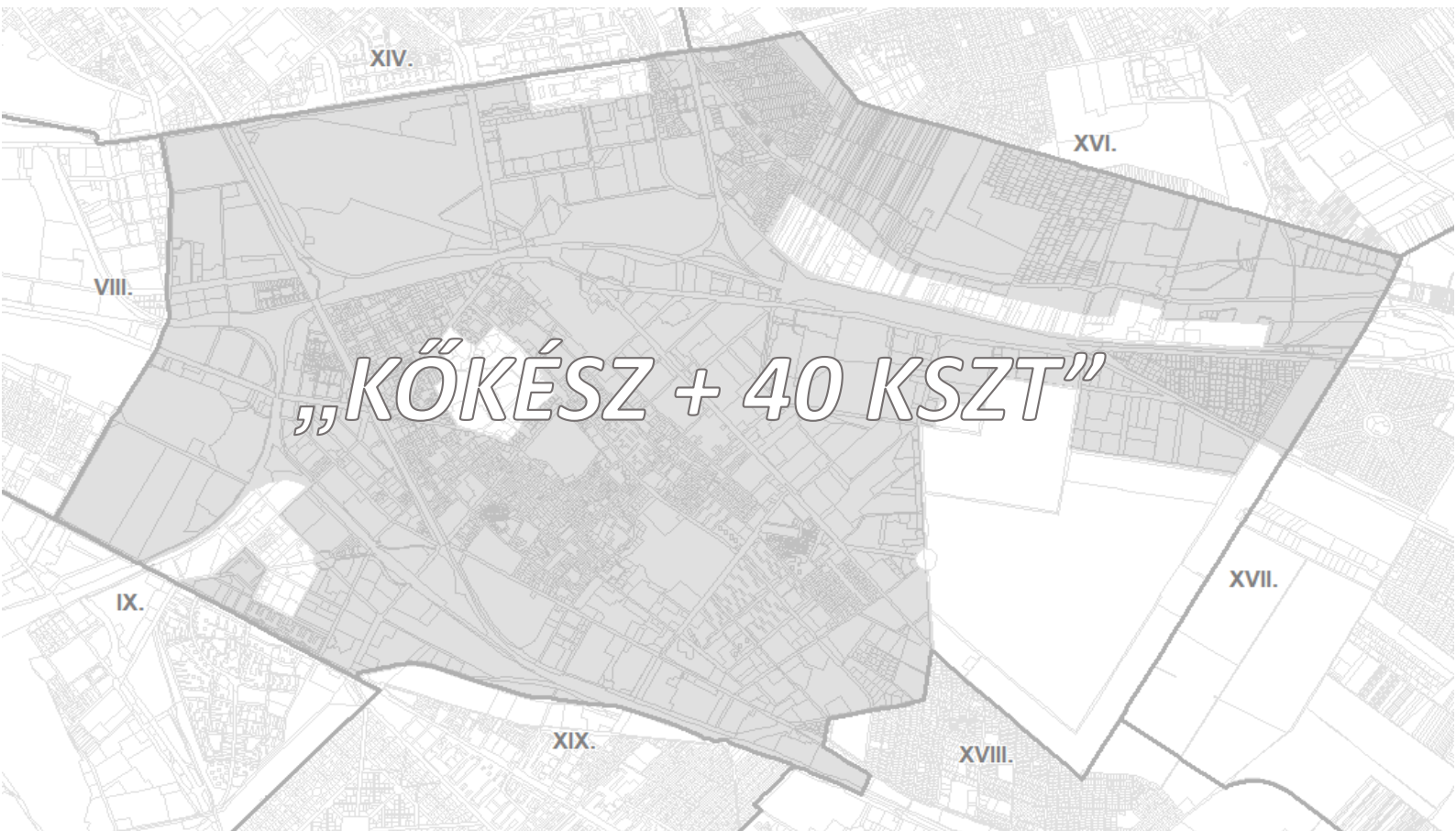


BUDAPEST X. KERÜLET

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK EGYBESZERKESZTÉSE 40 db BVKSZ ALAPÚ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVVEL



II.KÖTET

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

ALÁÍRÓLAP

Budapest X. kerület, Kőbányai Önkormányzat hatályos kerületi építési szabályzatának egybeszerkesztése 40 darab BVKSZ alapú kerületi szabályozási tervvel

Tsz: I-733-1/2020

Településrendezés:	Balla Mariann	.....
	TT 01-4620	
	Sziki Nóra	.....
		.
	Rónyai Fanni	.....
		.
	Túzkő Eszter	.....
		.
Közlekedés:	Rubus Zoltán	.....
	Tkö 13-16200	
Közművek:		
Vízellátás-csatornázás:	Szabó Krisztián	.....
	TV 01-16166	
Energiaellátás, elektronikus hírközlés:	Orosz István	.....
	TE, TH 01-67717	
Zöldfelület és Környezetvédelem:	Niedetzky Andrea	.....
	TK 01 - 5152	
	Bódi-Nagy Anasztázia	.....
Térinformatika	Halupa János	.....
Ügyvezető:	Albrecht Ute	.....

Budapest, 2021. november hó

Tartalom

Bevezető	4
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ.....	5
1. Magasabbrendű jogszabályok alapján módosítások	6
1.1. Hatályos TSZT miatt szükséges módosítások	6
A TSZT területfelhasználásához igazodó övezeti rendszer - általános változások az építési övezetek, valamint az övezetek kijelölésénél	7
2. KŐKÉSZ + 40 db hatályos KSZT egybedolgozása.....	15
2.1. Szabályozási tervek integrálása a KŐKÉSZ-be	15
2.2. Rendeletek egybeszerkesztése	148
3. Megvalósult szabályozás	172
4. Hibajavítás.....	173
5. Telepítési tanulmánytervek szerinti KÉSZ módosítások.....	182
6. Folyamatban lévő TSZT módosítás	183
7. Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség és legkisebb zöldfelületi átlagérték igazolása.....	188
7.1. Beépítési sűrűség.....	188
7.2. Legkisebb zöldfelületi átlagérték.....	188
8. Zöldfelület-fejlesztési és környezetvédelmi javaslatok.....	189
8.1. Zöld- és erdőterületek övezeti rendszere	189
8.2. Zöldterületek mérlege	189
8.3. Zöldfelületi átlagérték	190
8.4. Zöldfelületek fejlesztését szolgáló javaslatok.....	190
8.5. Zöldfelületi ellátottság javaslata	190
8.6. Környezet védelmét szolgáló javaslatok	191
8. Közlekedési javaslatok.....	192
8.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok	192
8.2. Közúti közlekedés.....	193
8.3. Közösségi közlekedés	195
8.4. Kerékpáros közlekedés	197
8.5. Gyalogos közlekedés.....	198
8.6. Parkolás	198
9. Közműfejlesztési javaslatok	201
9.1. Vízellátás	201
9.2. Csatornázás	202
9.3. Villamosenergia-ellátás	203

9.4. Gázellátás	204
9.5. Távhőellátás	205
9.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	205
9.7. Elektronikus hírközlés	206
10. Az FRSZ előírásaival való összhang biztosítása	209

Melléklet- külön kötetben:

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

II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

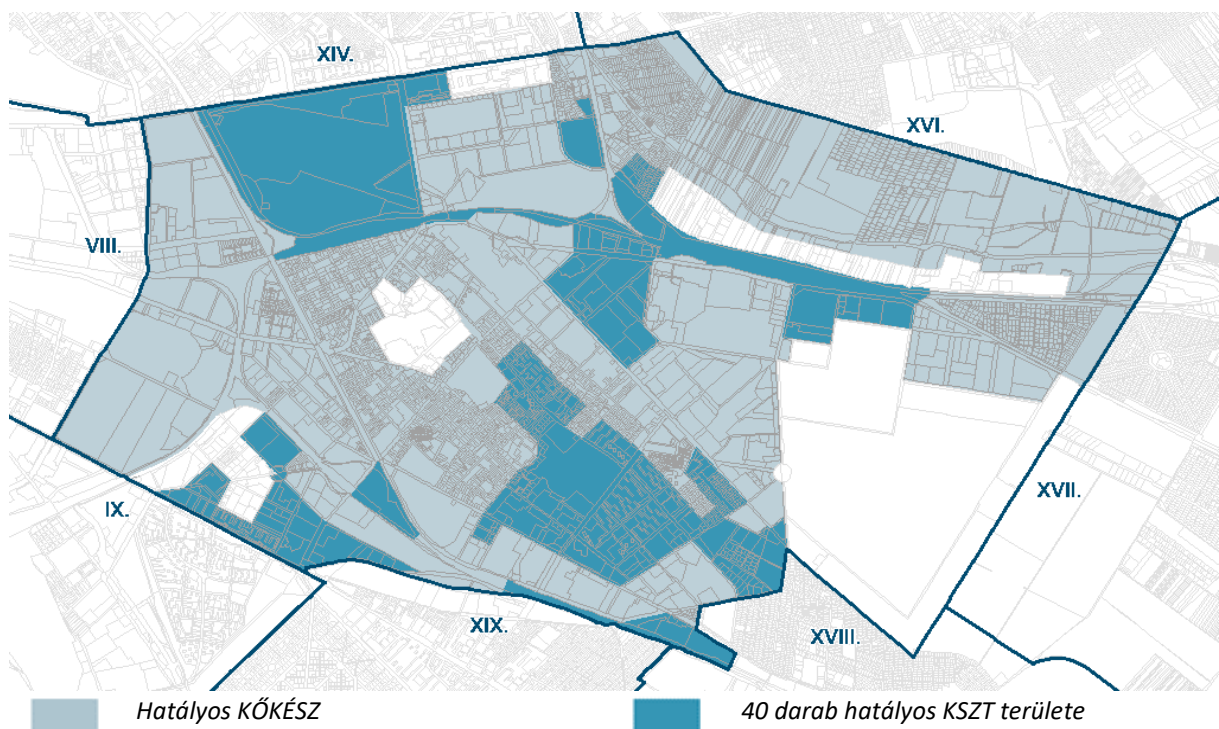
Bevezető

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletével fogadta el Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatát (továbbiakban: **KŐKÉSZ**).

Jelen terv 40 hatályos Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) egybeszerkesztését (**KŐKÉSZ + 40 KSZT**), jogharmonizáció keretein belül a magasabbrendű jogszabályok (**TSZT/FRSZ, OTÉK**) figyelembevételével javasolja. A 40 darab hatályos BVKSZ alapú KSZT területi hatálya ~740 ha.

A hatályos **KŐKÉSZ** módosítása az alábbi témákban tervezett:

- *magasabbrendű jogszabályok szerinti módosítások,*
- *40 hatályos KSZT beépítése a KŐKÉSZ-be, és*
- *megvalósult szabályozás átvezetése.*

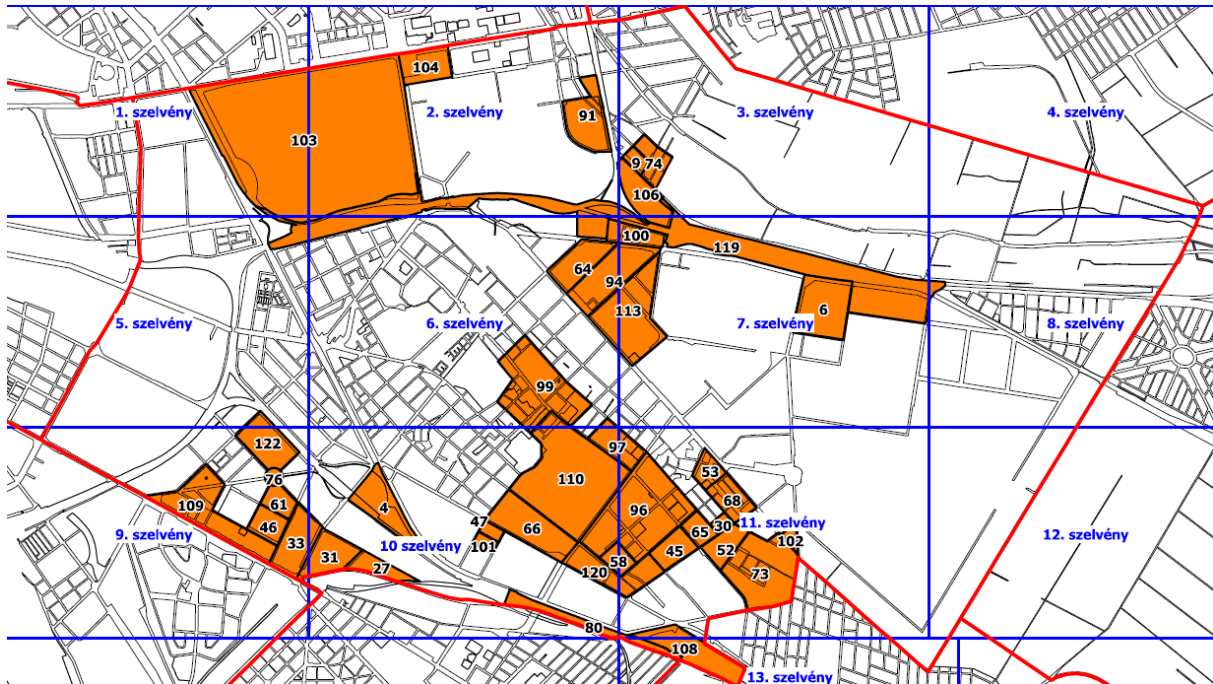


A tervezési területre vonatkozó szabályozási elemek **KŐKÉSZ**-be való beépítése a feladat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.), a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Cél a hatályos 40 KSZT rendelkezéseinek beintegrálása a hatályos KŐKÉSZ-be.



Tervezési területen hatályos KSZT-k
 Forrás: Kőbányai Önkormányzat Főépítési Osztály

A hatályos KSZT-k tartalmi módosítása az alábbiak szerint javasolt:

- a hatályos TSZT alapján, hogy a KŐKÉSZ összhangja biztosított legyen a főváros településrendezési tervezőközeivel, és
- egy-két esetben a meglévő, a területen hatályos KSZT elfogadása óta megvalósult állapot miatti pontosítások miatt.

1. Magasabbrendű jogszabályok alapján módosítások

1.1. Hatályos TSZT miatt szükséges módosítások

Étv. „14/A. § (2) A főváros településrendezési eszközei

- a) a fővárosi településszerkezeti terv,
- b) a fővárosi rendezési szabályzat,
- c) a fővárosi kerületi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti tervvel, a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban a kerület területére megállapított kerületi építési szabályzat,”

A Trk. 20. § (1) bekezdés alapján a kerületi építési szabályzatnak (KŐKÉSZ) összhangban kell lennie a településszerkezeti tervvel (TSZT) és a fővárosi rendezési szabályzattal (FRSZ). Az összhangnak ki kell terjednie a TSZT-ben meghatározott elemeknek, mindenképp a területfelhasználás rendszerének való megfelelésre, az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségi értékeknek megfelelő építési övezeti előírásokra, valamint az FRSZ rendelkezéseinek való megfelelésre.

A TSZT területfelhasználásához igazodó övezeti rendszer - általános változások az építési övezetek, valamint az övezetek kijelölésénél

A KŐKÉSZ-ben az építési övezeteket és az övezeteket a hatályos TSZT-ben meghatározott területfelhasználási egységeknek megfelelően kell kijelölni. Az OTÉK 7. § (1) és (2) bekezdése szerint a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.

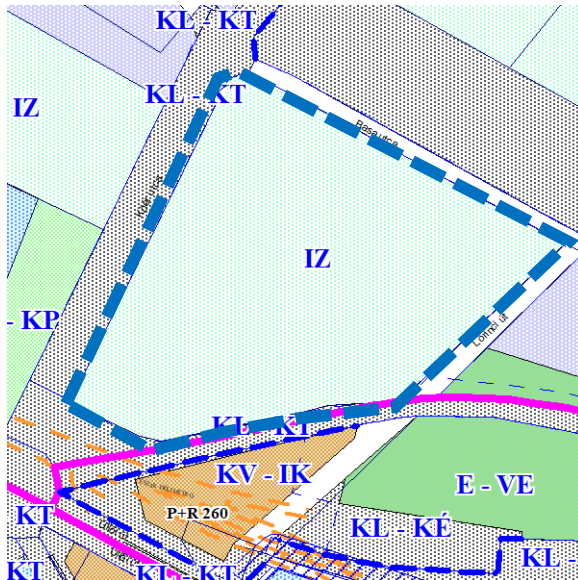
A hatályos BVKSZ alapú KSZT-k építési övezetei és övezetei a korábban hatályos Fővárosi Szabályozási Keret (FSZKT) keretövezetei alapján kerültek megállapításra.

Az alábbiakban az FSZKT keretövezetei és a hatályos TSZT területfelhasználási egységei eltérése kerül bemutatásra azon területek esetében, ahol a hatályos KSZT-től eltérő építési övezet, övezet kerül megállapításra a KŐKÉSZ-ben:

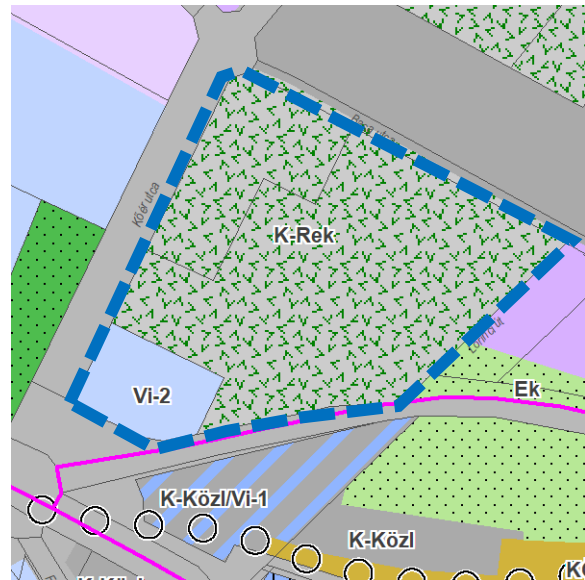
1. Kőér utca – Basa utca

IZ Jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezet >> Különleges, nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület területfelhasználási egység (**K-Rek**)

IZ Jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezet >> Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egység (**Vi-2**)



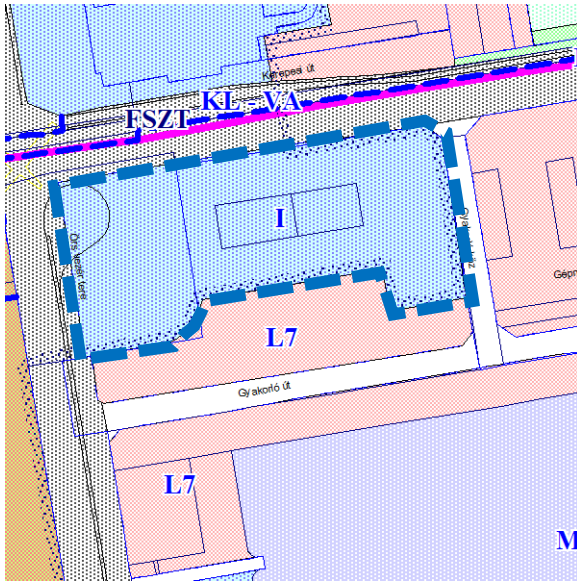
FSZKT kivonat



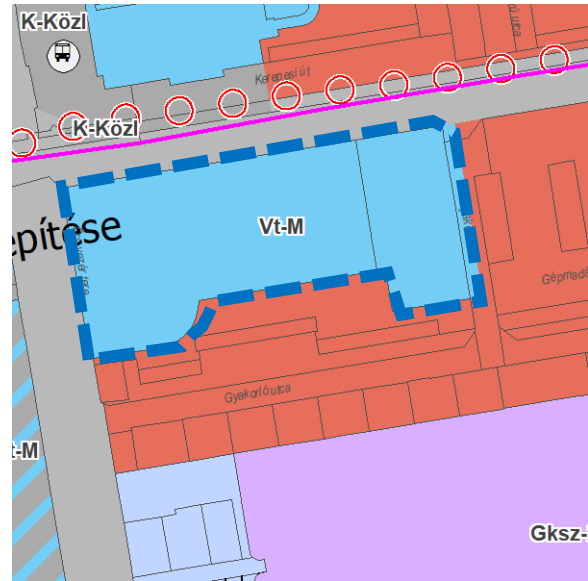
Hatályos TSZT kivonat

2. Örs vezér tere, Árkád

I Intézményterületek keretövezet >> Mellékközpont területe területfelhasználási egység (Vt-M)



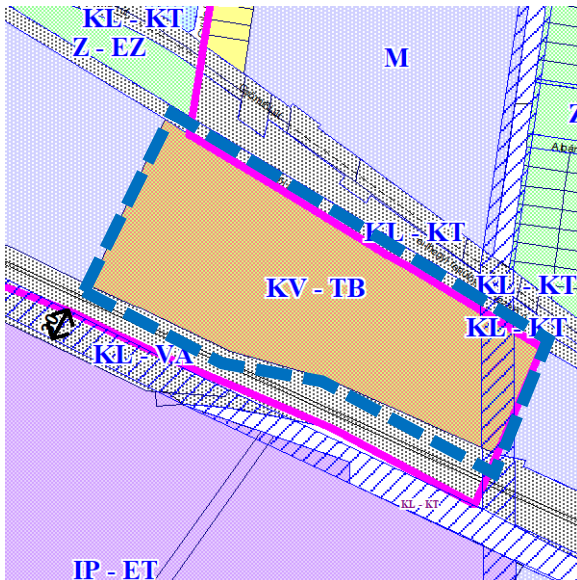
FSZKT kivonat



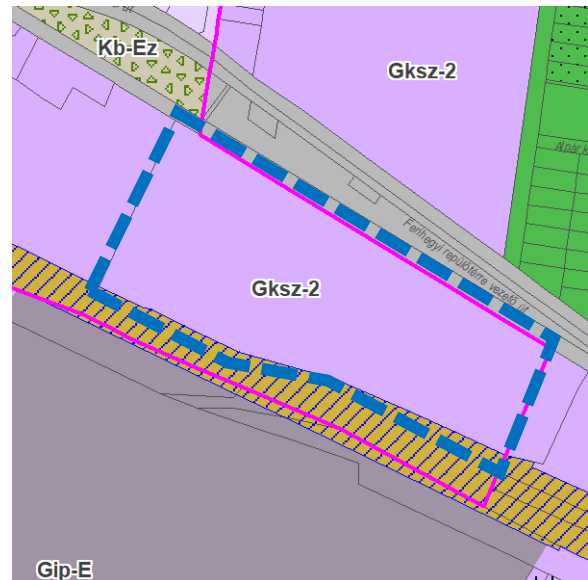
Hatályos TSZT kivonat

3. Ferihegyi út - vasút

Célzott területfelhasználási módú KV-TB tömegközlekedési bázisterületek >> Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület területfelhasználási egység (Gksz-2)



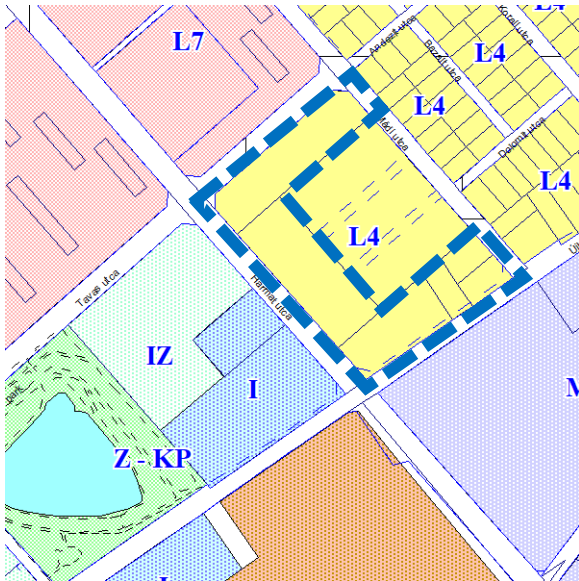
FSZKT kivonat



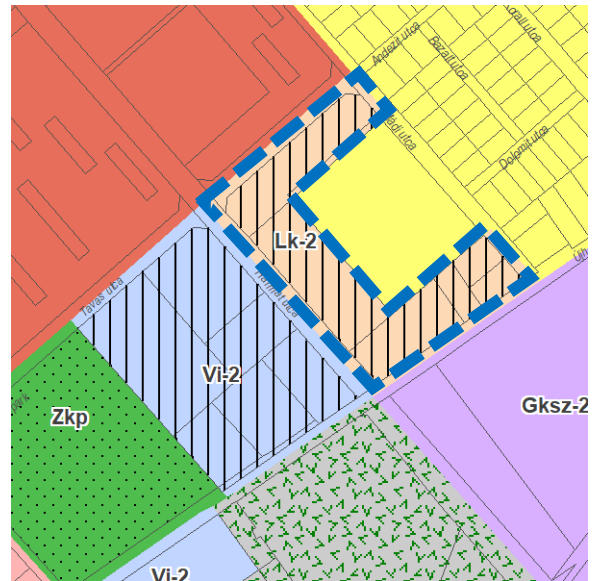
Hatályos TSZT kivonat

4. Harmat utca

L4 Intenzív kertvárosias lakóterület keretövezet >> Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználási egység (**Lk-2**)



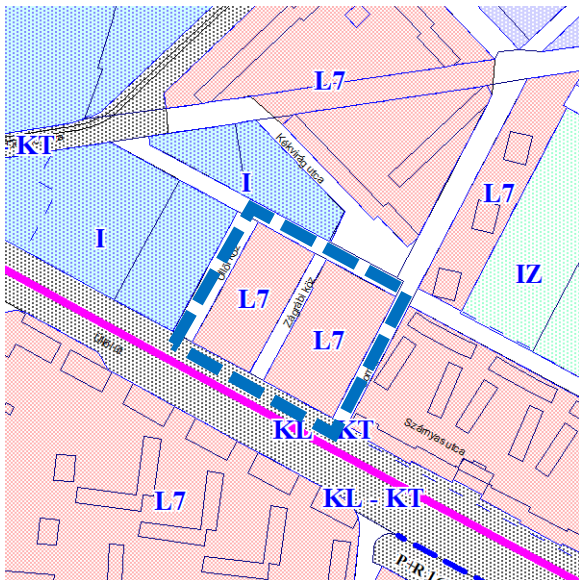
FSZKT kivonat



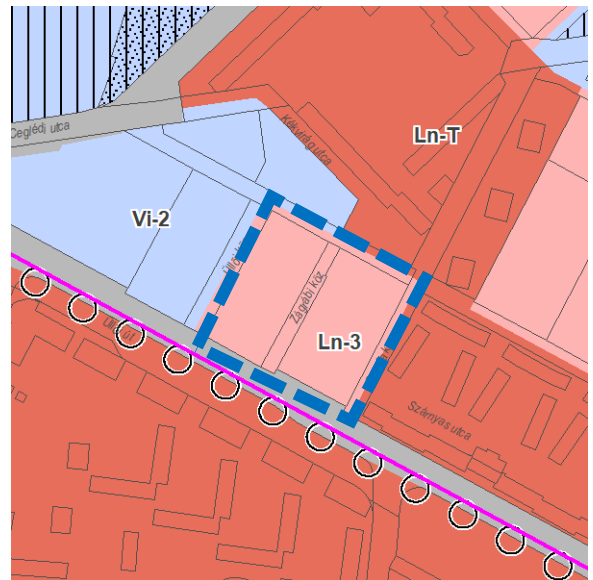
Hatályos TSZT kivonat

5. Zágráb köz

L7 Telepszerű lakóépületek keretövezet >> Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználási egység (**Ln-3**)



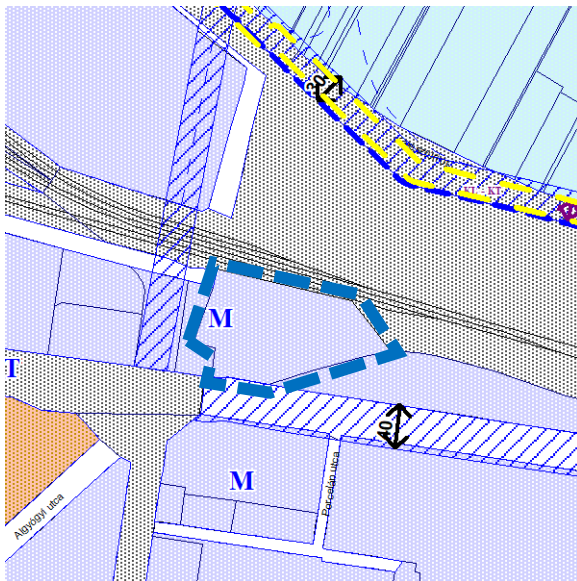
FSZKT kivonat



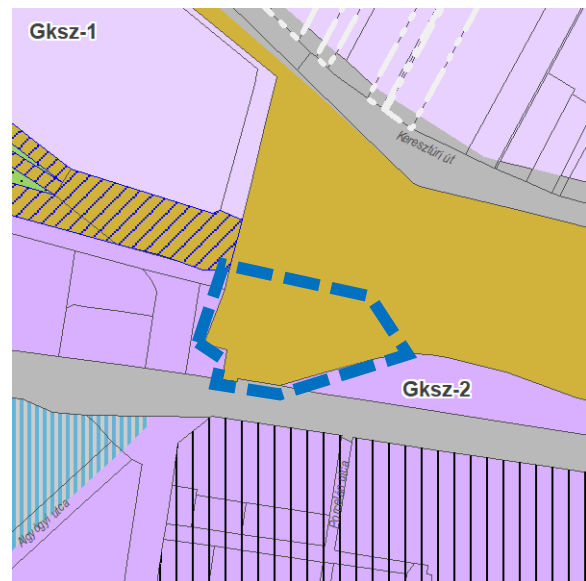
Hatályos TSZT kivonat

6. Vasútiüzemi terület

M Munkahelyi keretövezet >> Kötőpályás közlekedési terület területfelhasználási egység (**KÖk**)



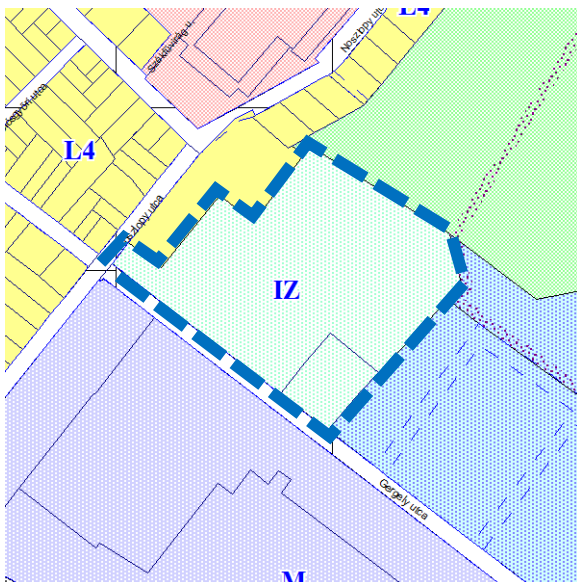
FSZKT kivonat



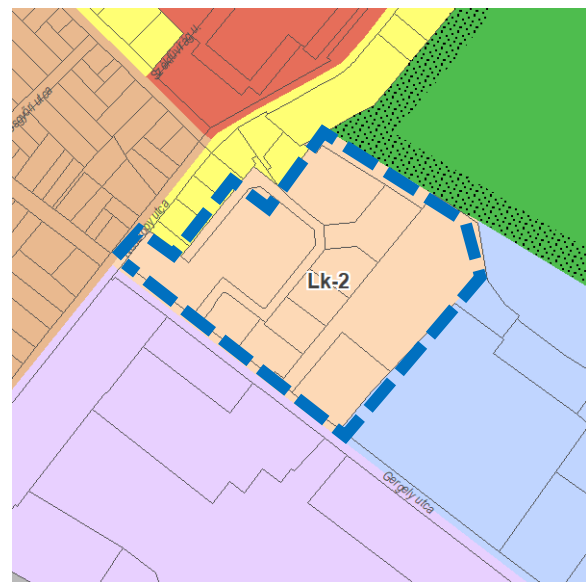
Hatályos TSZT kivonat

7. Gergely Garden területe

IZ Jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezet >> Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználási egység (**Lk-2**)



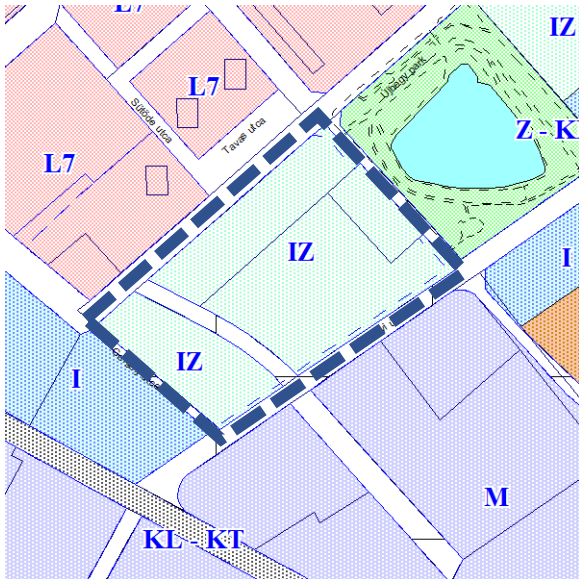
FSZKT kivonat



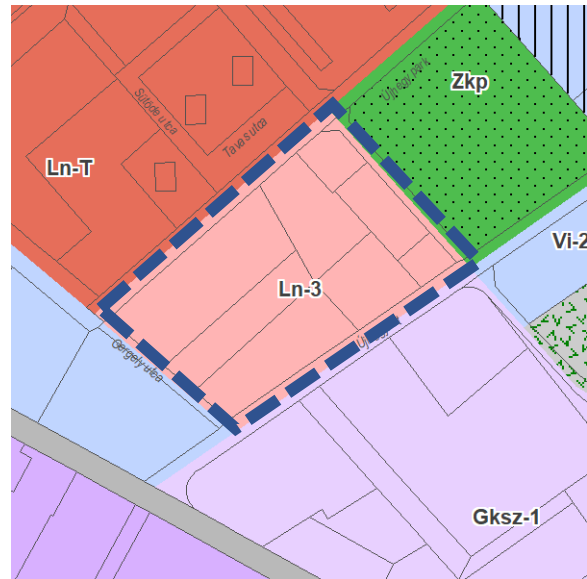
Hatályos TSZT kivonat

8. Gergely utca – Újhegyi út

IZ Jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezet >> Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználási egység (**Ln-3**)



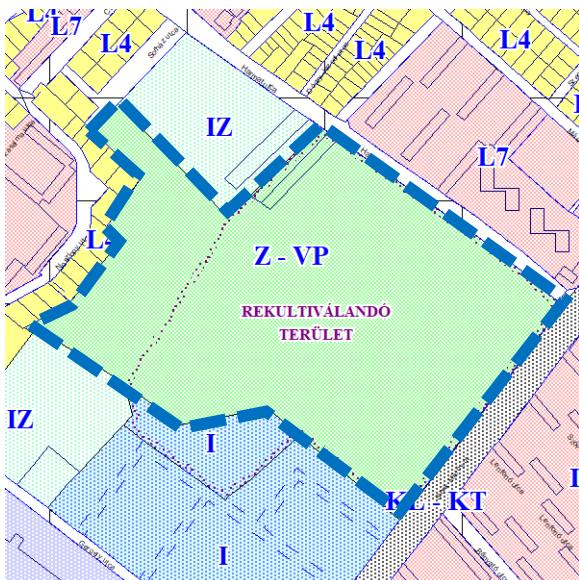
FSZKT kivonat



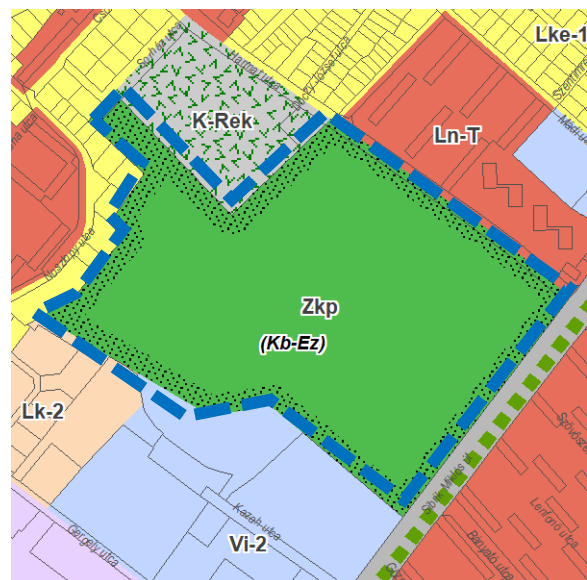
Hatályos TSZT kivonat

9. Gergely bánya

Z-VP Városi parkok keretövezet >> Zöldterületek, Városi park területfelhasználási egység (**Zkp**), vagy átmeneti használtként Különleges területek, Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület területfelhasználási egység (**Kb-Ez**)



FSZKT kivonat

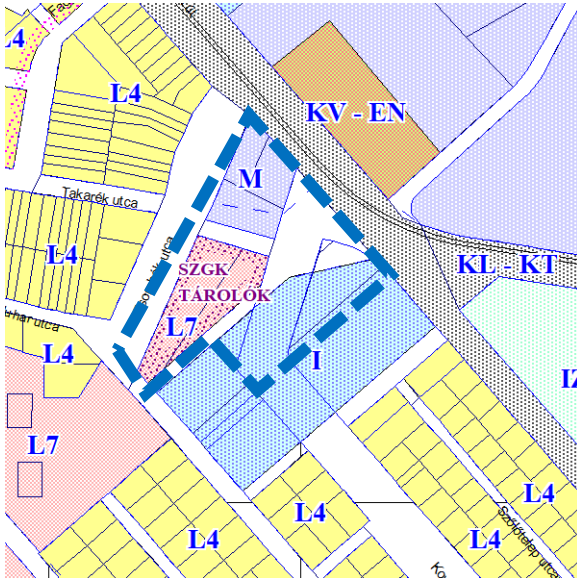


Hatályos TSZT kivonat

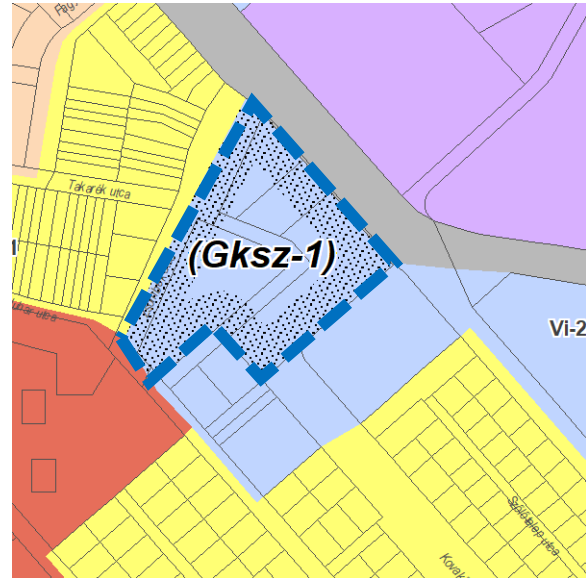
10. Zsombék utca

M Munkahelyi keretövezet >> Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egység (Vi-2), vagy átmeneti használtként Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási egység (**Gksz-1**)

L7 Telepszerű lakóépületek keretövezet >> Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egység (**Vi-2**), vagy átmeneti használtként Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási egység (Gksz-1)



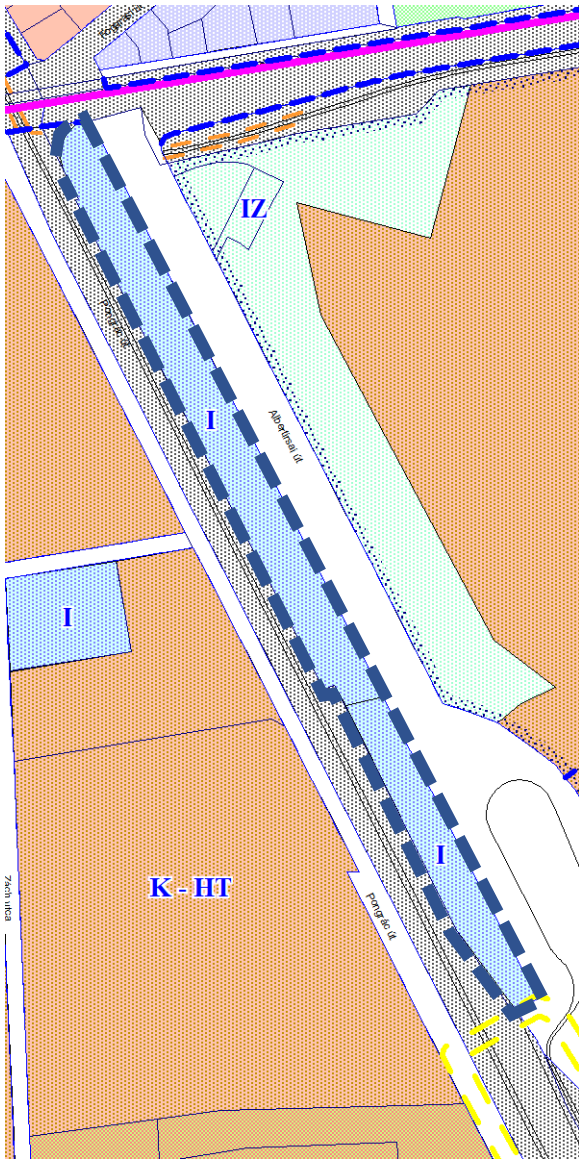
FSZKT kivonat



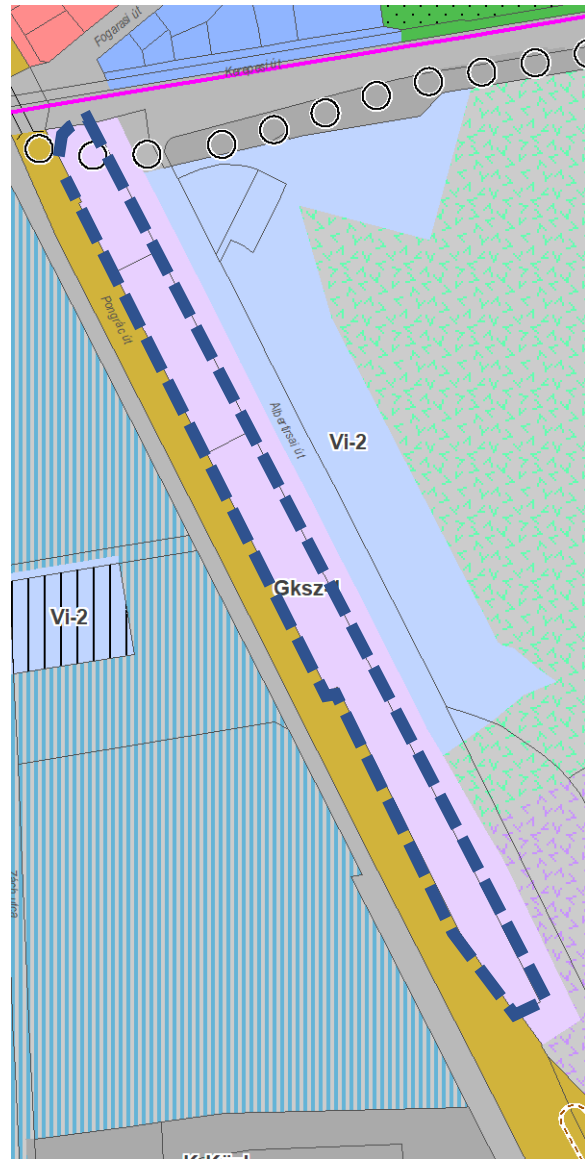
Hatályos TSZT kivonat

11. Albertirsai út

I Intézményterületek keretövezet >> Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási egység (Gksz-1)



FSZKT kivonat

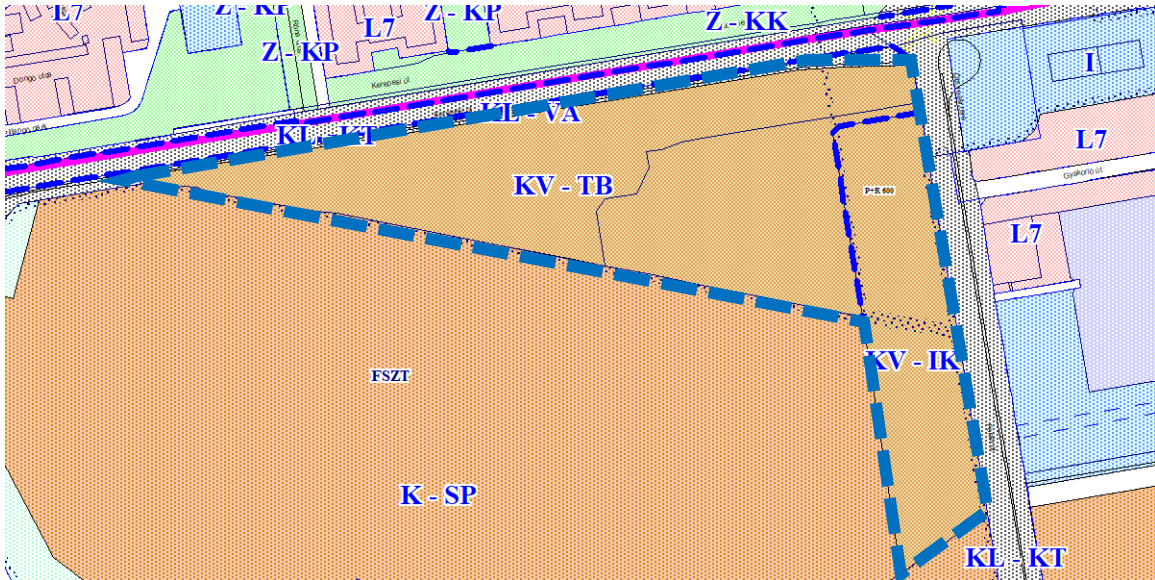


Hatályos TSZT kivonat

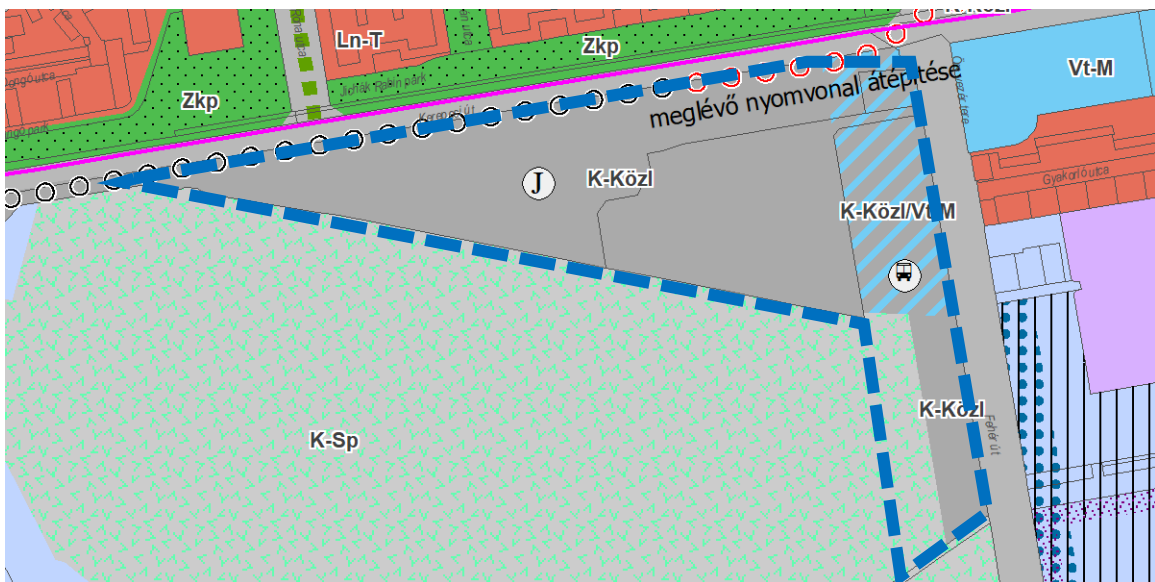
12. Metró járműtelep

Különleges városüzemeltetési területek, **KV-IK** különleges, intézményekkel vegyes közlekedési területek keretében >> Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület/Mellékközpont területe területfelhasználási egység (**K-Közl/Vt-M**)

Különleges városüzemeltetési területek, **KV-TB** tömegközlekedési bázisterületek keretében >> Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület/Mellékközpont területe területfelhasználási egység (**K-Közl/Vt-M**)



FSZT kivonat






Hatályos TSZT kivonat

2. KÖKÉSZ + 40 db hatályos KSZT egybedolgozása

2.1. Szabályozási tervek integrálása a KÖKÉSZ-be

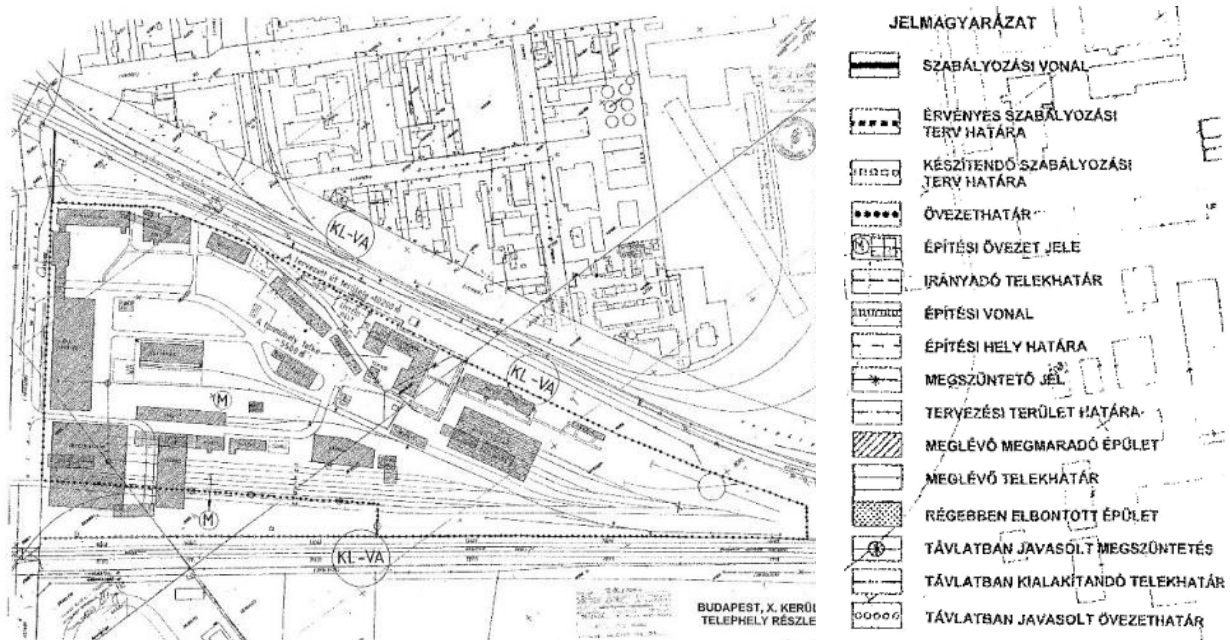
A tervezési feladat tárgyát képező 40 darab BVKSZ alapú KSZT KÖKÉSZ-be való beszerkesztését, részletes vizsgálatok előzték meg.

