétől mért 50 méteren belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem alakítható ki.”

15. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szolgáltató rendeltetések közül szálláshely-szolgáltatás, valamint vendéglátás nem létesíthető.”

16. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (5a)–(5f) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A Vt-H/7–11 építési övezetekben kizárólag
a) lakás,
b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) kulturális,
e) igazgatási, iroda, valamint
f) személygépjármű-parkoló
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5b) A Vt-H/7–11 építési övezetek területén a szolgáltató rendeltetések közül a 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások nem létesíthetők.

(5c) A Vt-H/7 és Vt-H/8 építési övezetek területén
a) új építmény nem helyezhető el,
b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető.

(5d) A Vt-H/9 építési övezet területén
a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 5000 m² nagyságig létesíthető,
b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető,
c) az új épület gazdasági bejárata a K-Közl övezet és a Kt-Kgy övezet felől nem alakítható ki.

(5e) A Vt-H/10 építési övezet területén
a) a Szabályozási Terven „Közforgalmú parkoló és férőhelyszáma” jellel jelölt területen legalább 350 férőhelyes közforgalmú személygépjármű-parkoló létesítendő,
b) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m² nagyságig létesíthető,

- c) az 500 m²-nél nagyobb alapterületű új épület lapostetőjének legalább 50%-án legalább kétszintes növényállományú intenzív zöldtető létesítendő,
- d) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető.

(5f) A Vt-H/11 építési övezet területén

- a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m² nagyságig létesíthető,
- b) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető,
- c) a Köu-3 övezettel közvetlenül határos telek beépítetlen területe a közhasználat elől nem zárható el a Köu-3 övezet mentén.”

17. §

(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 és a Vi-2/32 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. §-a a következő (18a)–(18f) bekezdéssel egészül ki:

„(18a) A Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén a melléképítmények közül – a tároló kivételével – kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(18b) A Vi-2/42 építési övezetben kizárólag

- a) lakás,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) kereskedelmi célú szállásjellegű, valamint
- f) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(18c) A Vi-2/42 építési övezet területén az épület párkánymagassága legfeljebb 20 méter lehet.

(18d) A Vi-2/46 építési övezetben kizárólag

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) kereskedelmi célú szállásjellegű, valamint
- e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(18e) A Vi-2/52 építési övezetben kizárólag

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

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(18f) A Vi-2/42 és Vi-2/46 építési övezetben magánút nem létesíthető.”

18. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:

(A Gksz-1 építési övezetek területén kizárólag)

„l) raktározás”

(rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.)

19. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (9)–(14) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetekben

- a) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani,
- b) az előkertben építmény nem létesíthető, kivéve a KÖu-3 övezet közúti úrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillérek,
- c) az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter,
- d) a hátsókert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele,
- e) a zöldfelületek legalább 50%-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.

(10) A Gksz-1/16 építési övezetben

- a) az épület legmagasabb pontja
 - aa) a Gyömrői úti telekhatártól mért 100 méteren belül legfeljebb 37 méter,
 - ab) az aa) alpontban lehatárolt terület kivételével legfeljebb 33 méter,
- b) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m² és legfeljebb 400 m² alapterületű portaépületen, valamint mobil üzemanyagtöltő és autómosó létesítményen és a jármű-tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el.

(11) A Gksz-1/19 építési övezetben a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető.

(12) A Gksz-1/23 építési övezetben kizárólag

- a) raktározás,
 - b) kereskedelem,
 - c) szolgáltatás,
 - d) kutatás, fejlesztés,
 - e) igazgatási, iroda, valamint
 - f) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység
- rendeltetése, illetve annak építménye helyezhető el.

(13) A Gksz-1/23 építési övezetben gépjárműbehajtó kizárólag a Horog utcáról nyitható.

(14) A Gksz-1/P építési övezet területén

- a) kizárólag parkoló, parkolóház, parkolólemez létesíthető,

- b) az előkert mérete 0 méter,
- c) a hátsókert mérete 1 méter, és
- d) az oldalkert mérete 5 méter.”

20. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (14a) bekezdéssel egészül ki:

„(14a) A Gksz-2/17-19 építési övezetekben kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) iroda
- d) kutatás-fejlesztés, valamint
- e) raktározás

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. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(15) A Gksz-2/19 építési övezet területén a legnagyobb beépítettség mértéke nem haladhatja meg sem a telek teljes területére vetített 40%-ot, sem a Szabályozási Terven jelölt építési hely területére vetített 50%-ot.”

21. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 46. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A K-Hon/4 építési övezetben

- a) a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel érintett telken az épületek homlokvonalának legalább 60%-át az építési vonalra kell építeni,
- b) az előkert mérete
 - ba) a Zách utca felől 0 méter,
 - bb) a Hős utca felől 10 méter,
 - bc) a Pongrác út felől 10 méter,
- c) az oldalkert mérete legalább 7,5 méter.”

22. §

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

„29/A. Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület (K-Sp)

47/A. §

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

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) kulturális, közösségi szórakoztató,
- c) szállás,

- d) nevelési, oktatási,
- e) iroda, valamint
- f) raktározás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

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

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

(4) A KÖu-4 övezet menti telekhatártól mérten – a (7) bekezdésben meghatározott kivétellel – legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani.

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

(6) A Szabályozási Terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a Vajda Péter utca közúti úrszelvényének szabadon tartásával legfeljebb 10 méter szélességben az épületeket összekötő gyalogos híd építménye helyezhető el.

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

(8) A Szabályozási Terven „Megtartandó fa” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

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

vágható ki.

(9) Az övezet területén élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó követelmények szerint számítható be.

(10) A K-Sp építési övezet határértékeit a 2. melléklet 18. pontja határozza meg.”

23. §

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

„29/B. Tematikus intézménypark (K-Tp)

47/B. §

(1) A K-Tp építési övezet területe elsősorban tematikus bemutató és szabadidőpark kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés is elhelyezhető.

(2) A K-Tp építési övezetben kizárólag

- a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- b) kulturális, közösségi szórakoztató,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,

- d) szállás,
- e) iroda és
- f) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás legfeljebb 2 rendeltetési egységgel kialakítható.

(4) A K-Tp építési övezet területén legalább 5000 m² bruttó szintterületű beépítés elérésekor a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.

(5) A K-Tp övezetben meglévő közművek átépítése, illetve kiváltása esetén a közművezeték meglévő vagy tervezett közterületre kell áthelyezni.

(6) A K-Tp építési övezet határértékeit a 2. melléklet 19. pontja határozza meg.”

24. §

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

„29/C. Kétszintes területfelhasználással érintett területek (K-Közl/Vt-H)

47/C. §

(1) A kétszintes területfelhasználással érintett területen az építési övezet területe a közösségi közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál, valamint az általános szintterületi mutató 2 m²/m² feletti mértékében kizárólag:

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

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(3) A K-Közl/Vt-H építési övezet határértékeit a 2. melléklet 20. pontja határozza meg.”

25. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 49. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„49. §

A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4, valamint a Kt-Kgy övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.”

26. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 50. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.”

27. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 51. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„51. §

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

(2) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

(3) A Szabályozási Terven „Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a közúti úrszelvény szabadon tartásával épületeket összekötő elem helyezhető el.”

28. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 53. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„53. §

(1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutakat a 3. melléklet határozza meg.”

29. §

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

„35/A. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

53/A. §

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

(2) A közvilágítás kiépítése kizárólag belterületen megengedett.”

30. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 54. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A KÖk-1 övezet az országos vasúti hálózat infrastruktúrája mellett a vasúti közlekedési üzem kiszolgálásához kapcsolódó épület elhelyezésére szolgál.

