

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról
szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezéséről,
valamint a terv megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata tartalmának
meghatározásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 6. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata a helyi településrendezési szabályok megalkotása (a fővárosi településrendezési terv alapján). Ezen jogszabályhely alapján a kerületi építési szabályzat készítése Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kötelező feladata.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÖKÉSZ) alkalmazása során szerzett tapasztalatok alapján a szabályzat új jogszabályi követelményeknek megfelelő teljes felülvizsgálata előtt szükségessé vált a szabályzat módosítása. Többek között a teljes kerület területén felülvizsgálatra kerül az önkormányzati intézmények zöldfelületi aránya és a vízáteresztő burkolat növelésének lehetősége, a parkok esetében a zöldfelületen történő parkolás helyett az 500 méteren belül közterületen vagy telken történő elhelyezési lehetőség biztosítása, a lakótelepek esetében az utak kiszabályozásának vizsgálata, valamint több helyszínen a meglévő szabályozási vonalak helyének kötelező felülvizsgálata.

A tervezési folyamat elindításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerint a Képviselő-testületnek az alábbiakról szükséges döntenie.

Az R. 4. § (2) bekezdés a) pontja szerint a fejlesztési terv és a rendezési terv, valamint ezek módosítása együtt készül, kivéve, ha az önkormányzat a rendezési terv módosítása előtt áttekinti a fejlesztési tervet, és dönt arról, hogy a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

Az R. 7. § (7) bekezdés a) pontja szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. Az R. 7. § (8) bekezdése alapján a (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. A KÖKÉSZ-módosításra vonatkozó főépítési feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Az R. 59. § (2) bekezdés a) és d) pontja alapján a településterv készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét, valamint a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pont 3.1.

Mivel a fentiekben részletezett döntések szorosan összefüggenek egymással, jelen esetben az Mötv. 41. § (4) bekezdésére és 59. § (3) bekezdésére figyelemmel a kezdeményezésről is a Képviselő-testületnek javasolt egy eljárásban döntenie.

II. Hatásvizsgálat

A KÖKÉSZ módosításával az alkalmazás során felmerült ellentmondások kiküszöbölésre kerülhetnek, a felmerült igények átvezetésével a tervezett fejlesztések KÖKÉSZ-nek való megfelelése biztosítottá válik.

III. A végrehajtás feltételei

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján a KÖKÉSZ módosítására 2027. június 30-áig van lehetőség. Az R. 7. § (8) bekezdése, valamint az Mötv. 41. § (4) bekezdése és 59. § (3) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt a KÖKÉSZ-módosítások kezdeményezéséről, valamint ezen tervek tartalmi elemeinek meghatározásáról, továbbá a fejlesztési terv változatlan tartalommal történő alkalmazásáról. Pozitív döntés esetén elkezdődhet a KÖKÉSZ-módosítás folyamata.

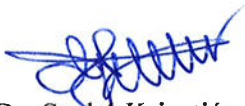
IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatokat.

Budapest, 2025. augusztus „21”

Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (... ..) határozata

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezéséről, valamint a terv megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata tartalmának meghatározásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésével és a fejlesztési terv változatlan tartalommal történő alkalmazásával.

2. A Képviselő-testület az 1. pont szerinti módosítást megalapozó vizsgálatnak és az alátámasztó javaslatnak a tartalmáról szóló, FO/668-4/2025 számú főépítési feljegyzést jóváhagyja.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője



Iktatószám: FO/668-4/2025

Feljegyzés

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete részére a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításához

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÖKÉSZ) módosításának a célja az alkalmazás során szükségessé vált pontosítások átvezetése, valamint az aktuálisan felmerült kisebb változtatási igények megvalósításának biztosítása. Többek között a teljes kerület területén felülvizsgálatra kerül az önkormányzati intézmények zöldfelületi aránya és a vízáteresztő burkolat növelésének lehetősége, a parkok esetében a zöldfelületen történő parkolás helyett az 500 méteren belül közterületen vagy telken történő elhelyezési lehetőség biztosítása, a lakótelepek esetében az utak kiszabályozásának vizsgálata, valamint több helyszínen a meglévő szabályozási vonalak helyének pontosítása.

A módosítás egyeztetési eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás.

A tervezés során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) és (3) bekezdése alapján a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot az alábbiak szerint lehet felhasználni, valamint azok tartalmi elemei a következők.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai,

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

- 1.14.5. Az építmények vizsgálata
- 1.14.6. Az épített környezet értékei
- 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
- 1.15. Közlekedés
- 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
- 1.15.2. Közúti közlekedés
- 1.15.3. Közösségi közlekedés
- 1.15.3.1. közúti
- 1.15.3.2. kötöttpályás
- 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
- 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
- 1.16.1. Víziközművek
- 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás
- 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
- 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
- 1.16.2. Energia
- 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
- 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem

3. HELYZETÉRTÉKELO MUNKARÉS

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	D	E
1.		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)		
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)		
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	nem	nem

9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	nem
10.	1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI		
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK		
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK		
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	nem	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	nem	nem
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	nem	nem
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)		
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	nem
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	nem
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)		
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	nem	igen
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen
28.	3.4. Községi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	nem
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)		
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem

38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	igen	igen
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem
41.	9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Móré
Tünde
Zsuzsanna

Digitálisan aláírta:
Móré Tünde
Zsuzsanna
Dátum: 2025.08.21
09:35:23 +02'00'

Móré Tünde
főépítész