A tervek jelkulcsait az alábbi 4 csoportba soroltuk (lásd: Szabályozási terv elemei című táblázatokat):

	Feltüntetésre javasolt a KÖKÉSZ 1. mellékletében		Javasolt új elem a KÖKÉSZ 1. mellékletében		Jelmagyarázatban szerepel, de a tervelapon nem		NEM javasolt feltüntetése a KÖKÉSZ-ben
---	--	---	--	---	--	---	--

Rendelet száma:
TRT/X/4 (29/1999 X.5.)

Területi lehatárolás:
Kőér utca 2/d sz. alatti MÁV telephely



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A Kőér utca mentén.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	A terv nem kezeli a Kőér utca FSZKT szerinti 40m-es helybiztosítását. A szabályozási terv távlati szabályozási elemeket is tartalmaz, amelyek a mai keretek között értelmezhetetlenek. FSZKT módosítás megtörtént. KL-VA->M
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FR SZ)		x	A Kőér utca mentén új szabályozás szükséges a hatályos TSZT szerint.
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Igen, a jelölt építési helyen belül megépült egy F+1+T épület
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2006.X. 05.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			

vasúti, elővárosi vasúti közlekedés	x		FEREX megvalósítása részeként 3., 4. vágányok építése a Keletibe történő bevezetéssel.
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
fűthálózati elem	x		Körvasút menti körút Kőér utcai szakasza
közlekedési csomópont	x		Körvasút menti körút Gyömrői úti csomópontja
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőtűt		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése)		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

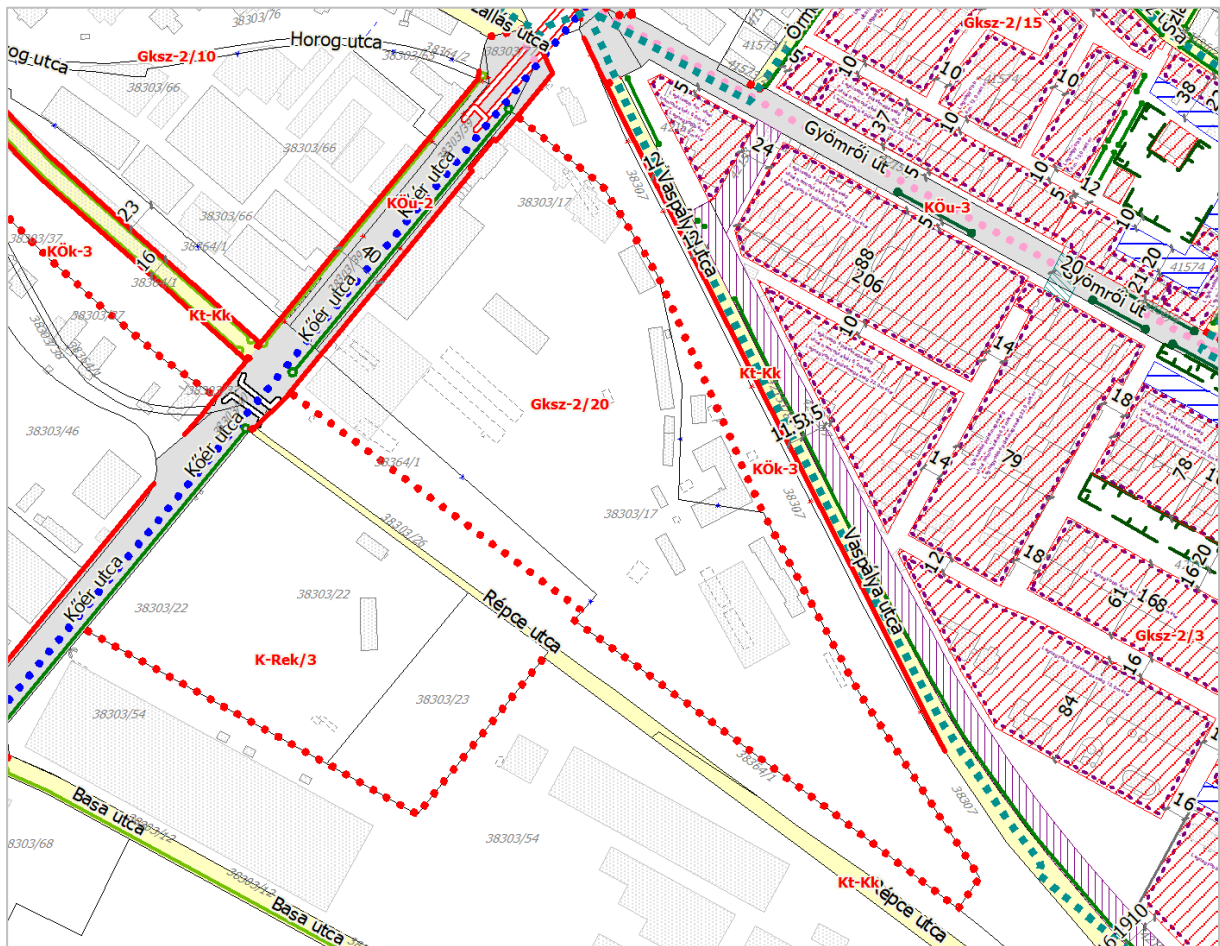
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?			A dokumentáció nem tartalmaz közműigényeket, valamint a közműnyilatkozatok is hiányoznak.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?			
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?			

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Vasút mentén zöldsáv, fasorok: lokálisan hordoznak értéket
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Nem ismert, terv nem ismerteti

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Érvényes szabályozási terv határa	Ø	-	-
Készítendő szabályozási terv határa	Ø	-	-
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre kerül/ Részben módosítása javasolt KÖK -Gksz területhatár mentén
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Irányadó telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Nem javasolt feltüntetése.
Építési vonal	✓	Építési vonal	A hatályos tervlapon nem került feltüntetésre.
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetése nem javasolt.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	Feltüntetésre kerül.
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-
Meglévő megmaradó épület	Ø	Ingatlanvilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlanvilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	A meglévő épületeket tartalmazza a terv.
Meglévő telekhatár	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	
Régebben elbontott épület	Ø	Ingatlanvilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	-
Távlatban javasolt megszüntetés	Ø	-	-
Távlatban kialakítandó telekhatár	Ø	-	-
Távlatban javasolt övezethatár	Ø	Építési övezet, övezet határa	Módosítása javasolt nyomvonal és övezethatárként kerül feltüntetésre

Hatályos tervtől való eltérés:

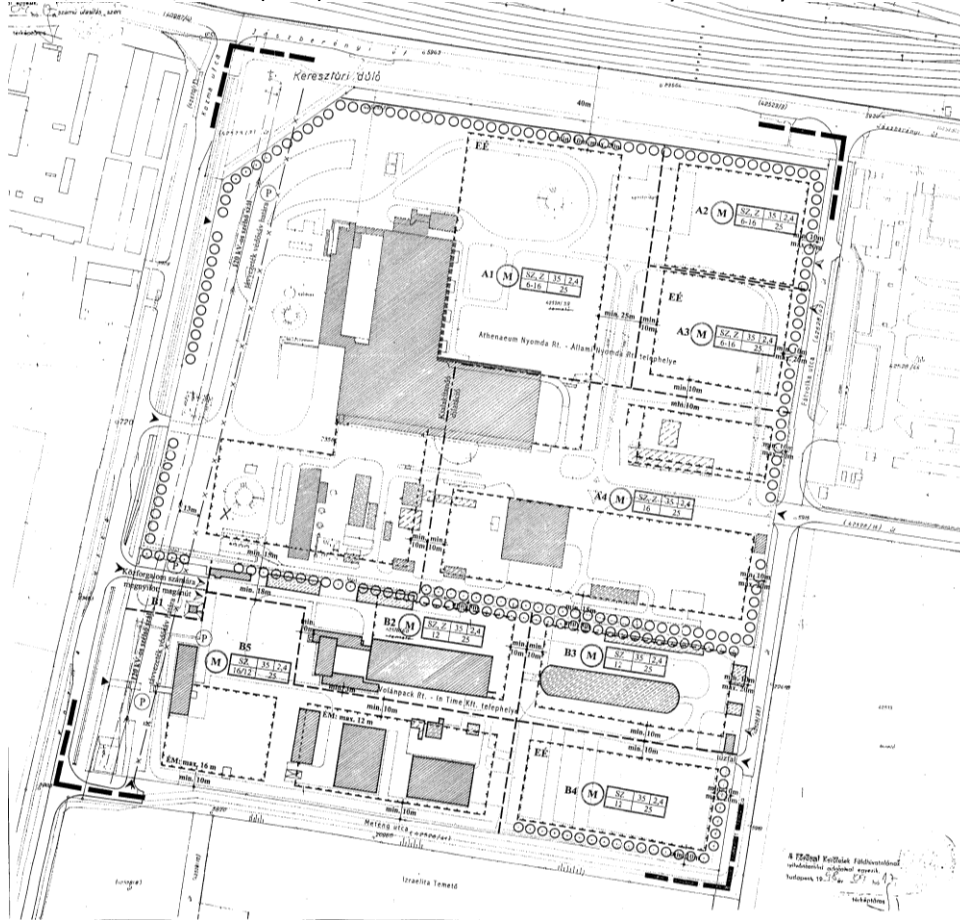
- Kőér utca mentén új szabályozási vonal kerül feltüntetésre – hatályos TSZT – t alapul véve – meglévő épület figyelembevételével
- KÖK/3 – Gksz-2/ telekhatár mentén övezethatár módosítása javasolt a meglévő területhasználathoz igazítva



javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/6 – 30/1999. (X. 5.)

Területi lehatárolás:
Jászberényi út - Fátyolka utca - Meténg utca



BUDAPEST, X. KER. KÖBÁNYA
Jászberényi út - Fátyolka u. - Meténg u. - Kozma u.
által határolt terület
szabályozási terve

M = 1:1000

JELMAGYARÁZAT:

- ▬ a tervezési terület határa
- ▬ telékszámoló jel
- ▬ kötelező szabályozási vonal
- ▬ megengedett jel
- ▬ javasolt telekhatár
- ▬ javasolt, feltételes telekhatár
- ▬ építési hely határa
- ▬ építési hely határa, új építés esetén
- ▬ tervezett beépítés körüli építési vonala
- ▬ irányadó építési vonal
- ▬ gondteremtő nem bontandó meglévő épület
- ▬ meglévő, megmaradó, ill. helyben átépítendő épület
- ▬ bontásra javasolt épület
- ▬ nem felújítandó épület
- ▬ elbontandó épület
- ▬ meglévő telephely-bejárat (gépjáró út, személy)
- ▬ tervezett telephely-bejárat
- ▬ meglévő parkoló
- ▬ szabályozási szelvény
- ▬ megartandó határoló felület
- ▬ átmenetendő határoló felület
- ▬ építési helyre vonatkozó max. építménymagasság
- ▬ elvi építési engedélyezési terv szerűleges
- ▬ EE

ÖVEZETI JELLEMZŐK:

manabélyi övezet

M	SZ. Z	15	2,4	helyi mód (szabványos, átlagos)	beépítettség (%)	szelvényes magasság (%)
	16	25		max. építménymagasság (m)	min. átjárószélesség (m)	

M	SZ. Z	35	2,4	helyi mód (szabványos, átlagos)	beépítettség (%)	szelvényes magasság (%)
	6-16	25		max. építménymagasság (m)	min. átjárószélesség (m)	

M	SZ. Z	35	2,4	helyi mód (szabványos, átlagos)	beépítettség (%)	szelvényes magasság (%)
	12/16	25		max. építménymagasság (m)	min. átjárószélesség (m)	

2000. június 15. 10:00

Hatáskör: 899/2000. évi X. törvény a helyi önkormányzatokról

2000. június 15. 10:00

URBANITÁS

899/2000. évi X. törvény a helyi önkormányzatokról

szabályozási terv

VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Jászberényi út 8 m-el 40 m-re szélesedik.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	Részben
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2006.10.05

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?		x	-
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem	x		A Jászberényi út távlatban 2x2 sávra bővíthet.
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolófejlesztése)		x	-
lakótelepek utólagos parkolófejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

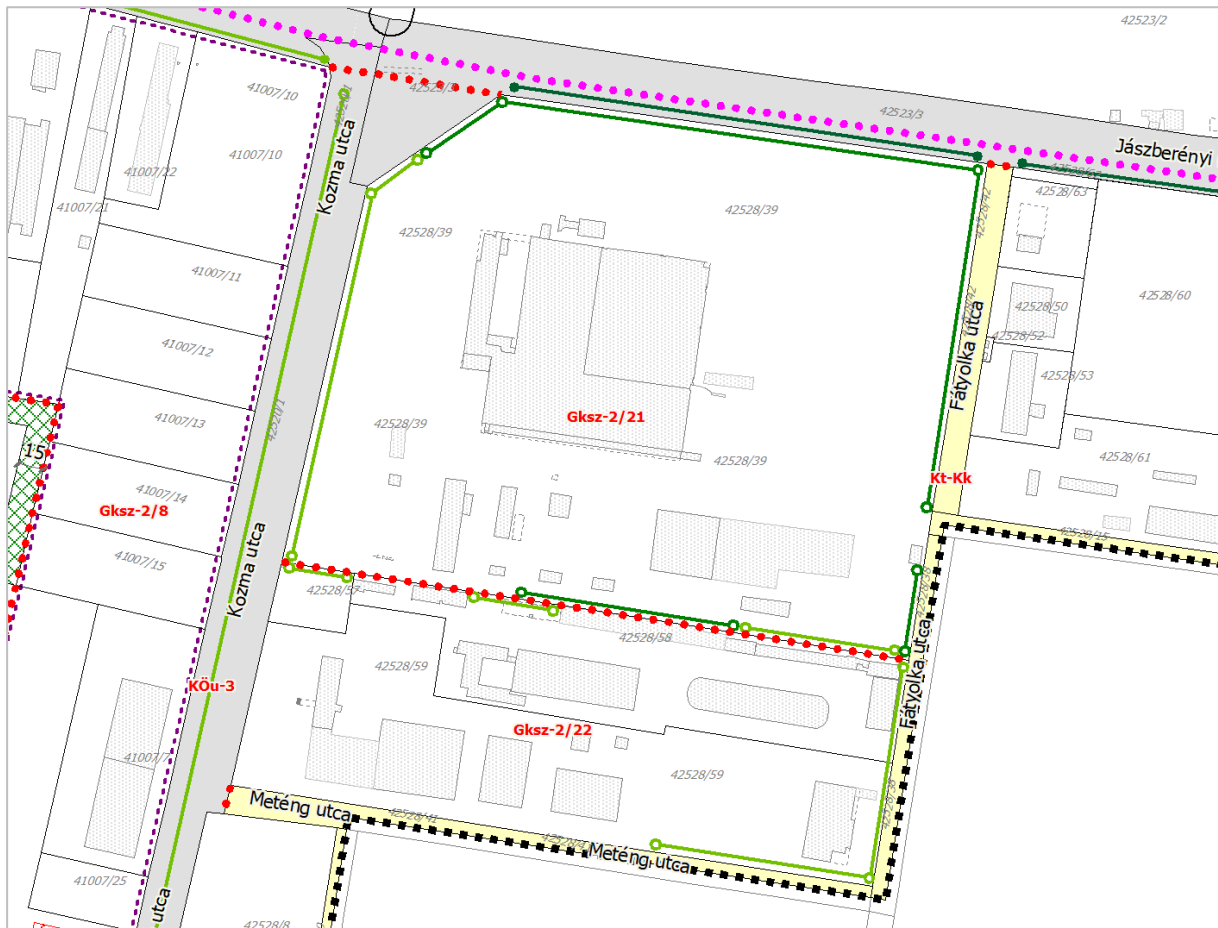
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatók-e?			A terv általánosságokat közül konkrét megvalósítást, előzetes nyilatkozatokat nem tartalmaz. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?			
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?			

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?			
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?			
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		A Volánpack területén határérték alatti légszennyező pontforrás üzemel, üzemek zajterhelése (Volánpack egyedi határértéke)

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Szabályozási elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	
Telekazonosító jel	⊘	Alaptérképi elem - Helyrajzi szám	
Kötelező szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	TSZT alapján nem szükséges a közterület szűkítése – Feltüntetésre nem javasolt
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	–
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Javasolt, feltételes telekhatár	⊘	–	–
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetésre nem javasolt – OTÉK szerint lehatárolható
Építési hely határa, új építés esetén	⊘	Építési hely	Feltüntetésre nem javasolt
Tervezett beépítés kötelező építési vonala	✓	Építési vonal	Megvalósult, feltüntetése nem szükséges
Irányadó építési vonal	⊘	Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal	Megvalósult, feltüntetése nem szükséges
Geodéziailag nem bemért meglévő épület	✓	Ingatlanlyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Földhivatali alaptérképen feltüntetésre kerültek
Meglévő, megmaradó ill. helyben átépíthető épület	⊘	–	
Bontásra javasolt épület	⊘	–	
Nem felújítható épület	⊘	–	
Elbontott épület	✓	Ingatlanlyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	Az elbontott épületek nincsenek a földhivatali alaptérképen feltüntetve
Meglévő telephely-bejárat (gépjármű ill. személyi)	⊘	–	Feltüntetésre nem javasolt
Tervezett telephely-bejárat	⊘	–	Feltüntetésre nem javasolt
Meglévő parkoló	⊘	–	Megvalósult, feltüntetése nem szükséges
Szabályozási szélesség	✓	Szabályozási szélesség	–
Megtartandó határoló fásítás	✓	Megtartandó fasor	
Létesítendő határoló fásítás	⊘	Telepítendő fasor	
Építési helyre vonatkozó max. építménymagasság	⊘	Egyéb szöveges szabályozási elem	Feltüntetésre nem javasolt
Elvi építési engedélyezési terv szükséges	⊘	–	–
Övezeti jellemzők	–	KÖKÉSZ 2. melléklet	

Hatályos tervtől való eltérés:

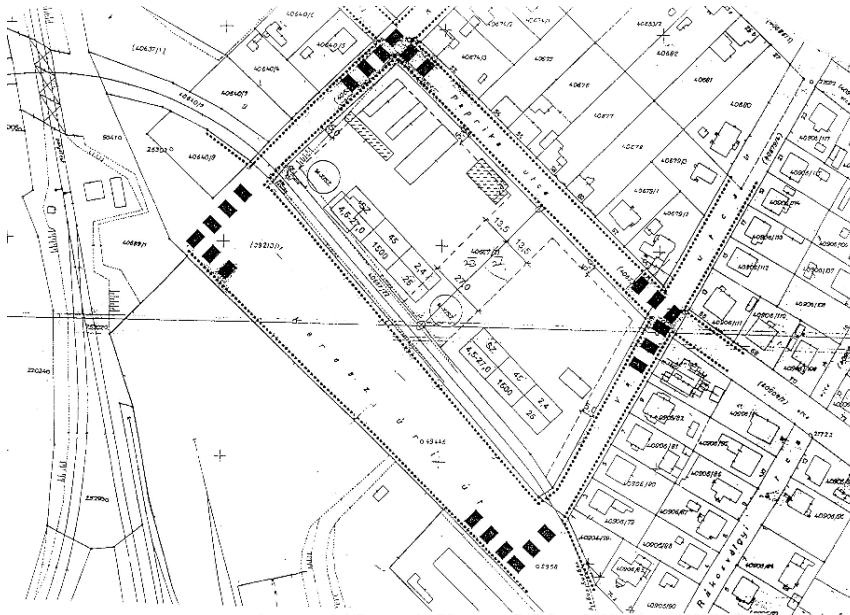
- TSZT alapján nem szükséges a Jászberényi út szűkítése – hatályos szabályozási vonal törlésre kerül.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/9 – 32/2000. (VII.11.)

Területi lehatárolás:
Kabai utca – Paprika utca – Váltó utca – Keresztúri út



JELMAGYARÁZAT
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 26/1987. (XII.20.) Korm. rendelet szerinti

	1. RENDSZERŰ TERÜLETI HATÁRA		ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁRA		ÉPÍTÉSZALAK-BELMÉRT BONTAKOZÓ ÉPÍTETT

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELE:

M. KSZT.	Max. építhető magasság (m)	4,5	2,4
	Max. építhető terület (%)	4,5	2,4
M. KSZT.	SZ.	4,5	2,4
		1500	25

SZ. Szabadszállás bontási

Jelen szabályozási tervlap a Földhivatal által kiadott hivatalos alaplétre készült szabályozási tervlap másolata. Az eredeti, hiteles példányt ott kell követni a Budapest, X. kerületi Polgármesteri Hivatalában található.

KASIB	KASIB Kereskedelmi Manager Iroda Kft. Kft. 1122 Budapest, Vankút ut. 1-3.	Építési szám	21.
	Budapest, X. kerület Keresztúri út – Kabai utca – Paprika utca – Váltó utca által határolt terület szabályozási terve	Terület szám	073
	SZABÁLYOZÁSI TERV	Levegő szám	81+1 1800
		Építési szám	2009-04-04

VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tartalmaz közterület szabályozást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	A terv nem sorolta a Keresztúri utat KL-KT övezetbe az FSZKT-nak megfelelően.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		A fejlesztési szándékok megvalósultak.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2007.07.11.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem	x		Körvasút menti körút és Keresztúri út csomópontjának közelben helyezkedik el.
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell			
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		

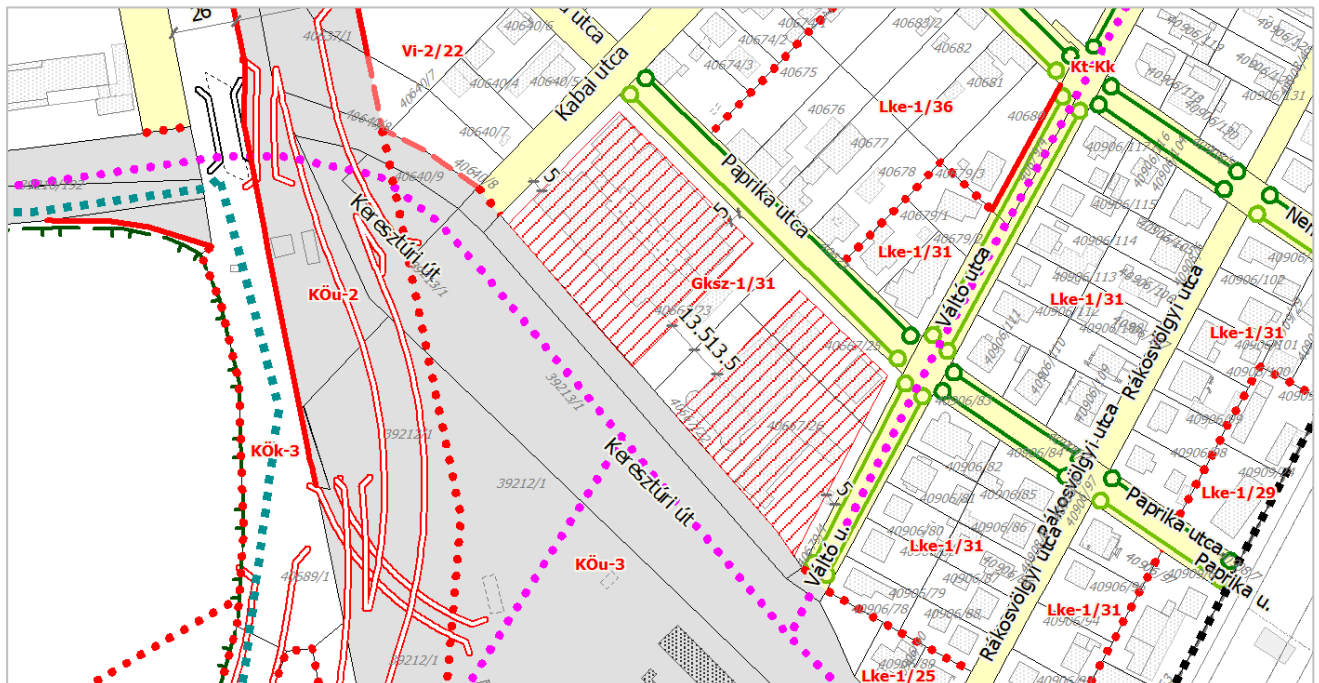
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x	A tervezett beépítés esetén a külső oltóvíz biztosításához a Váltó utcai NA 150-es méretű vezetékét tovább kell építeni a Piliis utcai -23. Kelet-pesti felső zónába tartozó vezetékig. Az igényelt 220 kW teljesítmény biztosításához a közcélú hálózat és berendezések fejlesztése szükséges, azaz 10 kV-os kábelt kell lefektetni és 10/0,4 kV-os transzformátorállomást kell építeni.
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	x	Mivel a fejlesztési szándékok megvalósultak, ezért új fejlesztés esetén a közműszolgáltatók megkeresése szükséges az új közműigények kielégítésével kapcsolatban.

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Hiányos, kevésbé értékes fasorok csupán
ha igen, szabályozás kezeli-e?			
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		A szomszédos MÁV terület talaja és talajvíze szénhidrogénnel szennyezett, mely átterjedt a tervezési területre.

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI		Megjegyzés	
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került módosítással - TSZT miatt a Keresztúri út szélessége nagyobb
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetésre kerül
Geodéziailag bemért bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Elbontásra került.

Hatályos tervtől való eltérés:

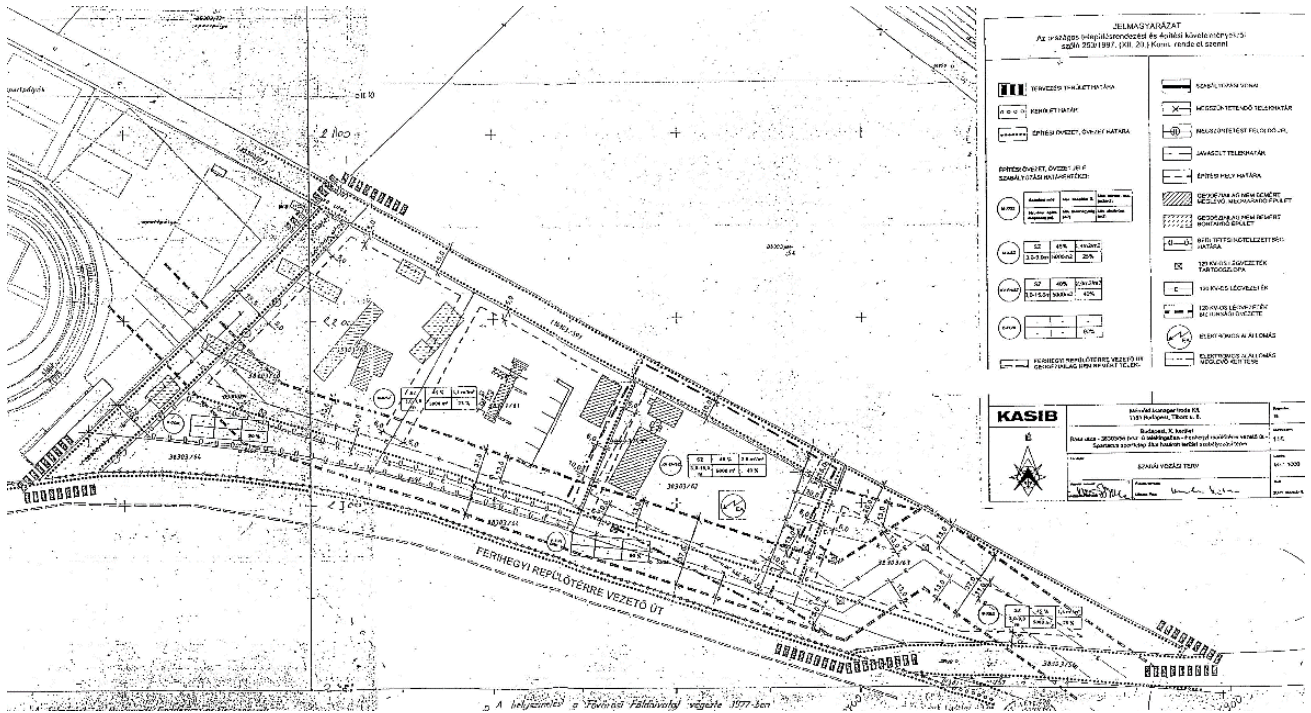
- Keresztúri út szabályozási szélessége ~10 méterrel nagyobb, mint a hatályos tervben
- szintterületi mutató 2,4 m²/m² helyett az FRSZ miatt 2,2 m²/m²-re csökken



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/27 (42/2001. X.9.)

Területi lehatárolás:
Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út – a 38303/48 hrsz.-ú ingatlan (Spartacus sporttelep)



VIZSGÁLT VÁROSCÉPZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Basa utca 20 méteres meghosszabbítása.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	FSZKT korrekció történt ami nem került átvezetésre. (nem történt meg a telekalakítás)
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FR SZ)			
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2012. VI.17.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² nettó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² nettó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e özszevárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem	x		Ferihegyi repülőtérre vezető út távlatban érintett szakaszának átalakítása.
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			

városközponti területek		X	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

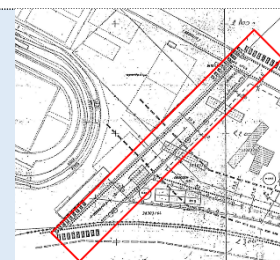
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	Megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?		x	A dokumentáció nem tartalmaz közműigényeket. A tervhez csak egy közműnyilatkozat lett csatolva. Az FCSM Rt. nyilatkozatában szerepel, hogy az érintett telkeknek nincs szennyvízelvezetése, a térség szennyvízelvezetés távlatban megoldandó. A terület szennyvízelvezetése továbbra sem biztosított. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		

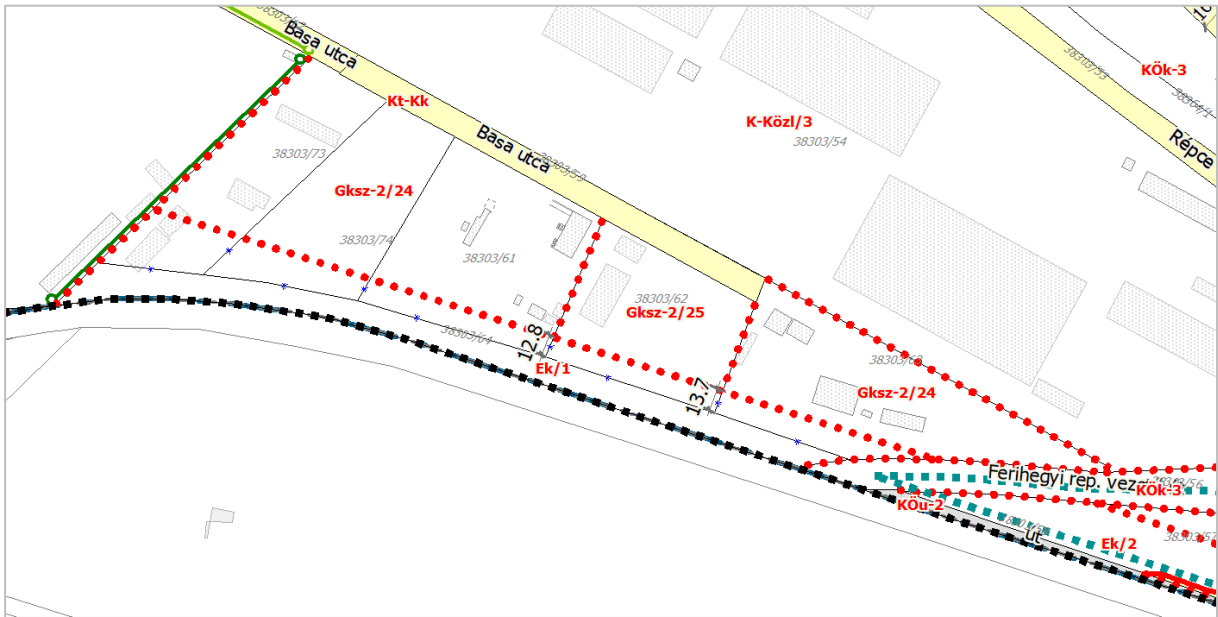
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Ferihegyi út melletti E-TG
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		Beültetési kötelezettséggel kezeli
alápincézett terület rész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	
ha igen, a terv kezeli-e?		-	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Tervezési elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa		Szabályozási terv területi hatálya	-
Kerülethatár	✓	Kerülethatár	-
Építési övezet, övezethatára	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került kis korrekcióval.
Építési övezet, övezet jele szabályozási határértékei	✓	Építési övezet, övezet jele	-
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Ferihegyi repülőtérre vezető út területe elegendő, nincs szükség szabályozásra.
Megszüntetendő telekhatár	Ø	Javasolt megszüntető jel	Feltüntetésre került.
Megszüntetés feloldó jel	Ø	-	-
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Feltüntetésre nem javasolt.
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetésre nem javasolt.
Geodéziai nem bemért meglévő, megmaradó épület	Ø	Ingatlan nyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	-
Geodéziai nem bemért bontandó épület	Ø	-	-
Beültetési kötelezettség határa	✓	-	-
120 kV-os légvezeték tartóoszlopa	Ø	-	Trk. nem tartalmazza.
120 kV-os légvezeték	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
120 kV-os légvezeték biztonsági övezete	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Elektromos állomás	✓	Önálló övezetbe kerül	-
Elektromos állomás meglévő kerítése	Ø	-	Trk. nem tartalmazza.

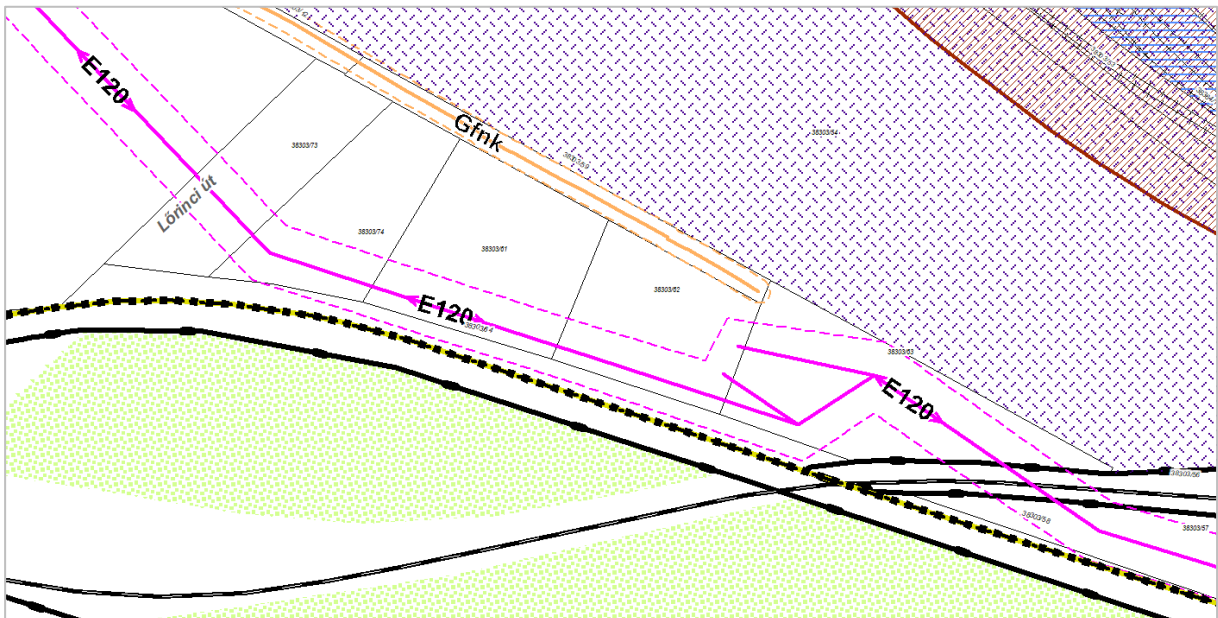
Hatályos tervtől való eltérés:

- Korábbi út nyomvonal törlésre javasolt, mivel a meglévő telkek a Basa utca felől kiszolgálhatók.





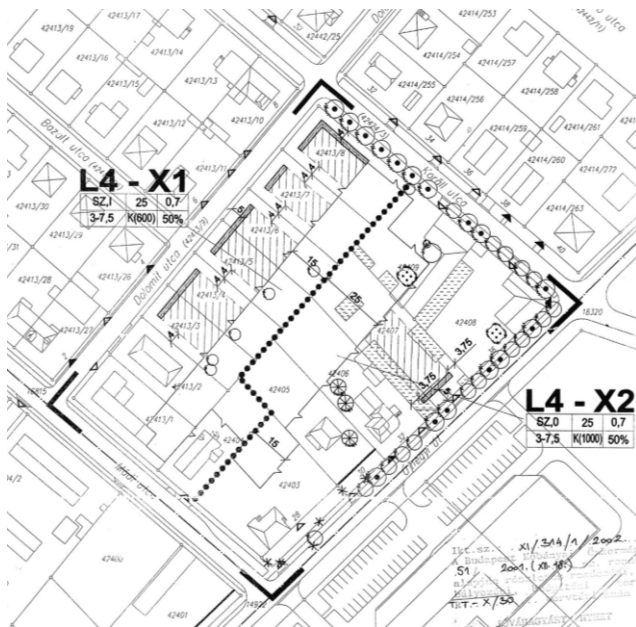
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/30 – 51/2001. (XII. 18.)

Területi lehatárolás:
Újhegyi út - Korall utca - Dolomit utca - Mádi utca



KÖBÁNYA

SZABÁLYOZÁSI TERV

BUDAPEST, X. KERÜLET
ÚJHEGYI ÚT - KORALL UTCA -
DOLOMIT UTCA - MÁDI UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET

TERÜLETFEALÉSZTÉSI, GAZDÁLKODÁSI
ES TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI BT.
1052 BUDAPEST, WILKOWITS M. U. 3/5
TEL./FAX: 337 62 14

— szabályozási vonal
••••• építési övezet határa

SZ.0	25	0,7	beép. mód	max. beép. (%)	max. szinttér-méret
3-7,5	K(1000)	50%			
			max. épület mag.(m)	min. teleknagyság (m ²)	min. zöldfelület (m ²)

SZ.0,1 szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres beépítés

— építési vonal
□ építési hely határa
□ építési hely
— gyűjtő út tengelye
L4 - X2 intenzív kertvárosias lakót. a X. kerületben

○ meglévő fák
● telepítendő fák
□ zöldterület
✱ megszüntető jel
□ bontandó épület

27

VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Újhegyi utat szélesítése a 42405 hrsz.-ú telek szélességében.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A tervek készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	Az L4-X1 építési övezetben nem megfelelő legkisebb telekméret alkalmazása, valamint a beépítés módjának meghatározása. (Sz, I)(Sz, O)
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		A tervezett fejlesztés megépült.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2008. XII. 18.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
fűtőhálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése)		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

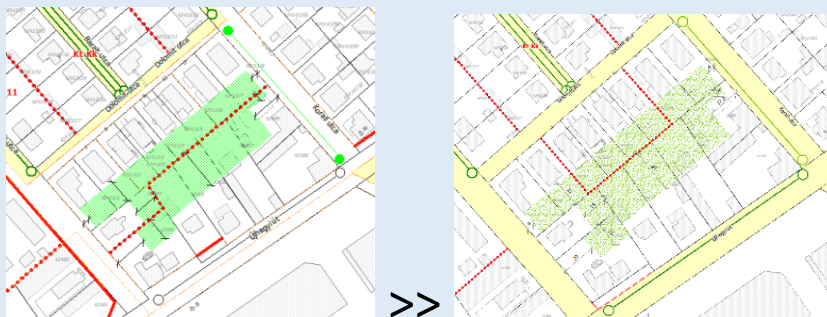
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK

A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A Dolomit utcában ø30-as méretű egyesített rendszerű csatornát kell építeni a Mádi utcai 60/90-es méretű tojás szelvényű gyűjtőig. A terület gázellátása érdekében a Dolomit utcában DN 100-as méretű kisnyomású gázvezetékkel kell építeni a Mádi utcából kiindulva, és a Bazalt utcában lévővel összekötve. Mivel a fejlesztési szándékok megvalósultak, ezért új fejlesztés esetén a közműszolgáltatók megkeresése szükséges az új közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

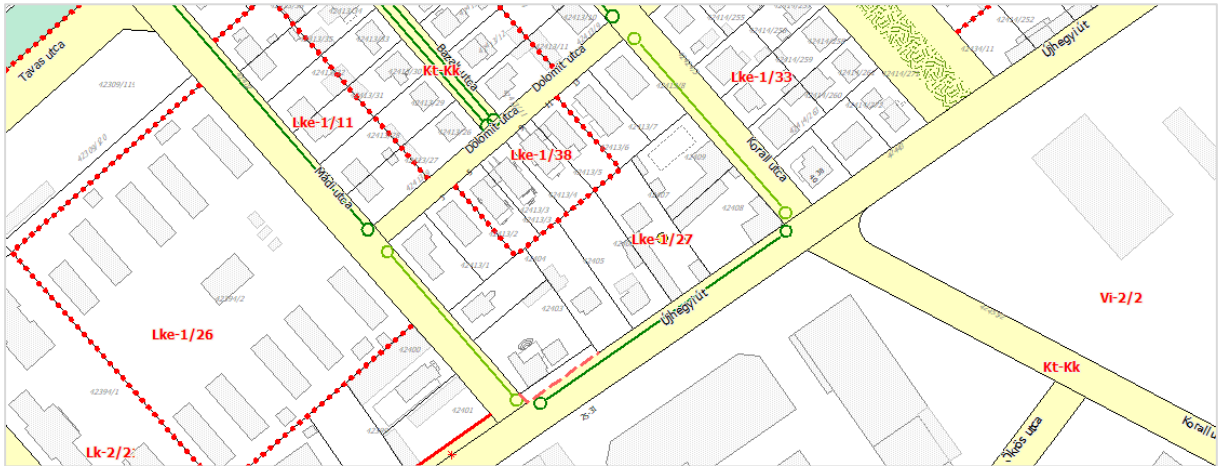
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Utcafásítás (Korall utca, Újhegyi út)
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		Szabályozási terven jelölt meglévő és telepítendő fák, zöldterület jelölése –zöldfelület
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?			
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Törlésre kerül.
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	A kialakult állapot szerint kerül módosításra
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési vonal	✓	Építési vonal	Megvalósult beépítés
Építési hely határa	✓	-	-
Építési hely	✓	Építési hely	OTÉK szerinti
Gyűjtő út tengelye	∅	-	-
Intenzív kertvárosi lakóterület a X. kerületben	∅	-	-
Meglévő fák	✓	Megtartandó faszor	Közterületen jelölve
Telepítendő fák		Telepítendő faszor	Közterületen jelölve
Zöldterület		Telek zöldfelületként fenntartandó része	Feltüntetésre került.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	-
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	-

Hatályos tervtől való eltérés:

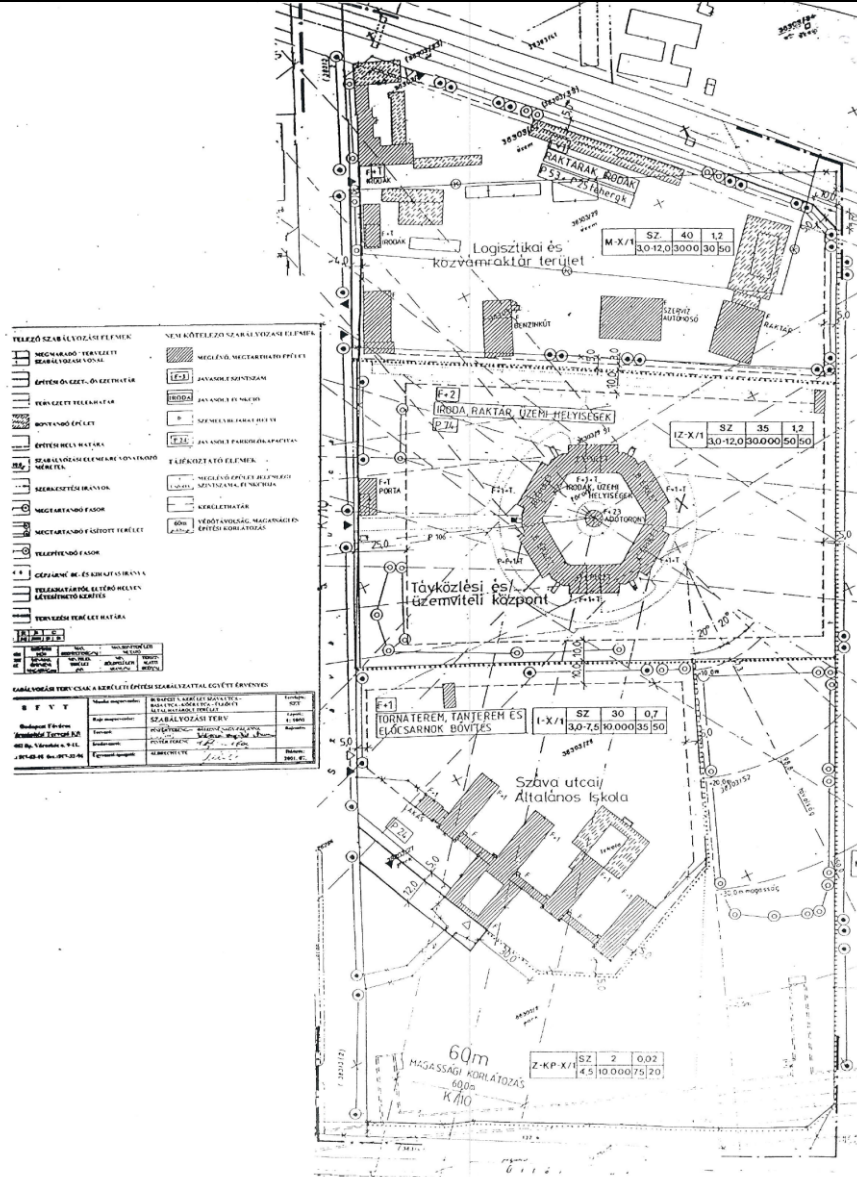


- építési övezetek geometriája változott a kialakult állapot alapján
- Az Újhegyi út menti szabályozási vonal törlésre kerül „Az Újhegyi út szabályozásának felülvizsgálata” című tanulmányterv alapján.
- A 42403 hrsz-ú saroktelek Újhegyi út menti szakaszára feltételhez kötött szabályozás kerül feltüntetésre.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma: TRT/X/33 2/2002. (I. 22.)	Területi lehatárolás: Basa utca – Kőér utca – Üllői út – Száva utca által határolt terület
A tervekészítés célja, rövid leírása:	