(1b) A KÖk-2 övezet területén kizárólag a vasúti közlekedési üzemmel kapcsolatos épület helyezhető el.”

31. §

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

„37/A. Városi park zöldterülete (Zvp)

55/A. §

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

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

(3) Az övezetben sport rendeltetés kizárólag a Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, „G”, valamint „H” jellel jelölt területeken létesíthető.

(4) A Zvp övezetek határértékeit a 2. melléklet 23. pontja határozza meg”

32. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 56. §-a a következő (2a) és (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Zkp/Kk-3 övezet területén az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.

(2b) A Zkp/Kk-3, Kt-Zkk/5 és Kt-Zkk/6 övezetek területén az ismeretterjesztés építményei, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 56. §-a a következő (3a)–(3d) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A Zkp/Kk-3 övezet területén épületet elhelyezni kizárólag az 5 000 m²-nél nagyobb területű telken lehet.

(3b) A Zkp/Kk-3 övezetben legalább 10 m², legfeljebb 40 m² alapterületű kioszk létesíthető.

(3c) A Zkp/Kk-3 övezetben vendéglátó terasz létesíthető.

(3d) Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közkert közbiztonsági okból sötétedés után történő zárva tartását, valamint a Szabályozási Terven, a Zkp/Kk-3 övezet területén „Közműterület – Szennyvízátemelő” jellel jelölt területet.”

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 56. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A Zkp/Kk-1, a Kt-Zkk/1 és a Kt-Zkk/6 övezetek területén sportkert nem létesíthető. A Zkp/Kk-1 és a Kt-Zkk/1 övezetek területén kutya-futtató nem helyezhető el.

(6) A Zkp/Kk-1, Kt-Zkk/1, Kt-Zkk/3, Kt-Zkk/5 és a Kt-Zkk/6 övezetekben épület nem helyezhető el.”

33. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 57. §-a a következő (2a) és (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Zkp/Kp-3 övezetben legfeljebb két vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(2b) A Zkp/Kp-3 övezetben az ismeretterjesztés építményei közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 57. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés utáni időszakos zárva tartást.”

34. §

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

„(2a) Az övezet területén

- a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
- b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
- c) utcabútor a kiosk kivételével, valamint
- d) köztárgy

helyezhető el.

(2b) A Vt-H/8 építési övezettel határos Kt-Fk/5 övezetben gépjármű-várakozóhely nem létesíthető.”

35. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 59. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Ek/2 övezetben a (2) bekezdés a) és b) pontjában felsorolt építmények nem helyezhetők el.”

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

„(5a) Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés az Ek/3 és az Ek/6 övezetekben alkalmazható.

(5b) Az Ek/3 és Ek/6 övezetekben a tisztított szennyvíz szikkasztása megengedett.

(5c) Az Ek/Közmű-1 övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmény, telep, mérnöki létesítmény, illetve műtárgy helyezhető el.

(5d) Az Ek/Közmű-2 övezetben kizárólag az energiaellátás és elektronikus hírközlés létesítménye helyezhető el.”

36. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„41. Védőerdő-területek (Ev-Ve)”

37. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 60. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„60. §

(1) Az Ev-Ve övezetben épület nem helyezhető el.

(2) Az Ev-Ve övezetbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.

(3) Az Ev-Ve övezet határértékeit a 2. melléklet 28. pontja határozza meg.”

38. §

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

„41/A. Természetközeli terület (Tk)

60/A. §

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

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

(2) A Tk övezet határértékeit a 2. melléklet 29. pontja határozza meg.”

39. §

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

„43/A. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek-1)

62/A. §

- (1) A Kb-Rek-1 övezetbe tartoznak a közhasználat elől elzárt, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadtéri sportterületek.
- (2) Az övezet területén kizárólag sport rendeltetés létesíthető.
- (3) A Kb-Rek-1 övezet határértékeit a 2. melléklet 32. pontja határozza meg.”

40. §

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

„43/B. Folyóvizek medre és partja (Vf)

62/B. §

- (1) A Vf övezet területén a vízpartot a közhasználat elől elzárni nem lehet.
- (2) Az övezet területén csak a vízgazdálkodás és az árvízvédelem építményei helyezhetők el.
- (3) Közmű műtárgyával a Rákos-patak csak híd vagy áteresz alatt keresztezhető.”

41. §

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

„XXVII. Fejezet

A Rákos-patak és a 80-as jelű vasútvonal menti részterület

65. Általános előírások

90/A. §

- (1) Meglévő épület kizárólag az épület térfogatát nem növelő módon alakítható át, újítható fel, illetve korszerűsíthető.
- (2) Építmény csak terepszint felett helyezhető el.
- (3) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani
 - a) a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység minden megkezdett 100 m² bruttó szintterülete után,
 - b) a fő- és gyűjtőút menti telken lévő építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m² fogyasztótere után,
 - c) a kiszolgáló út és magánút menti telken lévő építmény funkcióváltásával, létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m² fogyasztótere után,

- d) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám megállapítható – minden 6,5 férőhelye után, valamint
- e) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem megállapítható – minden megkezdett 65 m² nettó alapterülete után.

(4) A közforgalom elől el nem zárt magánutat kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább 10 méter szélességgel kell kialakítani.

66. Közjóléti erdőterületek

90/B. §

- (1) Az Ek/3 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
 - a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
 - b) szállás jellegű rendeltetés és kizárólag annak kiszolgáló építménye,
 - c) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,
 - d) ismeretterjesztés építménye,
 - e) az a)-d) pont szerinti rendeltetéshez kapcsolódó vendéglátás építménye,
 - f) a c) pont szerinti építmény személyzete számára telkenként legfeljebb egy, a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység és
 - g) a terület fenntartásához szükséges építmény.
- (2) Telkenként összesen
 - a) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete legfeljebb 150 m², valamint
 - b) az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete legfeljebb 100 m² lehet.
- (3) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.
- (4) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától, valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.
- (5) Az Ek/4 övezet területén kizárólag a következő rendeltetés, illetve építmény helyezhető el:
 - a) szabadidő eltöltését, pihenést, illetve testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő
 - b) építmény,
 - c) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,
 - d) ismeretterjesztés építménye,
 - e) a terület fenntartásához szükséges építmény.
- (6) A természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 150 m², az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 100 m² lehet.
- (7) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.
- (8) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától legalább 50 méter távolságra helyezhető el.
- (9) Az Ek/5 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
 - a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és

b) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.

(10) Az Ek/6 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

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

(11) Új épület kizárólag a Szabályozási Terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kívül helyezhető el. Az épület alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg.

(12) Az Ek/7 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

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

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

(14) Épületet elhelyezni kizárólag az 50 000 m²-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 50 m² alapterülettel.”

42. §

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

„XXVIII. Fejezet

A Tündérfürt utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkarét utca és Jászberényi út által határolt részterület

67. A zöldfelületek

90/C. §

(1) Az oldalsó és hátsó telekhatár mentén legalább 3 méteres szélességben intenzív zöldfelületet kell kialakítani.

(2) A Gksz-1/22 övezet kivételével az előkertben a telekhatár mentén legalább 3 méter szélességben intenzív zöldfelület alakítandó ki. Ebben a zöldfelületi sávban burkolt felület - a közterület felől történő megközelítés útfelülete kivételével - nem alakítható ki.

(3) A Gksz-1/22 övezetben a Szabályozási Terven jelölt helyen 10 méter széles, legalább két sorban telepített fasorral és összefüggő cserjesávval kialakított zöldfelület alakítandó ki.

(4) A Gksz-1/20 övezetben a Gksz-1/21 övezet felőli telekhatár mentén 3 méter széles védőzöldsávot kell kialakítani egy sorban telepített fasorból és cserjesávból.