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		1. Üllői út 38303/52 hrsz.-ú telkével határos szakaszának szabályozása 2. A 38303/27 és 38303/28 hrsz.-ú telkeket érintő, Száva utcához kapcsolódó kiszolgáló utca kiszabályozása
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	Részben, a közpark szabályozása nem.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2009.01.22.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	

A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműgények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	-	-	Továbbtervezés során határozható meg az ellátás műszaki megoldása, a megítéléshez szükséges a tervezett létesítmény kiviteli tervének ismerete.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműgények kielégítésével kapcsolatban.
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	-	-	

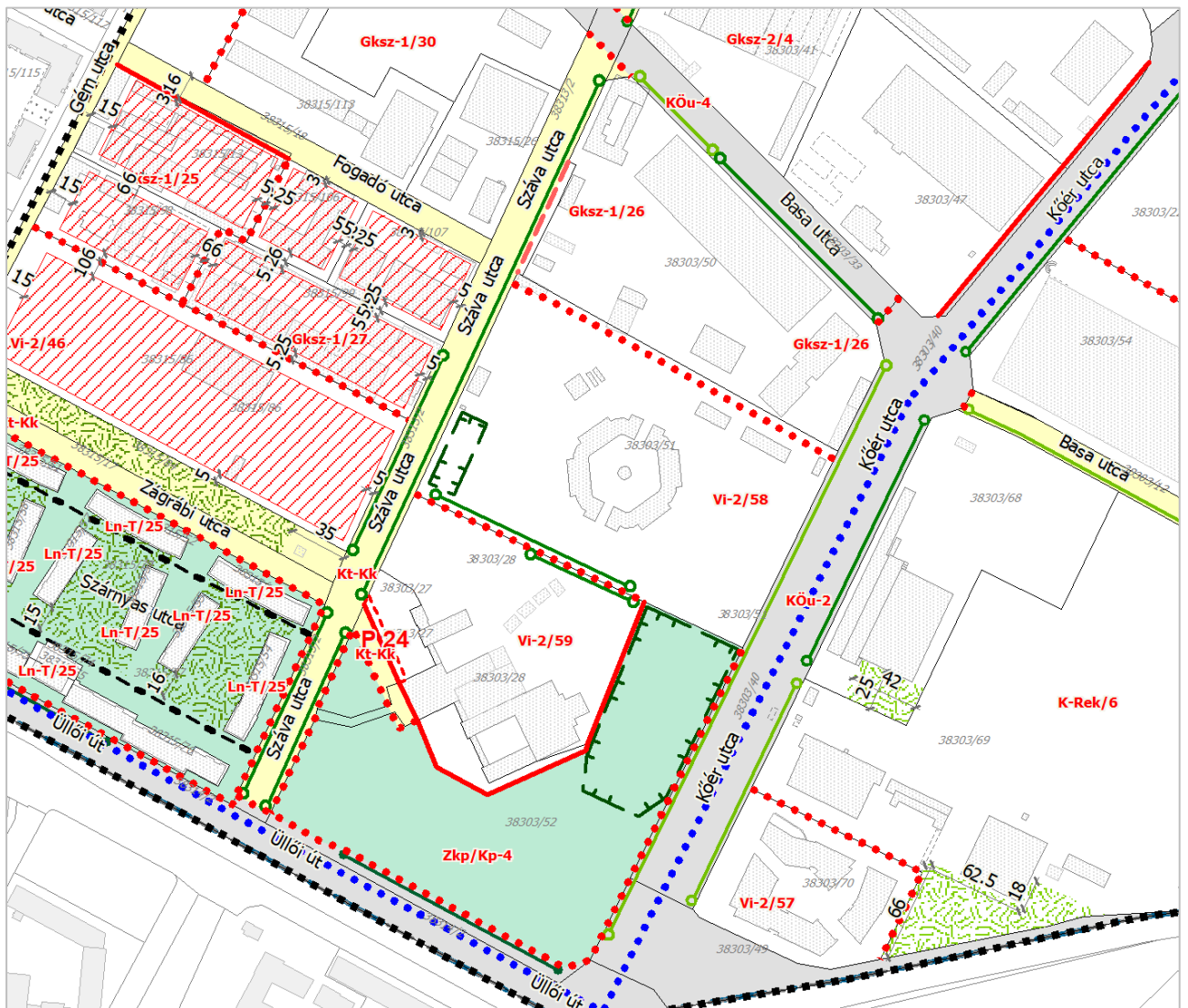
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Megmaradó/Tervezett szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Részben végrehajtásra került, Részben feltételhez kötött szabályozási vonalként javasolt ábrázolásra, Részben változtatás nélkül feltüntetésre javasolt
Építési övezet-, övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre kerül
Tervezett telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Feltüntetésre nem javasolt, az övezethatár mentén a telekhatár kialakítható.
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Feltüntetésre kerül
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetésre kerül
Szabályozási elemekre vonatkozó méretek	✓	Szabályozási szélesség	Feltüntetésre kerül
Szerkesztési irányok	⊘	-	-
Megtartandó fasor	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetésre kerül
Megtartandó fásított terület	⊘	Megtartandó növényállomány	Feltüntetésre kerül
Telepítendő fasor	✓	Telepítendő fasor	Feltüntetésre kerül
Gépjármű be- és kihajtás iránya	⊘	-	-
Telekhatártól eltérő helyen létesíthető kerítés	⊘	-	-
Tervezési terület határa	⊘	Szabályozási terv területi hatálya	-
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Meglévő, megtartható épület	⊘	-	-
Javasolt szintszám	⊘	-	-
Javasolt funkció	⊘	-	-
Személybejárat helye	⊘	-	-
Javasolt parkolókapacitás	✓	Felszíni személygépjármű- vagy	A gimnáziumhoz vezető zsákutca mentén

		autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége	jelölhető ki.
Megkért épület jelenlegi szintszáma, funkciója	Ø	–	–
Kerülethatár	Ø	Kerülethatár	–
Védőtávolság, magassági és építési korlátozás	✓	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.

Hatályos tervtől való eltérés:

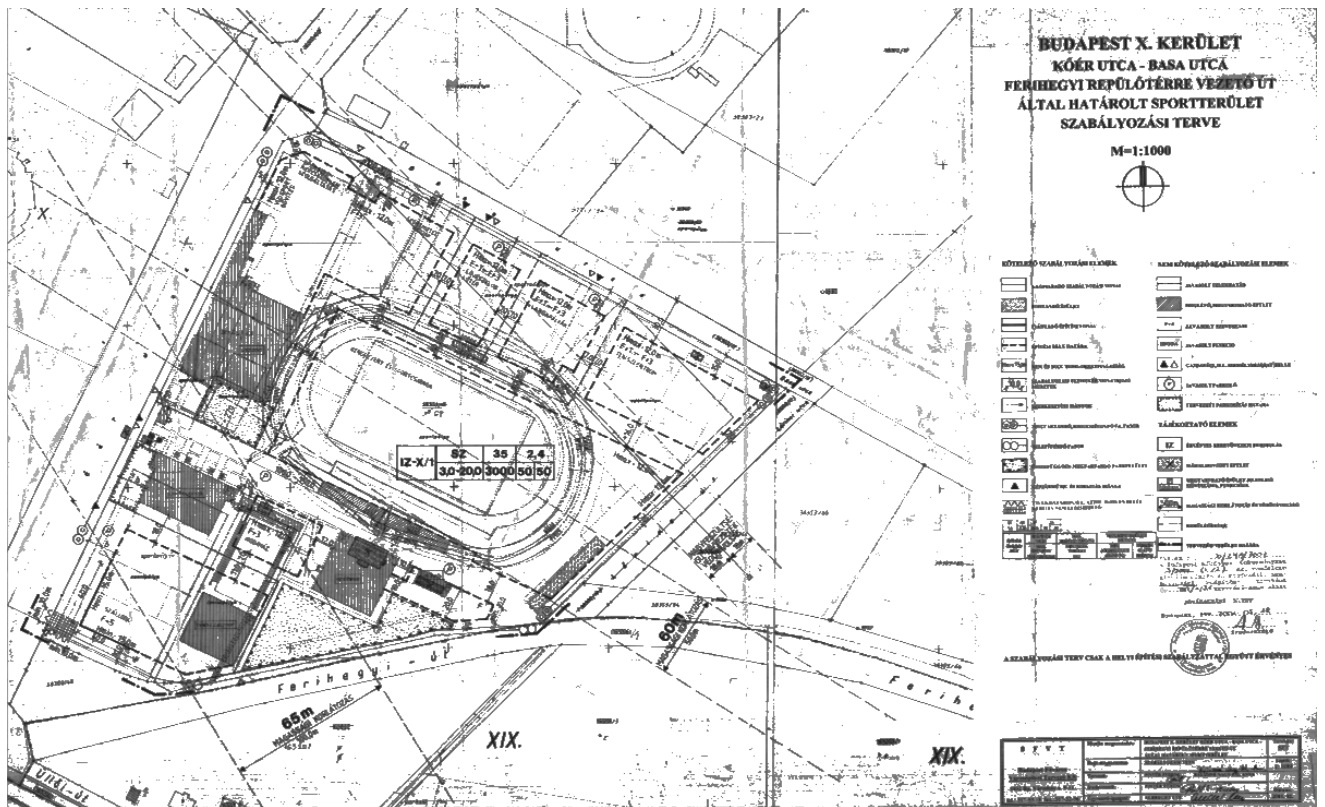
- Basa utca mentén a szabályozás megtörtént.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/31 – 3/2002. (I. 22.)

Területi lehatárolás:
Kőér utca – Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	A területen 2 területfelhasználási egység került kijelölésre.
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?			Irodafejlesztés igen.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2009.01.22.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés		x	
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó		x	
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda	x		
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	
fűúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell			

az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	-	-	Továbbtervezés során határozható meg az ellátás műszaki megoldása, a megítéléshez szükséges a tervezett létesítmény kiviteli tervének ismerete. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	-	-	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett terület rész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

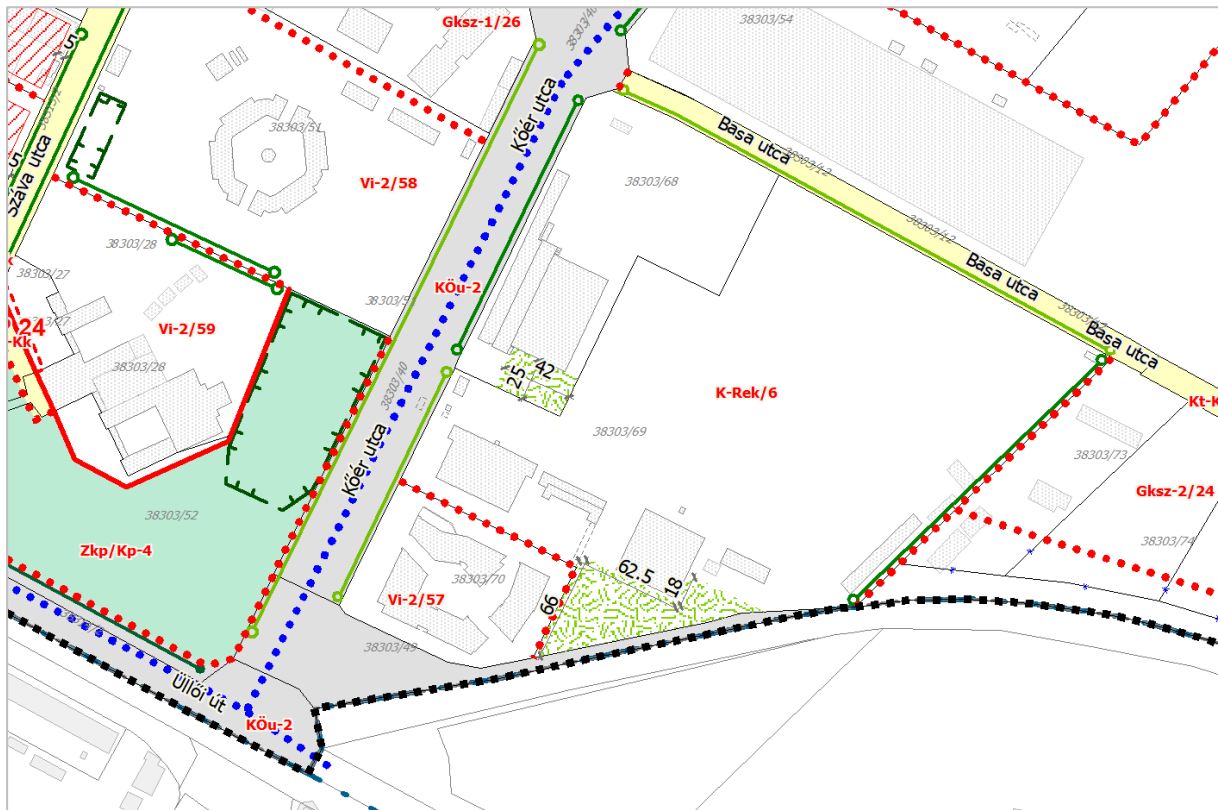
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	Megjegyzés
Megmaradó szabályozási vonal	Ø	-	Megvalósult.
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	-
Irányadó építési vonal	Ø	Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal	Megvalósult épület.
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint
Min. és max. homlokzatmagasság	Ø	-	Épületmagasság kerül meghatározásra
Szabályozási elemekre vonatkozó méretek	✓	Szabályozási szélesség	-
Szerkesztési irányok	Ø	-	-
Megtartandó, kiegészítendő fa, fasor	Ø	Megtartandó fasor	Feltüntetésre javasolt.
Telepítendő fasor	✓	Telepítendő fasor	Feltüntetésre javasolt.
Összefüggően megtartandó parkfelület	Ø	Telek zöldfelületként fenntartandó része	Feltüntetésre javasolt.
Gépjármű be- és kihajtás iránya	Ø	-	-
Telekhatáron ill. attól 10,0 m-en belül kerítés nem létesíthető	Ø	-	-
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Megvalósult.
Meglévő, megtartható épület	Ø	-	-
Javasolt szintszám	Ø	-	-
Javasolt funkció	Ø	-	-
Gazdasági ill. személybejárat helye	Ø	-	-
Javasolt parkoló	Ø	-	A parkolóknak nincs kijelölt határa.
Tervezett parkosítás határa	Ø	-	Nem javasolt az elem kötelezővé tétele
Érvényes keretövezeti besorolás	Ø	-	-
Már elbontott épület	Ø	Ingtalanyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	-
Megtartható épület jelenlegi szintszáma, funkciója	Ø	-	-
Magassági korlátozás és védőtávolsága	✓	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.
Kerülethatar	✓	Kerülethatar	-
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-

Hatályos tervtől való eltérés:

- FRSZ alapján a sportterületen a szintterületi mutató $2,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ -ról 1,0 -re csökken



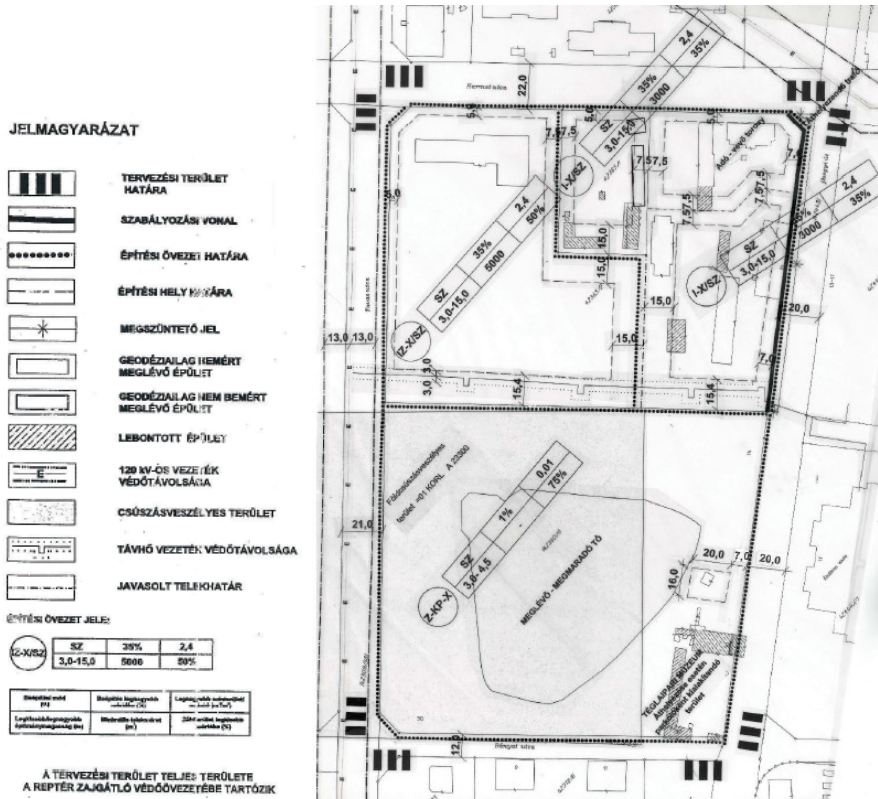
- TSZT alapján 2 eltérő építési övezet kerül megállapításra a területen (K-Rek, Vi-2)



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/45 11/2003. (III.20.)
mód.: 5/2015. (II.20.)

Területi lehatárolás:
Harmat utca - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca



VIZSGÁLT VÁRORENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Újhegyi út szélessége 2-5m-el 20m-re növekszik.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	Részben jött létre közterület szabályozás. (42365/10 és /11)
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	Az IZ építési övezetben az előírások lehetővé teszik a lakóépület elhelyezését, de a BVKSZ korábbi előírása szerint nem lehet 2,4-es szintterületi mutatót alkalmazni.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Részben megépült a fejlesztés a Vám- és Pénzügyőr kollégiumhoz.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2022. II. 20.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
fűűthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-

nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

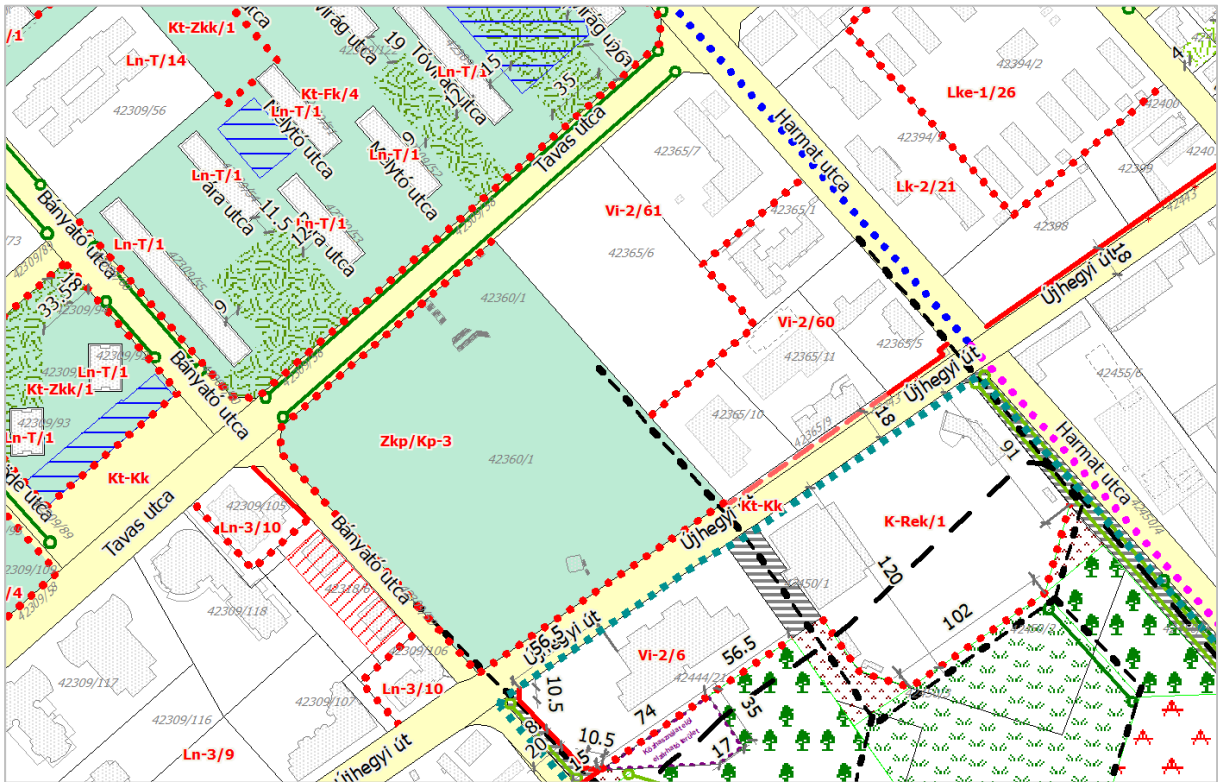
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A 42365/6 hrsz.-ú és 42365/10 hrsz.-ú telekről az ott lévő közműveket ki kell váltani vagy a szolgalmi jogot bejegyezni. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Újhegy park, Vám- és Pénzügyőr Iskola Kollégiuma és Szálló kertje
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		Előírások a közpark övezetre, zöldfelületek előírásai
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	-
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Intézkedési szennyezettségi határértéket nem éri el a talajszennyezés

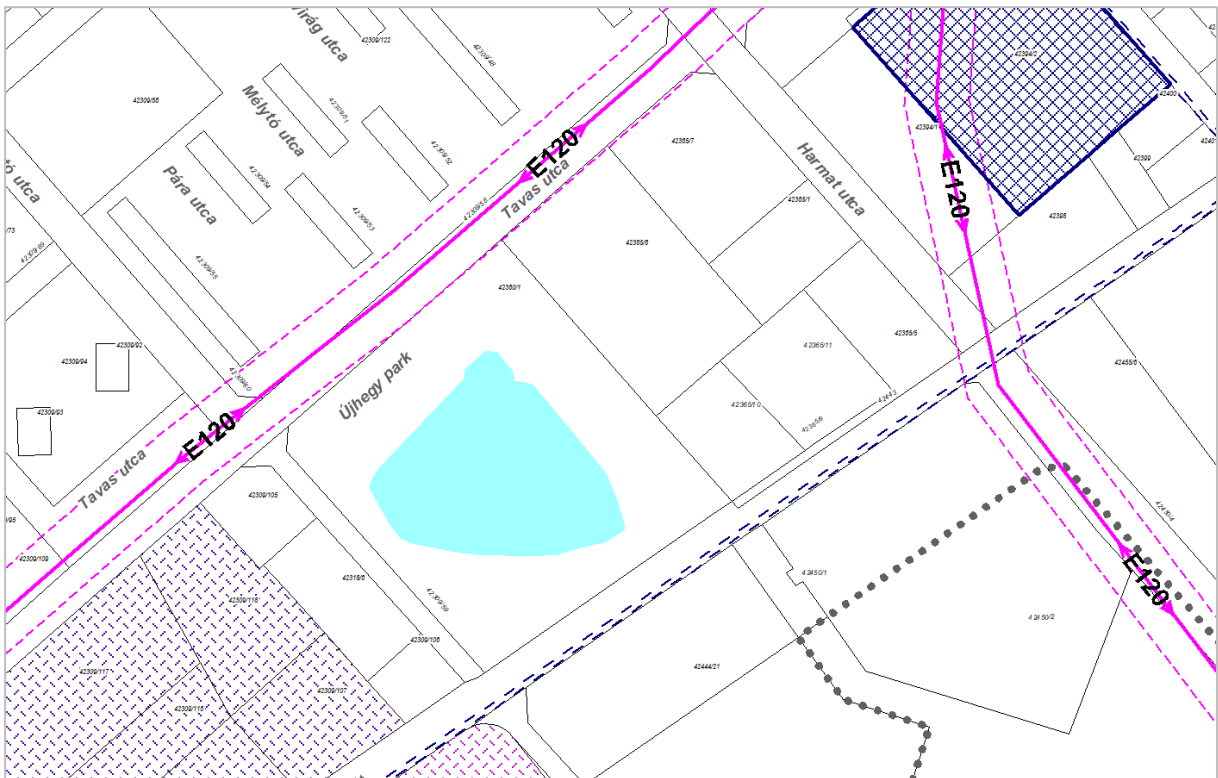
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			
	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	Megjegyzés
Tervezési terület határa	⊘	Szabályozási terv területi hatálya	-
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Részben megvalósult.
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetése nem javasolt.
Kötelező telekhatár	⊘	-	-
Megszüntető jel	✓	Javasolt megszüntető jel	-
Geodéziailag bemért meglévő épület	⊘	Ingtalannyilvántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem.
Geodéziailag nem bemért meglévő épület	⊘	Ingtalannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Feltüntetésre került.
Lebontott épület	⊘	Ingtalannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	-
120 kV-os vezeték védőtávolsága	✓	120 kV-os légvezeték fősorozói hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Csúszásveszélyes terület		-	TSZT nem tartalmazza, törlésre javasolt.
Táv hő vezeték védőtávolsága		-	Trk. nem tartalmazza.
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	-
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Táv hő vezeték védőtávolságán belül „Telek be nem építhető része” jelölés javasolt
- Csúszásveszélyes terület jelölés törlése



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

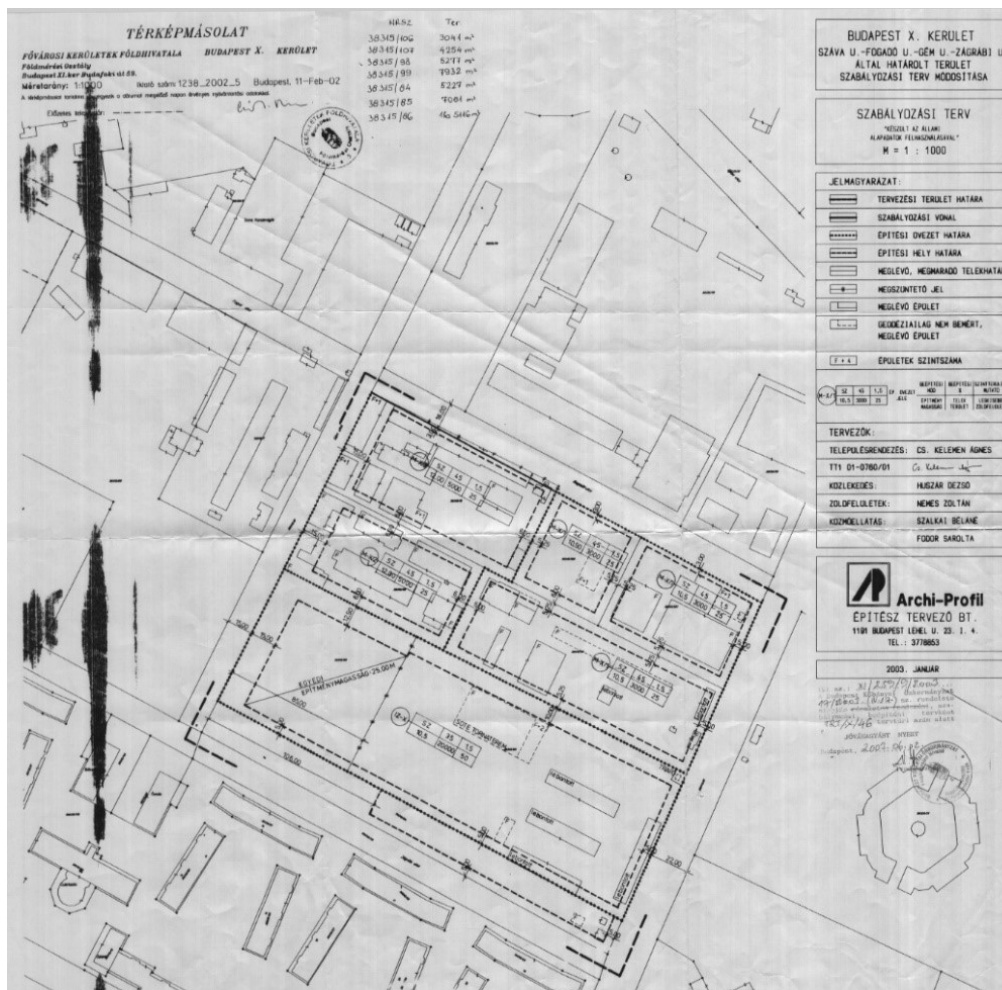


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/46 17/2003. (IV. 17.)

Területi lehatárolás:

Fogadó utca – Száva utca – Zágrábi utca – Gém utca által határolt terület



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	X		Fogadó utca 38315/13 hrsz.-ú telket érintő szakaszának szabályozása
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		X	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	X		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		X	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	X		Részben
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2010.04.17.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció	X		
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		X	
500 db-ot meghaladó lakásszám		X	
A KSZT területét érinti-e öszvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		X	
P+R parkoló		X	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		X	
főúthálózati elem		X	
közlekedési csomópont		X	

A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	

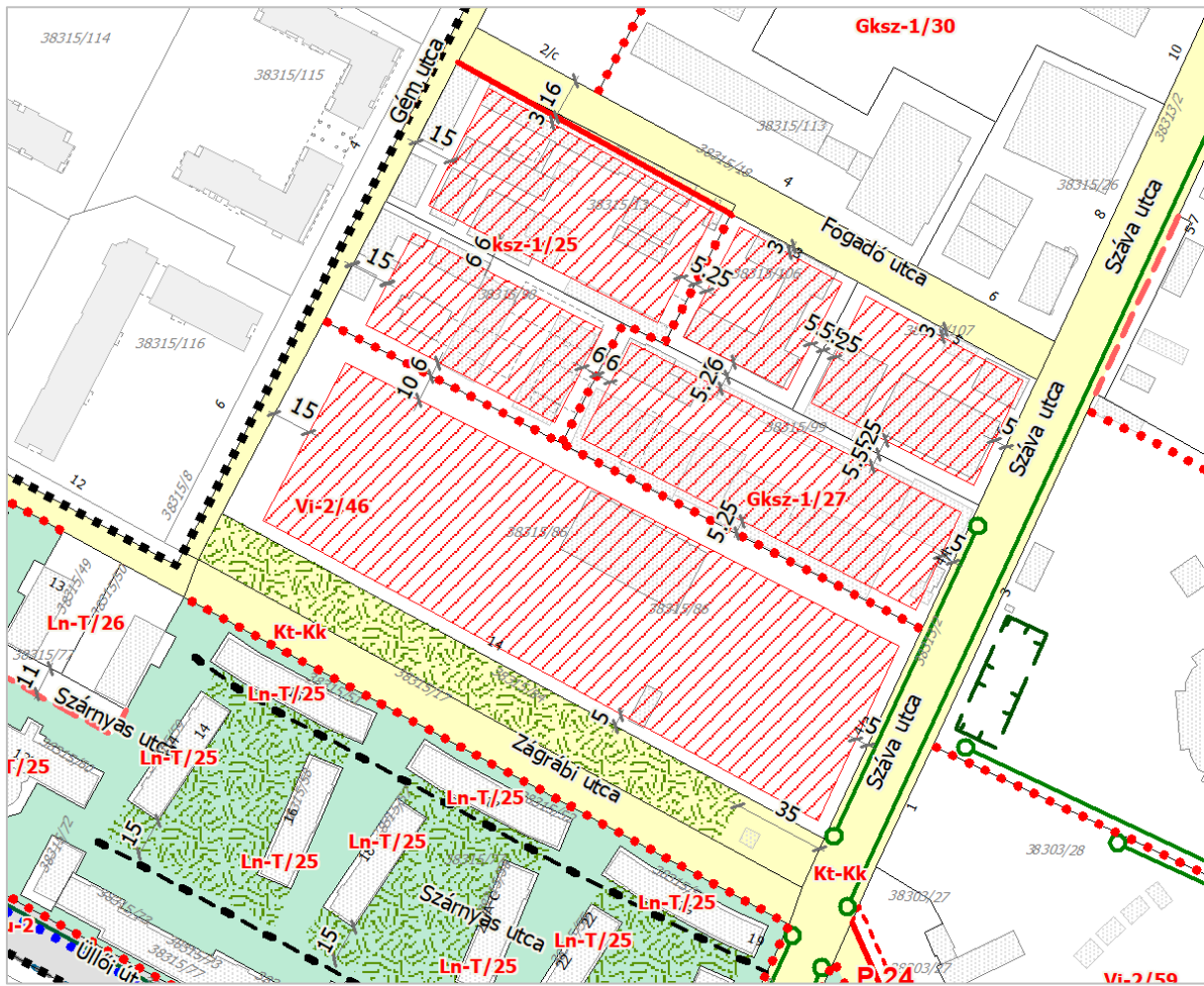
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	–	–	Továbbtervezés során határozható meg az ellátás műszaki megoldása, a megítéléshez szükséges a tervezett létesítmény kiviteli tervének ismerete Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa	⊗	Szabályozási terv területi hatálya	–
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Feltüntetésre került.
Építési övezet határa	✓	Építési övezet / övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetésre került.
Meglévő, megmaradó telekhatár	⊗	Telekhatár	Feltüntetésre került.
Megszüntetendő jel	✓	Kötelező megszüntető jel	–
Meglévő épület	⊗	Ingatlanyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Geodéziailag nem bemért, meglévő épület	⊗	Ingatlanyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Nem volt.
Épületek szintszáma	⊗	–	–
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.

Hatályos tervtől való eltérés:

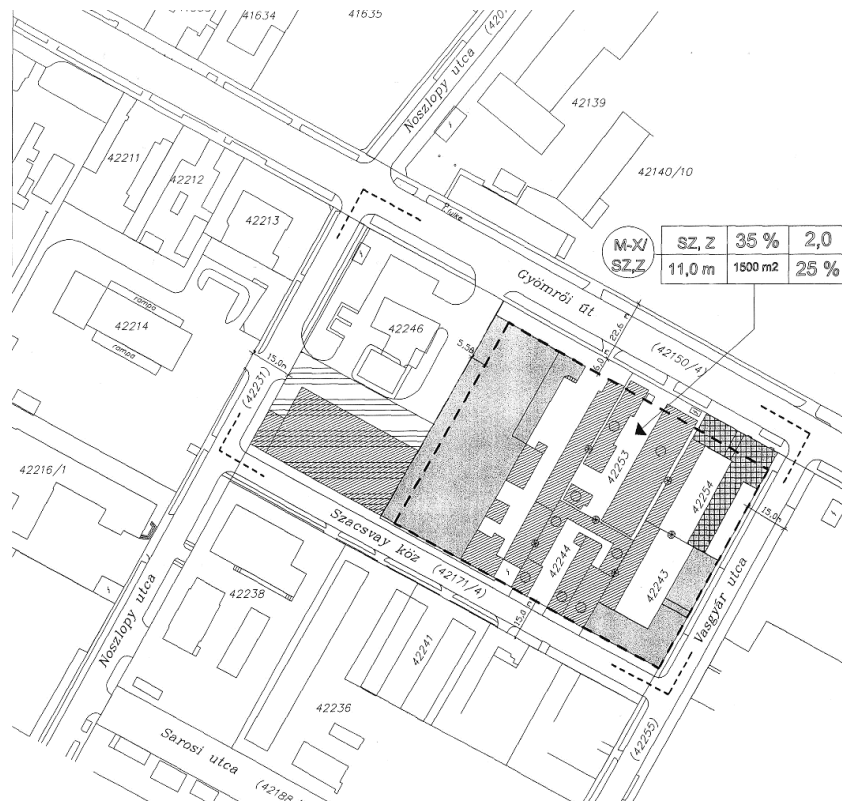
- Egyedi 25 méteres építménymagasság törlésre javasolt.
- A közterületen jelölt építési hely elhagyásra javasolt.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/47 – 29/2003. (VI. 19.)

Területi lehatárolás:
Gyömrői út - Noszlopy utca - Szacsy köz - Vasgyár utca



TÉTÉNYI CENTER KFT.

Budapest, X. kerület
Gyömrői út – Noszlopy utca
Szacsy köz – Vasgyár utca
által határolt terület
szabályozási terve

JELMAGYARÁZAT

- TERVEZÉSI TERÜLET-HATÁR
- HELYRAJZSZÁM
- JELNÉLEGI TELÉKHATÁR
- FELTÉTELEK ALKALMAZHATÓ TELÉKHATÁR
- ÉPÍTÉSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALAKÍTÁSI TÖRVÉNYSÉK ESZÉKEN
- HOTÉLÉZŐN BONTANDÓ ÉPÜLET
- CSAK ÁLLAG MEGŐVÉS
- NEVEZÉSI TERÜLET
- MEGSZÜNTETHETŐ TELÉKHATÁR
- FELÜLTÁS ÉS TETŐTERBEÉPÍTÉS LAKÁSSZÁMVÉDELÉS NÉLKÜL MEGTARTHATÓ ÉPÜLET

ÖVEZETI JELE	BEÉPÍTÉS JELEGE	MAX. BEÉP. %	ÖNTER. INTÁZÁS
	ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG	TELÉKTER. MÉR.	MIN. ZÖLDFEL. %

TRT/X/47 2003. (VI. 19.)

Budapest, 2003. VI. 19.

PAJZSZÁM: SZ-1
MÉRÉTMÁRKA: 1:1000

VIZSGÁLT VÁROSCSÉPÍTÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2010. (VI. 19.)

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
20000 m ² nettó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e örszvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
fűthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városcsöpenti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

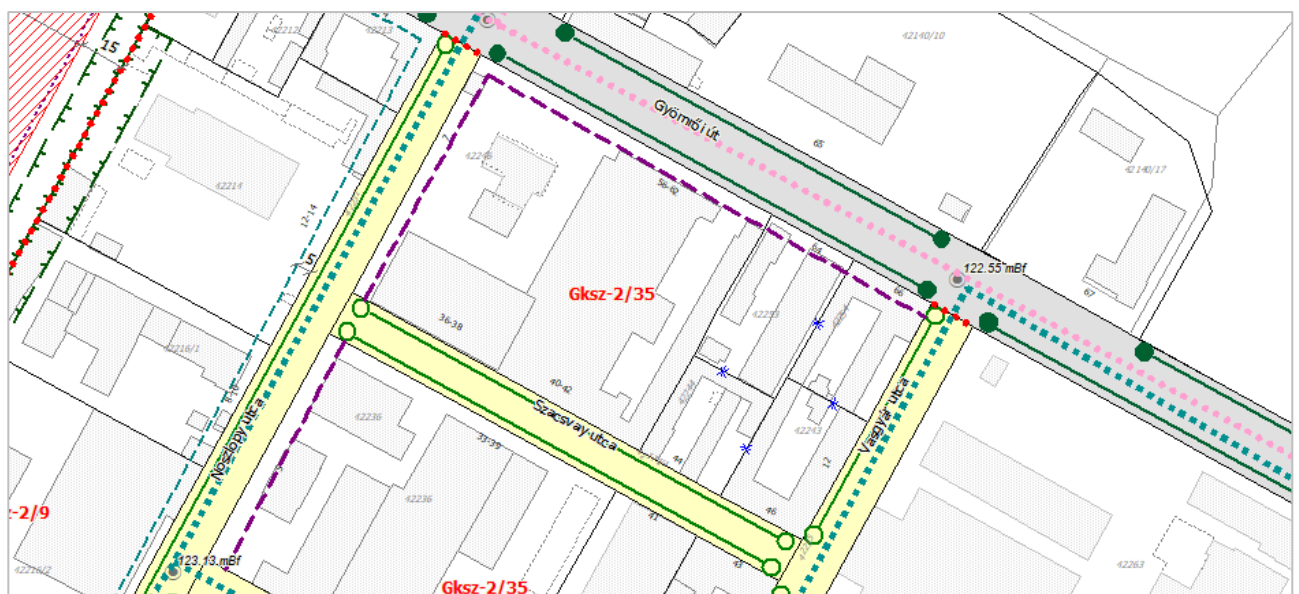
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK				
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés	
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x			A tervben Szacs vay közben $\varnothing 40$ -es csatornát javasolnak építeni amit a Noszlopy úti főgyűjtőbe vezetnének be. A csatornafejlesztés nem valósult meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x			
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x		

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK				
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés	
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x			Gyömrői út hiányos fasora, határoló utcák fasorai
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x			Csak szöveges: kötelezően zöldfelületként fenntartandó terület (Szacs vay köz 36-38., kertépítészeti terv előírása)
alápinceszett területre van-e a KSZT területén?		x		
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Benzinkút forgalmi terhelése a Gyömrői út forgalmánál jelentősen kisebb.	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa	Ø	Szabályozási terv területi hatálya	-
Helyrajzszám	Ø	Helyrajzi szám	Feltüntetésre került.
Jelenlegi telekhatár	Ø	Telekhatár	Feltüntetésre került.
Feltétellel alakítható telekhatár	Ø	-	-
Új épület létesítése esetén építési vonal	Ø	Eltéréssel szabályozott építési vonal	Feltüntetésre került.
Építési és telekalakítási tevékenység esetén kötelezően bontandó épület	Ø	-	-
Csak állagmegóvás	Ø	-	-
Nem beépíthető terület	Ø	Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető	-
Megszüntethető telekhatár	Ø	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	-
Felújítás és tetőtérbeépítés lakásszámnövekedés nélkül	Ø	-	-
Megtartható épület	Ø	-	-
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nem beépíthető terület egésze törlése javasolt.
- Bontásra javasolt épület nem kerül feltüntetésre.

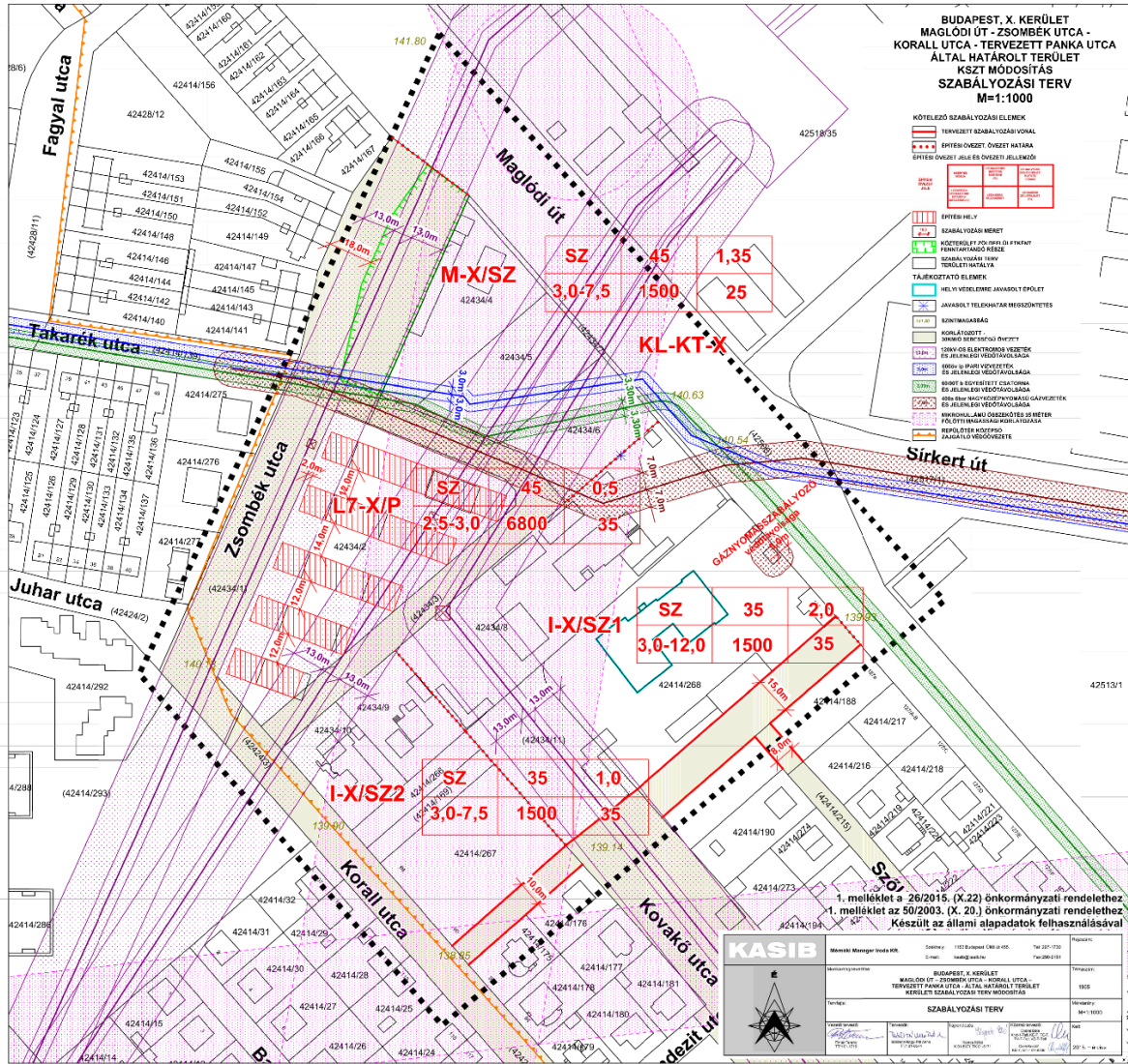


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/53 - 50/2003. (XI.20.)

Területi lehatárolás:

Maglód út – (42414/188) hrsz-ú közterület – Kovakó utca –
42414/176 hrsz-ú ingatlan – 42414/175 hrsz-ú ingatlan – Korall utca –
Zsombék utca – által határolt terület



VIZSGÁLT VÁROSRENDÉZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Maglód út és Panka köz esetében.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	Maglód úton megvalósultak.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSF/FSZKT)	X		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		X	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m2 bruttó szinterületet meghaladó kereskedelmi funkció			
20000 m2 bruttó szinterületet meghaladó iroda funkció			
500 db-ot meghaladó lakásszám			
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?		x	
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	

P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	

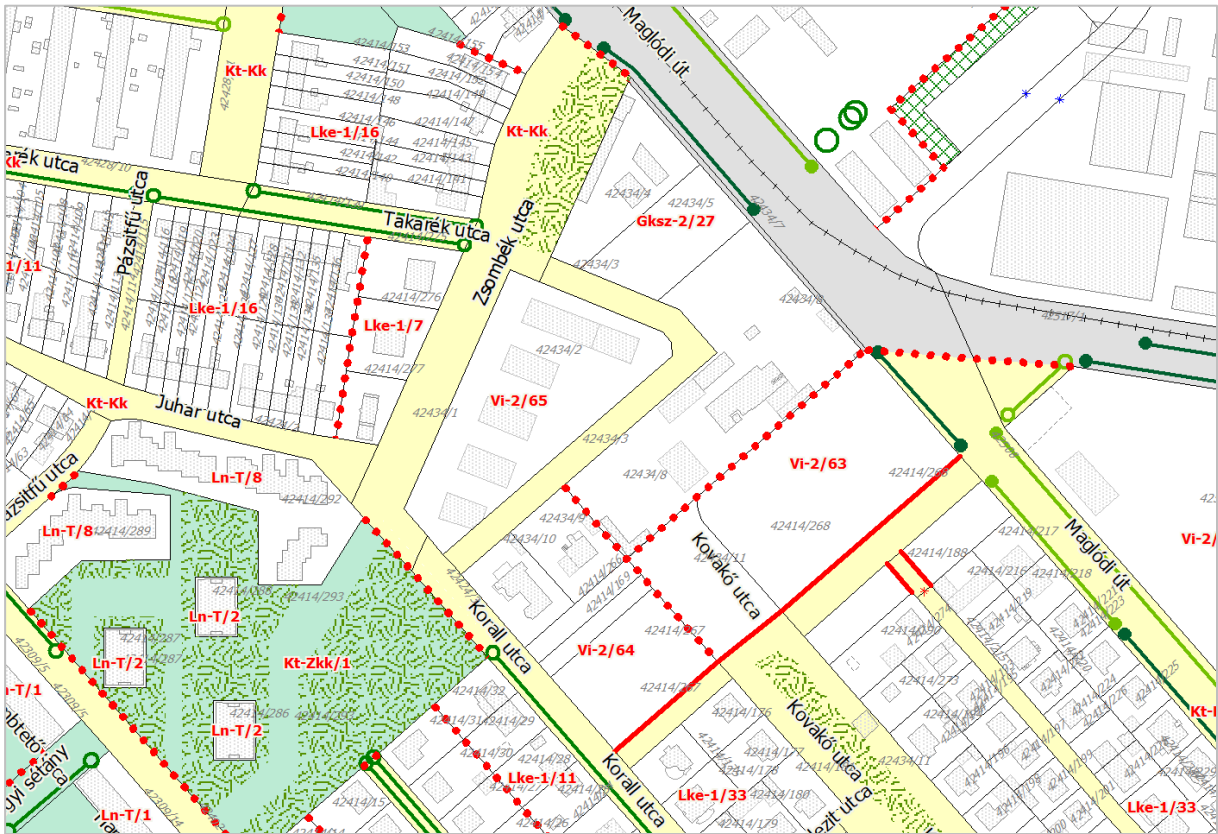
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatók-e?			Továbbtervezés során határozható meg az ellátás műszaki megoldása, a megítéléshez szükséges a tervezett létesítmény kiviteli tervének ismerete. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?			

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területre sz van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

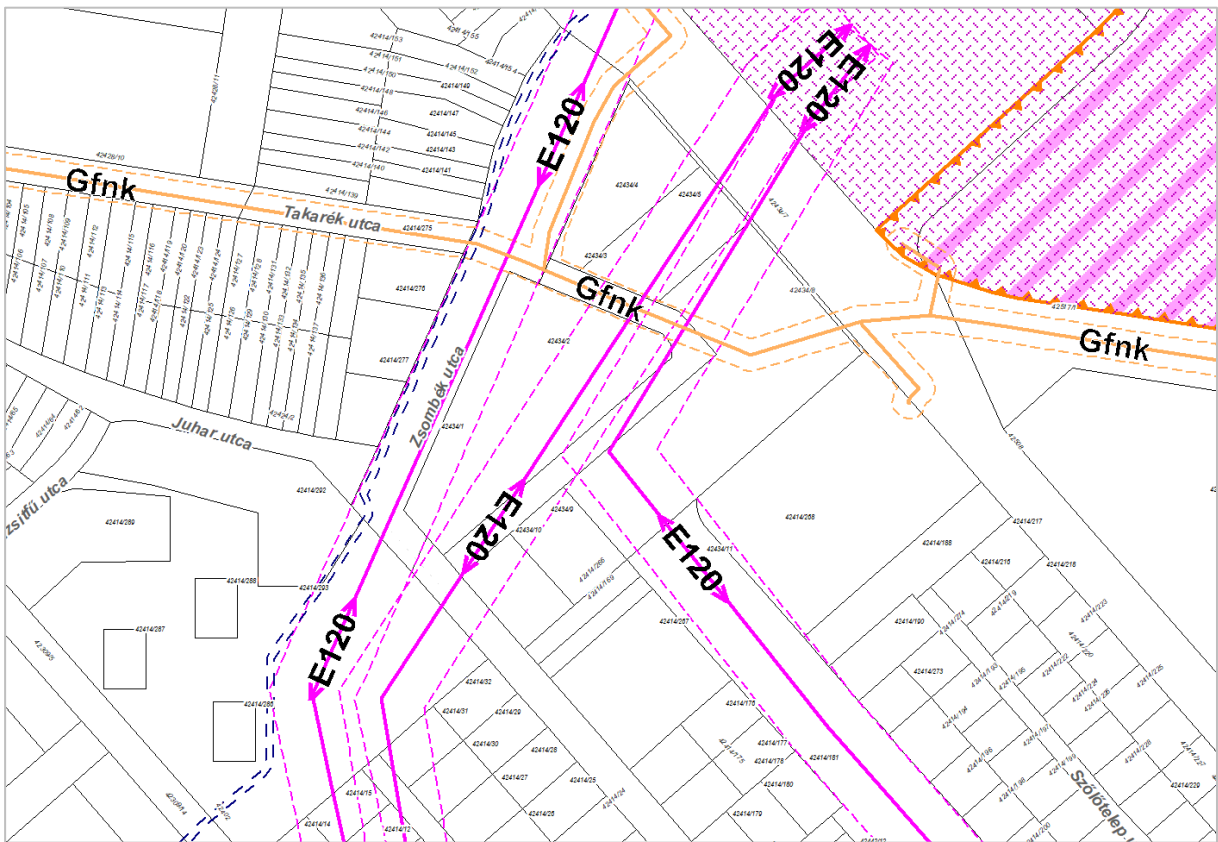
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Szabályozási terv területi hatálya		Szabályozási terv területi hatálya	-
Építési övezet, övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési övezet jele és övezeti jellemzői	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Tervezett szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Maglódi út szabályozása nem szükséges, Panka utca szabályozása továbbra is szükséges.
Építési hely	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Szabályozási méret	✓	Szabályozási szélesség	Feltüntetésre került.
Közterület zöldfelületként fenntartandó része		Közterület zöldfelületként fenntartandó része	Feltüntetésre került.
Tájékoztató elemek:			
Helyi védelemre javasolt épület	⊘	-	TRK
Javasolt telekhatár megszüntetése	⊘	Javasolt megszüntető jel	-
Szintmagasság	⊘	Magassági pont	Feltüntetésre került.
Korlátozott 30 km/ó sebességű övezet	⊘	-	A Kt-Kk övezet sebességcsökkentett zónaként is kialakítható.
120kV-os elektromos vezeték és jelenlegi védőtávolsága	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
600öv ip ipari vízvezeték és jelenlegi védőtávolsága	⊘	Ivóvíz főnyomóvezeték védőtávolsága	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
60/90T b egyesített csatorna és jelenlegi védőtávolsága	⊘	-	Trk. nem tartalmazza.
400a 6bar nagyközépnomású gázvezeték és jelenlegi védőtávolsága	✓	Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Mikrohullámú összekötés 30m fölötti magassági korlátozása		30 m feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	TSZT-ből ered.
Repülőtér középző zajgátló védőövezete		Repülőtér zajgátló védőövezetei (B, C, D)	Védelmi korlátozási tervlapon szerepel

Hatályos tervtől való eltérés:

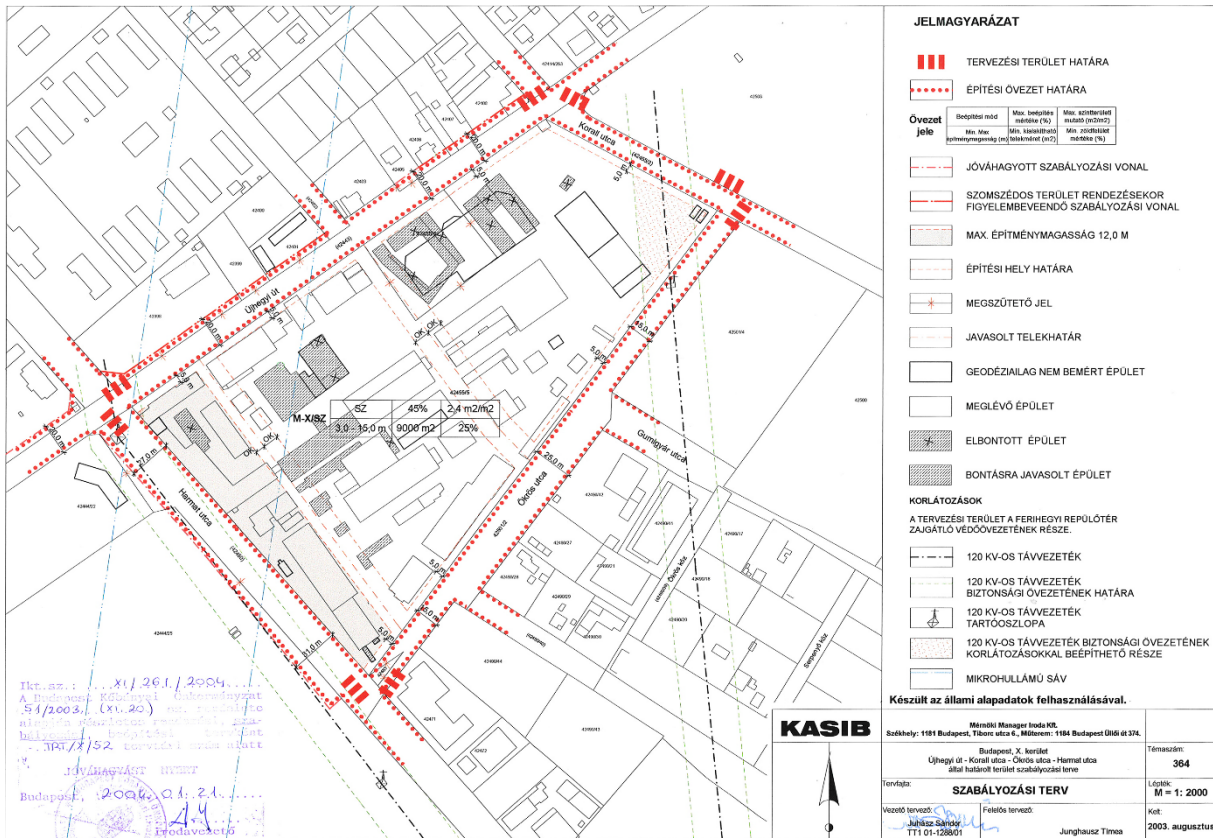
- M-X/SZ és I-X/SZ1 övezetek határa módosításra került.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tervez közterület szabályozást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Részben elbontva, részben építve, építési helyen kívül épült
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2010. XI. 20.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?		x	-
15000 m ² bruttó szinterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szinterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
fóúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-

lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

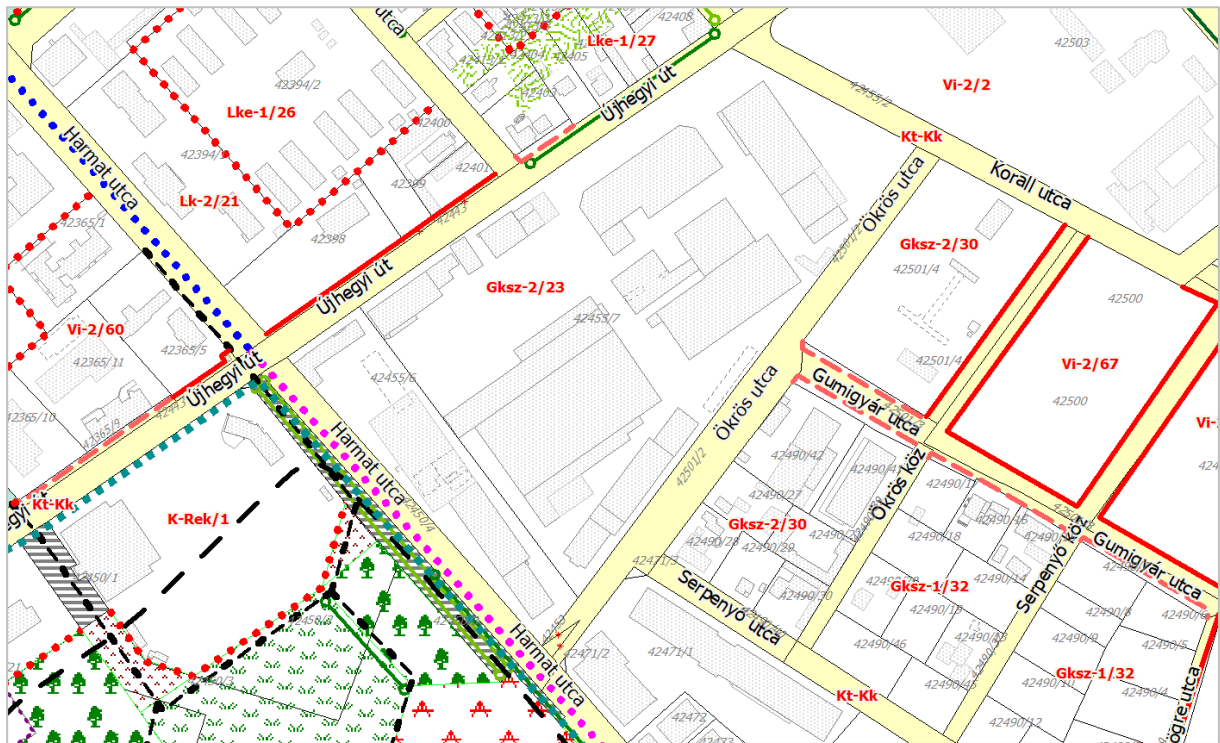
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatók-e?	x		A rendelkezésre álló közművek biztosítani tudják az igényeket. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?			Zf-i hiányosságokat a szab. nem kezeli kellőképp.
alápincézett területrés van-e a KSZT területén?	x		
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Tauril Kft. (gumigyár) üzemelése nem jár határérték feletti zaj- és légszennyezéssel.

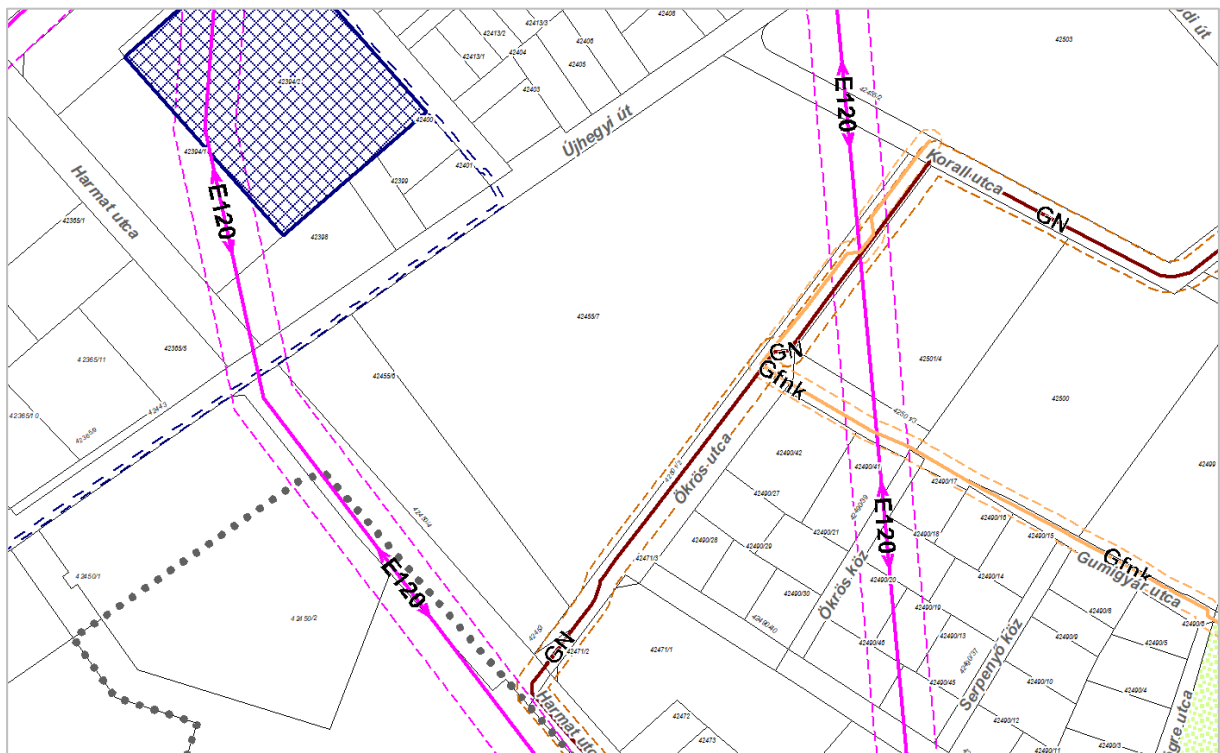
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Tervezési terület határa	Ø	Szabályozási terv területi hatálya	-
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	1 övezet
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Jóváhagyott szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Megvalósult.
Szomszédos terület rendezésekor figyelembeveendő szabályozási vonal	Ø	-	-
Max. építménymagasság 12,0 m		Egyéb szöveges szabályozási elem	-
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	-
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	-
Geodéziailag nem bemért épület		Ingtalanyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	-
Meglévő épület	Ø	Ingtalanyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Elbontott épület		Ingtalanyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	-
Bontásra javasolt épület	Ø	-	-
120 kV-os távvezeték	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
120 kV-os távvezeték biztonsági övezetének határa	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
120 kV-os távvezeték tartóoszlopa		120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	Trk. nem tartalmazza.
120 kV-os távvezeték biztonsági övezetének korlátozásokkal beépíthető része		120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	Hálózati engedélyes hatásköre a biztonsági övezeten belüli építési tevékenységhez történő hozzájárulás.
Mikrohullámú sáv	✓	30 m feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	TSZT-ből ered

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.

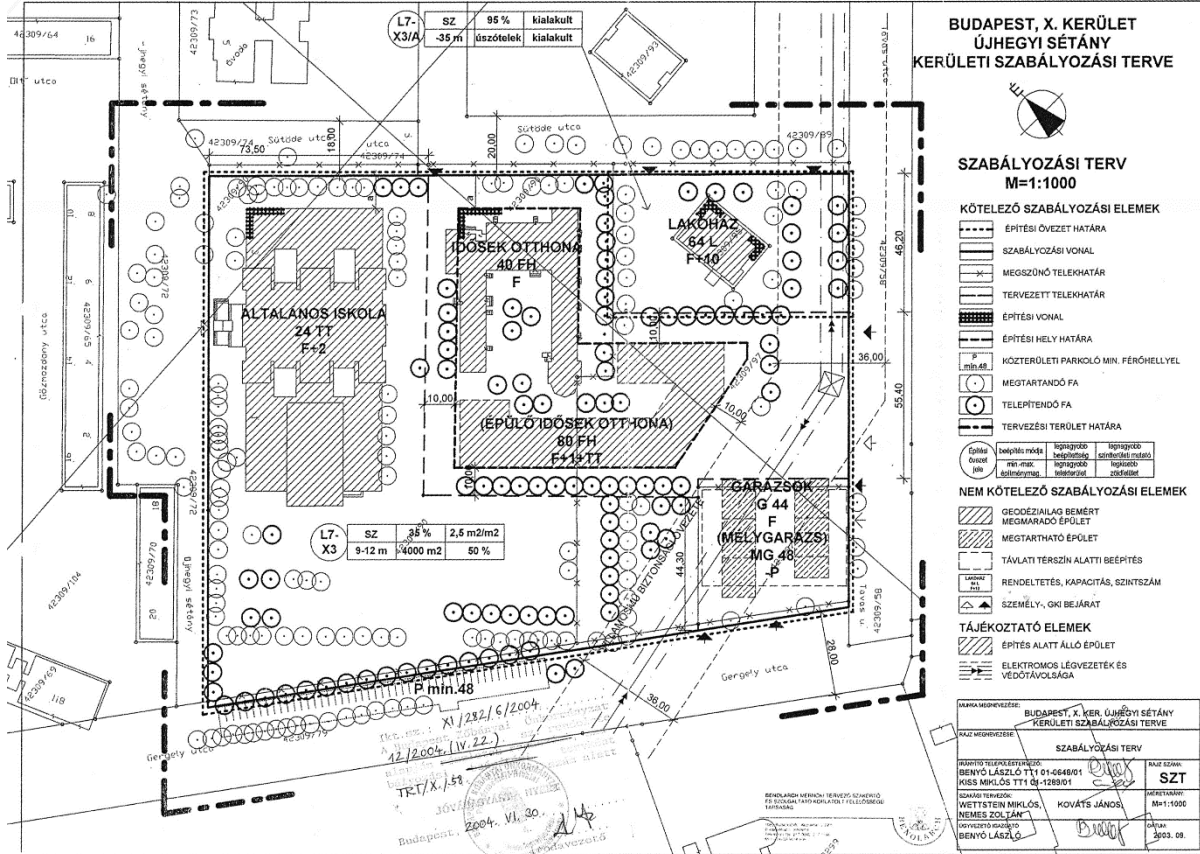


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma: TRT/X/58 – 12/2004. (IV. 22.) **Területi lehatárolás:** Újhegyi sétány – Sütőde utca – Tavasz utca – Gergely utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Sütőde utca szélessége 4m-el 18-20 m-re növekszik, Gergely utcájé 2 m-el 28m-re csökken.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A tervek készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Telekalakítás megtörtént
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejárta határideje.			2011. IV. 22.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőtűt		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	-

lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

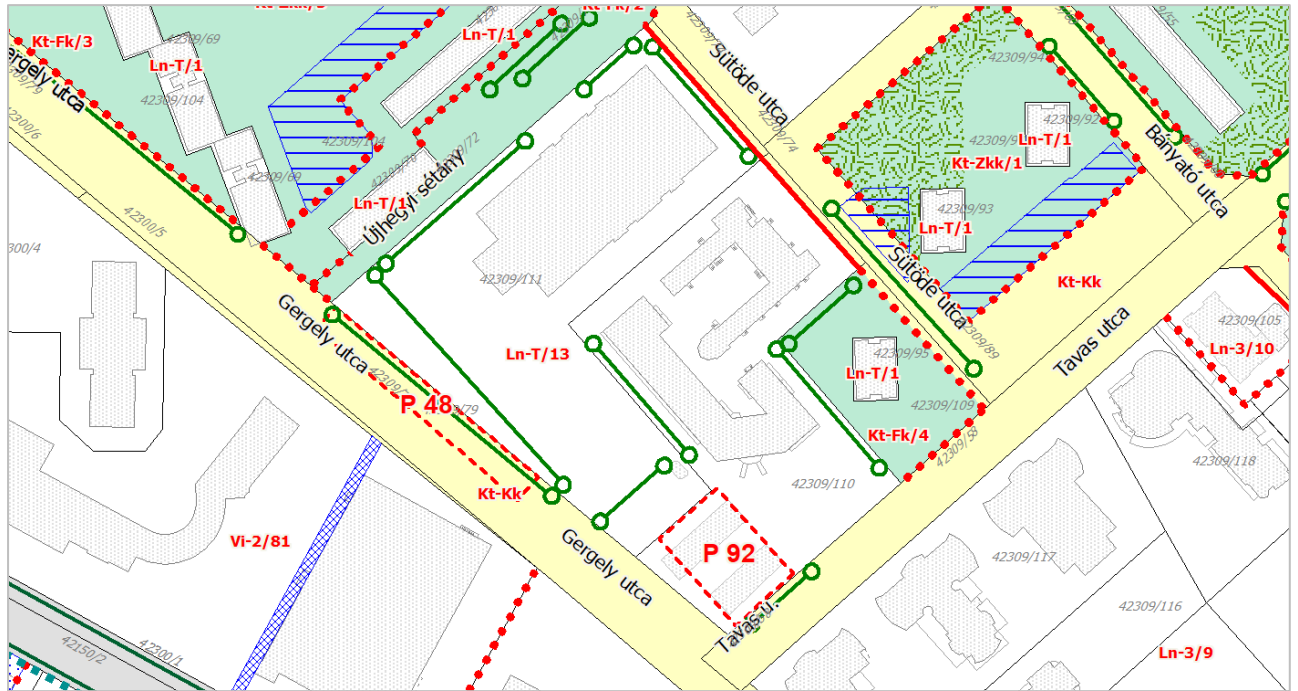
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?		x	A terület csapadékvizeit csak akkor lehet elvezetni, ha megépül a Sibrik Miklós u. nyomvonalánál a Gyömrői úti és Vaspálya utcák közötti ø120-as méretű tehermentesítő csatorna.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		A vízellátás biztosítása érdekében Tavasz utcában DN 100-as méretű vezetékkel kell építeni a Gergely utcai DN 400-as méretű vezetékéből kiindulva. A tervezett bővítés fűtéséhez és használati meleg víz előállításához szüksége földgázszükséglet biztosítása érdekében vezetékkel kell építeni az Újhegyi sétány DN 150-es méretű vezetékéből kiindulva a Sütöde utca nyomvonalán, mint egy 100 m hosszban. A villamos energia ellátás érdekében kífeszültségű földkábel kell építeni a 4729 sz. transzformátor állomás és a felhasználási hely között.
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Gergely utcai értékes fasor, intézménykertek (iskola, idősök otthona) elsősorban lokálisan hordoznak
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

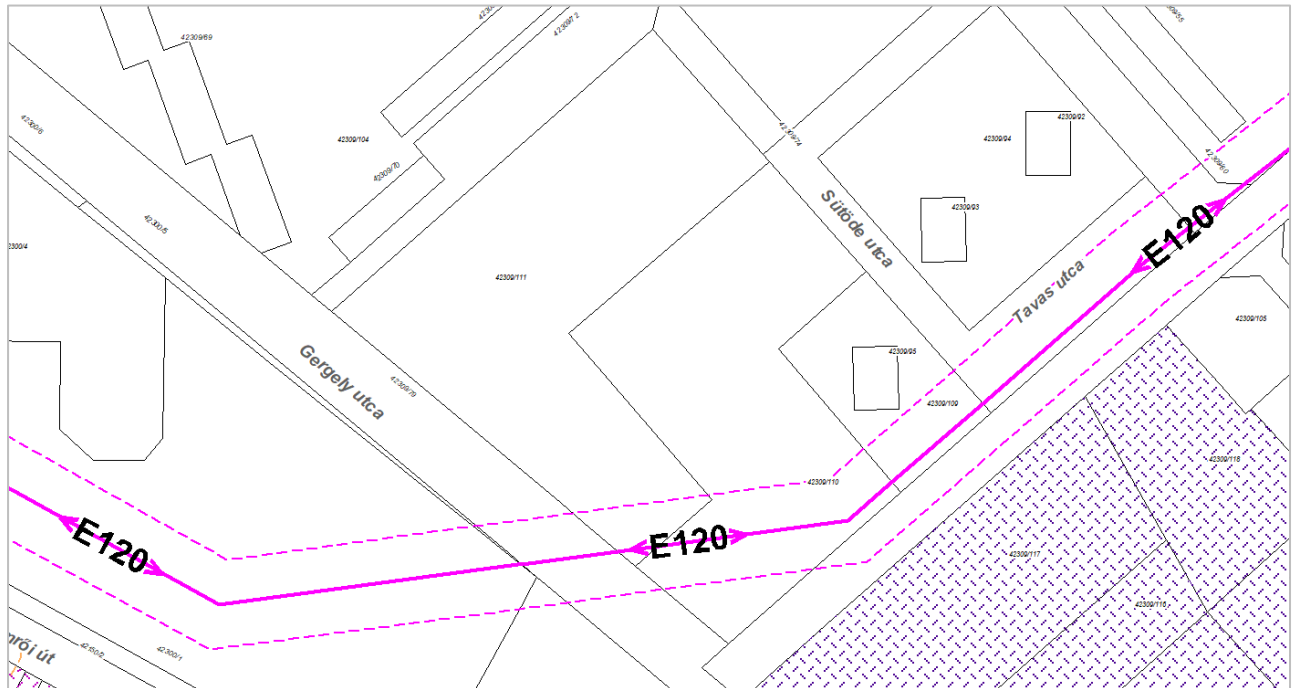
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Sütöde utcán szabályozási vonal megtartása, Gergely utcán feltételes szabályozás törlése.
Megszűnő telekhatár	∅	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	Megszüntetésre került.
Tervezett telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Részben megvalósult.
Építési vonal	✓	Építési vonal	-
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint
Közterületi parkoló min. férőhellyel		Felületi személygépjármű- vagy autóbusszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége	Feltüntetésre került.
Megtartandó fa	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetésre került.
Telepítendő fa		-	A tervben hatályba lépése óta telepítették, ezért megtartandó fasorként kerül jelölésre.
Tervezési terület határa	∅	Szabályozási terv területi hatálya	-
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Geodéziailag nem bemért megmaradó épület	∅	Ingtalanyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	-
Megtartható épület	∅	-	-
Távlati térszín alatti beépítés	∅	Felületi személygépjármű- vagy autóbusszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége	A mélygarázs helyett parkolóház, vagy parkolólemez építése indokolt.
Rendeltetés, kapacitás, szintszám	∅	-	-
Személy ki. és bejárat	∅	-	-
Építés alatt álló épület	∅	-	-
Elektromos légvezeték és védőtávolsága	✓	120 kV-os légvezeték fősztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

Hatályos tervtől való eltérés:

- Gergely utcán feltételes szabályozás törlésre kerül, a Gergely utca és Tavas utca sarkán található garázsor helye továbbra is biztosítandó a mélygarázs jelölés helyett helyett parkolóház, vagy parkolólemez építésének lehetőségével.



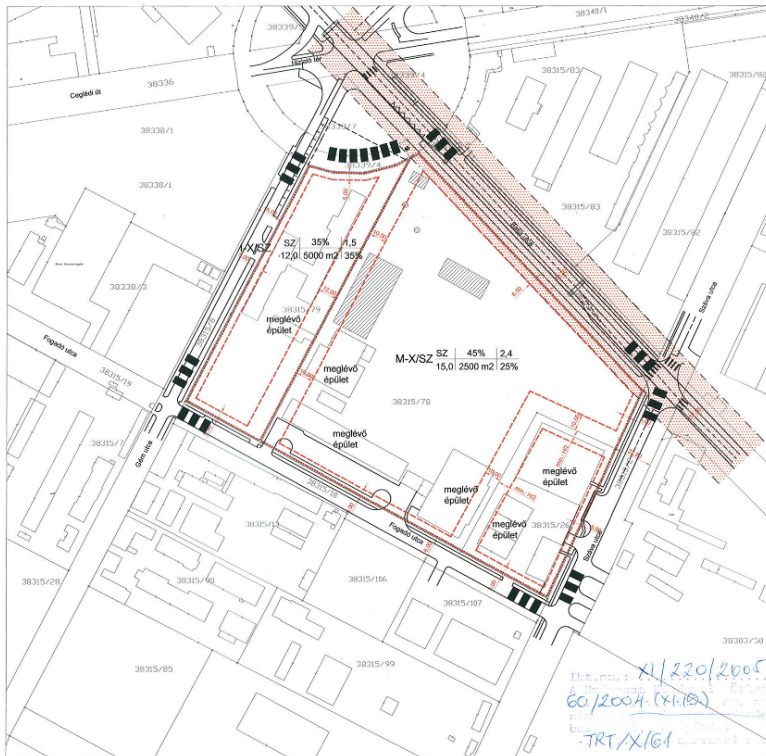
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/61 – 60/2004. (XI. 19.)

Területi lehatárolás:
Basa utca – Száva utca – Fogadó utca – Gém utca



JELMAGYARÁZAT:

- Tervezési terület**
- Kötelező szabályozási elemek:**
- Építési övezet határa
 - Építési hely határa
 - Szabályozási vonal
 - 120 kV-os légvezeték védőövezete
- Írányadó szabályozási elemek:**
- Bontásra javasolt épület
- Övezet Beép. mód jele**
- | Min. | Max. | Max. beép. mértéke (%) | Max. szomszédos magasság (m/2m2) |
|------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Min. építmény mag. (m) | Max. telekméret (m2) | Min. szomszédos magasság (m2) | Max. szomszédos magasság (m2) |

KASIB	Mérimóki Manager Iroda Kft. Székhely: 1154 Budapest, Tiborc utca, Műhely: 1154 Budapest, Öllői út 374.	Munkaszám: 548
Tervező: Basa utca - Száva utca - Fogadó utca - Gém utca által határolt terület szabályozási terve	Lépték: M=1:2000	Kész: 2004. október
Vezető tervező: [Signature]	Tervező: [Signature]	

VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tartalmaz közterület szabályozást
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	A tervezett fejlesztések nem valósultak meg
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2011. XI. 19.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?		x	-
15000 m ² nettó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² nettó szintterületet meghaladó iroda		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút	x		Hízaló tér, Fertő-Basa utca
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése)		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

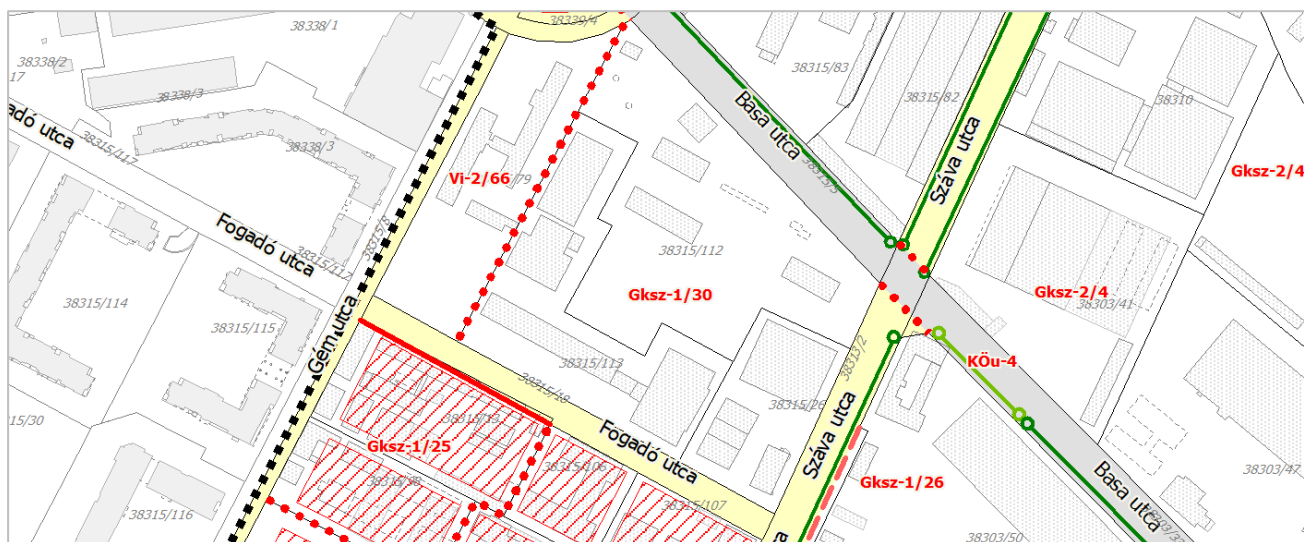
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?		x	
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e? térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
		x	A dokumentáció nem tartalmaz közműigényeket és közműnyilatkozatokat. A rajzi munkarészből megállapítható, hogy: <ul style="list-style-type: none"> a vízhálózatot egy rövid szakaszon ki kell váltani, 10 kV-os vezetéket kell építeni a Száva u. – Fogadó u. – Gém u. nyomvonalon gázvezetékét kell építeni a Hízaló tér ellátására, illetve esetlegesen a Basa utcában is a távközlési hálózat Hízaló téri szakasza egy kisebb hosszon kiváltandó. - Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem,		x	
alápincézett területre van-e a KSZT területén,		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e, a terv		x	

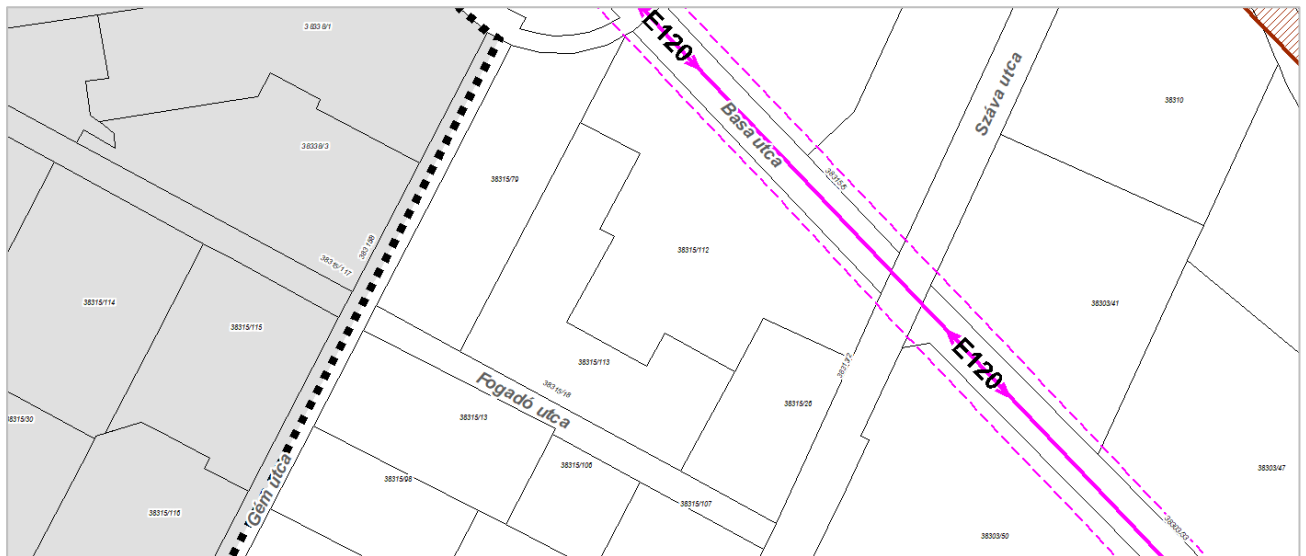
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Tervezési terület	Ø	Szabályozási terv területi hatálya	–
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	–
120 kV-os légvezeték védőövezete	✓	120 kV-os légvezeték fősztató hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Bontásra javasolt épület	Ø	-	–
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/65 – 7/2005. (II. 25.)

Területi lehatárolás:
Mádi utca - Újhegyi út - Harmat utca Tavas utca



JELMAGYARÁZAT:

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- SZINTVONAL ÉS MAGASSÁGI ÉRTÉKE
Kötelező elemek:
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- ÖVEZETHATÁR
- 120-KV-OS TÁVVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETE
- KORLÁTOZÁSKKAL BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
- G BETŐVEL KELTETT ÉPÍTÉSI HELYEN BELÜL CSAK A FŐRENDELTELEST KISZOLGÁLÓ MELLEKEPÜLET, GARÁZS HELYZHETŐ EL
- Irányadó elem:
- JAVASOLT TELEKHATÁR

Készült az állami alapadatok felhasználásával

KASIB



Mérendő Manager Iroda Kft. Sárbuly 1104 Budapest, Péter P. térrel: 1104 Budapest, 0105 ut 274.	Munkatárs: 542
Dr. Székely Cs. János Mádi utca Újhegyi út közötti terület a Hálós utca által érintett szabályozási tervre	Lapok: M=1:1000
Tartalom: Szabályozási terv	Kelt: 2012. II. 25.
Tervező: Bócsa Árpád Tervezőmérnök	Zaklatos Boglárka Tervezőmérnök 2084, Budapest

VIZSGÁLT VÁROSEREDELÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Mádi utca korrekciója és Újhegyi út szélesítése
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2012. II. 25.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezetébe		x	-

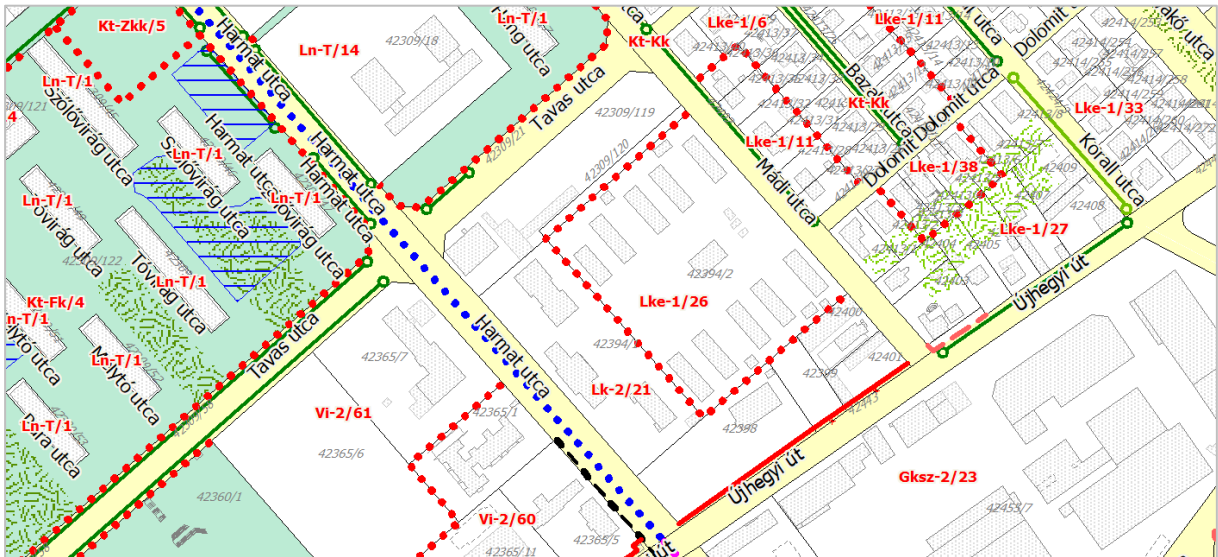
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatók-e?	x		A szüksége oltóvíz biztosítása érdekében a Mádi u.-i NA 100-as méretű vezeték fel kell bővíteni DN 150-es méretűre az Újhegyi út és a Tavas u. között. A Harmat utcában DN 200-as méretű vezeték fel kell építeni az Újhegyi és a Tavas utca között. Ezen fejlesztések nem valósultak meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Játszókert L4 övezetben, lakóterületek, intézmények zöldfelületei lokálisan hordoznak értéket.
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Tervlapon nem szerepel zf-I szabályozási elem.
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Nem ismert (nem valószínű), környezetvédelmi munkarészt a terv nem tartalmaz.

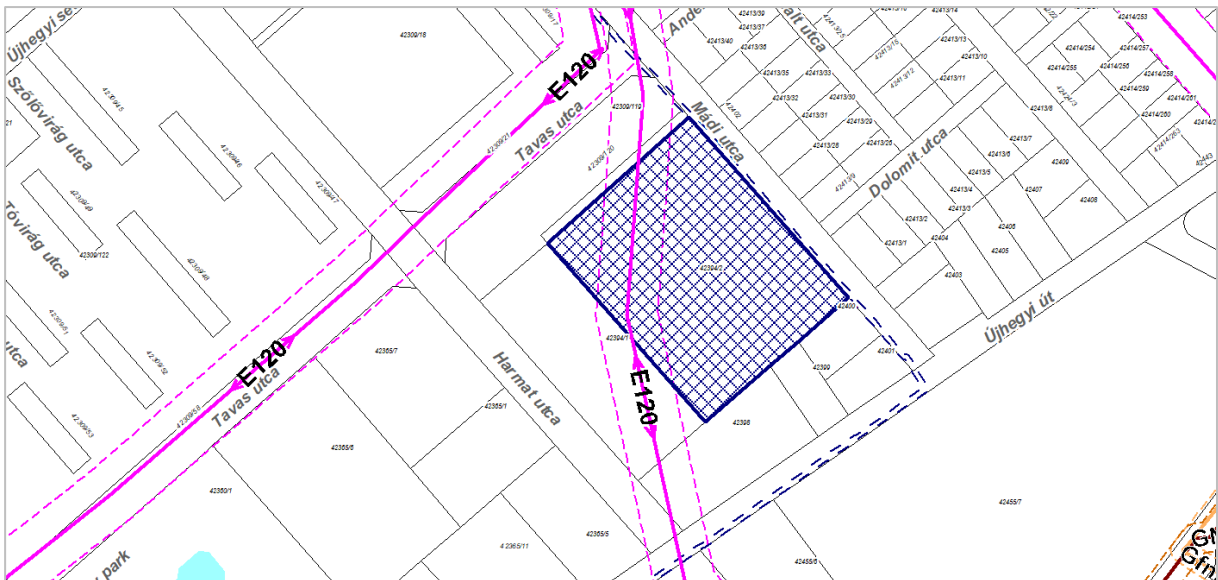
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa	☒	Szabályozási terv területi hatálya	–
Szintvonal és magassági érték	☒	Magassági pont	Feltüntetésre került.
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Újhegyi út szabályozásának módosítása, Mádi út szabályozásának törlése.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	–
Építési hely határa	✓	Építési hely határa	OTÉK szerint.
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
120 kV-os távvezeték biztonsági övezete	✓	120 kV-os légvezeték fősztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Korlátozásokkal beépíthető terület	☒	Közterület zöldfelületként fenntartandó része / Telek zöldfelületként fenntartandó része	–
G betűvel jelzett építési helyen belül csak a főrendeltetést kiszolgáló melléképület, garázs helyezhető el	☒	–	–
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–

Hatályos tervtől való eltérés:

- Az Újhegyi út 20 méteres szabályozása 18 méteresre csökken Az Újhegyi út szabályozásának felülvizsgálata című tanulmányterv alapján. A Mádi utca szabályozása a tanulmányterv szerint törlendő.



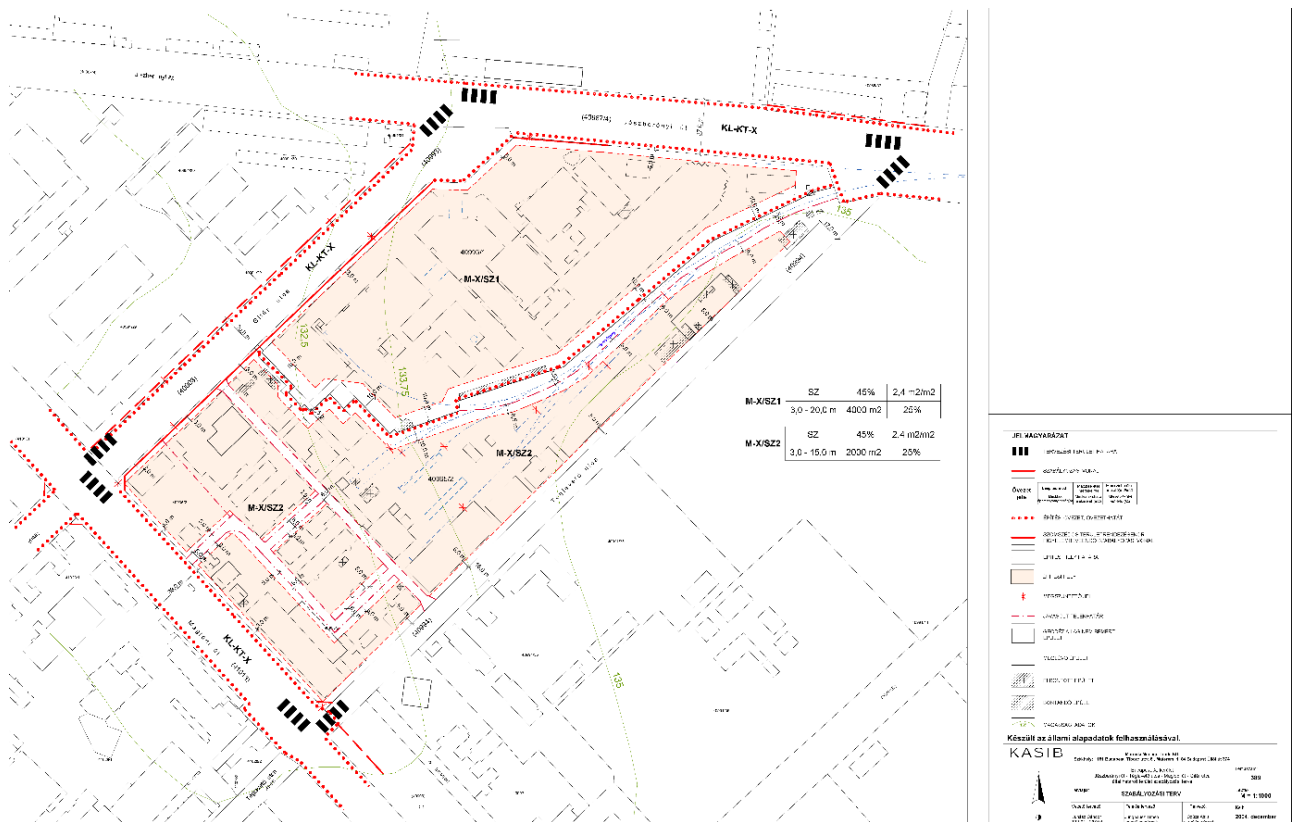
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/64 – 8/2005. (II. 25.)