68. Általános beépítési előírások

90/D. §

(1) Eltérő építési övezeti előírás hiányában

- a) az előkert mérete 10 méter,
- b) az oldalkert mérete 3 méter,
- c) a hátsókert mérete 6 méter.

(2) Az építési helyen kívül eső épületen, illetve épületrészen kizárólag átalakítás végezhető.

(3) Építési helyen kívül épület nem helyezhető el.

69. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteinek előírásai

90/E. §

(1) A gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteiben az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 3, a tulajdonos, illetve a személyzet számára szolgáló lakás,
- c) iroda,
- d) sport,
- e) parkolóház,
- f) üzemanyagtöltő, illetve
- g) gépkocsitároló

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, valamint
- d) építmények minősülő antennatartó szerkezet, illetve zászlótartó oszlop.

(3) Az építési övezetben a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg az 5000 m²-t.

(4) A nem saját tevékenységből származó hulladékkezelő és -ártalmatlanító tevékenység kizárólag a Gksz-1/18 övezetben az Ezüstfa utca és Eszterlánc utca saroktelkén végezhető. A hulladék szabadtéri tárolása, valamint kezelése nem megengedett.

(5) A Gksz-1/17 építési övezetben

- a) magas műtárgy nem helyezhető el és
- b) az előírt minimális zöldfelület legalább 15%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(6) A 42544/14 hrsz.-ú ingatlan esetében

- a) a Tündérfűt utca felől kapubehajtó nem létesíthető, és
- b) további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény létesítéséhez a Napmátka utca és a Tündérfűt utca kereszteződésénél a Tündérfűt utcán önálló balra kanyarodó sávot kell kiépíteni.

(7) A Gksz-1/18 építési övezetben

- a) magas műtárgy nem helyezhető el és
- b) az előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(8) A 42544/21 hrsz.-ú ingatlan esetében

- a) a Tündérfürt utcáról egy kapubehajtó nyílhat,
- b) a további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény elhelyezésének feltétele
 - ba) új teherforgalmi bejárat létesítése az Eszterlánc utcáról nyílóan és
 - bb) az Eszterlánc utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sáv kiépítése.

(9) A Gksz-1/20 építési övezetben

- a) a Gksz-1/21 építési övezettel határos telekhatárok mentén 20 méteren belül szabadtéri rakodó- és tárolóhely, valamint épület teherforgalmi bejárata nem létesíthető és
- b) az előírt minimális zöldfelület legalább 25%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(10) A Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter.

(11) A Gksz-1/21 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 30%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(12) A Gksz-1/22 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(13) A Gksz-1/24 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.”

43. §

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

„XXIX. Fejezet

A Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt részterület

90/F. §

(1) Kioszk a Szabályozási Terven „Kioszk elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen, legfeljebb 20 m² alapterületen helyezhető el.

(2) Közterületen vendéglátó terasz nem létesíthető.

(3) A Részterületen önálló gépkocsimosó nem létesíthető.

90/G. §

(1) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben kizárólag

- a) lakás,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, valamint
- f) szállás jellegű

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg az 500 m²-t.

(3) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben az 1000 m²-nél kisebb területű telken legfeljebb 1 épület helyezhető el, az 1000 m²-nél nagyobb területű telken 2 épület is elhelyezhető.

(4) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m²-e után egy rendeltetési egység alakítható ki.

(5) Az Lke-1/20 építési övezetben kizárólag

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti,
- c) kulturális,
- d) igazgatási, iroda, valamint
- e) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(6) Az Lke-1/20 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(7) Az Lke-1/19–/23 építési övezetek területén a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát elősegítő, kiegészítő rendeltetésű melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület önállóan nem helyezhető el.

90/H. §

(1) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetekben kizárólag

- a) lakás,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű, valamint
- g) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A Vi-2/53 építési övezetben lakás csak a terepszint feletti második használati szinten vagy annál magasabban alakítható ki.

(3) A Vi-2/53 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(4) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m²-e után egy rendeltetési egység alakítható ki.

(5) A Vi-2/49 építési övezetben kizárólag

- a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- b) szállás jellegű,
- c) igazgatási, iroda, valamint
- d) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(6) A Vi-2/49 építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető.

(7) A Vi-2/49, Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetek területén a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát elősegítő, kiegészítő rendeltetésű melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület önállóan nem helyezhető el.”

44. §

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

„XXX. Fejezet

A Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt részterület

70. A természeti környezet védelme és a zöldfelületek kialakítása

90/I. §

(1) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyedek részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

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

(2) A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.

(3) A „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyed életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől

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

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

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

71. A személygépjármű tárolására vonatkozó előírások

90/J. §

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

- a) a K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén a szállás önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden megkezdett két vendégszobája után,
- b) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m² fogyasztótere után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),
- c) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 férőhelye után, valamint ahol a férőhelyek száma nem állapítható meg, a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után,
- d) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 2500 m²-e után.

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

(3) A K-SP/1 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül – a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel – kizárólag a K-SP/2 építési övezet telkén, a K-SP/2 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül – a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel – kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkén létesíthető.

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

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

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

(7) A Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatát szolgáló, valamint ezen övezetek területén építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló személygépjármű-várakozóhelyeknek a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen kialakítható mennyiségén felüli részeként beszámítható a Kt-Kk övezet KÖk-1 övezettel határos közterületén kialakított legfeljebb 350 személygépjármű-várakozóhely.

72. Autóbuszok és kerékpárok tárolása

90/K. §

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

- a) a 30 vendégszobát meghaladó szállás, valamint
- b) a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egység esetén.

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

(3) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló autóbusz-várakozóhelyek közül legfeljebb 8 autóbusz-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen.

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

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

73. Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület

90/L. §

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

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

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

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

74. Városi park zöldterülete

90/M. §

- (1) A Zvp övezetek területén kerítés építése kizárólag
- a) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen,
 - b) a Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen,
 - c) az állandó jelleggel elzárt területen,
 - d) a kutyafuttató körül, valamint
 - e) a komposztáló körül
- megengedett.
- (2) A gyermekek biztonságát szolgáló kerítés és labdafogó háló létesítése kizárólag a Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, valamint a „G” és „H” jellel jelölt területeken megengedett.
- (3) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület az üzemidőn kívül a közhasználat elől elzárható.
- (4) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű díszkert” jellel jelölt területet díszkertként, pihenőtérként kell fenntartani, azon kizárólag – a tároló kivételével – kerti építmény helyezhető el.
- (5) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület” jellel jelölt terület ligetes jellegét fatelepítés nem veszélyeztetheti, a meglévő szabad gyepterületek megőrzendők.
- (6) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt gépjármű-várakozóhely megközelítését szolgáló út kivételével.
- (7) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területéről induló a Vajda Péter utcát keresztező gyalogos- és kerékpáros utak közül legfeljebb kettő átvezetése alakítható ki külön szintben.
- (8) A Zvp-O és Zvp-U övezetek területén gépjármű-várakozóhely csak a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen belül alakítható ki és tartható fenn.
- (9) A Szabályozási Terven „Gyalogos sétány nyomvonala” jellel jelölt útvonal
- a) legalább 3 méter széles gyalogútként alakítandó ki,
 - b) nyomvonallevezetése a kertépítészeti tervezés során a struktúra megtartása mellett pontosítható,
 - c) „Telepítendő fasor” jellel jelölt szakasza mentén kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.
- (10) A Szabályozási Terven a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonal mentén
- a) legalább 3,5 méter széles gyalogos sétány, legalább 3,5 méter széles kerékpárút és legalább 2 méter széles futópálya alakítandó ki a meglévő burkolt felületek felhasználásával, egymástól fizikailag (szegéllyel vagy zöldsávval) elválasztva,
 - b) kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.
- (11) A Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen
- a) a sport- és játék rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,
 - b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m² területen alakítható ki, és
 - c) legalább 40% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