Területi lehatárolás:
Jászberényi út - Téglavető utca - Maglódi út - Gitár utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A Gitár utca 30m-es szabályozását és a Maglódi-Téglavető utca sarkának lecsapását tartalmazza.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	A tervezett közterület szabályozás nem valósult meg.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2012. II. 25.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterület meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterület meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e ösvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	
főúthálózati elem	x		Jászberényi út távlati bővítése 2x2 sávra, Körvasút menti körút.
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőtűt		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-

lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

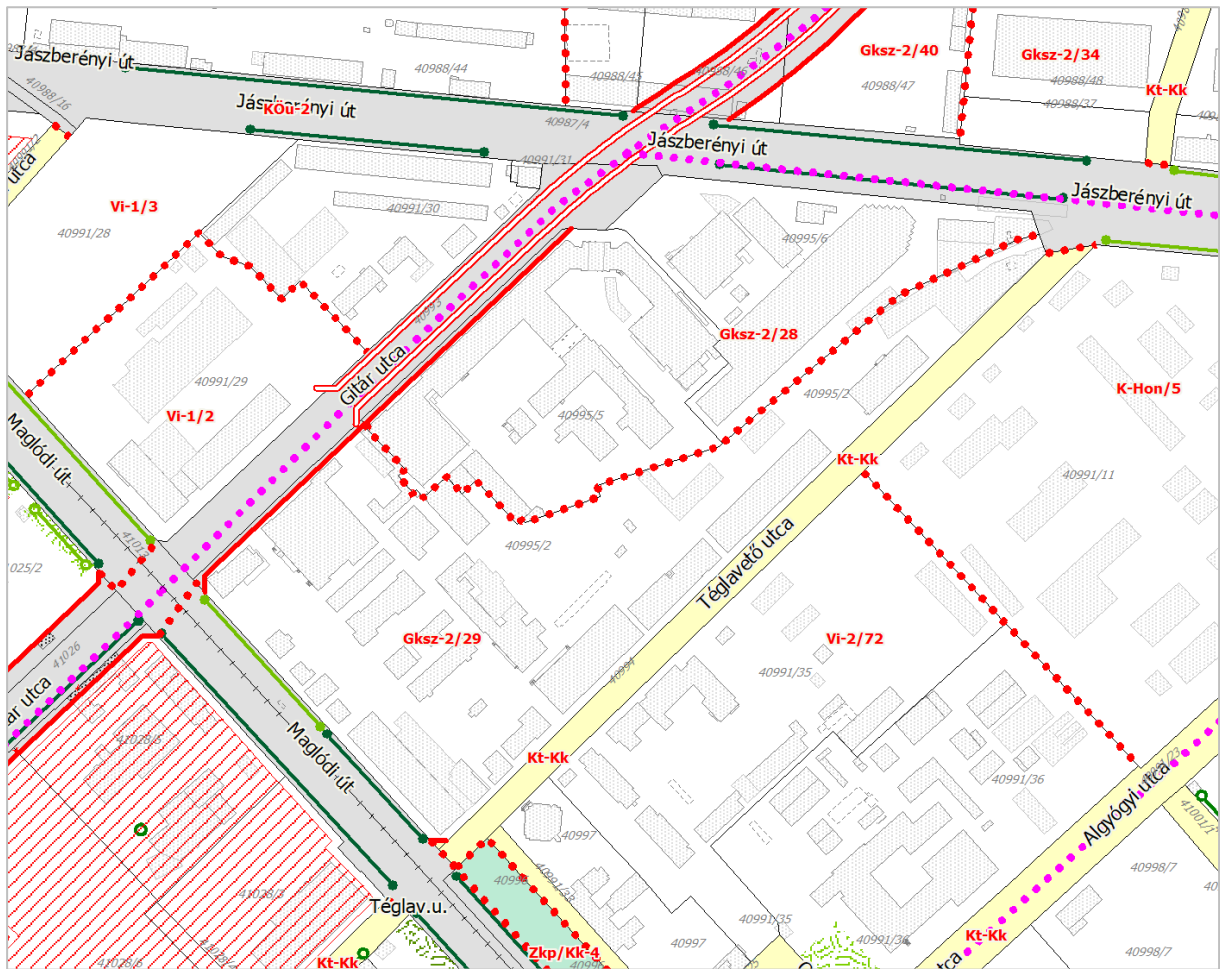
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	?		A terv nem tartalmaz konkrét javaslatot a felmerülő közműigények biztosítására.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	?		Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	?		

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Jászberényi út fasora
ha igen, szabályozás kezeli-e?		x	Nincs alátámasztó zöldfelületi fejezet, magasabb rendű jogszabályokban foglaltakat idéz
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Korábbi galvánüzem területén a felső talajrétegben (0-1m) Ni, Sn, Zn határértéket meghaladó szennyezés nem tapasztalható a mélyebb talajrétegekben – talajvizet nem találtak ebben a mélységben, ezért nem jelent környezeti kockázatot, talajvíz nem szennyeződhet, a talaj burkolt – beavatkozást nem igényel

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa	☒	Szabályozási terv területi hatálya	-
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Feltüntetésre került.
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési övezet, övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Szomszédos terület rendezésekor figyelembeveendő szabályozási vonal		-	-
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Építési hely	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	-
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	-
Geodéziailag nem bemért épület	☒	Ingtalannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	-
Meglévő épület	☒	Ingtalannyilvántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem.
Elbontott épület	☒	Ingtalannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	-
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	-
Magassági adatok	☒	Magassági pont	OTÉK szerint.

Hatályos tervtől való eltérés:

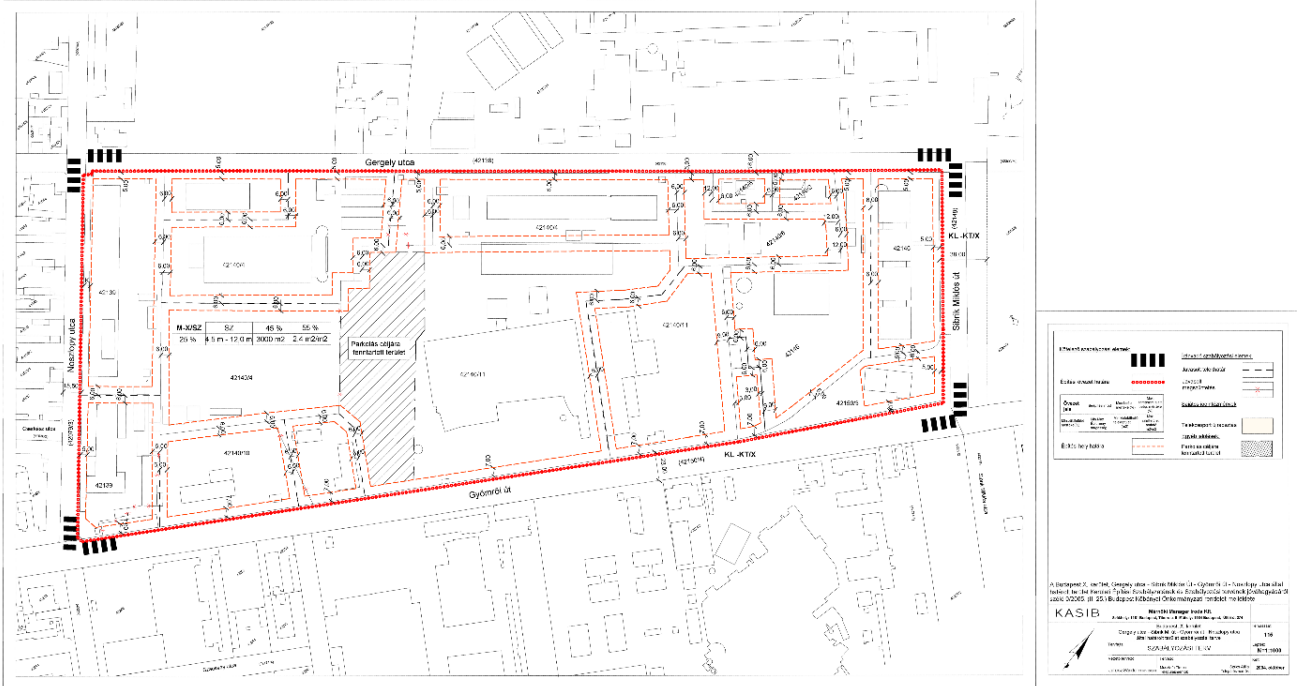
- Nincs tartalmi eltérés.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/66 – 9/2005. (II. 25.)

Területi lehatárolás:
Gergely utca - Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Noszlpoy utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tartalmaz közterület szabályozást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2012. II. 25.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezetet		x	-

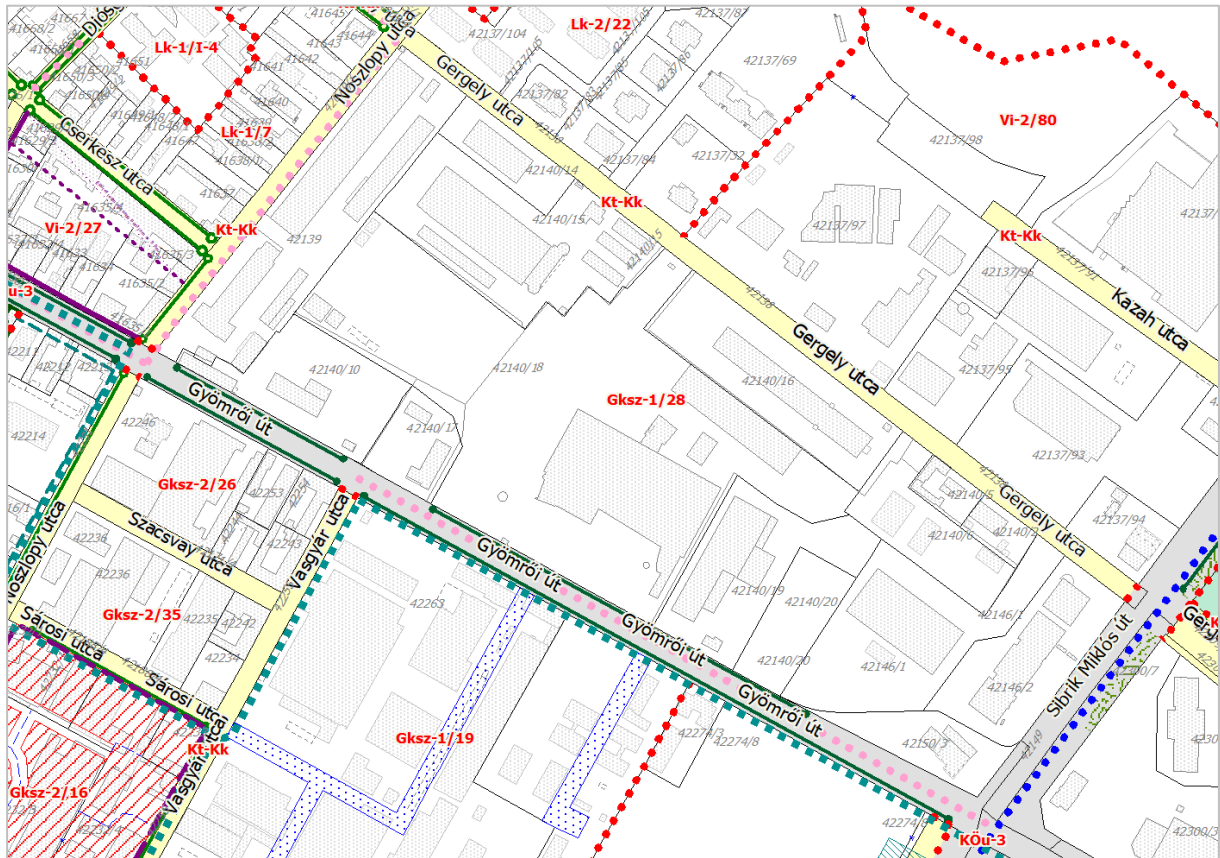
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK				
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes	igen	nem	megjegyzés	
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatók-e?	x			Az oltóvíz igények biztosítása érdekében DN 200-es méretű vezetékre kell átépíteni a Gyömrői úti DN 125-150-es méretű vezetéseket a Sibrik M. úti NA 300-es méretű vezetéktől a Noszlopy úti csomópontig. Az átépítés nem valósult meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x			
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x		

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK				
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés	
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x		Tömbbelső zf-ek (HIT Park) és utcafásítások hordoznak lokális
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-		Zf-i szempontból nem tartalmaz érdemi szabályozást.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-		
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Korábbi ipari tevékenységből adódóan kis mértékű talaj és talajvíz szennyezettség fellelhető, de beavatkozást nem igényel.	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	1 tömb 1 építési övezet, ezért nem kerül alkalmazásra a jelölés
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	-
Javasolt megszüntetés	✓	Javasolt megszüntető jel	-
Parkolás céljára fenntartott terület	∅	-	A telken belüli parkoló kiépült, nem szükséges külön jelölni.
Sajátos jogintézmények			
Telekcsoport újraosztás	∅	-	-

Hatályos tervtől való eltérés:

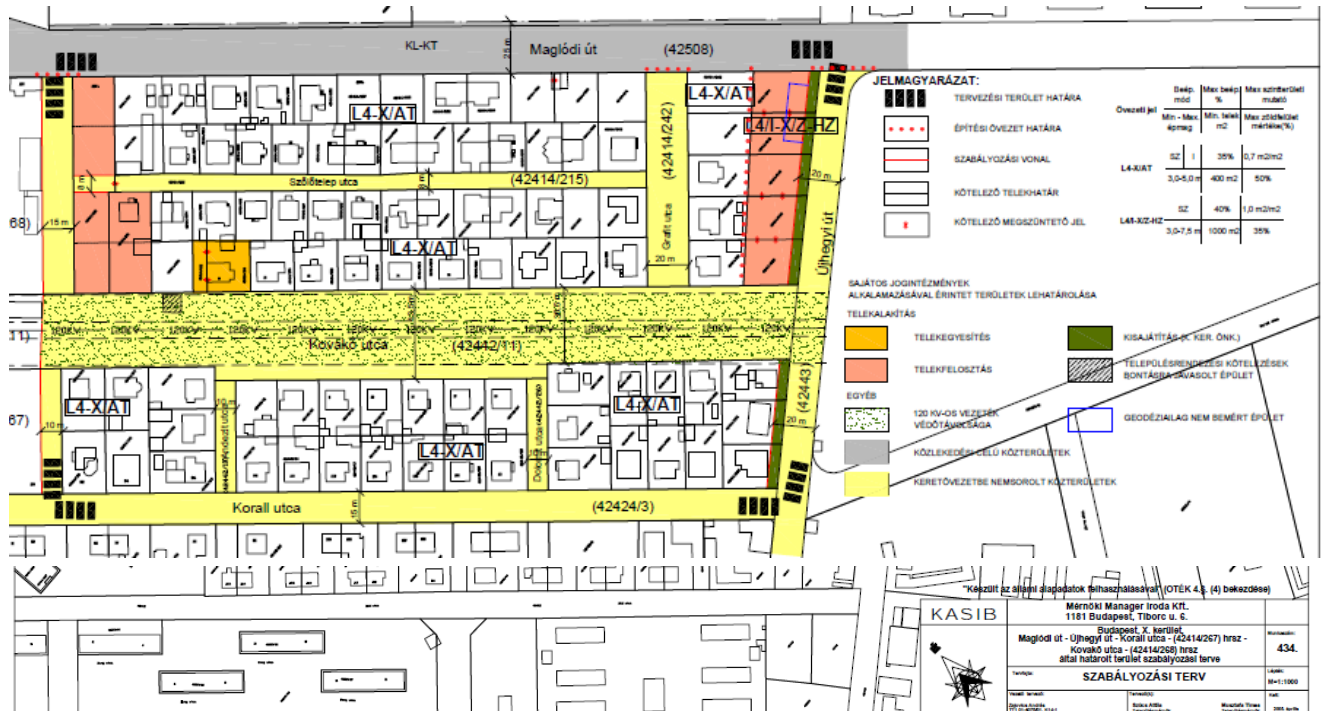
- Parkolás céljára fenntartott terület törlésre kerül, mivel a parkoló kiépült.



javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/68 – 22/2005. (IV. 22.)

Területi lehatárolás:
Maglódi út - Újhegyi út - Korall utca - 42414/267 hrsz. - Kovakő utca - 42414/268 hrsz.



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Újhegyi út szélesítése 20m-re, 15-10 m széles új kiszolgáló utak
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	L4 keretövezetben alapintézményi övezet engedményes paramétereit használja ki, de egészségügyi alapintézményi épületek mellett kereskedelmi és szolgáltató épületeket is elhelyez.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2012. IV. 22.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-

nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

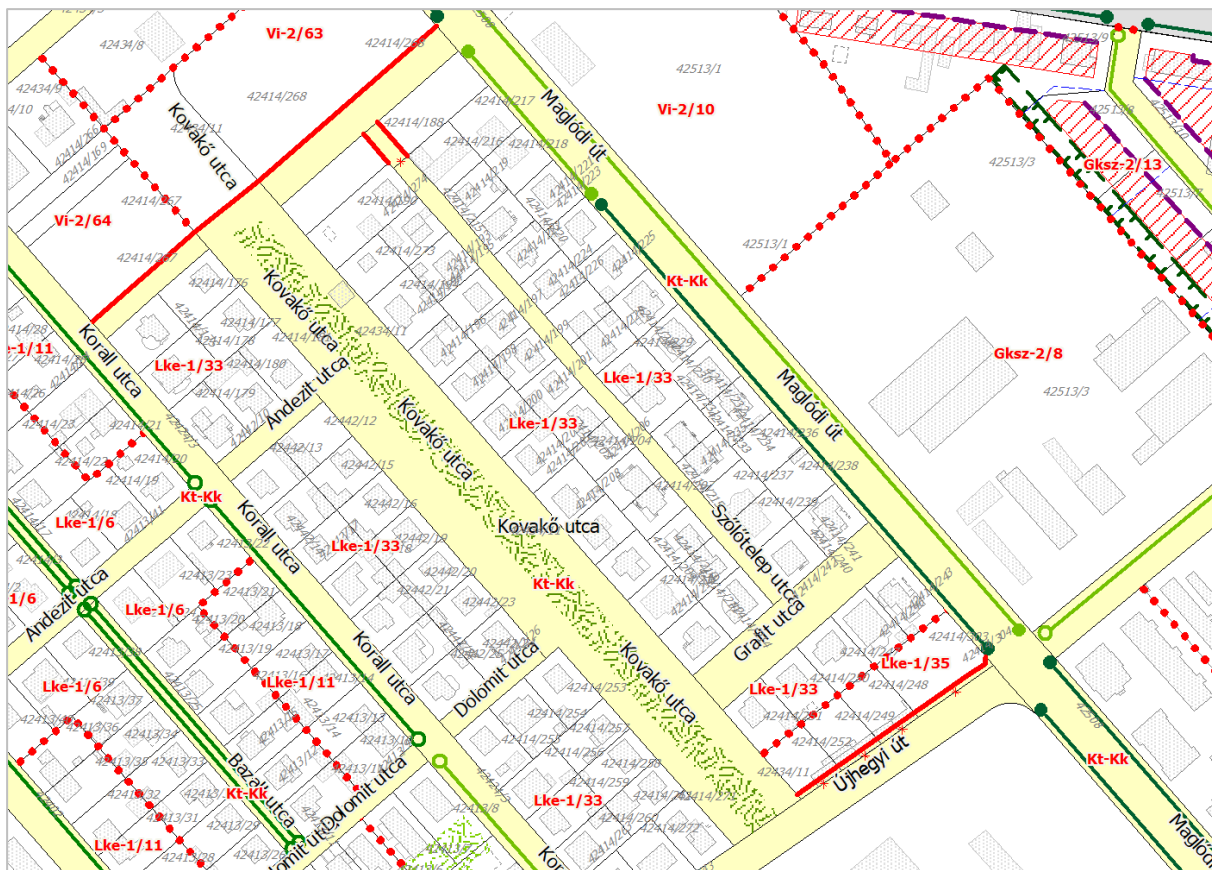
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A jelenlegi hálózat képes az esetleges többlet igényeket biztosítani. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Közterületi zf-ek lokálisan hordoznak értéket.
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Érdemi zf-i szabályozást nem tartalmaz a terv.
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Nem ismert, a terv nem tartalmaz érdemi környezetvédelmi munkarészt.

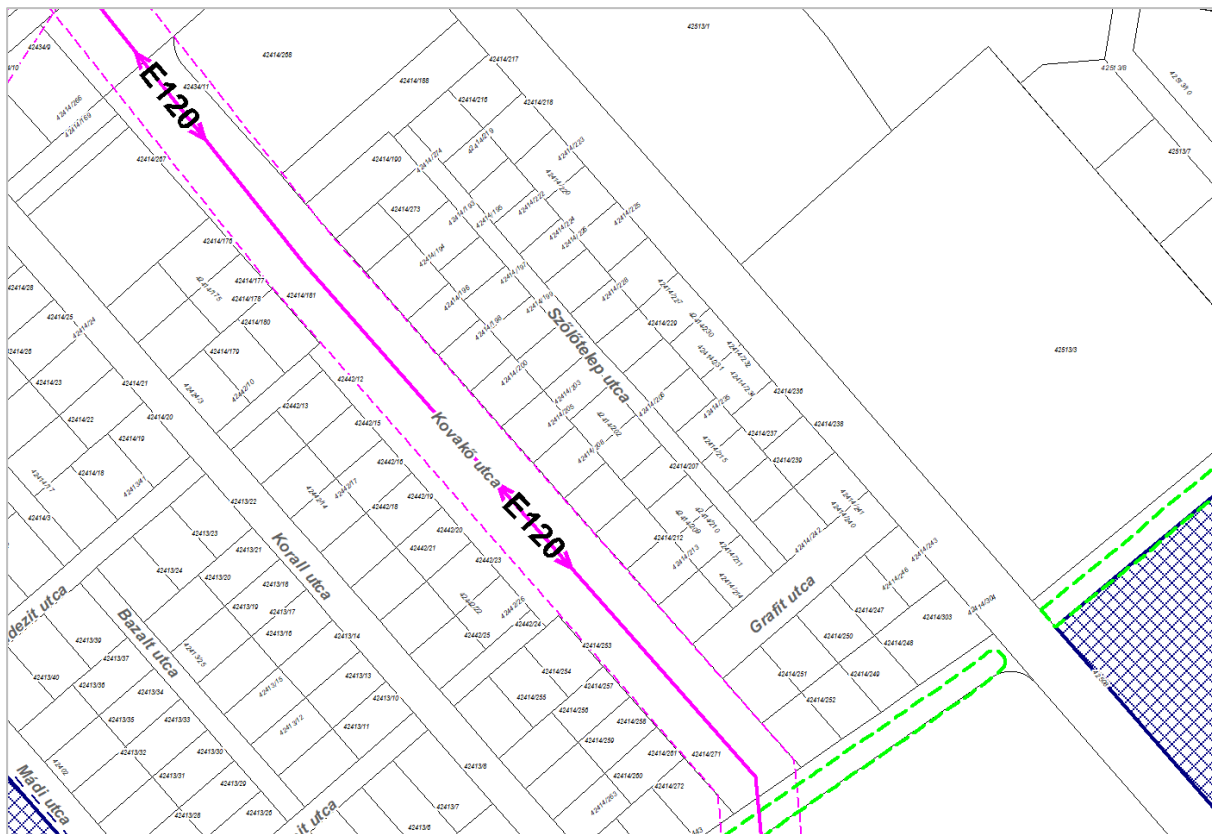
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa		Szabályozási terv területi hatálya	-
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Feltüntetésre került, de módosul az Újhegyi út mentén
Kötelező telekhatár	∅	-	-
Kötelező megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	-
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
120 kV-os vezeték védőtávolsága	✓	120 kV-os légvezeték fősztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Közlekedési célú közterületek	∅	Fővárosi jelentőségű közút területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Maglódi út érintett szakasza jelenleg kerületi jelentőségű gyűjtőút.
Keretövezetbe nem sorolt közterület	∅	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Kerületi jelentőségű Közút területe.
Geodéziailag nem bemért épület	∅	Ingtalanyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	-
Sajátos jogintézmény			
Telekegyesítés	∅	-	Megtörtént.
Telekfelosztás	∅	-	-
Kisajátítás (X. ker. önkormányzat)	∅	-	-
Településrendezési kötelezések bontásra javasolt épület	∅	-	Nincs a tervlapon.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Újhegyi út szabályozási szélessége 20 méterről 18 méterre csökken a Kovakó utca és a Maglódi út között, a Korall utca és Kovakó utca között a szabályozás törlésre kerül „Az Újhegyi út szabályozásának felülvizsgálata” című tanulmányterv szerint.



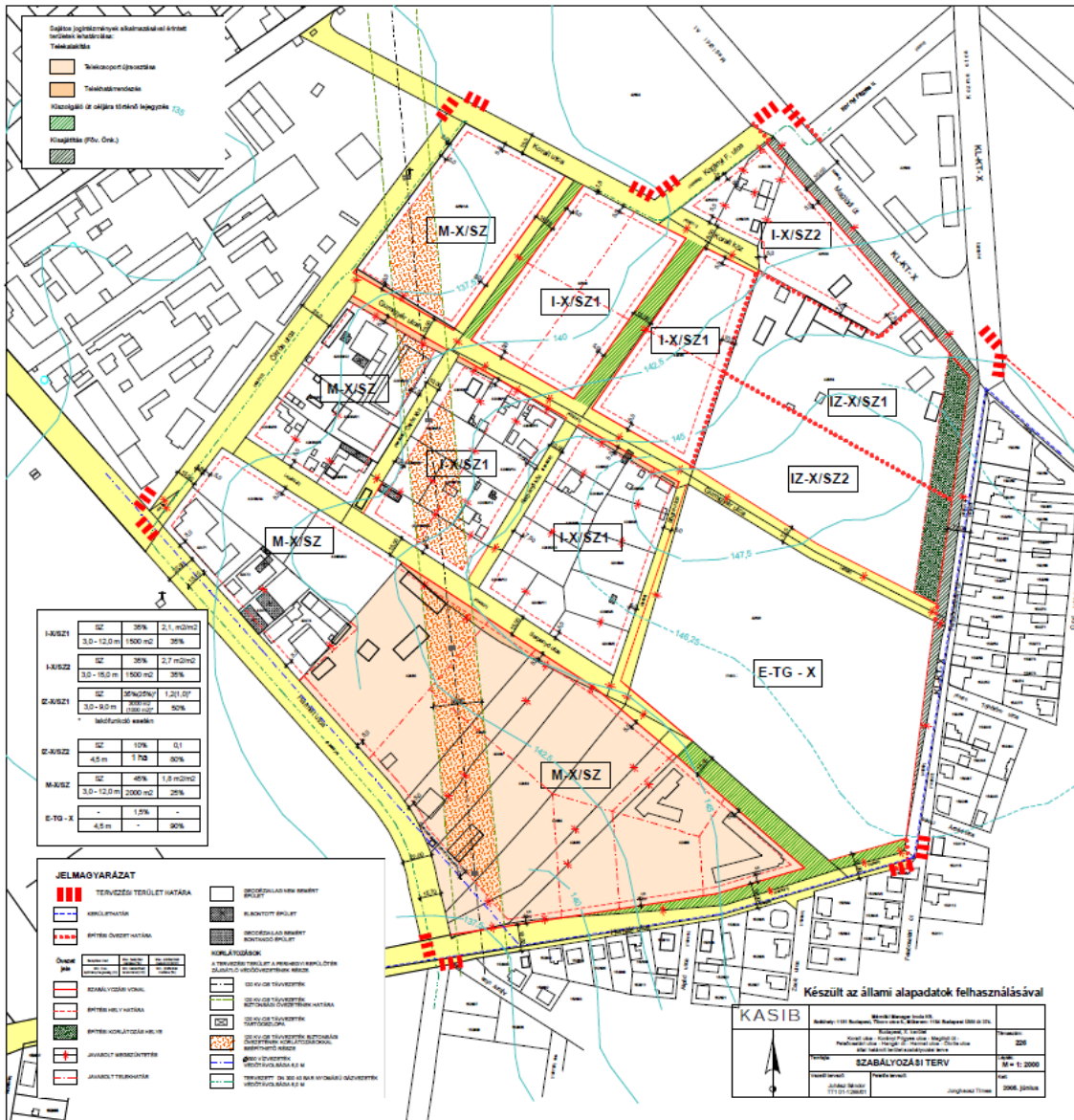
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/73 – 43/2005. (IX.16)

Területi lehatárolás:
Korall utca – Korányi Frigyes utca – Maglódi út – Felsőcsatári út –
Hangár utca – Harmat utca – Ökrös utca által határolt terület



VIZSGÁLT VÁRORENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		1. Gumigyár utca 16 m-re való szabályozása, 2. Korall utca és Gumigyár utca között, az Ökrös köz meghosszabbításában 15 m széles utca kiszabályozása 3. Korall utca és a Gumigyár utca között a Serpenyő köz meghosszabbításában 16 m széles utca kiszabályozása 4. A 42490/45 és 42490/46 hrsz.-ú telkek Ökrös köz és Serpenyő köz felőli oldalának szabályozása 5. Korall köz 16m-re való szabályozása 6. Maglódi út 30 m-re való szabályozása 7. Serpenyő utca 16 m-re való szabályozása 8. Hangár utca 19 m-re való szabályozása
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	A Hangár utcai szabályozás részben megvalósult. A Serpenyőn utcai szabályozás vegvalósult.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	Részben
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2012. 09. 16.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	igen	nem	megjegyzés
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció			
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országotól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	-	-	Továbbtervezés során határozható meg az ellátás műszaki megoldása, a megítéléshez szükséges a tervezett létesítmény kiviteli tervének ismerete. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	-	-	

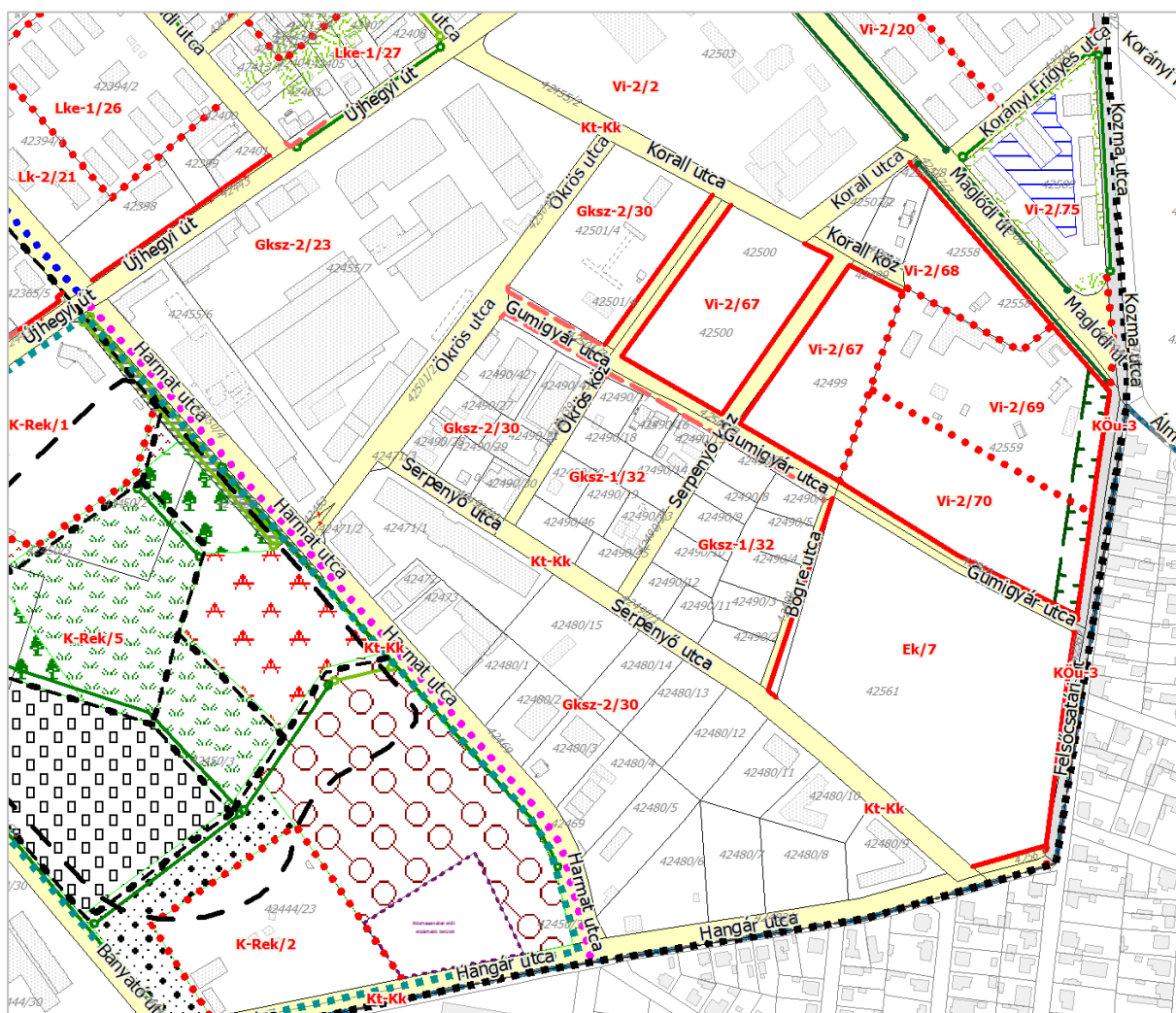
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?		x	
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa	☉	Szabályozási terv területi hatálya	-
Kerülethatár	☉	Kerülethatár	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	A Felsőcsatári út szabályozását a TSZT területfelhasználásához kell igazítani!
Építési hely határa	✓	Építési hely határa	OTÉK szerint
Építési korlátozás helye	✓	Megtartandó növényállomány	Más tervi elem
Javasolt megszüntetés	✓	Javasolt megszüntető jel	-
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	-
Geodéziailag nem bemért épület	☉	Ingatlanvilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	-
Elbontott épület	☉	Ingatlanvilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	
Geodéziailag bemért bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Nem kerül feltüntetésre, nem közterületen jelölt.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
120 kV-os távvezeték	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMŰ)	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
120 kV-os távvezeték biztonsági övezetének határa	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMŰ)	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
120 kV-os távvezeték tartóoszlopa	☉	-	Trk. nem tartalmazza.
120 kV-os távvezeték biztonsági övezetének korlátozásokkal beépíthető része	☉	-	egyéb jogszabály és hálózati engedélyes hozzájárulása szerint

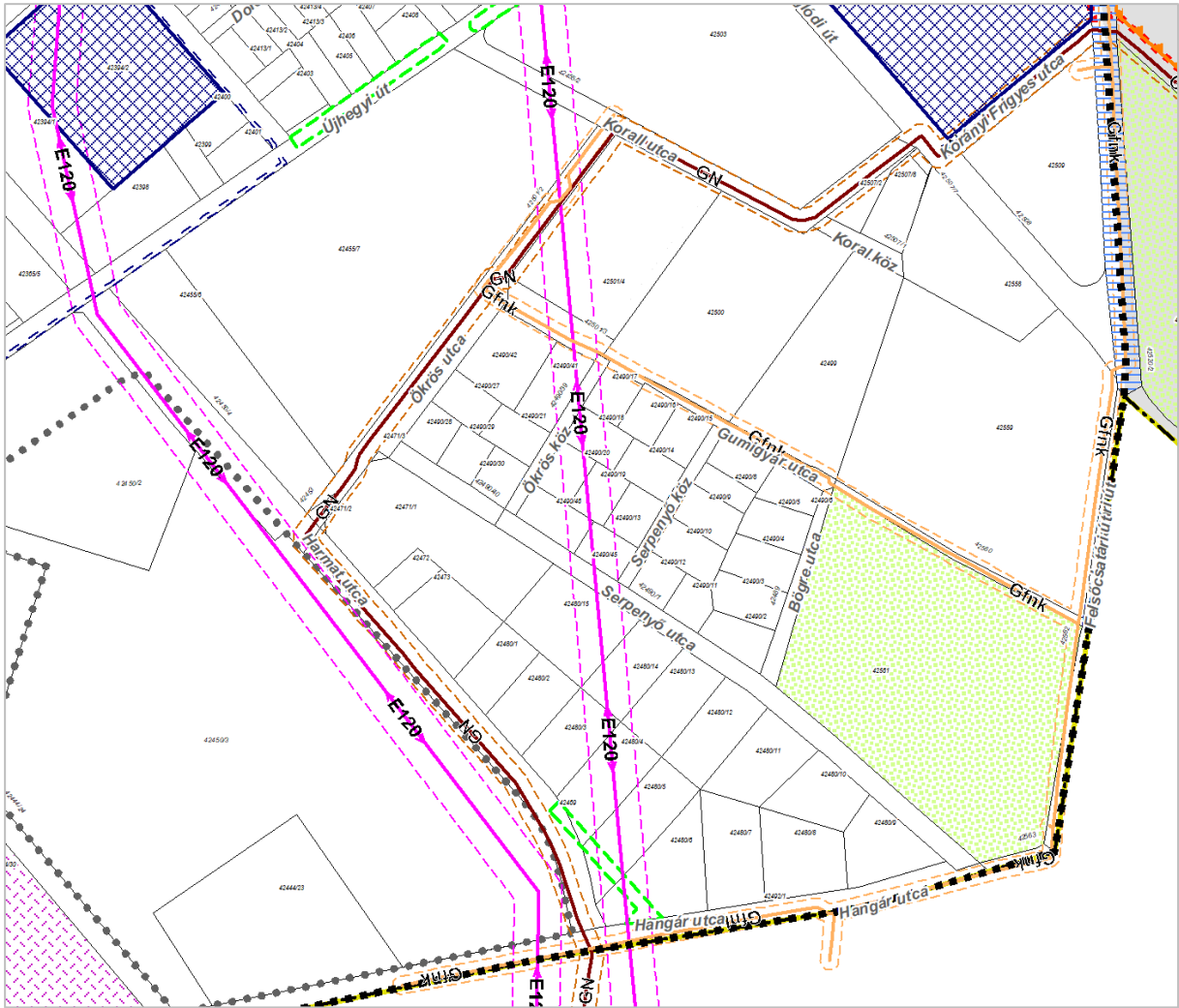
Vízvezeték védőtávolsága 6,0 m	✓	Ivóvíz főnyomóvezeték védőtávolsága	–
Tervezett DN 300 bar nyomású gázvezeték védőtávolsága	✓	Nagynyomású földgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
Sajátos jogintézmény			
Telekcsoport újraosztás	Ø	–	–
Telekhatárrendezés	Ø	–	–
Kiszolgáló út céljára történő lejegyzés	Ø	–	–
Kisajátítás	Ø	–	–

Hatályos tervtől való eltérés:

- Gumigyár utca mentén a hatályos szabályozási vonal helyett „Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal” kerül jelölésre.
- Az építési helyek szöveges előírással kerülnek megfogalmazásra.



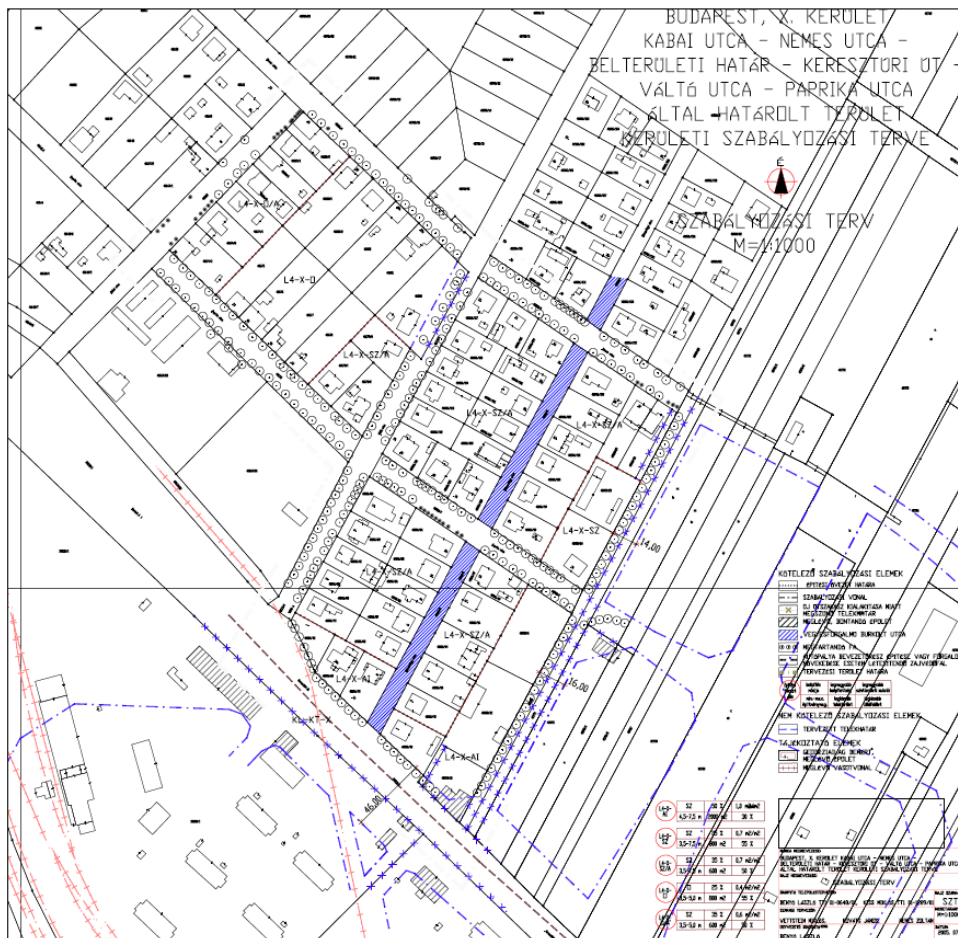
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/74 50/2005. (X.21.)

Területi lehatárolás:
Kabai utca – Nemes utca – belterületi határ – Keresztúri út – Váltó utca
– Paprika utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A Keresztúri út 46m-es szabályozását a szomszédos oldalon tervezett szabályozástól. A Váltó utca kiszabályozását a 40680 hrsz-ú telekből.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	A tervezett közterület szabályozások nem jöttek létre.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2012. X. 21.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e országos jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-

főúthálózati elem	x		Keresztúri út Körvasút menti körút csomóponti térsége
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

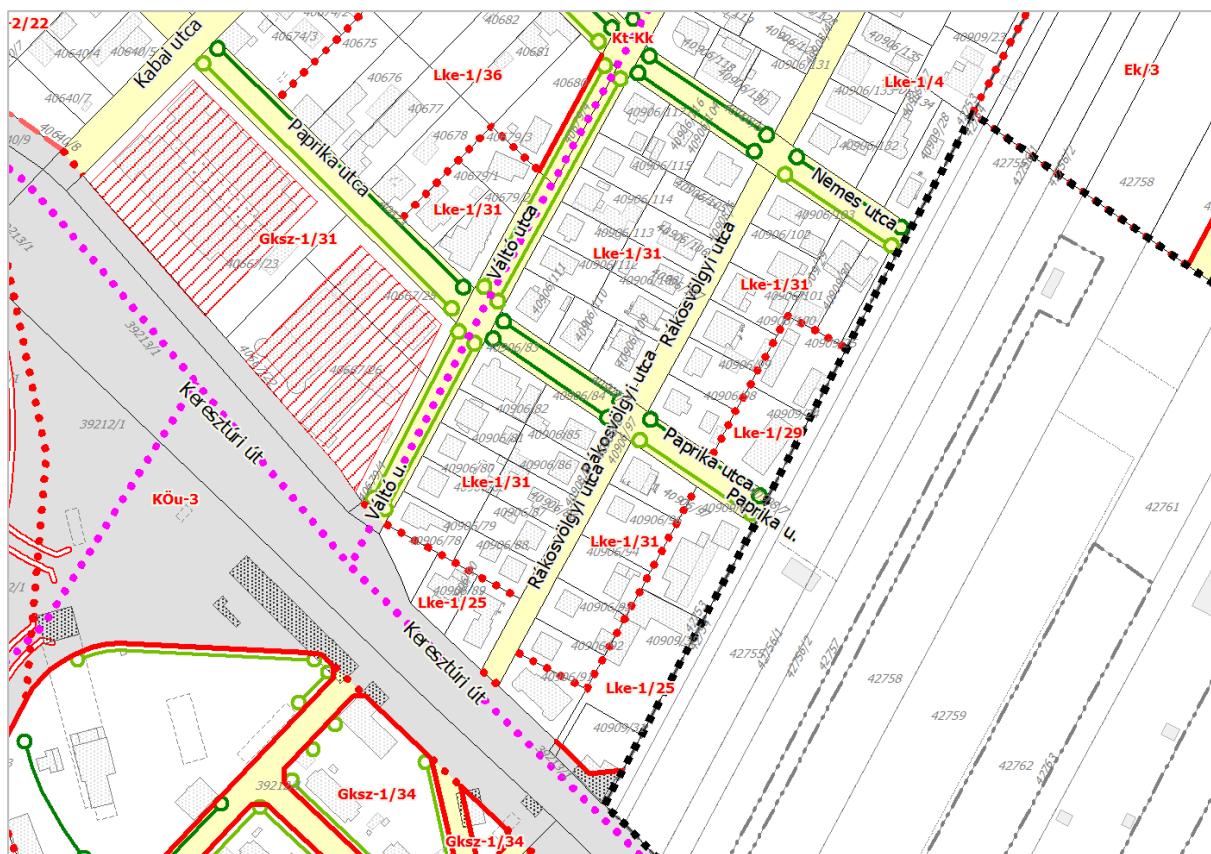
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A tervezett közműigények kielégíthetőek a meglévő hálózatról. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Lakókertek, utcafásítások lokálisan hordoznak értéket.
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Megtartandó fák feltűntetésével kezeli.
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltűntetésre került.
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Feltűntetésre került.
Új útszakasz kialakítása miatt megszűnő telekhatár	⊘	-	-
Meglévő, bontandó épület	⊘	Bontandó építmény közterületen	Feltűntetésre került.
Vegyesforgalmú burkolt utca	⊘		Kerületi jelentőségű közút övezete kezeli, forgalomcsillapítottan is kialakítható az övezet.
Megtartandó fa	✓	Megtartandó fasor	
Autópálya bevezetőrész vagy forgalom növekedése esetén létesítendő zajvédőfal	⊘	-	A Körvasút menti körút engedélyezési tervei fogják meghatározni.
Építési övezet/ övezet jele	✓	Építési övezet, övezet határa / Építési övezet, övezet jele	Feltűntetésre került.
Tervezési terület határa	⊘	Szabályozási terv területi hatálya	
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezett telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Feltűntetésre nem javasolt.
Geodézialiga bemért meglévő épület	⊘	Ingatlanlánylánytártási térképen nem szereplő, be nem mért épület	
Meglévő vasútvonal	✓		Iparvasút nem kerül feltűntetésre.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



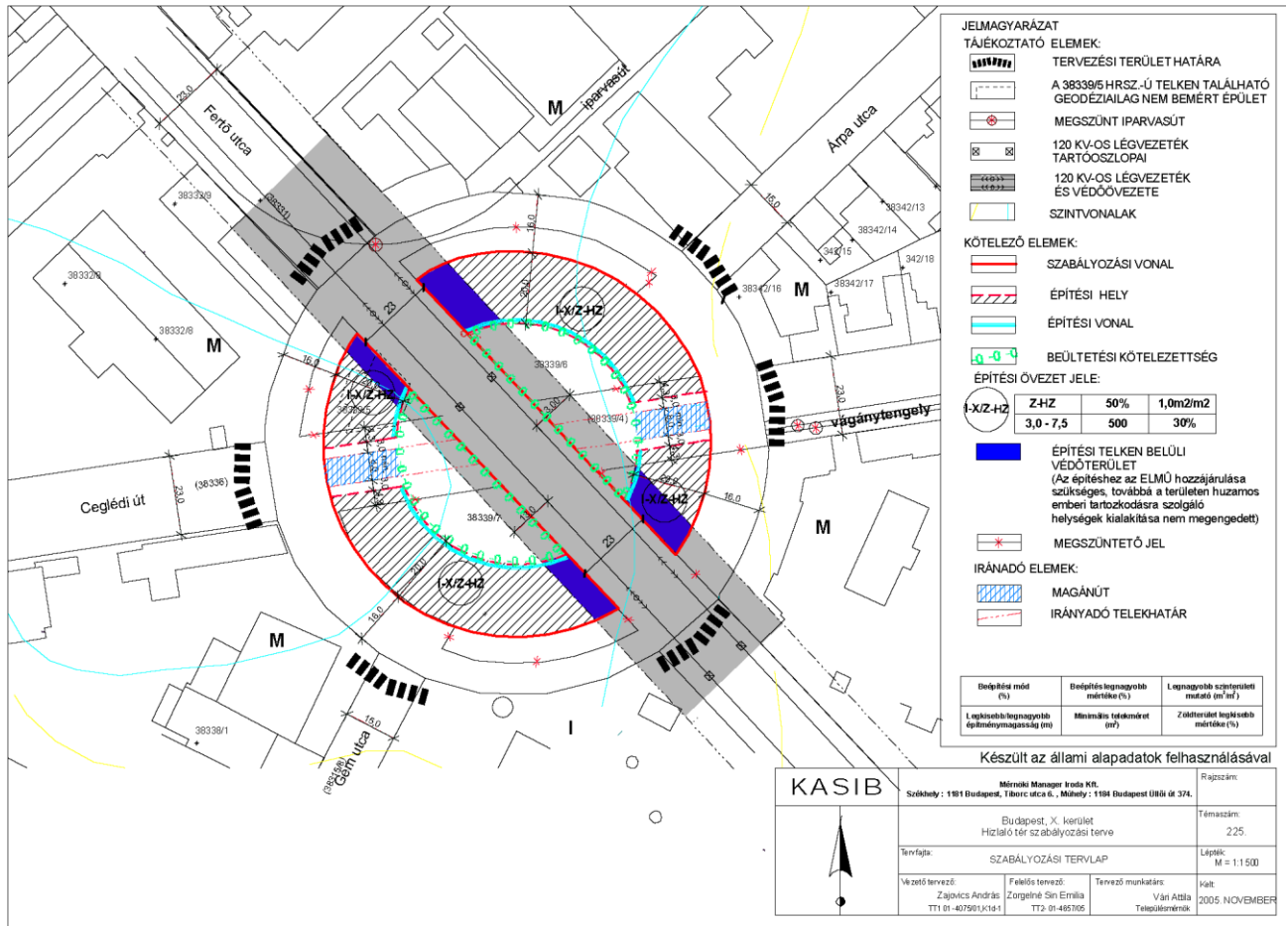
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/76 – 55/2005(XI.18)

Területi lehatárolás:
Hízlaló tér



Tervezett VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A Hízlaló téren 16m- es szabályozási szélességgel a körforgalom kiszabályozásra került, valamint a Fertő utca – Basa utca átvezetése 23m szélességgel.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	A közterületi szabályozás csak részben alakult ki a körforgalom egyes szakaszain még nem történt meg a telekalakítás.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	Budapest Főváros Közgyűlésének 46/1998. (X.15.) számú önkormányzati rendeletének nem megfelelő keretövezet korrekció a KSZT-ben, átvezetése nem történt meg. M->I
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	Nem valósult meg a tervezett fejlesztés.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2012. XI. 18.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-

A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút	x		Hízaló tér kialakítása, Fertő utca-Basa utca átvezetése.
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése)		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

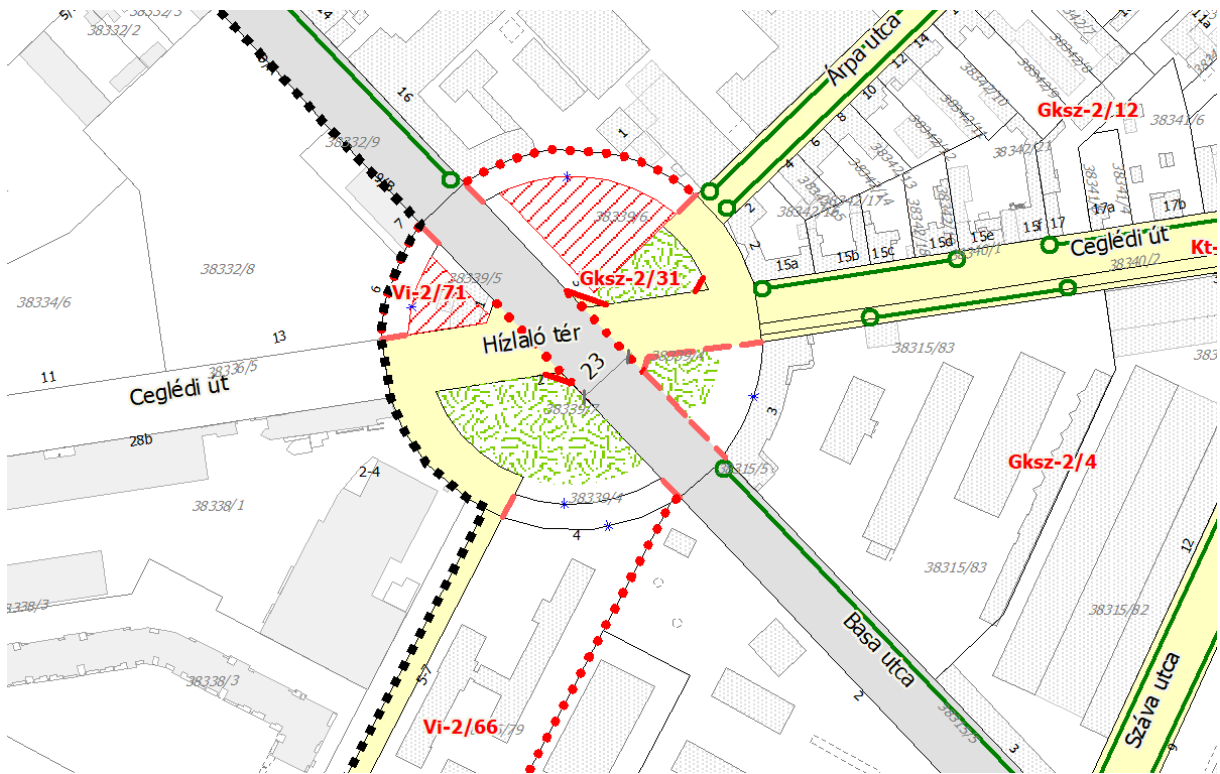
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A telekalakítás, és az útépités miatt az egyes közművek kiváltása és átépítése, fejlesztése szükséges. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Csekély jelentőségű zf-ek, fasorok többnyire a tervezési
ha igen, szabályozás kezeli-e?			Zf-i hiányosságokat a szab. Kezeli.
alápinceszett területre van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Nem ismert, terv nem tart. környezetvédelmi munkarészt.

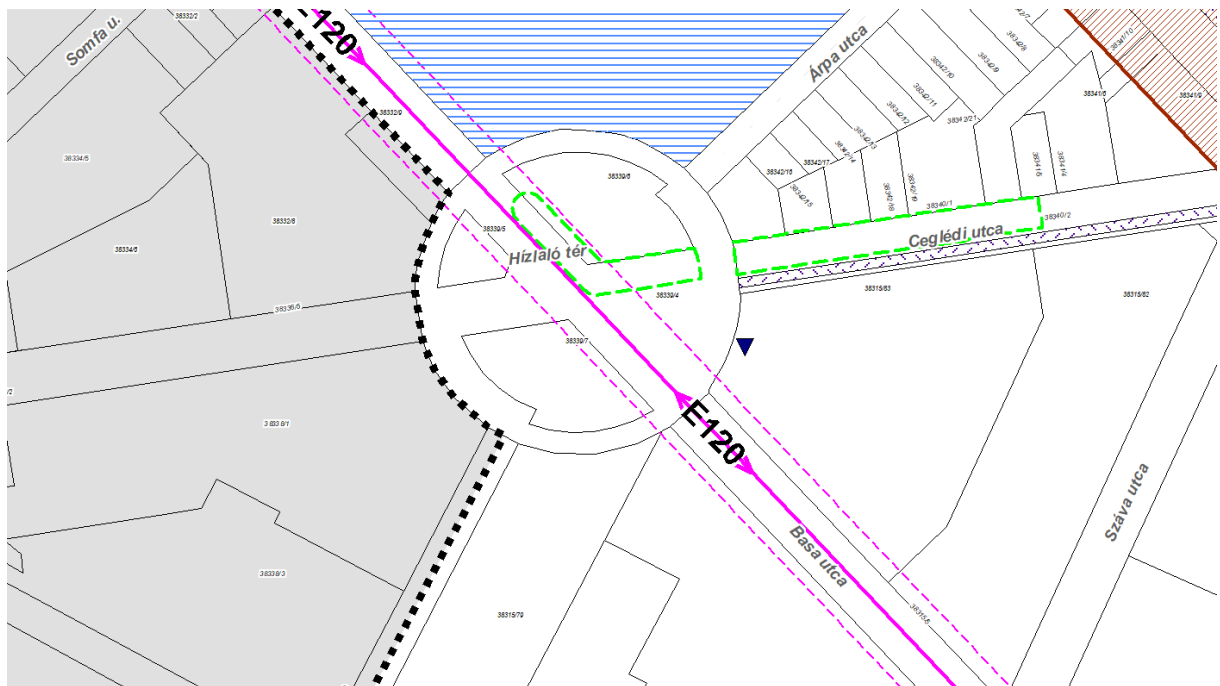
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Új szabályozás
Építési hely	✓	Építési hely	Feltüntetésre került.
Építési vonal	✓	Építési vonal	-
Beültetési kötelezettség	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része	Új területek kijelölése javasolt.
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	-
Építési telken belüli védőtávolság	∅	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
Megszüntető jel	✓	Javasolt megszüntető jel	Feltüntetésre került.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	∅	Szabályozási terv területi hatálya	-
A 38339/5 HRSZ.-ú telken található geodéziailag nem bemért épület	∅	Ingatlan nyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	-
Megszűnt iparvasút	∅	-	Nincs feltüntetve a Kőkész-ben.
120 kV-os légvezeték tartóoszlopai	∅	-	Trk. nem tartalmazza.
120 kV-os légvezeték és védőövezete	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Szintvonalak	∅	Magassági pont	-
Magánút	∅	Magánút	Nem javasolt.
Irányadó telekhatár	∅	-	-

Hatályos tervtől való eltérés:

- Tervezett új forgalmi rend kialakítása alapján, új szabályozás javasolt a területre. A magántulajdonú területrészekben az építési lehetőség továbbra is biztosításra került, míg a terület többi része zöldfelületként alakítandó, illetve tartandó fenn.



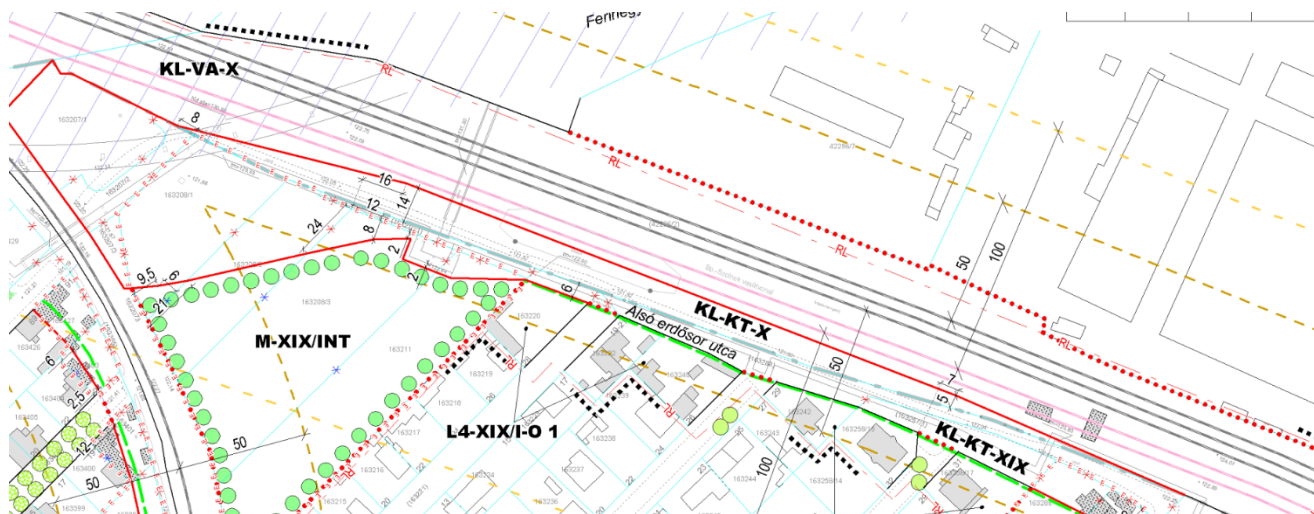
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/80 – 8/2006. (III.1.)


Területi lehatárolás:
MÁV vasútvonal - XIX. kerület határa




TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK:

-  szomszédos terület KSZT-je alapján javasolt szabályozási vonal
-  kerülethatár
-  meglévő épület
-  meglévő vasút védőtávolsága
-  tervezett vasút jövőbeni védőtávolsága
-  metró védelmi zóna

KÖTELEZŐ ELEMÉK:

-  szabályozási vonal (meglévő/tervezett)

 <p>B F V T Kft.</p> <p>1067 BUDAPEST VÁNCSENYI U. 9. II. FL. TELEFON: 361 83 10 TELEFAX: 361 32 36</p> <p>BUDAPEST FŐVÁROS VÁNCSENYI TERVEZŐ KFT.</p>	<p>TERVEZÉSI TERÜLET: Budapest, X. kerület, Csokonai utca és környéke - vasútállomás határa - lehatárolás - Alsó erdősor utca mentén elhelyezkedő épületek határa - munkaterületi szabályozás</p> <p>TERVEZÉS: Szabályozási tervlap</p> <p>TERVEZŐK: Andrács István (TT 01-02/01/01) Koponyás Katalin (016-101-2221) Babos Eszter Demeter Anna</p> <p>TERVEZÉS DÁTUM: 2013. III. 01.</p>	<p>TERVEZÉS: KSZT</p> <p>TERVEZÉS DÁTUM: 2005. október</p>
	<p>TERVEZÉS: KSZT</p> <p>TERVEZÉS DÁTUM: 2005. október</p>	<p>TERVEZÉS: KSZT</p> <p>TERVEZÉS DÁTUM: 2005. október</p>

VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Az Alsó erdősor utca szabályozását tartalmazza változó szabályozási szélességben.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	Nem valósult meg a közterület szabályozás.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		A tervezett KL-KT területek miatt.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	A tervezett fejlesztés el sem kezdődött.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2013. III. 01.

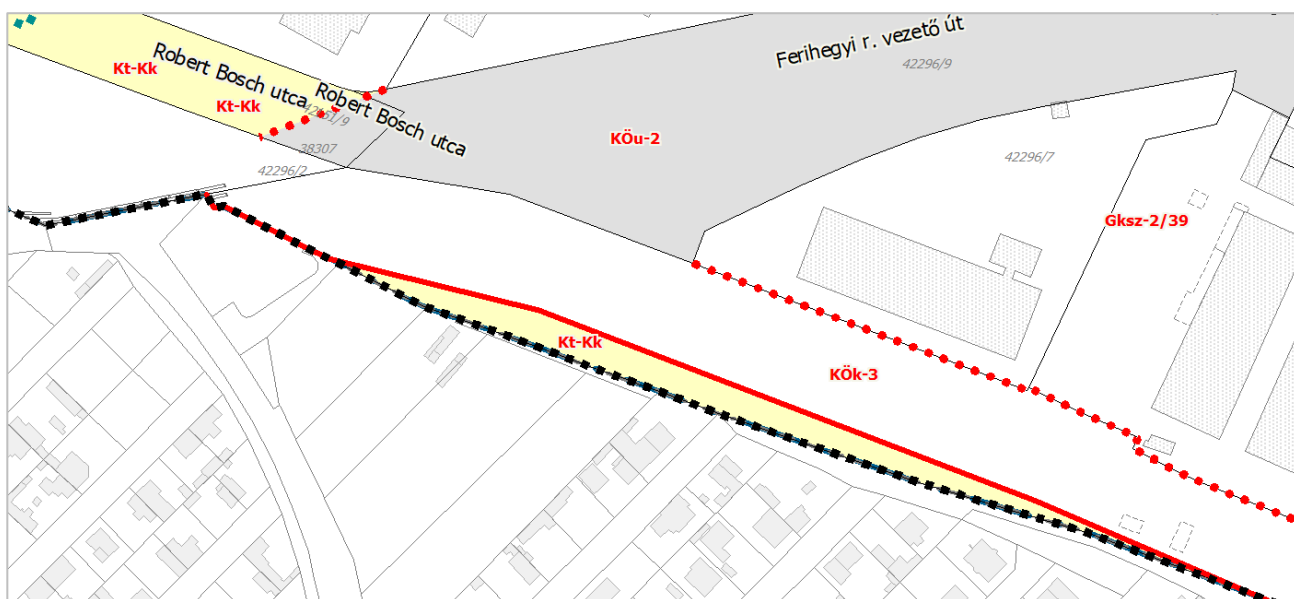
VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció			-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció			-
500 db-ot meghaladó lakásszám			-
A KSZT területét érinti-e összévesi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés	x		3., 4. vágányok építése a Keletibe történő bevezetéssel.
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
fóúthálózati elem	x		Ferihegyre vezető út fejlesztése-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			

gyűjtőút	x		Vak Bottyán utca – Alsó erdősor utca kiépítése
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Feltüntetésre kerül
Építési övezet, övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	-
Építési övezet, övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	-
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Szomszédos KSZT alapján javasolt szabályozási vonal	∅	-	Nem a X. kerület közigazgatási területe
Kerülethatár	∅	Kerülethatár	-
Meglévő épület	∅	Ingatlanyilvántartási térképen szereplő épület	-
Meglévő vasút védőtávolsága	✓	Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Tervezett vasút jövőbeni védőtávolsága	∅	-	-
Metró védelmi zóna	✓	Metróvonal védelmi zónája meglévő / tervezett	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

Hatályos tervtől való eltérés:

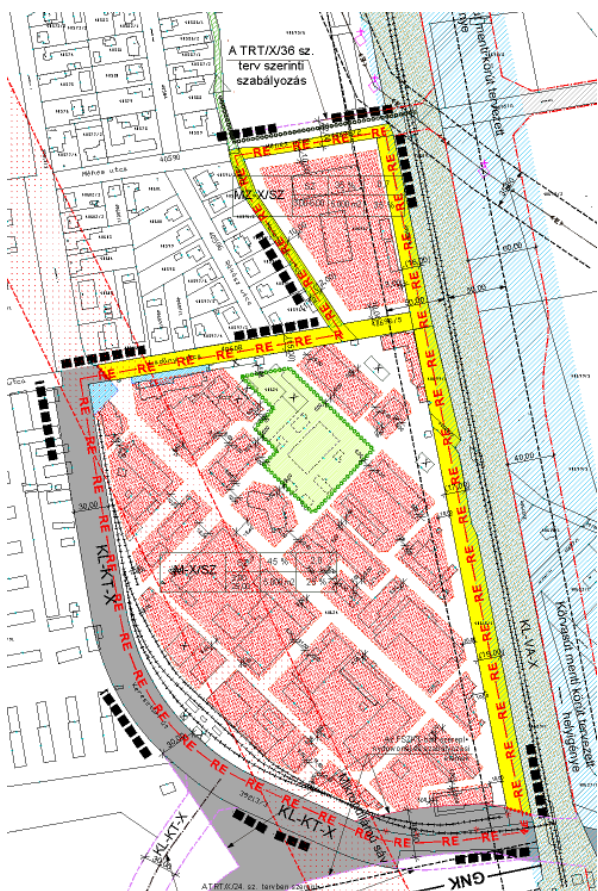
- Nincs tartalmi eltérés.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
(TRT/X/091)- 31/2006. (VI.16.)

Területi lehatárolás:
Méhes utca – Körvasút – Keresztúri út – Ladányi utca – Malomárok utca – (Árapasztó árok) által határolt terület



Egyéb térképi elemek:	Kötelező szabályozási elemek:
Tervezési terület határa	Szabályozási vonal*
GNK: Nagyközép nyomású gázvezeték	Védőávvaltság
120 kv-os légyvezeték	Mikrohullámú sáv
Vasúti vágány tengelyvonala	közlekedési terület - Fűt
Lebontott épület	közlekedési terület - Vasút
Ökológiai hálózat	Övezetbe nem sorolt közlekedési terület
Területbiztosítást igénylő fűtők és egyéb szerkezeti jelentőségű út szabályozási szélessége	Övezethatár
Javaslott szabályozási vonal	Régészeti érdeklő terület
Városkép szempontjából kiemelt útvonal	
Közhasználat céljára átadott magánterület	
1:9.000: Közterület kialakult méretének tájékoztató mérete	

Javasolt szabályozási elemek:

Bontandó épület
Keresztút
Építési hely
Javasolt egybefüggő zöldfelület helye

* Megjegyzés: A szabályozási vonal az FSZKT-komplexit követően módosul!
Köszül az állami alapadatok felhasználásával

KASIB Mérnöki Manager Iroda kft.		Székhely: 1184 Budapest, Bostás u. 8.	Fax: 366-8981	Tel.: 288-8701
Budapest, X. kerület: Keresztúri út - Ladányi utca - Malomárok utca - Méhes utca - Körvasút által határolt terület szabályozási terv		Műhely: 21		
Jóváhagyott Szabályozási Tervlap		Műhely: 243		
Mérnök: Péter László		Műhely: 208		
108. MÁ. BUDAPEST		Műhely: 1184 B. T.		

VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Keresztúri út menti szabályozás
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A tervek készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2013.06.16.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e összárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	
fűthálózati elem	x		Körvasút menti körút – Keresztúri út csomópontjának közelében
közlekedési csomópont			
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolásképzése)		x	

A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?		x	Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

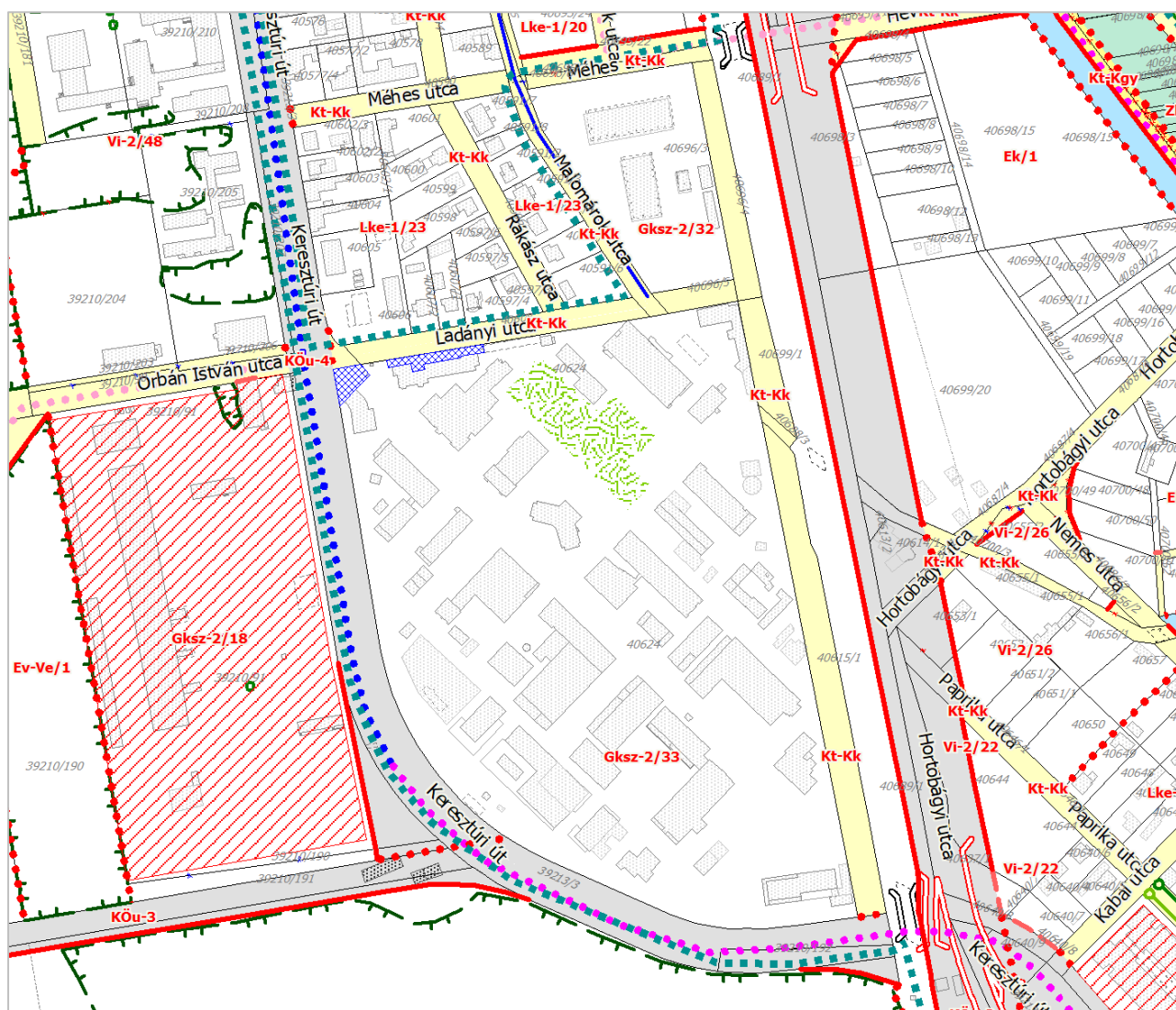
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		Felső küszöbértékű veszélyes üzem, veszélyességi zónák

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Védőtávolság	✓	Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Mikrohullámú sáv	∅	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.
Közlekedési terület-Főút KL-KT	∅	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
Közlekedési terület-Vasút KL-VA	∅	-	-
Övezetebe nem sorolt közlekedési terület	∅	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre kerül.
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	
Régészeti érdekű terület	✓	Nyilvántartott régészeti lelőhely	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	∅	Szabályozási terv területi hatálya / Kőbánya egyes részterületei	-
Nagyközép nyomású gázvezeték	✓	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
120kV-os légvezeték	✓	120 kV-os légvezeték fősávvezető hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Vasúti vágány tengelyvonala	✓	Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Lebontott épület	✓	Ingatlan nyilvántartási térképen szereplő, lebontott épület	-
Ökológia hálózat	✓	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Védelmi korlátozási tervlapon jelölve.
Területbiztosítást igénylő főutak és egyéb szerkezeti jelentőségű út szabályozási szélessége	∅	Szabályozási vonal	A Keresztúri úton már nem szükséges a szabályozás.
Javasolt szabályozási vonal	✓	-	A szomszédos területekre vonatkozik.
Városkép szempontjából kiemelt útv.	∅	-	-
Közhasználat céljára átadott magánterület	∅	Időbeni korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület	

Közterület kialakult méretének tájékoztató mérete	Ø	–	–
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Nem közterületen jelölt!
Kerékpárút	✓	Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	
Építési hely	✓	Építési hely	Feltüntetésre nem javasolt
Javasolt egybefüggő zöldfelület helye	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része	Nem a hatályos terv, hanem a megvalósult zöldfelület szerint jelölve.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Az építési helyek nem kerülnek rögzítésre.
- A Keresztúri úton a szabályozási vonal törlésre került.



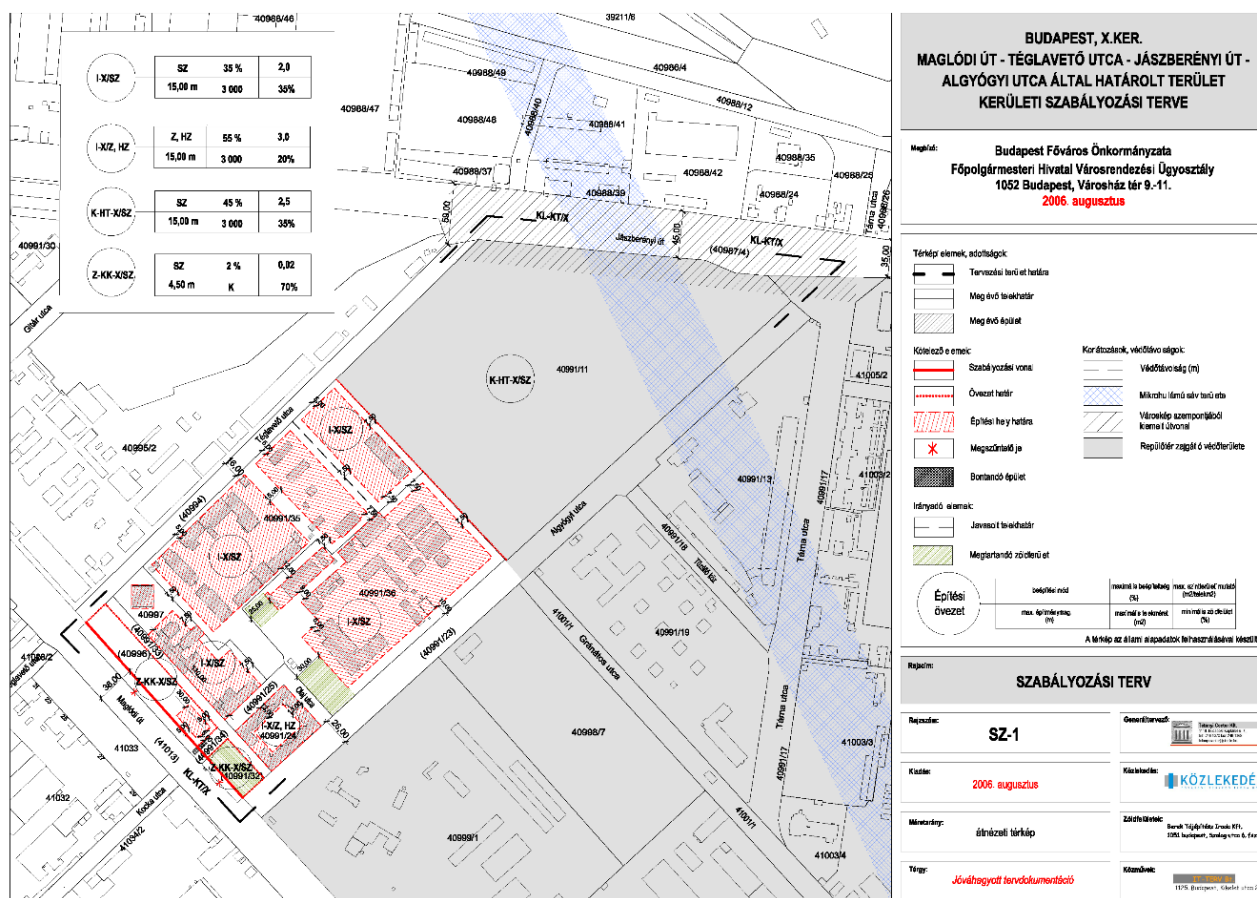
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/94 – 37/2006. (VII. 14.)

Területi lehatárolás:
Maglódi út - Téglavető utca - Jászberényi út - Algyógyi utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Maglódi út 8 m-el 38 m-re bővül.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Tantermek, konyha, tornaterem megépült
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2013. VII. 14.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
fűthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			

gyűjtőt		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		x	-
lakótelepek utólagos parkolófejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?		x	A Kolozsvár u.-Jászberényi út Maglódi út alatti mellékgyűjtővel párhuzamos csatorna építése szükséges, a tervezési területen a Maglódi úton ø 136-os méretben, a Jászberényi úton is szükséges párhuzamos csatorna építése. A külső oltóvíz biztosítására, NA 150-es méretűre kell kiépíteni az Algyógyi u-i. NA 150-es méretű és a Tűzálló közti NA 150-es méretű vezeték között.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		A Téglavető utcában is szükséges csatorna építése ø 30, ø 40, ø50-es, az Algyógyi utcában ø 80-as méretben. A közműfejlesztések nem valósultak meg.
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.

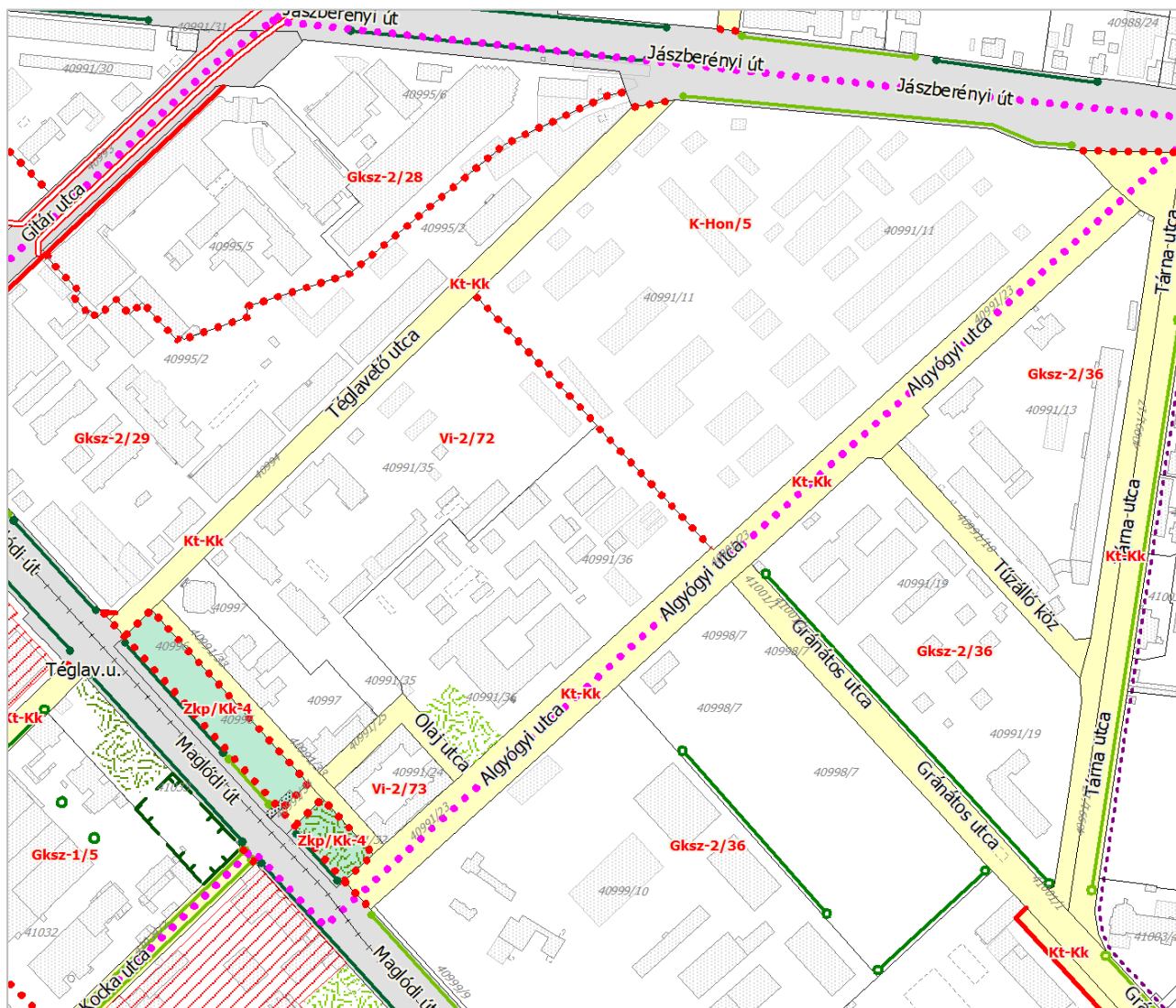
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Z-KK, intézménykertek (Magyar Gyula SZKI, óvoda),
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		Megtartandó zöldterület fel van tüntetve.
alápinceszett területrészt van-e a KSZT területén?		x	Szomszédos tömb alatt található.
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	-
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Feltüntetésre került.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-
Meglévő telekhatár	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Meglévő épület	✓	Ingatlanllyvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	-
Megtartandó zöldterület	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része / Közterület zöldfelületként fentartandó része	Építési övezetn belül: Telek zöldfelületként fentartandó része Közterületen: Közterület zöldfelületként fentartandó része
Építési övezet	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Védőtávolság (m)	✓		II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Mikrohullámú sáv területe	⊘	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.
Városkép szempontjából kiemelt útvonal	⊘	-	-

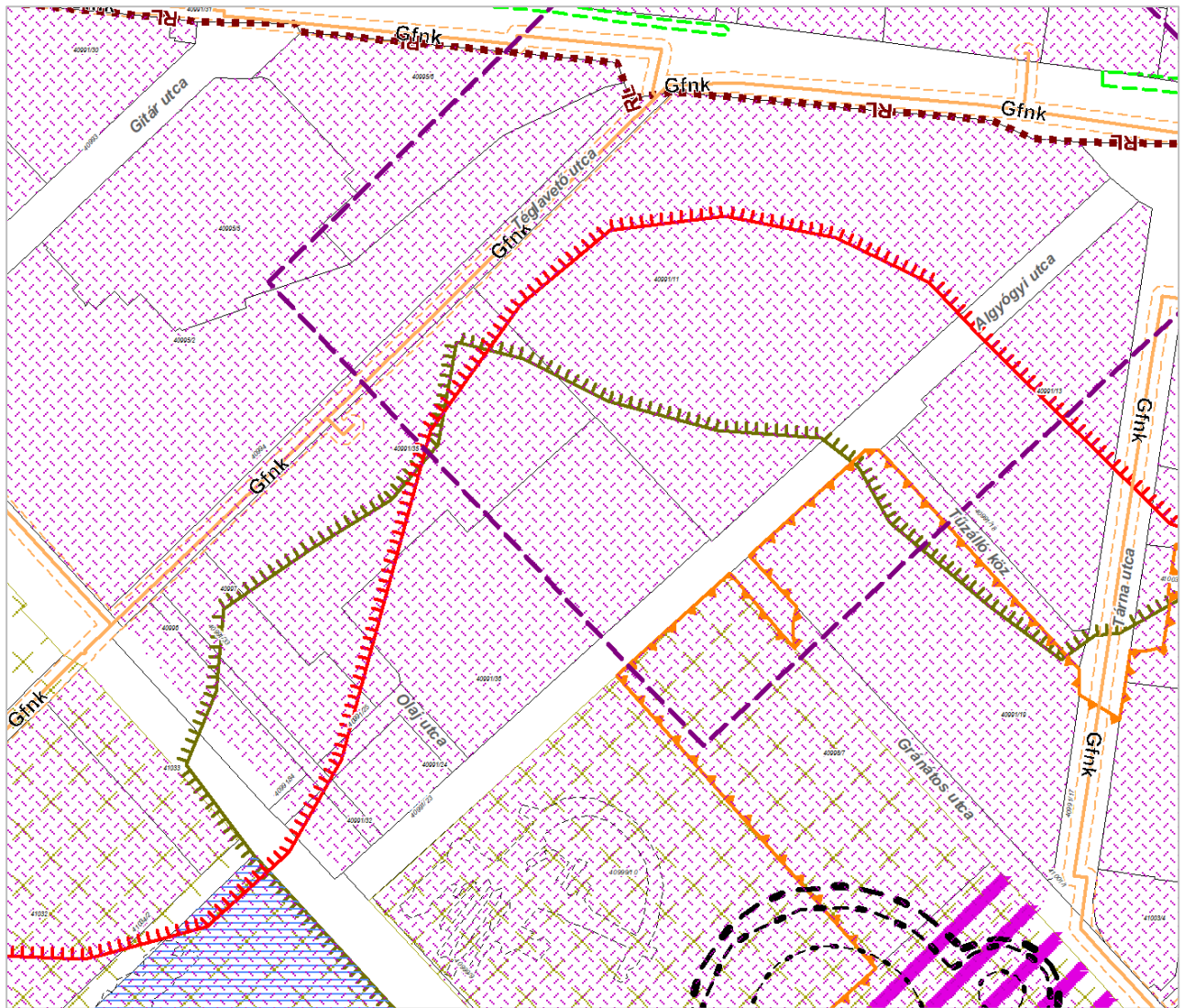
Repülőtér zajgátló védőterülete	✓	Repülőtér zajgátló védőövezetei (B, C, D)	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
---------------------------------	---	---	---

Hatályos tervtől való eltérés:

- Az építési helyek nem kerülnek rögzítésre.



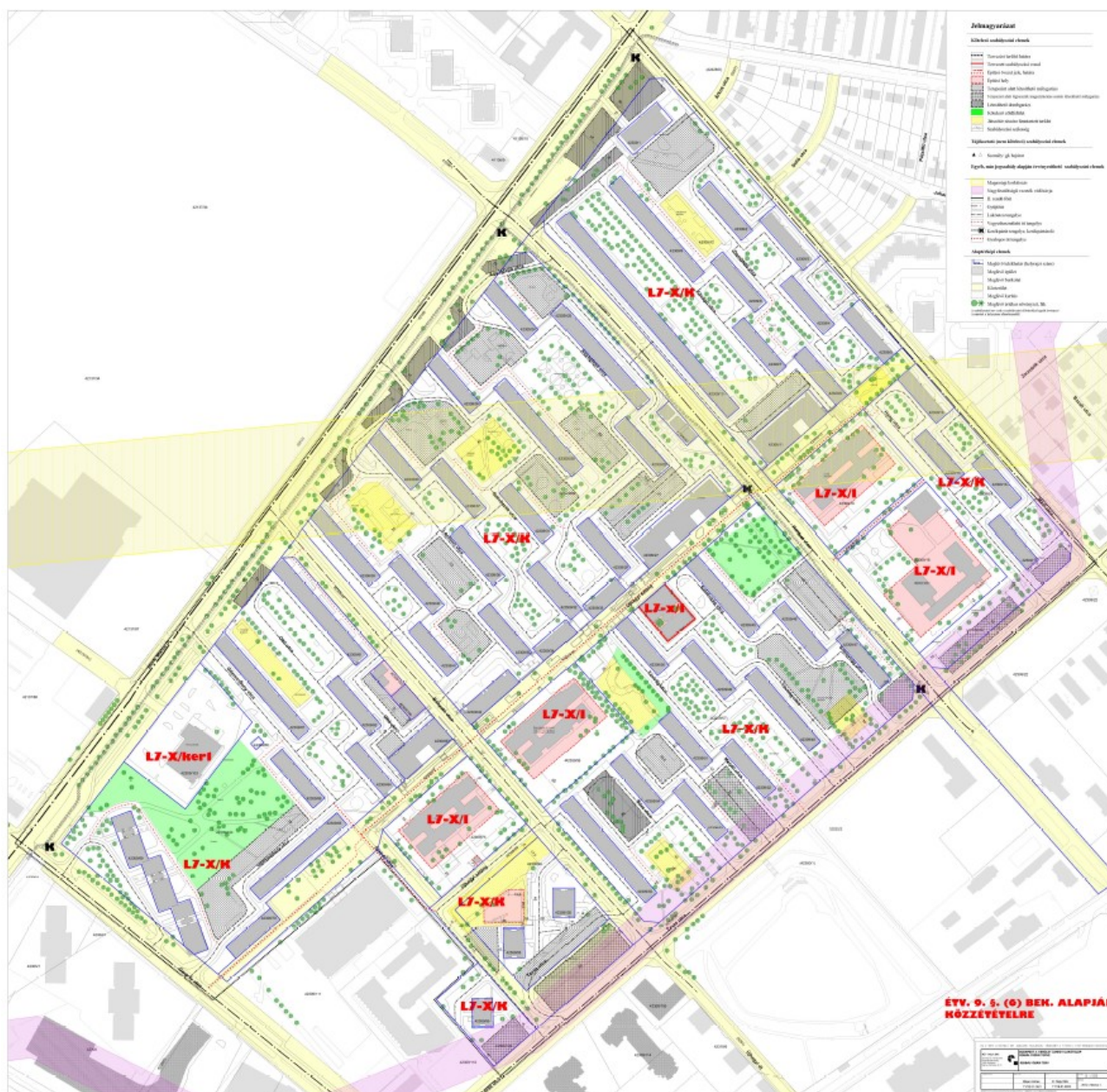
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/96 – 29/2012. (VI.25.)