- (12) A Szabályozási Terven „Környezetvédelmi parksáv” jellel jelölt területen
- a pihenőhely, sport- és játszóterület nem létesíthető, valamint
 - a zöldfelületen többszintes, fa- és cserjeszinttel ellátott növényállomány alakítandó ki, ahol a lombkoronát növelő fák számának el kell érnie a terület minden megkezdett 100 m²-ére számított legalább 1 darabot.
- (13) A Szabályozási Terven „Rendezvényterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen
- a rendezvény rendeltetését zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,
 - az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m² területen alakítható ki,
 - legalább 60 % zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
 - a rendezvényt követően a zöldfelületet helyre kell állítani,
 - kizárólag a rendezvényhez kapcsolódó áruszállítási, valamint a fel- és levonuláshoz szükséges időszakos gépjármű-célforgalom megengedett.
- (14) A Szabályozási Terven „I” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen
- kizárólag a meglévő elektromos állomás felszámolásáig létesíthető kerítés,
 - építmény nem létesíthető,
 - épület nem bővíthető,
 - nagyfeszültségű energiaátalakító létesítményeken értéknövelő beruházás nem végezhető, és
 - a telephely megszűnését követően korlátlan közhasználatú parkterület alakítandó ki.
- (15) A Szabályozási Terven „E” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen
- kizárólag parkfenntartás, növénytermesztés, zöldhulladék-kezelés, oktatás és ezeket kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
 - kerítés a terület határán létesíthető,
 - legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és
 - az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 2200 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület.
- (16) A Szabályozási Terven „A” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
- kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
 - kerítés létesíthető a jelölt terület határán, illetve azon belül,
 - legalább 10% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
 - az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6400 m², amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint
 - vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.
- (17) A Szabályozási Terven „B” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
- kizárólag ismeretterjesztés és azt kiszolgáló vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
 - kerítés nem létesíthető,
 - legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
 - az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6300 m², amelynek legfeljebb 50%-án létesíthető épület, és
 - vendéglátó terasz nem létesíthető.

- (18) A Szabályozási Terven „C” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
- a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
 - b) a biztonságos működéshez szükséges mértékben kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,
 - c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
 - d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 1300 m², amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint
 - e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.
- (19) A Szabályozási Terven „D” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
- a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
 - b) kerítés nem létesíthető,
 - c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és
 - d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 900 m², amelynek legfeljebb 40%-án létesíthető épület.
- (20) A Szabályozási Terven „F” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
- a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,
 - b) kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,
 - c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
 - d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 7500 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület, valamint
 - e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.
- (21) A Szabályozási Terven „G” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
- a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,
 - b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
 - c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 235 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,
 - d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.
- (22) A Szabályozási Terven „H” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
- a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,
 - b) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
 - c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 350 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,
 - d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető,
 - e) a sportpálya összesen legfeljebb 4800 m² területen sátorszerkezettel lefedhető.

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

(2) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén

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

(3) A Szabályozási Terven „K2” jellel jelölt kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, információs pont, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, és annak építménye helyezhető el.

(4) A Szabályozási Terven „K2” jellel jelölt kaputérség területén

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

(5) A Szabályozási Terven „K3” jellel jelölt kaputérség területén

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

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

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

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

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

(8) A „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől

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

(9) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

- a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból,
- b) inváziós fajú fa esetén vagy

c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.

(10) A Szabályozási terven „Megtartandó fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.

90/O. §

(1) A KÖu-4 övezet területén - a Vajda Péter utca közúti űrszelvényének szabadon tartásával a Szabályozási Terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen legfeljebb 10 méter szélességben létesített, az épületeket összekötő gyalogos híd kivételével - épület nem helyezhető el.

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

(3) A KÖu-4 övezet területén kerékpáros infrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.”

45. §

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

„XXXI. Fejezet

A Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt részterület

90/P. §

(1) Az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter, amennyiben a Szabályozási Terv másképp nem rendelkezik.

(2) A hátsókert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.

(3) A Szabályozási Tervben „Telek be nem építhető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető. A be nem építhető terület mellett 5-5 méter széles sávban épület nem építhető.

(4) A melléképítmények közül a Részterületen

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény, valamint
- d) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(5) A közforgalom elől el nem zárt magánutat gyalogút esetén legalább 8 méter szélességgel kell kialakítani.

(6) Építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatára személygépjárművek esetén 500 férőhely parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő.

(7) Az élőfűves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó szabályok szerint, a termőföld rétegvastagságának figyelembevételével számítható be.

(8) A területen közforgalmat nem szolgáló és mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

90/Q. §

(1) A Vi-2 építési övezetekben—eltérő rendelkezés hiányában—kizárólag

- a) igazgatási, iroda,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
- c) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) szállásjellegű,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) hitéleti és
- g) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A Vi-2/48 építési övezet területén kizárólag igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sportrendeltetés helyezhető el.

(3) A Vi-2/40 és a Vi-2/45 építési övezet területén a telek területének minden teljes 40 m²-e után legfeljebb egy lakás is elhelyezhető.

(4) A Vi-2/55 építési övezet területén az épület zárt sorát a terepszinttől számított 9 méter felett legalább két helyen, legalább 15 méteres épületközzel meg kell szakítani.

(5) A Vi-2/37 és a Vi-2/41 építési övezetben telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.

(6) A Vi-2/37 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 3 méter.

(7) A Vi-2/47 építési övezet területén kizárólag a közművek sajátos építményszakaszai helyezhetők el.

(8) A Vi-2/41 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 5 méter.

(9) A Vi-2/40, Vi-2/45 és a Vi-2/56 építési övezet területén a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét környezeti állapotvizsgálat készítésével fel kell tární.

90/R. §

(1) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 1 000 m² bruttó szintterületű összeépítés elérésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

- a) a Gyógyszergyári utca és a Fehér út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,
- b) az Orbán István utca és a Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,
- c) a Keresztúri útnak az Orbán István utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,

- d) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának két öbölben elhelyezett autóbusszmegállóval kell rendelkeznie,
- e) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának az északi oldalán szervizúttal vagy kétszer két forgalmi sáv közötti keresztmetszettel kell rendelkeznie,
- f) ha az a)-e) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú telkén autóbusszsávnak kell üzemelnie.

(2) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 100 000 m² bruttó szintterületű összeépítés elérésekor a Fehér út és a Kőrösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.

(3) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 200 000 m² bruttó szintterületű összeépítés elérésekor a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.

(4) A Vi-2/44 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

- a) a Terebesi utat a Fehér út és a Gyógyszergyári utca között ki kell építeni, valamint
- b) az Orbán István utcát az új nyomvonalán ki kell építeni.

(5) A Vi-2/41 építési övezet területén épület létesítésekor a Fehér út és a Kőrösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában tervezett közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.

(6) A Vi-2/40 építési övezet területén a beépítés megkezdése előtt a Gyógyszergyári utca és a Fehér út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávnak kell üzemelnie.

(7) A Vi-2/40 építési övezet területén a 700. lakást tartalmazó épület használatbavételekor - nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m² beépítést egy lakásként figyelembe véve - a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

- a) az Orbán István utca és Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,
- b) a Keresztúri útnak az Orbán István utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,
- c) a Gyógyszergyári utca új beépítéssel érintett szakaszának öbölben elhelyezett autóbusszmegállóval kell rendelkeznie, és
- d) a Gyógyszergyári utca beépítéssel érintett szakaszának az északi oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.
- e) ha az a)-d) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.

(8) A Vi-2/40 építési övezet területén az 1 000. lakást tartalmazó épület használatbavételekor - nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m² beépítést egy lakásként figyelembe véve - a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

- a) a Gyógyszergyári utcát és a 39210/14 helyrajzi számú közutat egy új közúttal kell összekapcsolni a Vi-2/45 és Vi-2/56 építési övezetek területe között,
- b) a 39210/14 helyrajzi számú közút és a Fehér út csomópontjának a 39210/14 helyrajzi számú közúton lévő ágában egy többlet forgalmi sávnak kell üzemelnie,

- c) a Gyógyszergyári utca új beépítéssel érintett szakaszának öbölben elhelyezett autóbussmegállóval kell rendelkeznie, és
- d) a Gyógyszergyári utca beépítéssel érintett szakaszának az északi oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.
- e) ha az a)-d) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú szakaszán autóbusszávnak kell üzemelnie.

(9) A Vi-2/56 építési övezet területe beépítésének használatbavételekor a közlekedési rendszernek a (7) és (8) bekezdésben meghatározott elemekkel kell üzemelnie.

(10) A Vi-2/37 építési övezet területén legalább 5 000 m² bruttó szintterületű összebeépítés elérésekor a Fehér útnak teljes hosszában kétszer két forgalmi sávós közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie.”

46. §

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

„XXXII. Fejezet

Az Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt részterület

90/S. §

(1) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a rendszeres áruszállítást igénylő, 300 négyzetméter bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása a Vt-H/7, Vt-H/10 és Vt-H/11 építési övezet esetén legfeljebb 100 méter távolságon belül közterületen kialakított koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

(2) A közterületen garázsfelépítmény elhelyezése a Szabályozási Terven „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen lehetséges.

90/T. §

(1) A Vi-1/4 építési övezetben lévő telkek közúti kapcsolata a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről és a Kőbányai útról, a Vi-1/6 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata kizárólag a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható.

(2) A Részterületen magánút nem alakítható ki.

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

- a) a Vi-1/4 övezet területén sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden 10 férőhelye után, lelátóval rendelkező fedetlen, vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye, és

- b) a Lk-2/AI-2 övezet területén bölcsőde, valamint alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, illetve tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m²-e után.
- (4) A Vi-1/4 építési övezet telkének területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.
- (5) Nem kell biztosítani személygépjármű elhelyezését
- a KÖk övezet területén a megállóhelyen lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetében, és
 - a Kt-Fk övezet területén.
- (6) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget – a Lk-2/AI-2 övezet kivételével – épületben kell teljesíteni.
- (7) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 400 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:
- 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,
 - 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,
 - 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint
 - 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.
- (8) A Részterületen új, közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és autómosó – az elektromosgépjármű-töltőpont kivételével – nem létesíthető. A meglévő üzemanyagtöltő állomás és autómosó átalakítható, bővíthető.
- (9) A Vi-1/4 építési övezetben kizárólag sport és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
- (10) A Vi-1/4 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
- a Bihari utcának a Kőbányai út és Mázsa utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább négy forgalmi sáv áll rendelkezésre,
 - a Mázsa utca és a Bihari utca csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított, vagy a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak
 - kialakításra kerültek,
 - a Bihari utca, Kőbányai út és Pongrácz út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat kialakításra került, vagy a csomópont ütemezett kiépítése biztosított, és a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek, a Bihari utcának a Mázsa utca és Kőbányai út közötti szakaszán a közúti vasút (villamos) megállója mindkét irányban rendelkezésre áll.
- (11) A Vi-1/5 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.
- (12) A Vi-1/6 építési övezetben
- lakó rendeltetés legfeljebb a létesíthető bruttó szintterület 40%-ának megfelelő mértékig létesíthető,

- b) a főútvonal tengelyétől mért 50 méteren belül lakó rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége nem alakítható ki,
- c) a homlokzatok egybefüggő hossza legfeljebb 100 méter lehet.

(13) A Vi-1/6 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- a) a Bihari utca - Kőbányai út - Pongrác út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,
- b) a Mázsa utca és a Kőbányai út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,
- c) A Mázsa utcának a Kőbányai út és a Bihari utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább három forgalmi sáv áll rendelkezésre.

(14) Az övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását - a Vi-1/4 építési övezet telkeinek kivételével - az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani. A Vi-1/4 építési övezet telkeinek közúti kapcsolata a Kőbányai út irányából is biztosítható.

90/U. §

(1) A KÖu-4 övezet területén

- a) épület nem helyezhető el,
- b) szervízút nélküli gépjármű-várakozóhely csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,
- c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben vagy egy irányban legalább két forgalmi sávval rendelkező útpálya szélső forgalmi sávjában létesíthető,
- d) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.

(2) A KÖu-4 övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani.

(3) A Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el, kivéve a Szabályozási Terven „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen felszíni garázsépítmény.”

47. §

(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 helyébe a 2. melléklet lép.

(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.

(4) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

48. §

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

1. 4. § (1) bekezdés b) pontjában az „és Gksz” szövegrész helyébe a „ , Gksz és K-Tp” szöveg,
2. 29. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában a „Lk-18” szövegrész helyébe a „Lk-1/18” szöveg,
3. 32. § (4) bekezdés nyitó szövegrészában a „számát” szövegrész helyébe a „számát – eltérő rendelkezés hiányában –” szöveg,
4. 33. § (6) bekezdésében az „övezetben” szövegrész helyébe az „övezetben – eltérő rendelkezés hiányában –” szöveg,
5. 34. § (2) bekezdés c) pontjában a „szállás” szövegrész helyébe a „szállásjellegű” szöveg,
6. 34. § (5) bekezdésében a „szállás” szövegrész helyébe a „szállásjellegű” szöveg,
7. 35. § (2) bekezdés b) pontjában a „szállás” szövegrész helyébe a „szállásjellegű” szöveg,
8. 37. § (8) bekezdés a) pontjában a „szállás” szövegrész helyébe a „szállásjellegű” szöveg,
9. 37. § (14) bekezdés a) pontjában a „szállás” szövegrész helyébe a „szállásjellegű” szöveg,
10. 39. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában a „helyezhető el” szövegrész helyébe a „létesíthető” szöveg,
11. 40. § (2) bekezdés k) pontjában a „szórakoztató” szövegrész helyébe a „szórakoztató, valamint” szöveg,
12. 43. § (6) bekezdés a) pontjában a „hulladékkezeléssel, hulladékhasznosítással” szövegrész helyébe a „hulladékgazdálkodással” szöveg,
13. 43. § (6) bekezdés b) pontjában a „hulladékkezelés, hulladékhasznosítás” szövegrész helyébe a „hulladékgazdálkodás” szöveg,
14. 43. § (6) bekezdés c) pontjában a „hulladékkezelési, hulladékhasznosítási” szövegrész helyébe a „hulladékgazdálkodási” szöveg,
15. 43. § (6) bekezdés d) pontjában a „kezelhető, hasznosítható” szövegrész helyébe a „hulladékgazdálkodással érintett” szöveg,
16. 48. § (2) bekezdésében a „18” szövegrész helyébe a „21” szöveg,
17. 54. § (2) bekezdésében a „19” szövegrész helyébe a „22” szöveg,
18. 55. § nyitó szövegrészában a „területén” szövegrész helyébe a „területén - eltérő rendelkezés hiányában -” szöveg,
19. 56. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában a „területén” szövegrész helyébe a „területén - eltérő rendelkezés hiányában -” szöveg,
20. 56. § (7) bekezdésében a „20” szövegrész helyébe a „24” szöveg,
21. 57. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában a „területén” szövegrész helyébe a „területén - eltérő rendelkezés hiányában -” szöveg,
22. 57. § (5) bekezdésében a „21” szövegrész helyébe a „25” szöveg,
23. 58. § (3) bekezdésében a „22” szövegrész helyébe a „26” szöveg,
24. 59. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában az „övezetben” szövegrész helyébe az „övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában -” szöveg,
25. 59. § (6) bekezdésében a „23” szövegrész helyébe a „27” szöveg,
26. 61. § (3) bekezdésében a „25” szövegrész helyébe a „30” szöveg,
27. 62. § (3) bekezdésében a „26” szövegrész helyébe a „31” szöveg,
28. 67. § (1) bekezdés d) pontjában a „beépítetett” szövegrész helyébe a „beépített” szöveg lép.