Területi lehatárolás:
Mádi utca - Tavasz utca - Sütöde utca - Újhegyi stny. - Gergely utca -
Sibrik Miklós út



VIZSGÁLT VÁRORENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?			
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2019.06. 25.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?		x	
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	

20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		X	
500 db-ot meghaladó lakásszám		X	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		X	
P+R parkoló		X	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		X	
főúthálózati elem		X	
közlekedési csomópont		X	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút	X		
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		X	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése	X		
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		X	
tömegközlekedési csomópontok környezete		X	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	–	–	A javasolt módosításhoz kapcsolódó közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével kielégíthetőek. Egyes vezetékek kiváltása szükséges. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	

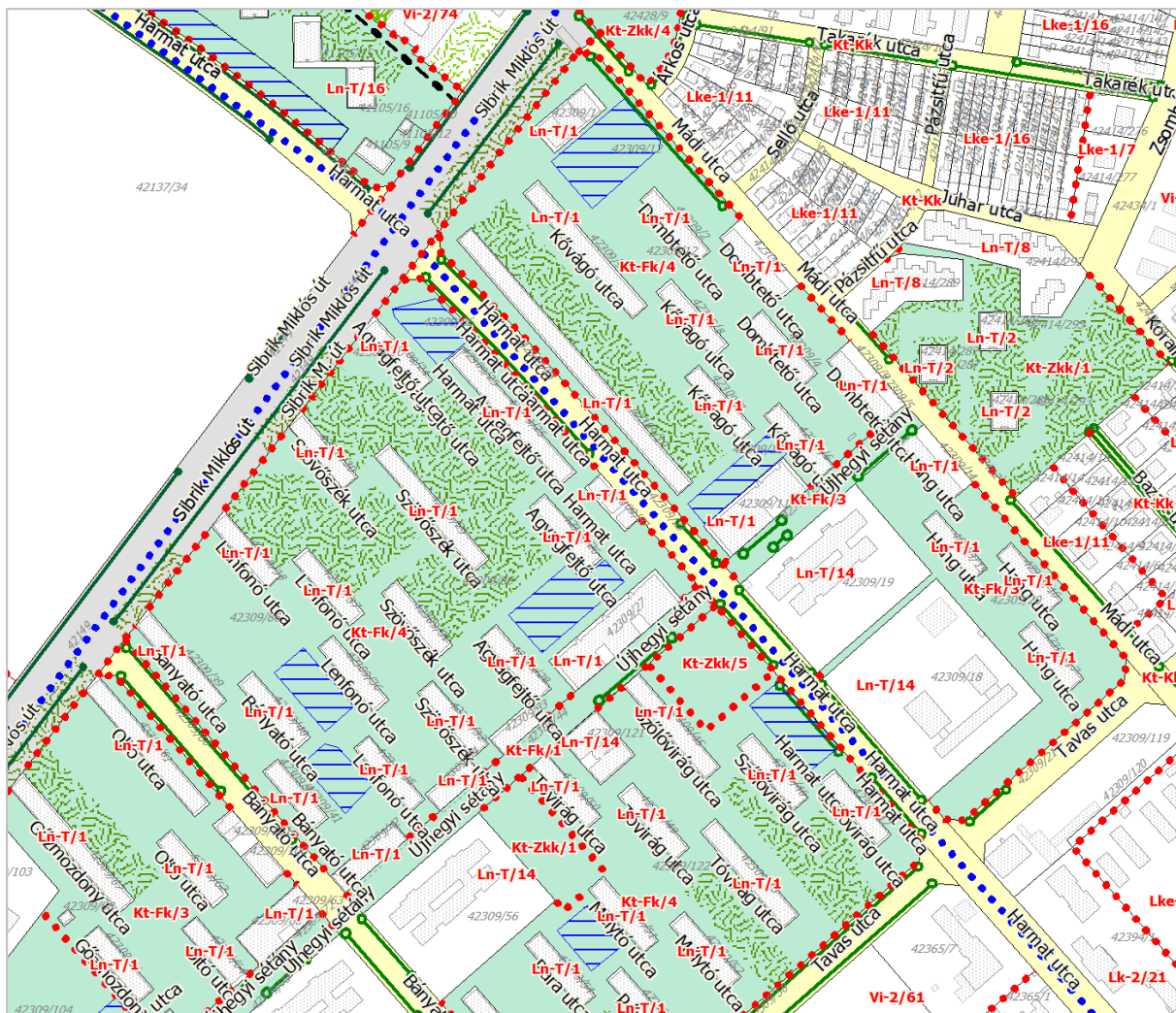
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területrészt van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖRKÉSZ	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	–
Építési övezet jele, határa	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési hely	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Terepszint alatt létesíthető mélygarázs	∅	Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része/ Egyéb szöveges szabályozási elem	Feltüntetésre került.
Terepszint alatt légvezeték megszüntetése esetén létesíthető mélygarázs	∅	Egyéb szöveges szabályozási elem	–
Létesíthető dombgarázs	∅	–	–
Kötelező zöldfelület	∅	Zöldterületi övezetként, fásított köztérként kerül szabályozásra	Közkert övezetbe (Kt-Zkk), fásított köztér övezetbe (Kt-Fk) kerül.
Játszóter részére fenntartott terület	∅	–	–
Szabályozási szélesség	✓	Szabályozási szélesség	–
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Személy/ gk. bejárat	∅	–	–

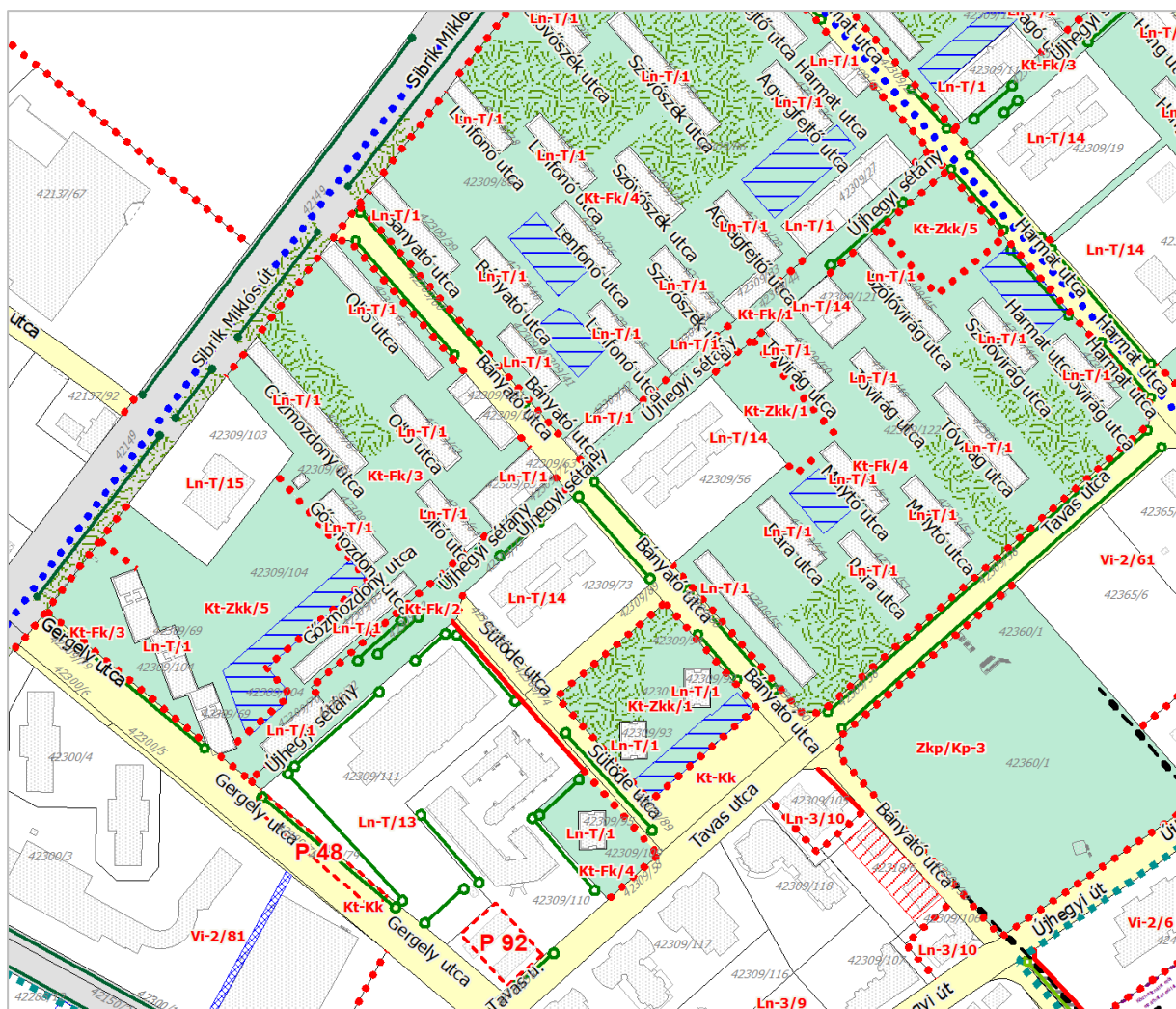
Magassági korlátozás	Ø	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.
Nagyfeszültségű vezeték védősávja	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
II. rendű főút	Ø	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre került.
Gyűjtőút	Ø	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre került.
Lakóutca tengelye	Ø	-	-
Vegyeshasználatú út tengelye	Ø	-	-
Kerékpárút tengelye, kerékpártároló	Ø	Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	Feltüntetésre került.
Gyalogos út tengelye	Ø	-	-
Alaptérképi elemek:			
Meglévő telekhatár (helyrajzi szám)	Ø	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Meglévő épület	Ø	Ingatlanyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Meglévő burkolat	Ø	-	-
Közterület	Ø	-	-
Meglévő kerítés	Ø	-	-
Meglévő értékes növényzet, fák	Ø	-	Területet tagoló, határoló utcákban, sétányon Megtartandó fasorként, illetve Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasorként jelölve.

Hatályos tervtől való eltérés:

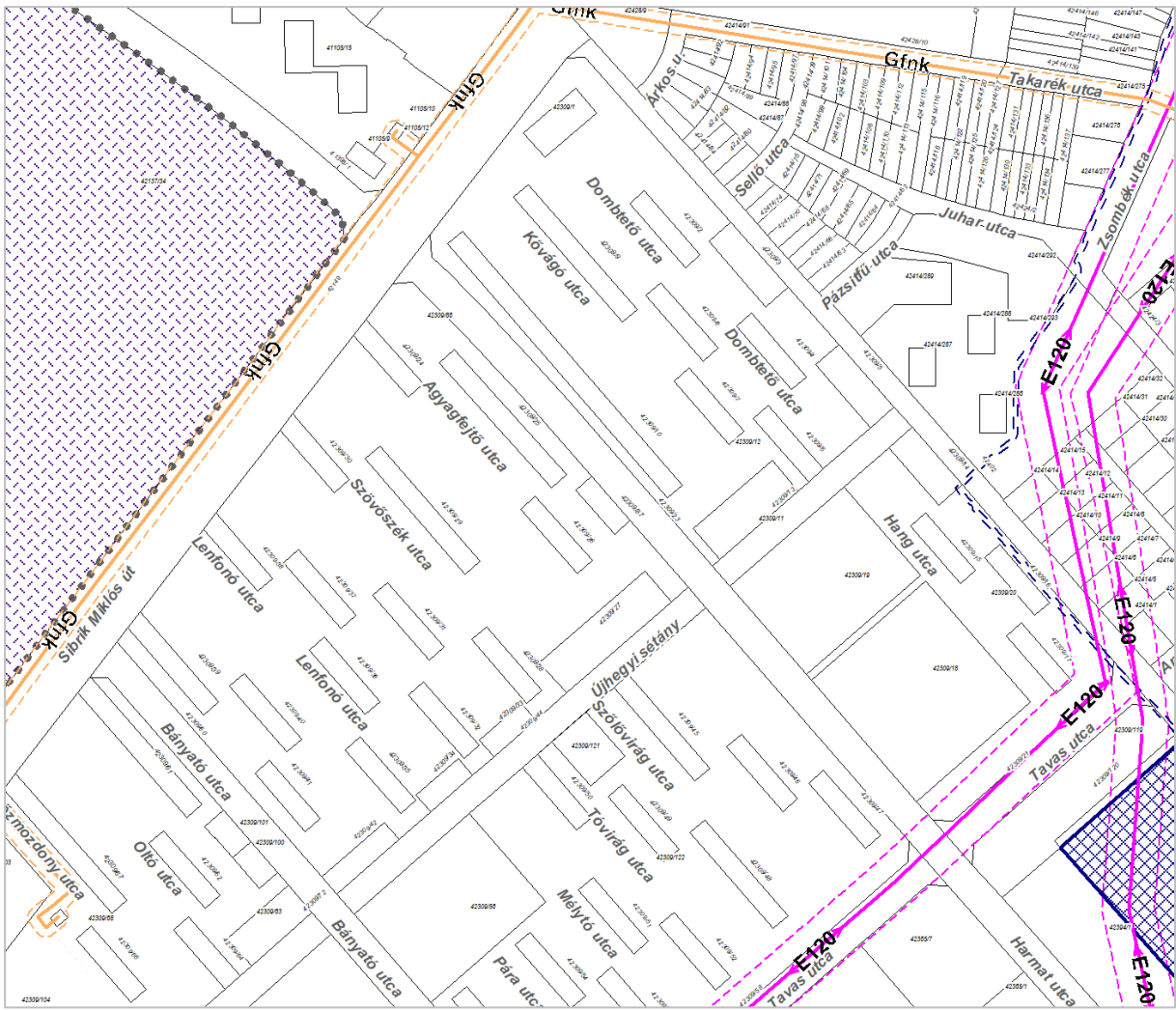
- Dombgarázsok építési helyei törlésre kerültek.
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része helyek felülvizsgálatra kerültek.



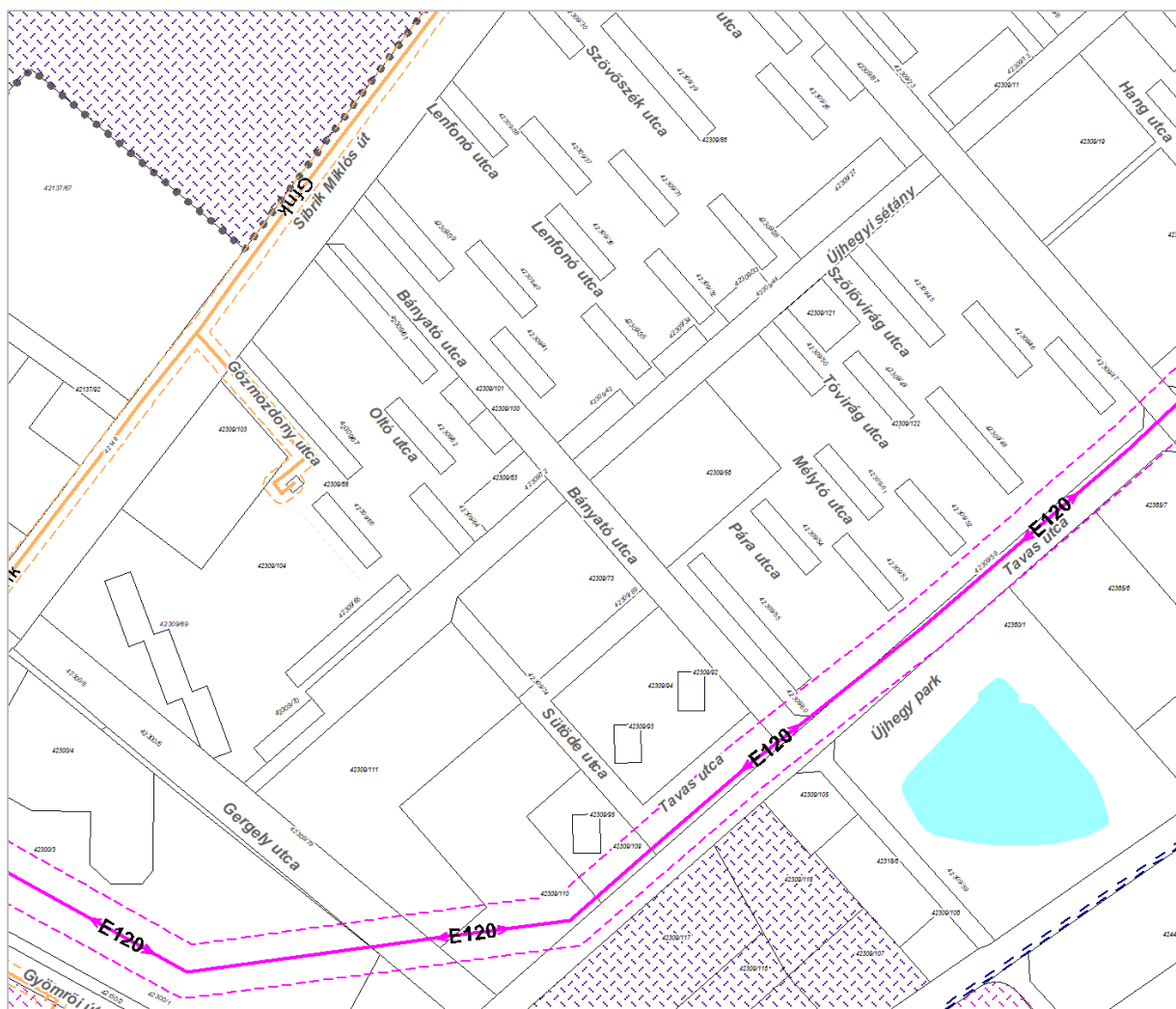
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata /1



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata /2



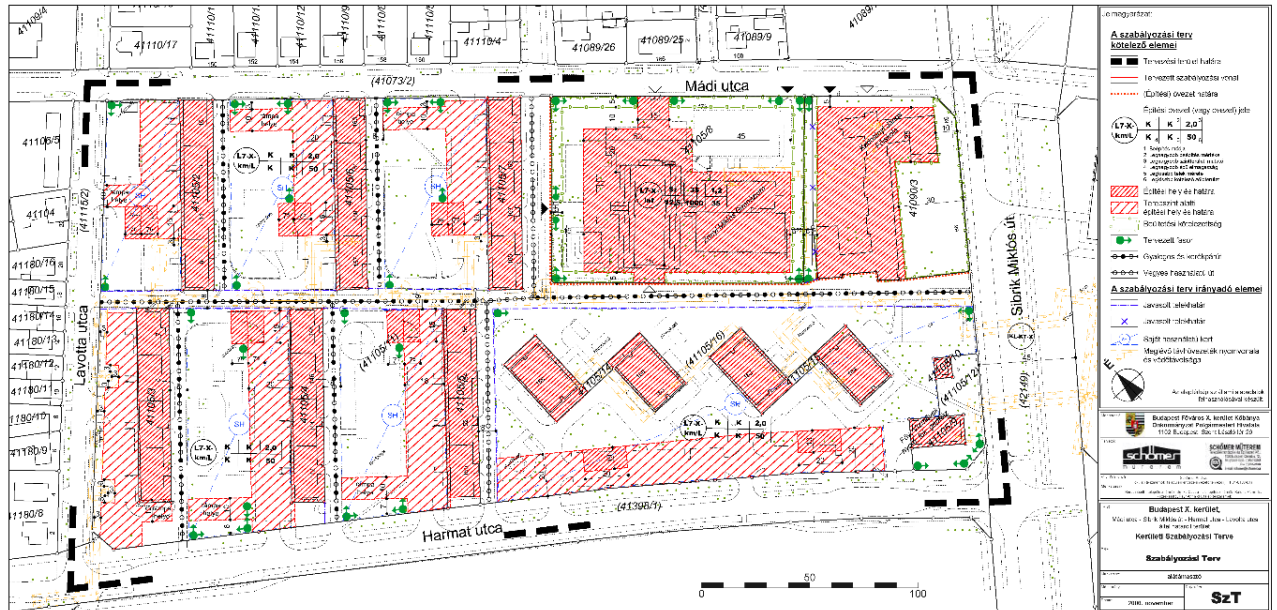
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata /1



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata /2

Rendelet száma:
TRT/X/97 – 7/2007. (II. 16.)

Területi lehatárolás:
Mádi utca - Sibrik M. út - Harmat utca - Lavotta utca



VIZSGÁLT VÁROSCSÉPÍTÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tervez közterület szabályozást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2014. II. 16.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?		x	
15000 m ² nettó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² nettó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e országos jelentőségű közlekedési vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell			A tervezett módosítás során felmerülő közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével biztosítható.
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?			
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?			

térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?			Egyes vezetékek kiváltása szükséges. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
--	--	--	---

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Intézménykertek, lakótelepek zöldfelületei lokálisan értéket
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Zf-i hiányosságokat a szabályozás kezeli.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

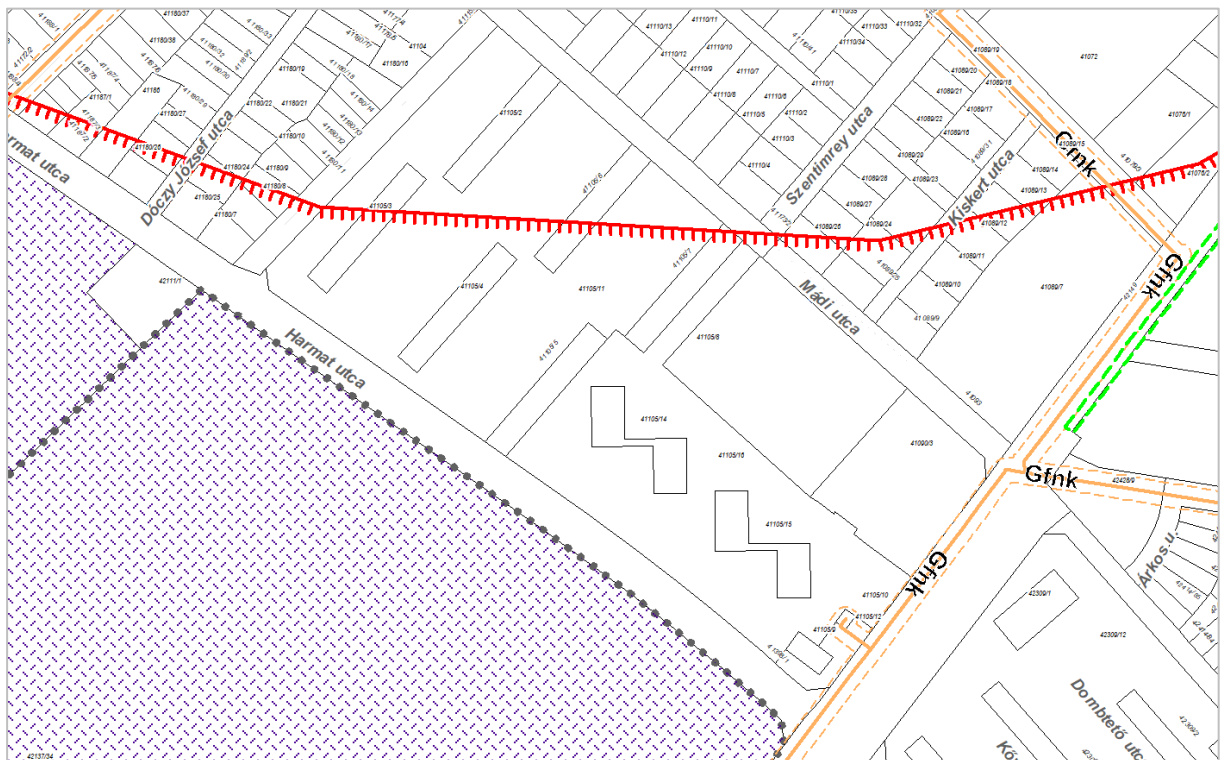
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Tervezési terület határa	⊘	Szabályozási terv területi hatálya	-
(Építési) övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési övezet vagy övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építés hely és határa	✓	Építési hely	-
Terepszint alatti építési hely és határa	✓	Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része	Feltüntetésre került.
Beültetési kötelezettség	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része	Feltüntetésre került.
Tervezett fasor	✓	Megtartandó fasor / Telepítendő fasor	Valós állapotnak megfelelően jelölve.
Gyalogos és kerékpárút		Gyalogos kapcsolat	-
Vegyes használatú út	⊘	Biztosítandó közúti kapcsolat	-
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	-
Javasolt telekhatár (elírás: javasolt telekhatár megszüntető jel)	✓	Javasolt megszüntető jel	-
Saját használatú kert	⊘	-	Fásított köztérként szabályzott (Kt-Fk övezet).
Meglévő távhővezeték nyomvonal és védőtávolsága	✓	-	Trk. nem tartalmazza.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



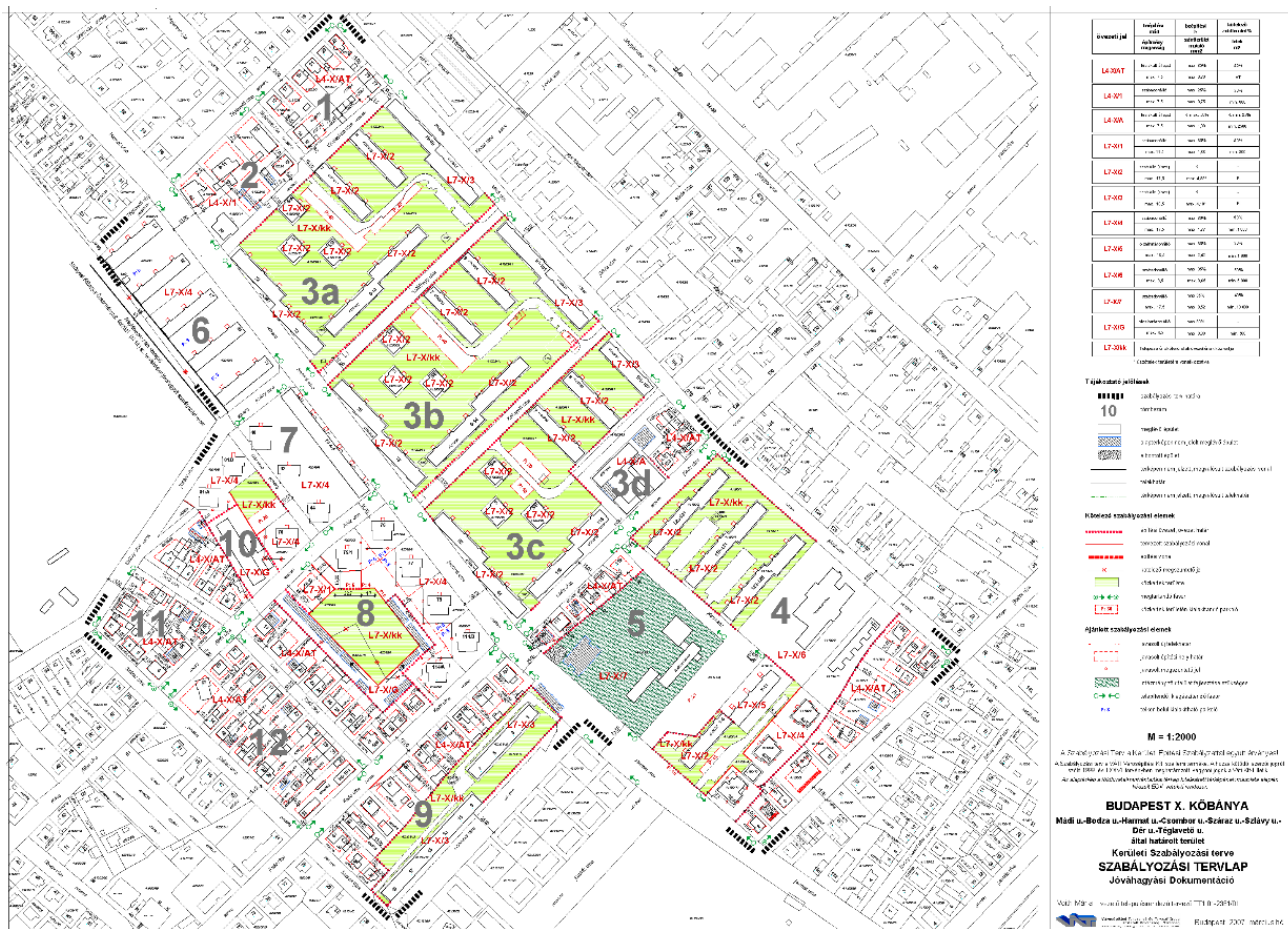
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/99 – 17/2007. (IV. 20.)

Területi lehatárolás:
Mádi utca - Bodza utca - Harmat utca - Csombor utca - Száraz utca -
Szlávy utca - Dér utca - Téglavető utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Dér utca, Kada utca, Óhegy utca szabályozása
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A tervek készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	Túlaprózott övezeti rendszer, épületenkénti építési övezetek övezethatár nélkül FSZKT korrekciónak nevezett FSZKT módosítás (teljes tömb L7-ből L4-be) FSZKT korrekció (lakó-lakó közötti határ, ill. lakó-nem keretövezetbe sorolt közterület közötti határ) Csak alapintézményi L4-ben lehetne magasabb a szintterületi mutató (0,75m ² /m ²)
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2014. IV. 20.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?		x	-
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-

közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése)		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

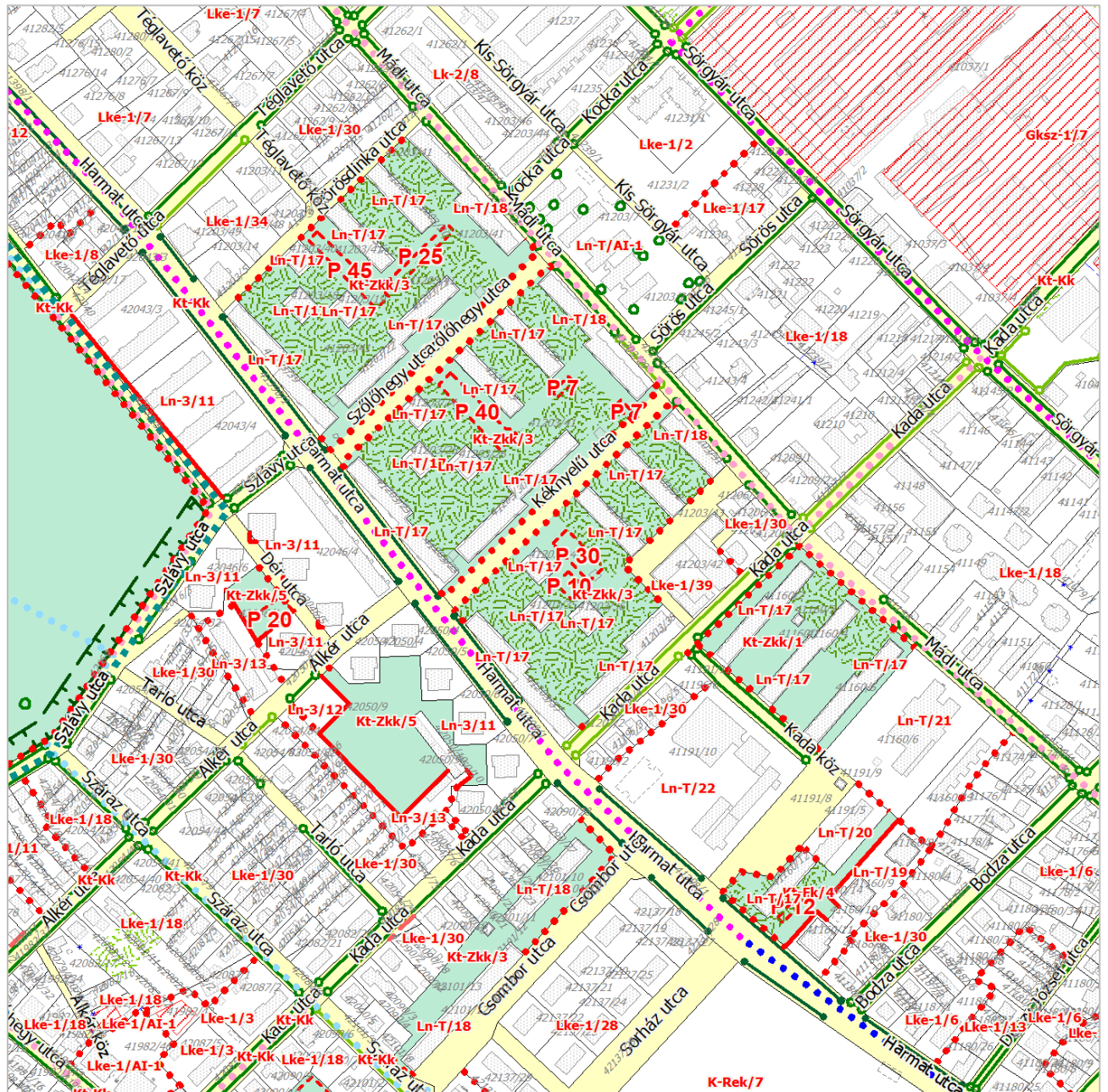
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x			Lakótelepek közhasználatú zöldfelületei, intézménykertek, utcafásítások lokálisan értéket
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Zöldfelületi szempontból érdemi szabályozást tartalmaz.
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

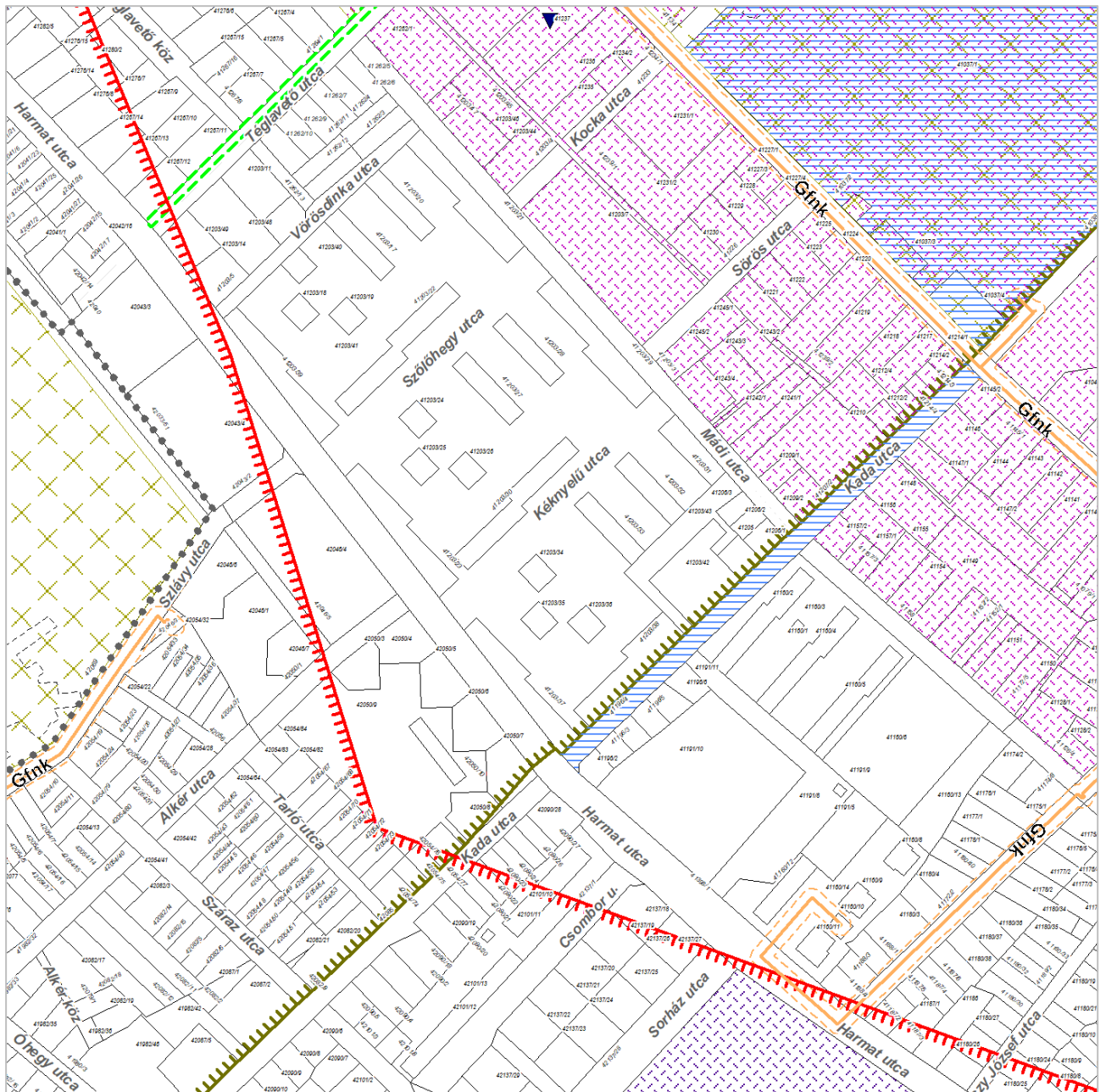
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			KÖKÉSZ	Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.			
Építési övezet, övezet határ	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetés került.	
Építési vonal	✓	Építési vonal	-	
Kötelező megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	-	
Közkertek területe	⊘	-	Közkert övezetbe kerül (Kt-Zkk).	
Megtartandó fasor	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetés került.	
Közkertek területén kialakítandó parkoló	⊘	Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége	Feltüntetés került.	
Javasolt/tájékoztató elemek:				
Szabályozási terv határa	⊘	Szabályozási terv területi hatálya	-	
Többszám	⊘	-	-	
Meglévő épület	⊘	Ingatlannilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetés került.	
Alaptérképen nem jelölt meglévő épület	⊘	Ingatlannilvántartási térképen nem szereplő épület	-	
Elbontott épület	⊘	Ingatlannilvántartási térképen szereplő, elbontott nem bemért épület	-	
Térképen nem jelzett, megvalósult szabályozási vonal	⊘	-	-	
Telekhatár	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetés került.	
Térképen nem jelzett, megvalósult telekhatár	⊘	-	-	
Javasolt új telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	-	
Javasolt építési hely határ	✓	Építési hely	-	
Javasolt megszüntető jel	✓	Javasolt megszüntető jel	-	
Intézmény zöldfelület fejlesztése szükséges	⊘	-	Nem javasolt kötelező elemként szerepeltetni.	
Telepítendő, kiegészítendő fasor	⊘	Telepítendő fasor	-	
Telken belül kialakítható parkoló	⊘		Feltüntetés került.	

Hatályos tervtől való eltérés:

- Harmat utca – Kada utca – Tarló utca – Alkér utca tömbbelső szabályozása módosult.



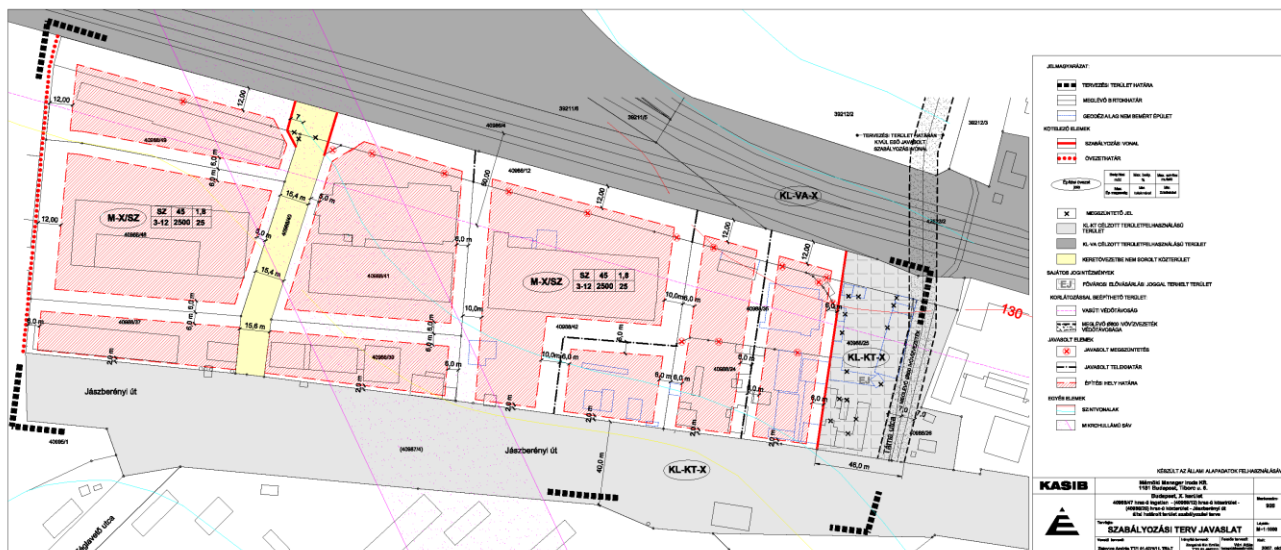
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/100 – 29/2007. (IX. 21.)

Területi lehatárolás:
40988/47 hrsz.-ú ingatlan – (40988/12) hrsz.-ú közterület –
(40988/25) hrsz.-ú közterület – Jászberényi út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A 40988/12 hrsz.-ú közterületet megszünteti és a 40988/40 hrsz.-ú közterület végén egy kiszélesítéssel lehetővé teszi a zsákutcában való megfordulást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		A tervezett fejlesztés részben megvalósult.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2014. IX. 21.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?		x	-
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése)		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?			

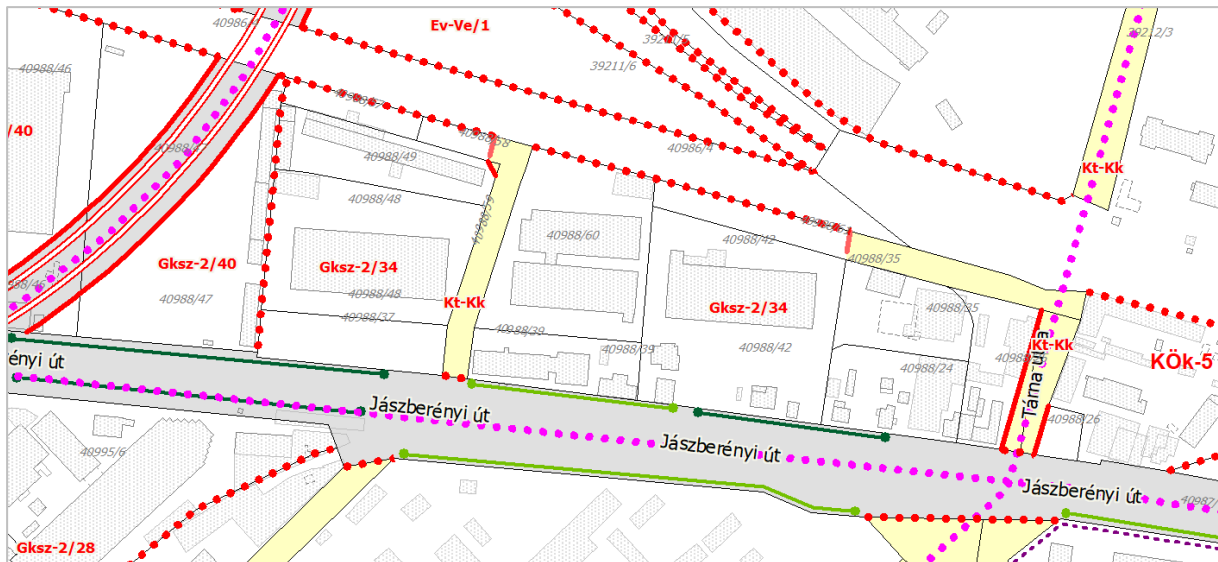
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A hrsz: 40988/41 ingatlan független vízbekötésének és oltóvíz igényének biztosításához NA 150-es méretű vezetékkel kell építeni közterületen. A Jászberényi úttal nem határos ingatlanok mellett húzóó közterületi utakon egyesített rendszerű csatornát kell építeni. A meghatározott víziközmű fejlesztések nem valósultak meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	—	—	
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	—	—	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

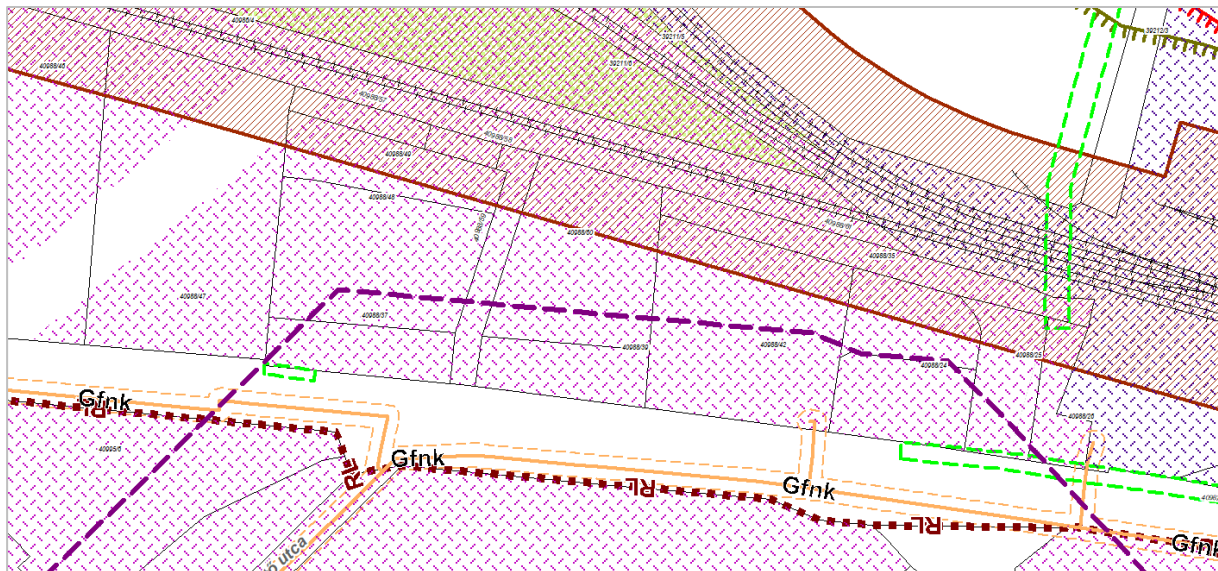
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / javasolt megszüntető jel	—
KL-KT célzott területfelhasználású terület	⊘	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre került.
KL-VA célzott területfelhasználású terület	⊘	-	—
Keretövezetebe nem sorolt közterület	⊘	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre került.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	⊘	Szabályozási terv területi hatálya	—
Meglévő birtokhatár	⊘	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Geodéziailag nem bemért terület	⊘	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	—
Fővárosi elővásárlási joggal terhelt terület	⊘	—	—
Vasúti védőtávolság	✓	Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Meglévő ø800 ivóvízvezeték védőtávolsága	✓	Ivóvíz főnyomóvezeték védőtávolsága	
Javasolt megszüntetés	✓	Javasolt megszüntető jel	—
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	—
Építési hely határa	✓	Építési hely	—
Szintvonalak	⊘	Magassági pont	Feltüntetésre került.
Mikrohullámú sáv	✓	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.

Hatályos tervtől való eltérés:

- A Tárna utcai korábbi kapcsolatot már nem tartalmazzák a magasabb szintű tervek, az utca szabályozási szélessége csökkenthető, figyelembe véve a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros nyomvonal helybiztosítását.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

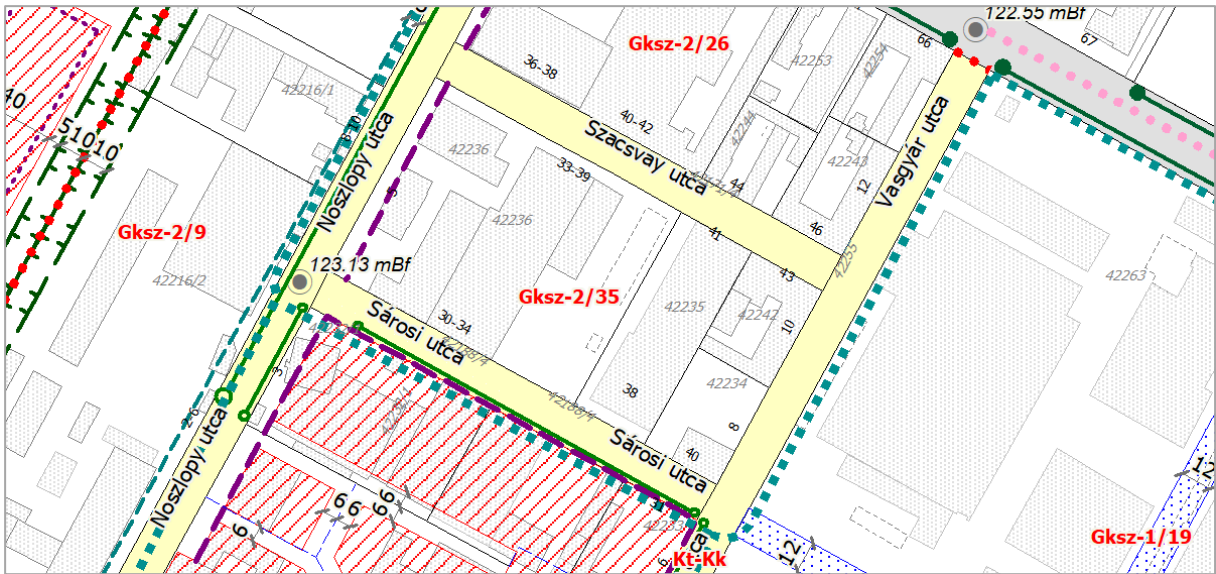
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A tervezett raktárépület és parkoló csapadékvízének elvezetése érdekében a Sárosi utcai ø40-es méretű közcsonnát meg kell hosszabbítani. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Zf-i hiányosságokat a terv nem kezeli kellőképp.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	-	x	Talaj és talajvíz olaj-szennyezettségét tárták fel. A káelhárítás elkezdődött.