49. §

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

- a) 15. § (3) bekezdése,
- b) 34. § (4) bekezdés c) pontja,
- c) 37. § (9) bekezdése,
- d) 37. § (15) bekezdése,
- e) 40. § (2) bekezdés j) pontjában a „valamint” szövegrész,

- f) 42. § (2) bekezdés g) pontja,
- g) 43. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában a „Gksz-2/1, Gksz-2/2 és a” szövegrész,
- h) 43. § (2) és (3) bekezdése,

50. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Rákos-patak kerületi építési szabályzatáról szóló 21/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet.

51. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Tündérfürdő utca, Eszterlány utca, Ezüstfa utca, Tarkaréti utca és Jászberényi út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 26/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

52. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet.

53. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, 80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési szabályzatáról szóló 6/2019. (II. 22.) önkormányzati rendelet.

54. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (V. 16.) önkormányzati rendelet.

55. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 9/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelet.

56. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Állomás utca, Szent László tér, Körösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet.

57. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

M = 1:2000

JELMAGYARÁZAT

-
1. SZELVÉNY
2. SZELVÉNY
3. SZELVÉNY
4. SZELVÉNY
5. SZELVÉNY
6. SZELVÉNY
7. SZELVÉNY
8. SZELVÉNY
9. SZELVÉNY
10. SZELVÉNY
11. SZELVÉNY
12. SZELVÉNY
13. SZELVÉNY

	BUDAPEST, X. KERÜLET KERULETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT		TÉRFELJÁT KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv		TÖRÖKSZÁMI:
TERVEZŐK: Ábrócski Ute TITÓSEK:	Bata Marianne TITÓSEK:	Póti Zoltán KISZ-12/2021	MEGTERÁSZÁNY: M-1/2020
Ráthoz Zoltán TÁ 01-15/2020	Medvevári András TÁ 01-01/21	Szabó Krisztina TÁ 01-16/66	Ormos István TÁ, TÖ 01-15/45
ÜGYVÉTELE: Ábrócski Ute	2021. szeptember		



„2. melléklet

Az építési övezetek és övezetek határértékei

1. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterületek (Ln-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakí- tható legkise- bb 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			Általán- os	Parkolás- a fordítható
1	Ln-2/1	2500	Z	55	-	15,0 ^P	30	65	3	1,25

^P párkánymagasság

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakí- tható legkise- bb 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			Általán- os	Parkolás- a fordítható
1	Ln-3/1	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,5
2	Ln-3/2	6000	SZ	25	7,5*	12,5	50	35	1	0,5
3	Ln-3/3	2000	SZ	35	4,5*	30	35	50	2,5	1,0
4	Ln-3/4	2000	SZ	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
5	Ln-3/5	2000	SZ	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
6	Ln-3/6	5000	SZ	35	—	16	35	60	1,75	0,75
7	Ln-3/AI- 1	2000	SZ	25	4,5*	7,5*	45	35	0,5	0,2

* OTÉK eltérési engedély alapján

3. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Építési 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	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	SZ	K	K	K	K	K	K	K
7	Ln-T/7	K	SZ	K	K	K	K	K	K	1
8	Ln-T/8	K	SZ	K	-	5,5 ⁿ	45	40	0,5	-
9	Ln-T/9	1000	SZ	K	12,5	15	K	80	3,5	-
10	Ln-T/10	600	Z	75	7,5 ^{n p}	16 ^p	10	75	4	-
11	Ln-T/11	2000	SZ	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/AI-1	2000	SZ	40	4 ⁿ	7,5 ⁿ	30	50	1	0,5
14	Ln-T/AI-2	1000	SZ	40	4 ⁿⁿ	12,5	35	50	1	0,5

ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

ⁿⁿ BP/1002/00067-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján

^p párkánymagasság

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakí tható legkise bb telek terület (m²)	Beépítési mód	Megeng edett legnagy obb beépített ség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfel ület legkise bb mérték e (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)	
					Legkis ebb	Legnagy obb			Általá nos	Parkolá sra

										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	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	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	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	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 ^p	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	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

* 2000 m²-es vagy nagyobb saroktelek esetén

**2000 m²-nél kisebb saroktelek esetén

^s saroktelek esetén

ⁿ BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

^p párkánymagasság

5. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület (Lk-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (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	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

1 3	Lk-2/13	1000	SZ	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,75
1 4	Lk-2/14	800	SZ	25	3,5	5,5	50	30	0,5	0,2
1 5	Lk-2/15	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
1 6	Lk-2/16	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2
1 7	Lk-2/17	450	Z	30	3,5 ^p	7,5 ^p	50	35	0,7	0,2
1 8	Lk-2/18	400	Z	30	3,5 ^p	7,5 ^p	40	35	1	0,5
1 9	Lk-2/19	K	K	K	K	K	K	K	K	-
2 0	Lk-2/20	K	SZ	K	-	K	40	K	K	K
2 1	Lk-2/AI-1	2000	SZ	30	3,5	7,5	45	35	0,7	0,2
2 2	Lk-2/AI-2	5000	SZ	35	3,0	12,5	35	-	2,0	0,75

^p párkánymagasság

6. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési 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	Lk-T/1	K	K	K	K	K	K	50	4,5	-
2	Lk-T/2	1200	SZ	35	4	15	35	50	1,5	0,5
3	Lk-T/AI-1	4000	SZ	40	7,5	15	30	50	1,5	0,5

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek	Beépítési mód	Megeng edett legnagy obb	Épületmagassá g (m)		Zöldfel ület legkise bb	Terepsz int alatti beépíté	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb	

		terület (m ²)		beépített ség mértéke (%)	Legki sebb	Legnagy obb	mérték e (%)	s legnagy obb mérték e (%)	mértéke (m ² /m ²)	
									Által ános	Parkolá sra fordítha tó
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

ⁿ BP/1002/000176-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján

^p párkánymagasság

8. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési 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	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	-	3	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

9. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési 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	Vi-1/1	2000	SZ	35	4,5	12	35	45	2	0,75
2	Vi-1/2	7000	SZ	55	4,5	12	25	65	1	0,5

3	Vi-1/3	7000	SZ	40	4,5	15	30	50	1,5	0,75
4	Vi-1/4	10000	Z	75	-	30,0	20	80	2,5	1,0
5	Vi-1/5	10000	Z	70	12,5	30,0	20	80	3,0	1,25
6	Vi-1/6	5000	Z	70	6,0	22,0	20	80	2,0	1,0

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

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (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	
					Legkisebb	Legnagyobb						
1	Vi-2/1	500/1200	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	40	4,5	15	35	40	1	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												
16	Vi-2/16	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,4	1,2		
17	Vi-2/17	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,2	1,2		

1 8	Vi-2/18	2500	SZ	30	10	18	30	40	1	0,3
1 9	Vi-2/19	2000	SZ	40	-	16	35	50	2,4	1
2 0	Vi-2/20	2000	SZ	35	4	7,5	40	40	0,8	0,25
2 1	Vi-2/21	2000	SZ	30	3,5	7,5	35	35	0,7	0,25
2 2	Vi-2/22	1500	SZ	40	-	7,5	30	-	2	0,75
2 3	Vi-2/23	1500	SZ	35	4,5	12	45	35	1	0,5
2 4	Vi-2/24	1400	SZ	30	-	8	35	50	1	0,5
2 5	Vi-2/25	1200	SZ	35	-	7,5	35	40	0,7	0,25
2 6	Vi-2/26	1000	SZ	25	-	7,5	40	-	0,7	0,25
2 7	Vi-2/27	2000	Z	40	-	12 ^P	30	60	1,5	0,8
2 8										
2 9	Vi-2/29	2000	Z	40	4 ^P	9 ^P	35	50	1,5	0,5
3 0	Vi-2/30	2000	Z	40	4 ^P	7,5 ^P	35	50	1,5	0,5
3 1	Vi-2/31	2000	Z	40	6 ^P	12 ^P	35	40	1,5	0,5
3 2	Vi-2/32	1000	Z	50	4 ^P	7,5 ^P	25	60	1	0,5
3 3	Vi-2/33	1000	Z	45	4 ^P	9,5 ^P	35	55	1,5	0,75
3 4	Vi-2/34	600	Z	65	4,5 ^P	12,5 ^P	20	65	2,5	1,25
3 5	Vi-2/35	400	Z	35	-	5,5 ^P	45	35	0,5	0,25
3 6	Vi-2/36	40000	SZ	50	4,5	12	35	65	0,7	-
3 7	Vi-2/37	20000	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
3 8	Vi-2/38	10000	SZ	55	6	21	30	65	2	-
3 9	Vi-2/39	10000	SZ	60	-	21	20	65	2	-

40	Vi-2/40	10000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,0	1,0
41	Vi-2/41	9500	SZ	65	10,5	23,0	25	65	3,0	1,25
42	Vi-2/42	8000	SZ	35	-	14	35	60	2,75	1,2
43	Vi-2/43	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
44	Vi-2/44	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
45	Vi-2/45	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
46	Vi-2/46	5000	SZ	35	-	14	35	60	2,25	1,0
47	Vi-2/47	4500	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
48	Vi-2/48	3000	SZ	30	-	10,5	35	30	1,0	-
49	Vi-2/49	2000	SZ	45	-	10,5	35	50	1,0	0,5
50	Vi-2/50	2000	SZ	40	3,5	7,5	40	60	1	-
51	Vi-2/51	1600	SZ	40	-	10,5	35	40	1,5	0,75
52	Vi-2/52	1600	SZ	35		14	35	60	1,5	0,75
53	Vi-2/53	800	SZ	45		10,5	30	50	1,8	0,5
54	Vi-2/54	800	SZ	45		10,5	30	50	0,7	0,5
55	Vi-2/55	2000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
56	Vi-2/56	10000	zárt sorú	85	6,0	20,0	10	85	2,4	1,2

^s saroktelek esetén

^p párkánymagasság

11. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek	Beépítési mód	Megeng edett legnagy obb	Épületmagassá g (m)		Zöldfel ület legkise bb	Terepsz int alatti beépíté	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb	

		terület (m ²)		beépített ség mértéke (%)			mérték e (%)	s legnagy obb mérték e (%)	mértéke (m ² /m ²)	
					Legki sebb	Legnagy obb			Által ános	Parkolá sra fordítha tó
1	Vi-3/1	2000	SZ	30	3,5	7,5	45	35	0,7	0,2

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítha tó legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megen gedett legnagy obb beépíte ttség mérték e (%)	Épületmagass ág (m)		Zöldfe lület legkise bb mérték e (%)	Tereps zint alatti beépít és legnagy obb mérték e (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legki sebb	Legnagy obb			Által ános	Parkol ásra fordít ható
1	Gksz-1/1	10000	SZ	45	3	15	20	45	0,5	-
2										
3										
4										
5	Gksz-1/5	10000	SZ	30	-	18	25	40	1	-
6	Gksz-1/6	3000	SZ	45	4,5	18	25	65	2,4	-
7	Gksz-1/7	50000	SZ	40	-	18	25	50	1,5	-
8	Gksz-1/8	3000	SZ	30	4,5	12	30	35	1,2	-
9	Gksz-1/9	3000	SZ	30	-	12	35	40	1	-
10	Gksz-1/10	2500	SZ	45	-	15	25	50	2	-
11										
12	Gksz-1/12	2000	Z	50	-	8 ^P	20	60	1,3	-
13	Gksz-1/13	2500	Z	45	4,5 ^P	12 ^P	25	45	1,2	-
14	Gksz-1/14	1000	Z	50	4 ^P	7,5 ^P	20	60	1	-
15	Gksz-1/15	1000	O	50	4,5	7,5	25	60	1,2	-
16	Gksz-1/16	20000	SZ	50	4	25	25	50	2,4	0,5
17	Gksz-1/17	20 000	SZ	55	3,0	15,0	25	65	1,5	0,5
18	Gksz-1/18	20 000	SZ	45	3,0	16,0	25	55	1,5	0,5
19	Gksz-1/19	10000	SZ	45	4	11	25	30	2	0,5
20	Gksz-1/20	7000	SZ	40	4,5	15,0	25	50	1,5	0,5
21	Gksz-1/21	7000	SZ	30	-	20,0	25	45	1,5	0,5
22	Gksz-1/22	7000	SZ	20	4,5	15,0	25	40	1,5	0,5
23	Gksz-1/23	4000	SZ	55	-	12,0	20	-	1,4	0,5

24	Gksz-1/24	2500	SZ	45	4,5	15,0	25	55	1,5	0,5
25	Gksz-1/P	5000	SZ	90 ⁿⁿ	4	25	10 ⁿⁿ	50	2,4	-

^p párkánymagasság

ⁿⁿ2021 számú OTÉK eltérési engedély alapján

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m²)	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 (m²/m²)	
					Legki sebb	Legnagy obb			Által ános	Parkol ásra fordíth ató
1										
2										
3	Gksz-2/3	10000	SZ	40	4,5	27	25	60	2	-
4	Gksz-2/4	7000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
5	Gksz-2/5	6000	SZ	45	3	18	25	60	2	-
6	Gksz-2/6	5000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
7	Gksz-2/7	5000	SZ	30	4,5	18	25	40	1	-
8	Gksz-2/8	4000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
9	Gksz-2/9	2500	SZ	45	4,5	12	25	60	1,5	-
10	Gksz-2/10	2500	SZ	45	-	15	25	40	2	-
11	Gksz-2/11	2000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
12	Gksz-2/12	1000	Z	50	3	7,5	20	60	1,2	-
13	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	-
19	Gksz-2/17	2000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,9	-

20	Gksz-2/18	9000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,6	-
21	Gksz-2/19	2500	SZ	40	-	10,5	30	40	1,5	-
22	Gksz-2/Kozmu1	20000	SZ	25	3,5	9	40	25	0,7	-
23	Gksz-2/Kozmu2	5000	SZ	35	3	15	25	50	0,5	-

^p párkánymagasság

14. Egészségügyi terület (K-Eü)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési 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	K-Eü	K	SZ	35	4,5	22	40	50	1,5	0,5

15. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési 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	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	-

16. Honvédelmi terület (K-Hon)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Építési 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	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

* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter

^p párkánymagasság

ⁿ BP/1002/00149-7/2020 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	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	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	-

* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter

** a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 18 méter

ⁿ BP/1002/00149-7/2020 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	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)	
2					Legki sebb	Legnagy obb			Által ános	Parkolá sra fordítha tó
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

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

19. Tematikus intézménypark területe (K-Tp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési 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)	
2					Legki sebb	Legnagy obb			Által ános	Parkolá sra fordítha tó
3	K-Tp	10000	szabadonálló	35	-	20	40	20	0,6	-

20. Kétszintes területfelhasználással érintett területek (K-Közl/Vt-H)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakíth ató legkisebb 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)	
2					Legki sebb	Legnagy obb			Által ános	Parkolá sra fordítha tó
3	K-Közl/Vt-H	2000	SZ	80	8,0	20,0	-	100	2,5	1,0

21. Vízkezelési terület (K-Vke)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Építési 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	K-Vke/1	20000	SZ	10	3	6	50	40	0,1	-

22. Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	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)	
2					Legki sebb	Legnagy obb			Által ános	Parkolá sra fordítha tó
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	-

23. Városi parkterület (Zvp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	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)	
2					Legki sebb	Legnagy obb			Által ános	Parkolá sra fordítha tó
3	Zvp-U	300000	SZ	2		7,5	80	0		
4	Zvp-O	500000	SZ	3		7,5	70	0		

24. Közkert (Zkp/Kk és Kt-Zkk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	Övezet jele	Kialakító legkisebb telek terület (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)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	Zkp/Kk-1	5000	-	0	-	-	60	0	0	-
4	Zkp/Kk-2	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
5	Zkp/Kk-3	2000	-	0	-	-	60	0	0	-
6	Kt-Zkk/1	5000	-	0	-	-	60	0	0	-
7	Kt-Zkk/2	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
8	Kt-Zkk/3	1000	-	0	-	-	70	0	0	-
9	Kt-Zkk/4	1500	-	10	-	4,5	60	0	0,1	-
10	Kt-Zkk/5	4000	-	0	-	-	75	0	0	-
11	Kt-Zkk/6	4000	-	0	-	-	60	0	0	-

25. Közpark (Zkp/Kp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	Kialakító legkisebb telek terület (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	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	-

* kilátó létesítése esetén 25 méter a BP/1002/00186-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján

26. Fásított köztér (Kt-Fk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	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	Kt-Fk/1	1000	-	0	-	-	20	0	0	-
2	Kt-Fk/2	1000	-	0	-	-	50	25	0	0,5
3	Kt-Fk/3	3000	-	0	-	-	30	0	0	-
4	Kt/Fk/4	5000	-	0	-	-	40	0	0	-
5	Kt/Fk/5	4000	-	0			30	0	0	-

27. Turisztikai erdőterület (Ek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	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)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
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	50 000	-	0	-	-	90	0	0	-
10	Ek/Közmű-1	-	K	K	K	-	K			
11	Ek/Közmű-2	2000	SZ	-	-	-	-	-	-	-

* 3000 m² terület felett, egyébként 0

28. Védelmi és véderdőterület (Ev-Ve)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	Kialakító ható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített ség 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	Ev-Ve/1	200.000	-	0	-	-	90	0	0	-

29. Természetközeli területek (Tk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Övezet jele	Kialakító ható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített ség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	Tk	50000	-	0	-	-	-	0	0	-

30. Megújuló energiaforrás hasznosítási területe (Kb-En)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	Kialakító ható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített ség 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	Kb-En/1	50000	-	3	-	12	-	10		-
2	Kb-En/2	50000	-	0	-	-	90	0	0	-

31. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)

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

		b telek terület (m ²)		obb beépített ség mértéke (%)			bb mérték e (%)	beépítés legnagyobb mérték e (%)	legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	Kb-Ez/1	6000	-	0	-	-	75	0	0	-

32. Rekreatív célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Övezet jele	Kialakító legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített ség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mérték e (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mérték e (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	Kb-Rek-1	10000	SZ	3	-	7,5	35	0	0,06	-

”

”
3. melléklet**Kerületi jelentőségű gyűjtőutak**

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

”

„4. melléklet

Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

	A	B
1	Funkció	Kerékpárok száma
2	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülő egység minden megkezdett 40 m ² alapterülete után 1 db
3	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett 40 m ² alapterülete után 1 db
4	Kereskedelmi egység 1000 m ² feletti része	Az árusítótér minden megkezdett 250 m ² alapterülete után 2 db
5	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
6	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db
7	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után/2 kerékpár
8	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
9	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
10	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
11	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
12	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó, iroda egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db, vagy 20 munkahely után 1 db a két követelmény közül a szigorúbbat alkalmazva
13	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
14	Ipari, üzemi egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
15	Raktározási, logisztikai egység	Minden megkezdett 20 munkahely után 1 db
16	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
17	Közösségi helyközi közlekedés vasúti megállóhelyei és állomásai	Megállóhelyenként minimum 5 db

”

Általános indokolás

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 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 településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezéseinek, továbbá kerületi tervszerszövekként összhangban álljon 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.

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 kerületi építési szabályzatba további hét, a jelenlegi jogszabályi környezetnek megfelelő új típusú kerületi építési szabályzat kerüljön beépítésre annak érdekében, hogy a törvényi célkitűzésnek megfelelően egy kerületi építési szabályzat vonatkozzon Kőbánya teljes közigazgatási területére.

A kerületi építési szabályzat 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

1. §

A definiált fogalmakat kiegészítő, zöldhomlokzatra vonatkozó előírás az épületek környezettudatos kialakítását célzó új fenntarthatósági előírások alkalmazhatóságával összhangban kerül meghatározásra.

2. §

Az előírás a személygépjárművek tárolásával kapcsolatos előírásokat pontosítja a parkolási kedvezményel, valamint a mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes parkolóberendezés használatával összefüggésben.

3-5. §

Az új fenntarthatósági előírásokkal összhangban pontosított rendelkezések meghatározzák egyrészt a kerékpár és a közösségi kerékpár elhelyezésének szükségességét, illetve annak feltételeit. Másrészt előírják a szenny- és csapadékvíz, valamint a többletcsapadékvíz késleltetett módon történő elvezetésének részletes szabályait.

6-7. §

A településrendezési körben szabályozható beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások az épületek környezettudatos kialakítását célozzák. Az előírások kiterjednek az extenzív zöldtető és a zöldhomlokzat létesítésének, a csapadékvíz helyben tartásának kötelezettségére, valamint a lakások

fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti megoldások alkalmazásával kapcsolatos területi kedvezmények nyújtására.

8-10. §

Az előírások az integrálásra kerülő kerületi építési szabályzatokból beemelt és a normativitás céljával pontosított rendelkezései.

11. §

A módosuló rendelkezés a lakóterületek általános előírásainak alkalmazása során szükségessé vált pontosítást fogalmaz meg.

12-40. §

Az előírások az integrálásra kerülő kerületi építési szabályzatokból 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 övezetire is.

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

41-46. §

A rendelet első, második és harmadik részének rendelkezéseit a negyedik részben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni. A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások a beemelésre kerülő kerületi építési szabályzatok területeire vonatkozóan további fejezetekkel egészülnek ki.

47-49. §

Az előírások a kerületi építési szabályzatok beépítéséből eredően változó mellékleteket és szövegrészeket tartalmazzák.

50-57. §

A rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, egyúttal az érintett területekre jelenleg hatályos kerületi építési szabályzatokról szóló önkormányzati rendeletek hatályukat veszti. A szabályozási tartalom a kerületi építési szabályzatok egységes rendeletbe illesztése következtében érdemben jelentősen nem változik, ezáltal a rendelet kellő felkészülési időt biztosít az alkalmazásra történő felkészülésre.