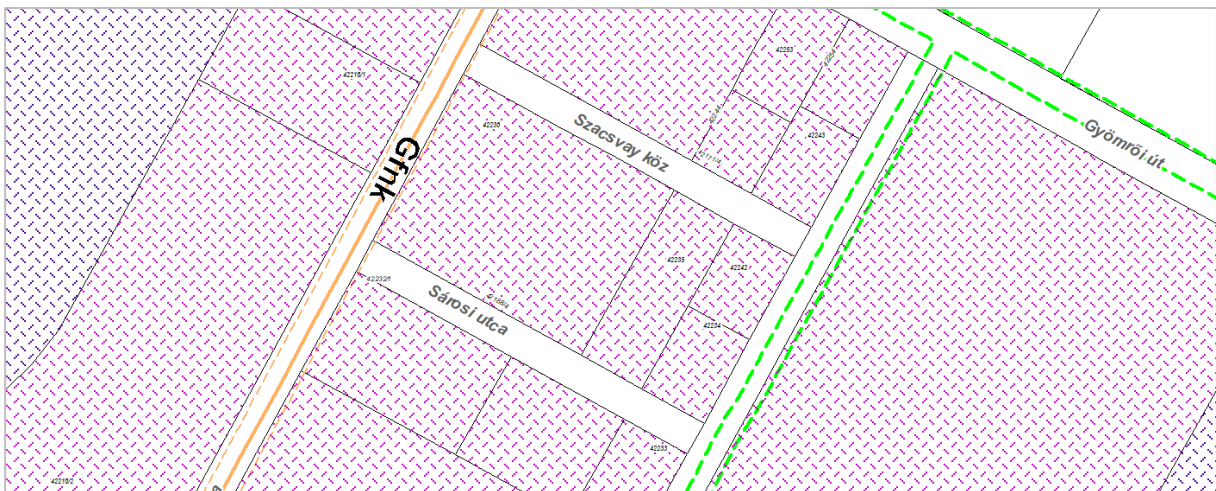
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Építési hely és határa	✓	Építési hely	-
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Övezeti jellemzők	-	KÖKÉSZ 2. melléklet	-
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Megszüntethető telekhatár	Ø	Javasolt telekhatár	-
Tervezési terület határa	Ø	Szabályozási terv területi hatálya	-
Helyrajzi szám	Ø	Helyrajzi szám	Feltüntetésre került.
Meglévő épület	Ø	Ingatlanllyvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Jelenlegi telekhatár	Ø	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Építési vonal került feltüntetésre a Noszlopy utca mentén.



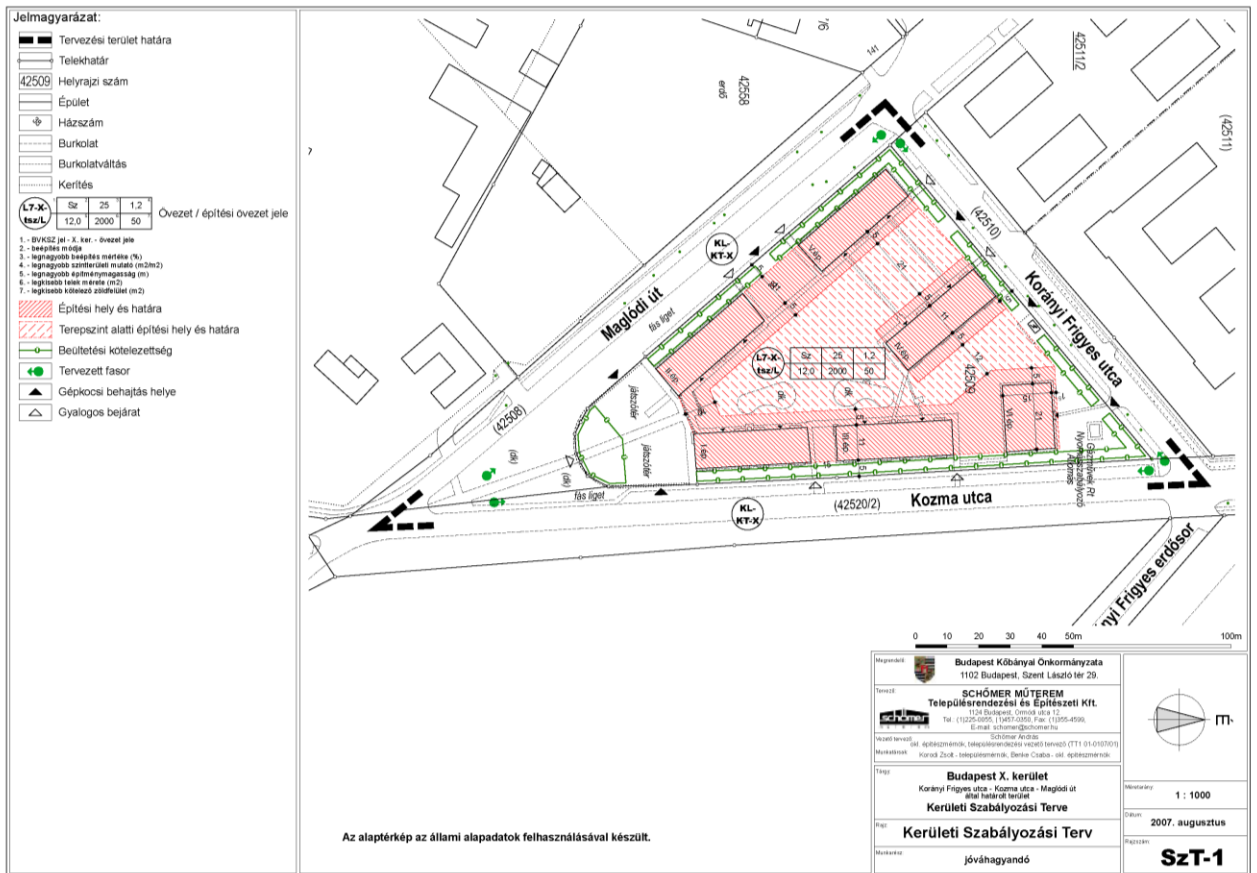
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/102 – 43/2007. (XII. 19.)

Területi lehatárolás:
Korányi Frigyes utca - Kozma utca - Maglódi út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tartalmaz közterület szabályozást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A tervek készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2014. XII. 19.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?		x	
15000 m ² bruttó szintterület meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterület meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő)		x	-
lakótelepek utólagos parkolófejlesztése		x	-

A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

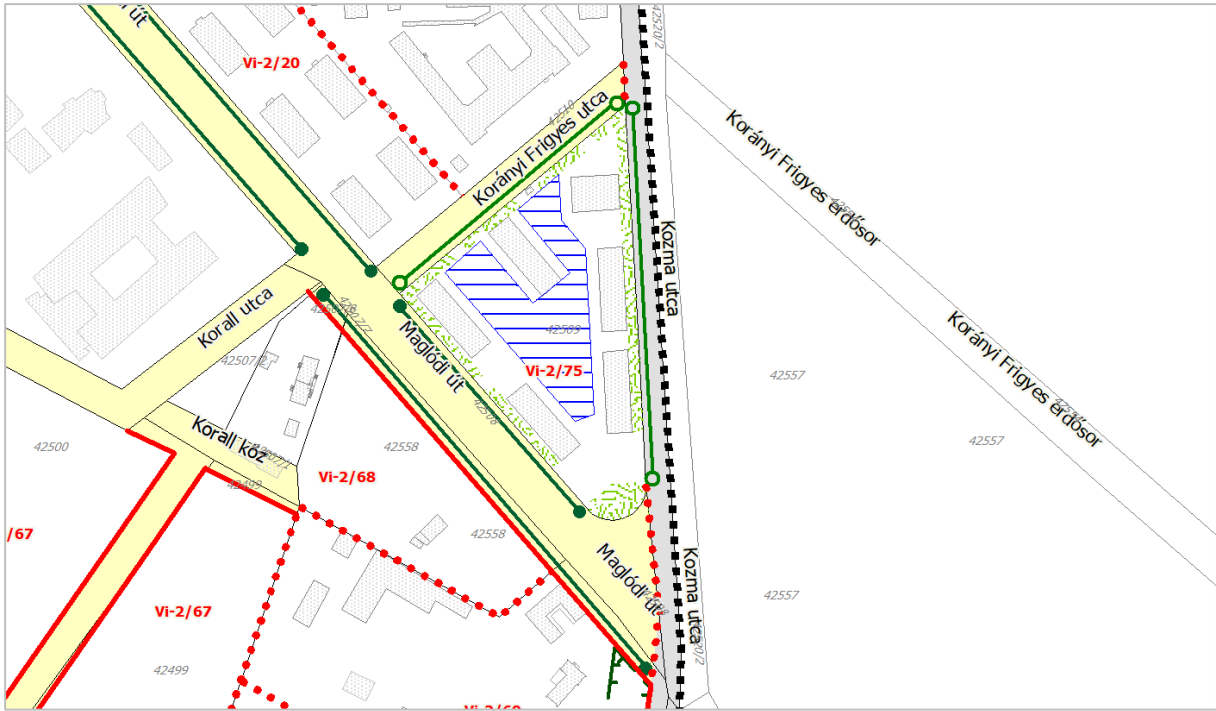
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A tervezett módosítás során felmerülő közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével biztosítható. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Tömbbelső zf-ek lokálisan hordoznak értéket.
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Zf-i hiányosságokat kezeli a terv.
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

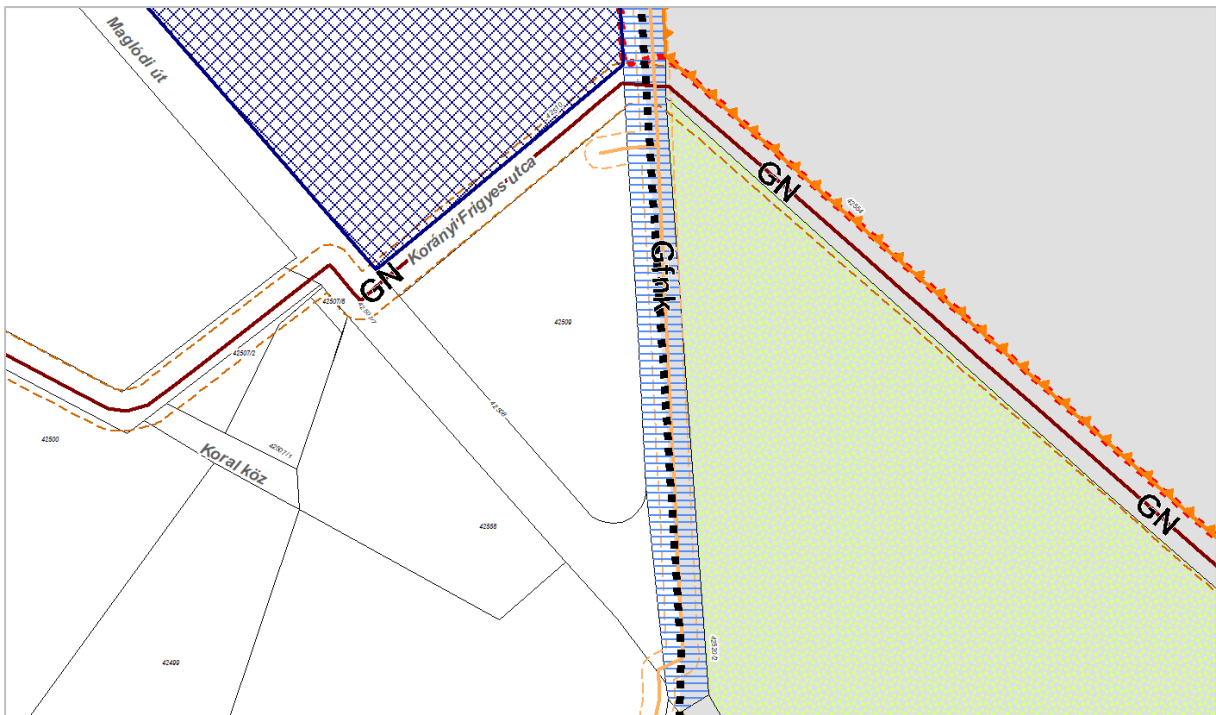
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Jelmagyarázat:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-
Telekhatár	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Helyrajzi szám	∅	Helyrajzi szám	Feltüntetésre került.
Épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Házzszám	∅	-	Feltüntetésre került.
Burkolat	∅	-	-
Burkolatváltás	∅	-	-
Kerítés	∅	-	-
Övezet/ építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési hely és határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Terepszint alatti építési hely és határa	✓	Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része	Feltüntetésre került.
Beültetési kötelezettség	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része	Feltüntetésre került.
Tervezett fasor	✓	Megtartandó fasor	Valós állapotnak megfelelően jelölve.
Gépkocsi behajtás helye	∅	-	-
Gyalogos bejárat	∅	-	-

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

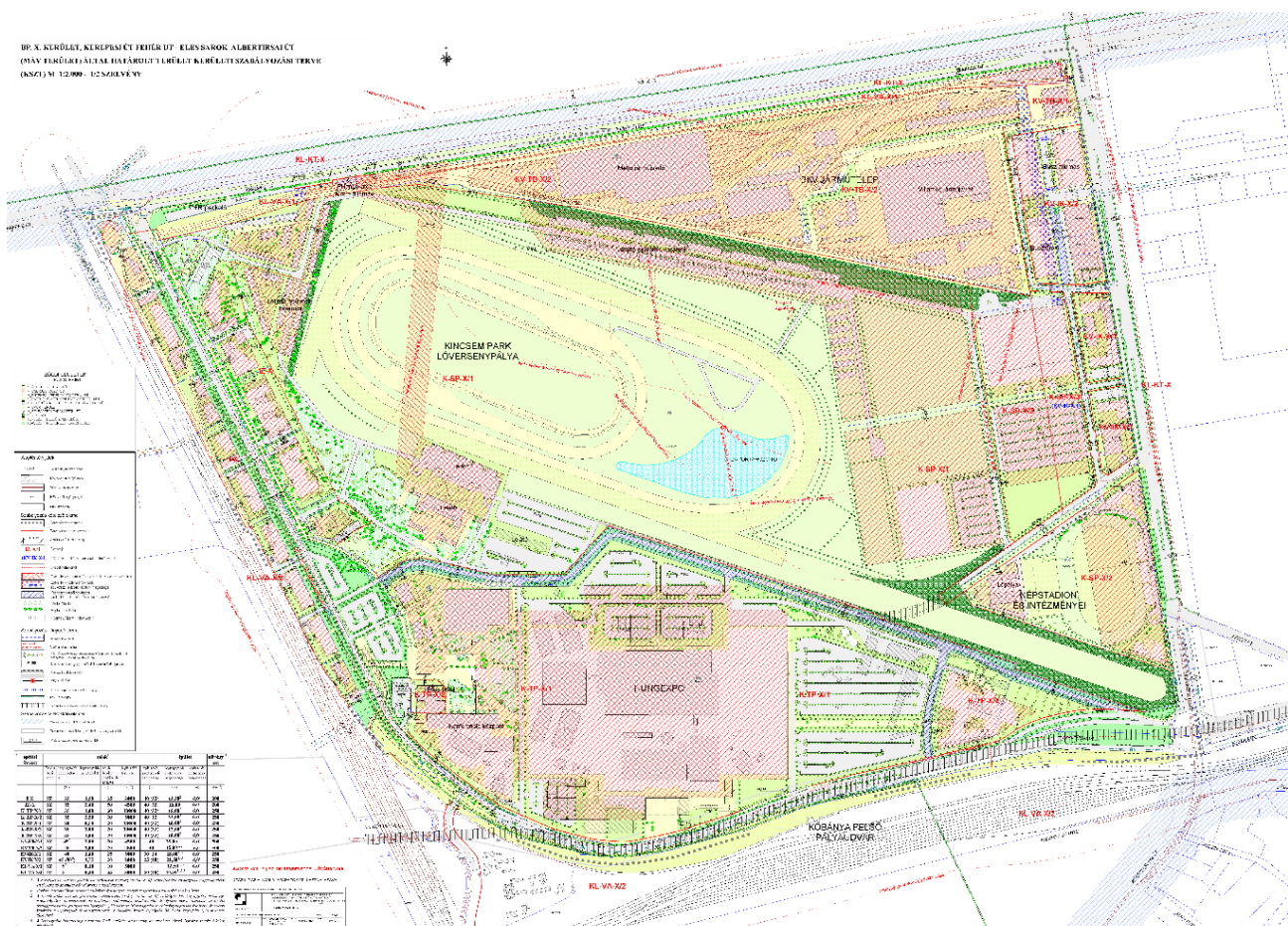


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/103 – 44/2007. (XII.19.)

Területi lehatárolás:
Kerepesi út - Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út (MÁV vasútvonal)

BP. X. KERÜLET, KEREPESEI ÉS FEHÉR ÚT ÉLES SAROK ALBERTIRSAI ÚT
(MÁV FELÜLMÉRÉSI ALAP HATÁRBEJELÉSI TERVÉLET) KÖZTERÜLET-SZABÁLYOZÁSI TERVE
(MSZT) M 1/2009. 12. SZÁMÚ ÉRTÉKELÉS



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A Kerepesi úton a Pillangó utcai metró megállónál ill. Albertirsai út mentén. A Fehér út mentén 10, 14, 20 méter szélességű feltáró utakat szabályoz a terv.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	A tervezett közterület szabályozások nem valósultak meg.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		Budapest Főváros Közgyűlésének 46/1998. (X.15.) számú önkormányzati rendeletének nem megfelelő keretövezet korrekció a KSZT-ben, átvezetése nem
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés	x		FSZT-s terület továbbá a KV-IK, K-SP és a K-TP keretövezetű
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		A tervezett fejlesztések részben megvalósultak.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2014. XII. 19.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterület meghaladó kereskedelmi f.		x	-
20000 m ² bruttó szintterület meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló	x		Órs vezér tere busz-pun P+R parkoló, Albertirsai út-Kerepesi út csatlakozásában P+R parkoló
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)	x		M2-hÉV összekötése
főúthálózati elem	x		Albertirsai út – Salgótarjáni út összekötése.
közlekedési csomópont	x		Éles sarok csp

A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e? tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		A 6. sz. és a 7. sz. terület ellátása a Fehér úti DN 250-es méretű öv. vezetékről egyaránt DN 150-es méretű göv. Leágazása építendő. Az egyes területeken ahol a jelenleg vízvezeték helyezkedik, el azt ki kell váltani közterületre. 4 emeletnél magasabb épületek esetén helyi nyomásfokozót kell építeni. 1. és 2., 5., 6. sz. terület villamosenergia ellátásához mind vezeték mind transzformátorok létesítése szükséges a beépítéstől függően. A 3., 7. sz. terület 2 db. 10/0,4 kV-os transzformátor létesítésével oldható meg. A távközlési igény kielégítése érdekében alépítmények építendő az újonnan épülő tömbök körül. A 6., 7., és a 8. jelű területek fejlesztésének előfeltétele a Róna utcai DN1200-as csatorna megépítése. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		

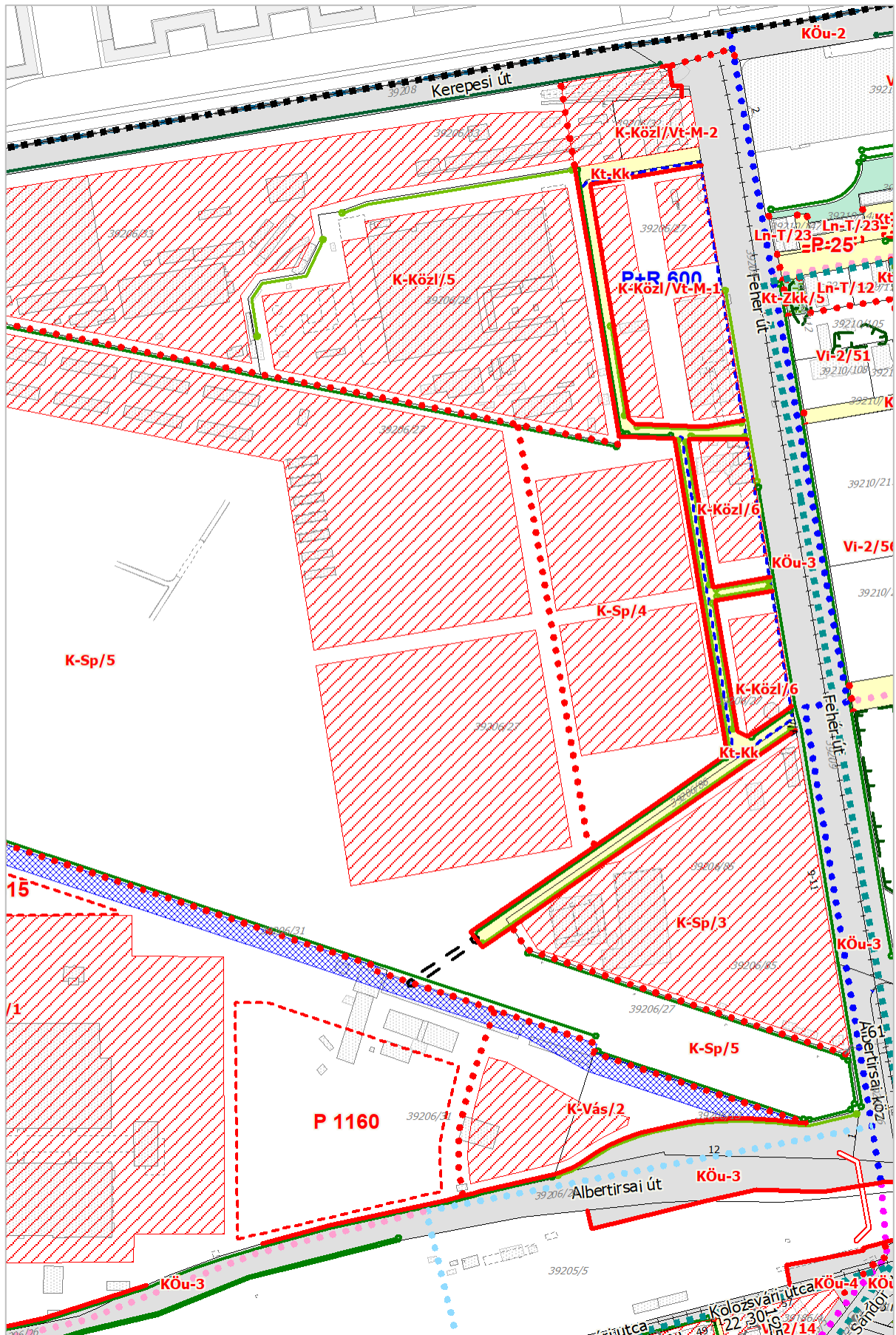
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Kincsem Park, HUNGEXPO zöldfelületei, fásított közkert (Albertirsai út és Kerepesi út menti értékes fasorok, fás területek)
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincezett területre van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		BKV járműtelep területén a talaj szénhidrogén szennyezettsége és a talajvíz TPH tartalma határérték feletti. Kármentesítés szükséges.

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-
Szabályozási szélesség	✓	Szabályozási szélesség	-
Övezeti jel	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
FSZKT módosítás esetén alkalmazható övezet	⊘	-	-
Övezeti határvonal	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely és határa/ Építési hely kizárólag terepszint alatt	✓	Építési hely	Feltüntetésre került.
Építési hely közterület fölé nyúló épületrész, legkisebb szabad magassága	⊘	Építési hely közterület fölé nyúló épületrész, legkisebb szabad magassága	Új jelkulcs.
Közhasználat céljára átadott terület, időben korlátozás nélkül (magánút)	⊘	Időbeni korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület	Feltüntetésre került.
Kötelező fasítás	✓	Telepítendő fasor	Feltüntetésre került.

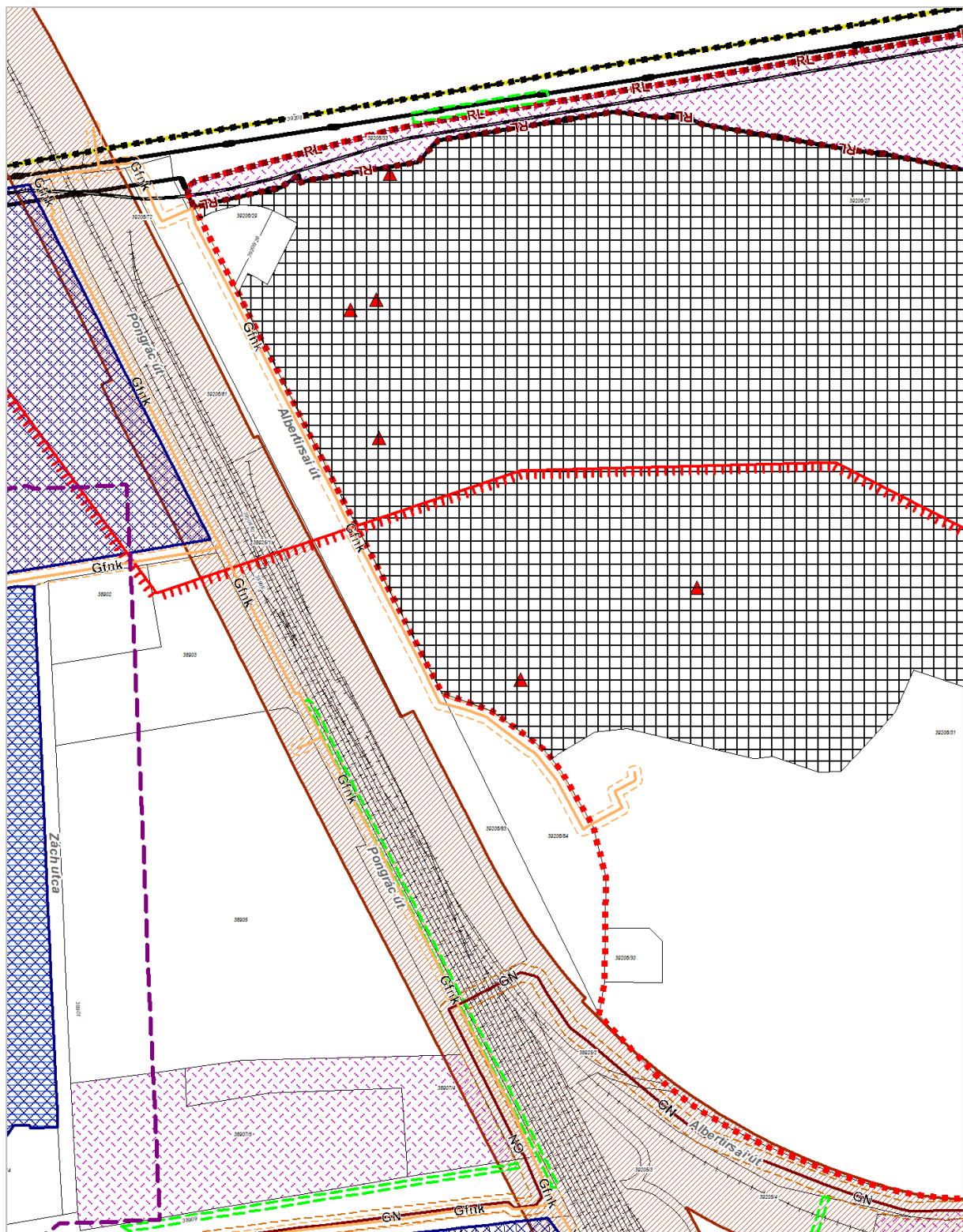
Megtartandó fa, fasor	✓	Megtartandó fasor	Közterületen, illetve eltérő építési övezetek határán jelölve.
Műemlék, műemléki környezet	✓	Műemlék / Műemléki környezet területe	Védelmi-korlátozási tervlap
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Telekhatár, helyrajzi szám	Ø	Alaprejzi elem – Telekhatár, Helyrajzi szám	Feltüntetésre került.
Meglévő épület, építmény	Ø	Ingtalanyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Villamos vágánytengely	Ø	Közúti vasút (villamos) vonala	-
HÉV, vasút vágánytengely	✓		Védelmi-korlátozási tervlap
Burkolatszegély	Ø	-	-
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	-
Védőtávolság határa		-	Állatartó épületekre vonatkozó előírások között szerepeltetendő
Közművezeték (Gáz-nagy/gáz-nagyközépnomás, csatorna) nyomvonala és védőtávolsága (m)	✓	szakági bontásban Trk. szerint	Csatorna: Trk. nem tartalmazza.
Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa és ferőhelyszáma	Ø	Felszíni személygépjármű- vagy autóbusszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége	Feltüntetésre került.
Tervezett burkolatszegély	Ø	-	-
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	-
Tervezett vegyesforgalmi tűzoltó út tengelye	Ø		Feltüntetésre került.
Kerékpárút tengely	Ø	Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala Meglévő / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	Feltüntetésre került.
Tervezett terepszint alatti/feletti közlekedési műtárgy	Ø	Biztosítandó közúti kapcsolat	Feltüntetésre került.
Városkép szempontjából kiemelt útvonal	Ø	-	-
Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek	Ø	-	-
Kialakult szabályozási szélesség (m)	Ø	Szabályozási szélesség	

Hatályos tervtől való eltérés:

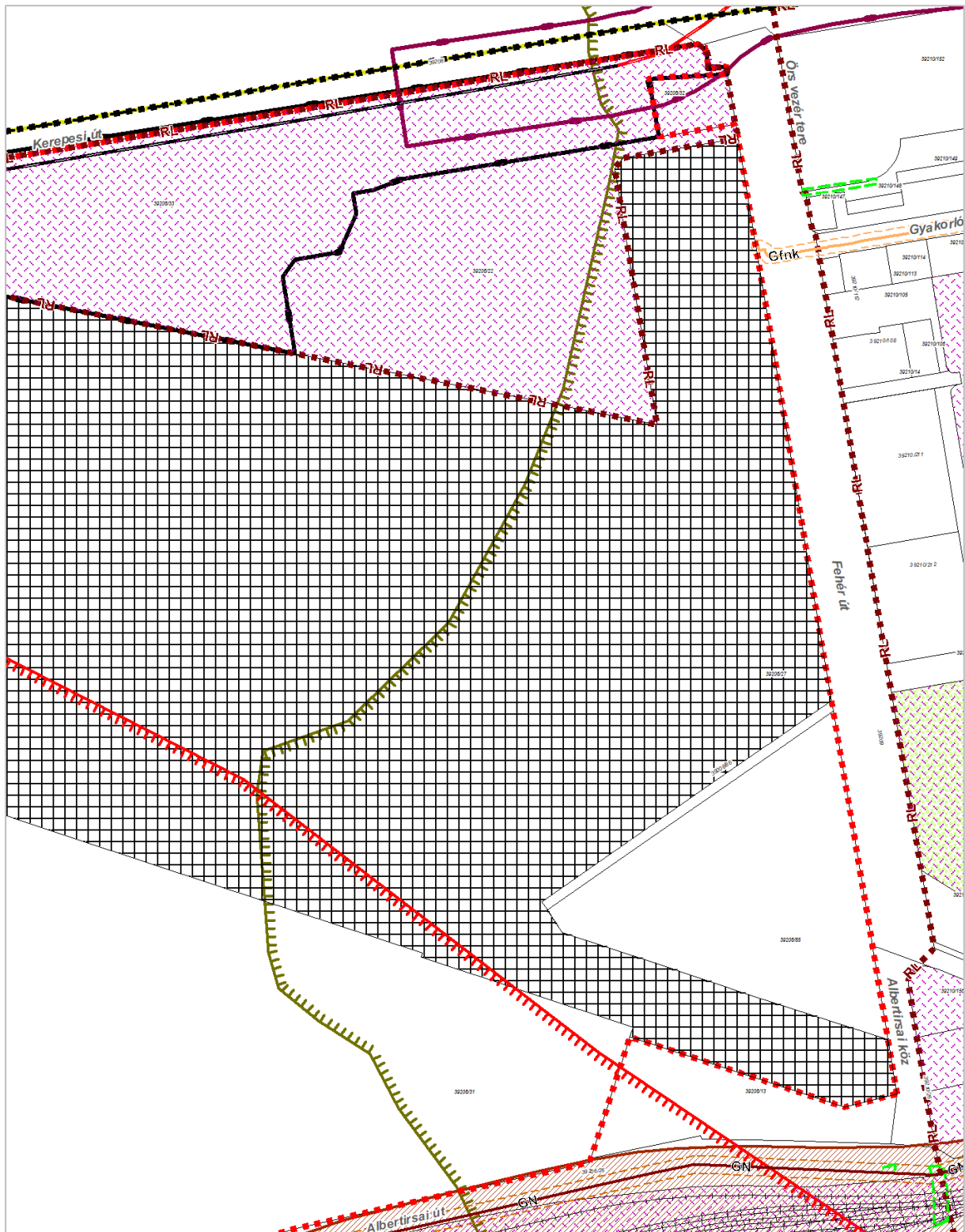
- TSZT szerint a Fehér út mentén kétszintes területhasználat került kijelölésre.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

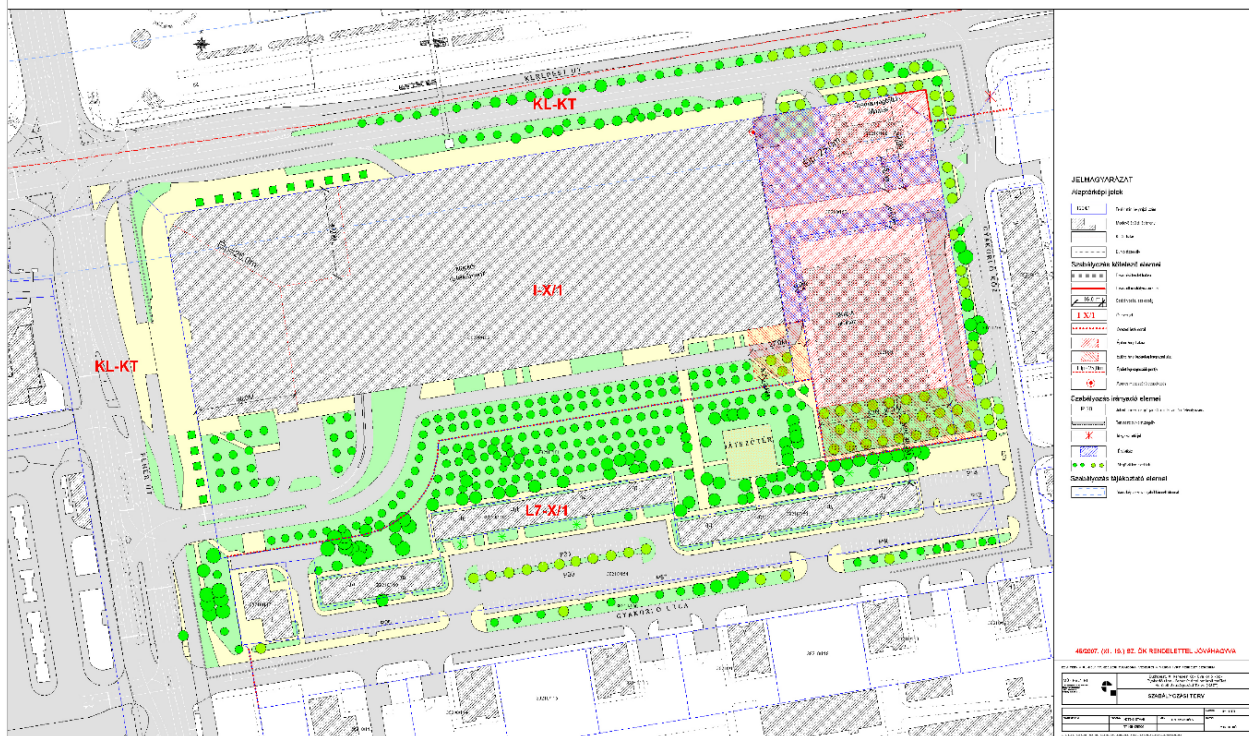


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/104 – 45/2007. (XII.19.)

Területi lehatárolás:
Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Fehér út

BUDAPEST, X. KEREPESI ÚT – GYAKORLÓ KÖZ – GYAKORLÓ UTCA – FEHÉR ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE (KSZT) - SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:1.000



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Kerepesi út – Gyakorló köz sarka
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?	x		
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2014. 12. 19.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.	x		
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)	x		
fűthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése)		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

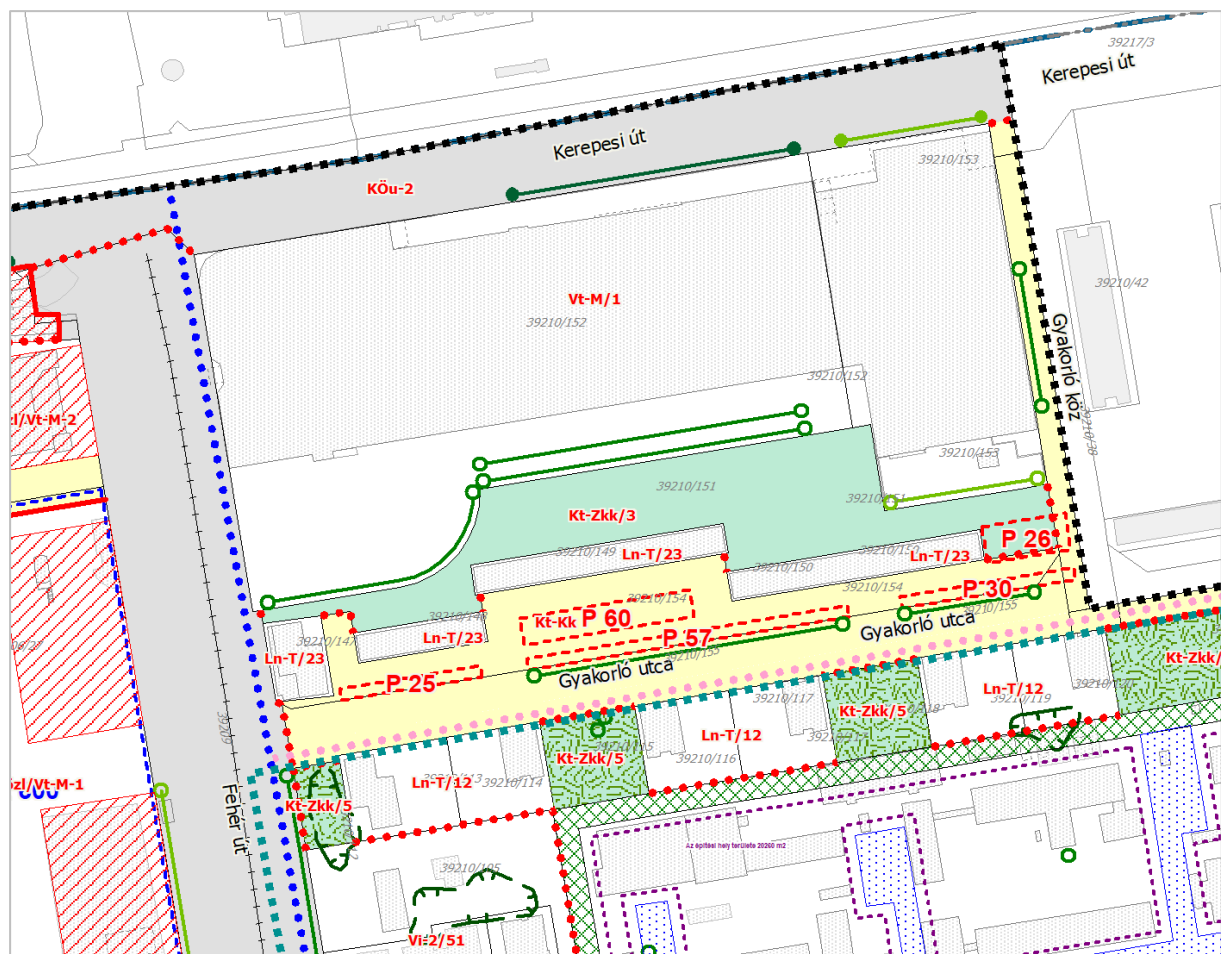
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?			A tervezett módosítás során felmerülő közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével biztosítható. Egyes vezetékek kiváltása szükséges. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?			
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?			

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett terület rész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

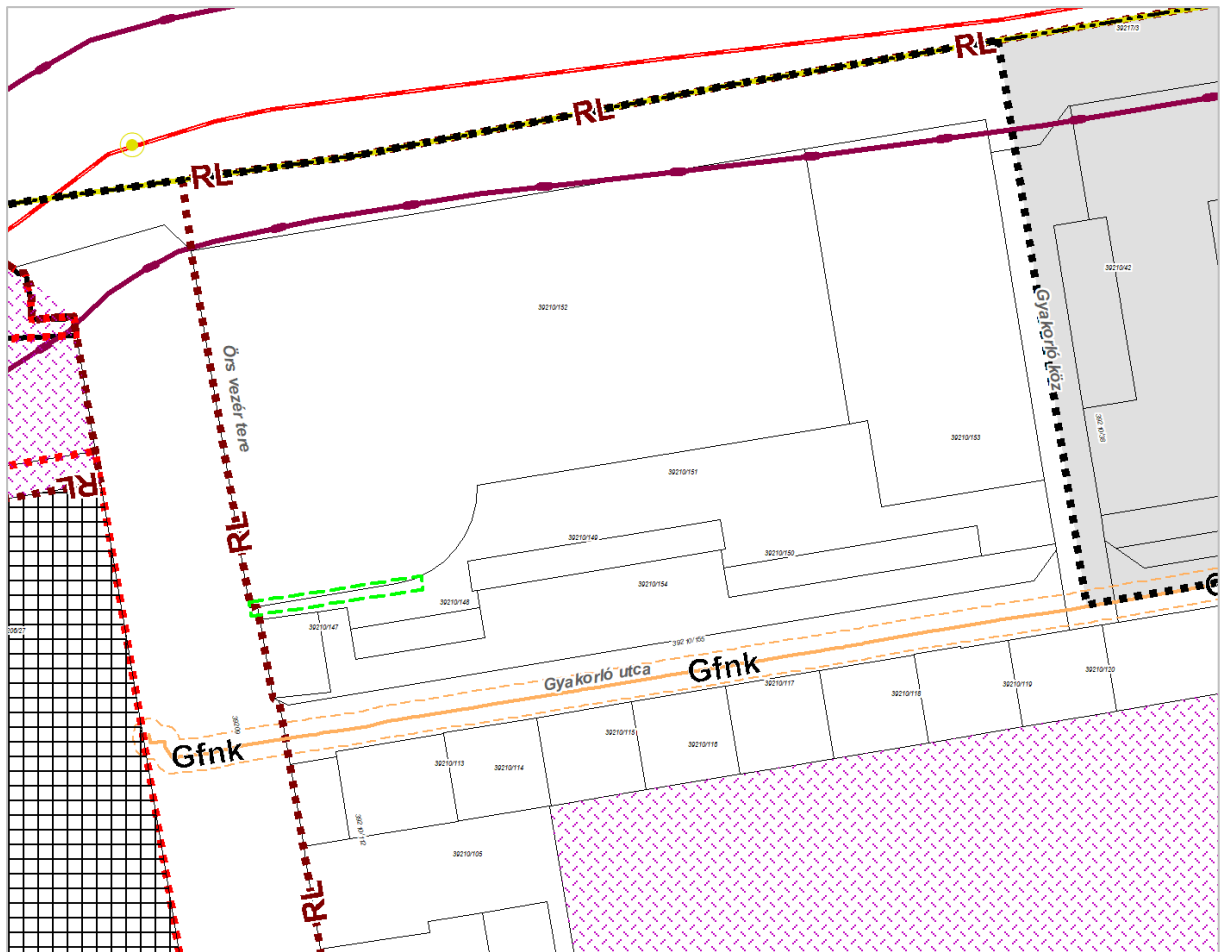
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-
Szabályozási szélesség	✓	Szabályozási szélesség	Megvalósult
Övezeti jel	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Övezeti határvonal	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	-
Építési hely kizárólag terepszint alatt	✓	Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része	Megvalósult
Épület legmagasabb pontja	∅	-	Szöveges elem.
Azonos magasságú csatlakozás	∅	-	-
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Telekhatár, helyrajzi szám	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Meglévő épület, építmény	∅	Ingatlan nyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre kerül
Kerülethatár	✓	Kerülethatár	Feltüntetésre kerül
Burkolatszegély	∅	-	-
Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa és férőhelyszáma	∅	P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége	Megvalósult
Tervezett burkolatszegély	∅	-	-
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	-
Épületköz	∅	-	-
Meglévő/tervezett fák	✓	Megtartandó fasor / Telepítendő fasor / Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor / Szerkezeti jelentőségű telepítendő fasor	Közterületen, illetve eltérő építési övezetek határán, szerkezeti jelentőségű fasor a Kerepesi úton (TSZT-nek megfelelően) jelölve.
Városkép szempontjából kiemelt útvonal	∅	-	Tkr.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Intézményi építési övezet helyett Mellékközpont építési övezet került kijelölésre. (I >> Vt-M)



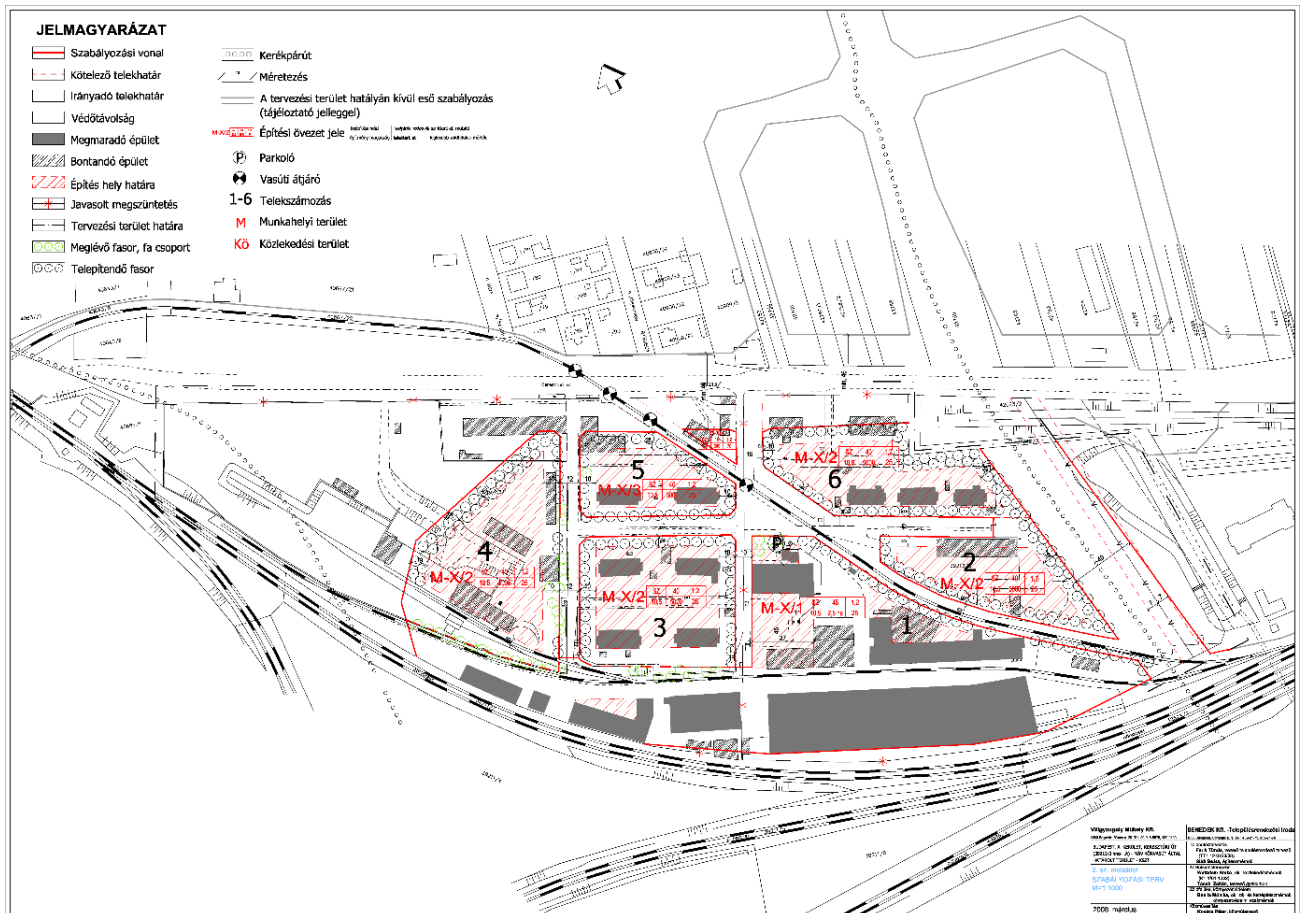
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/106 – 8/2008. (III. 21.)

Területi lehatárolás:
Keresztúri út – 39212/3 hrsz. – MÁV körvasút



VIZSGÁLT VÁROSRENDÉZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	Nem jöttek létre a tervezett közterület szabályozások.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2015. III. 21.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem	x		Körvasút menti körút és Keresztúri út
közlekedési csomópont	x		Körvasút menti körút – Keresztúri út
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő)		x	-
lakótelepek utólagos parkolófejlesztése		x	-

A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

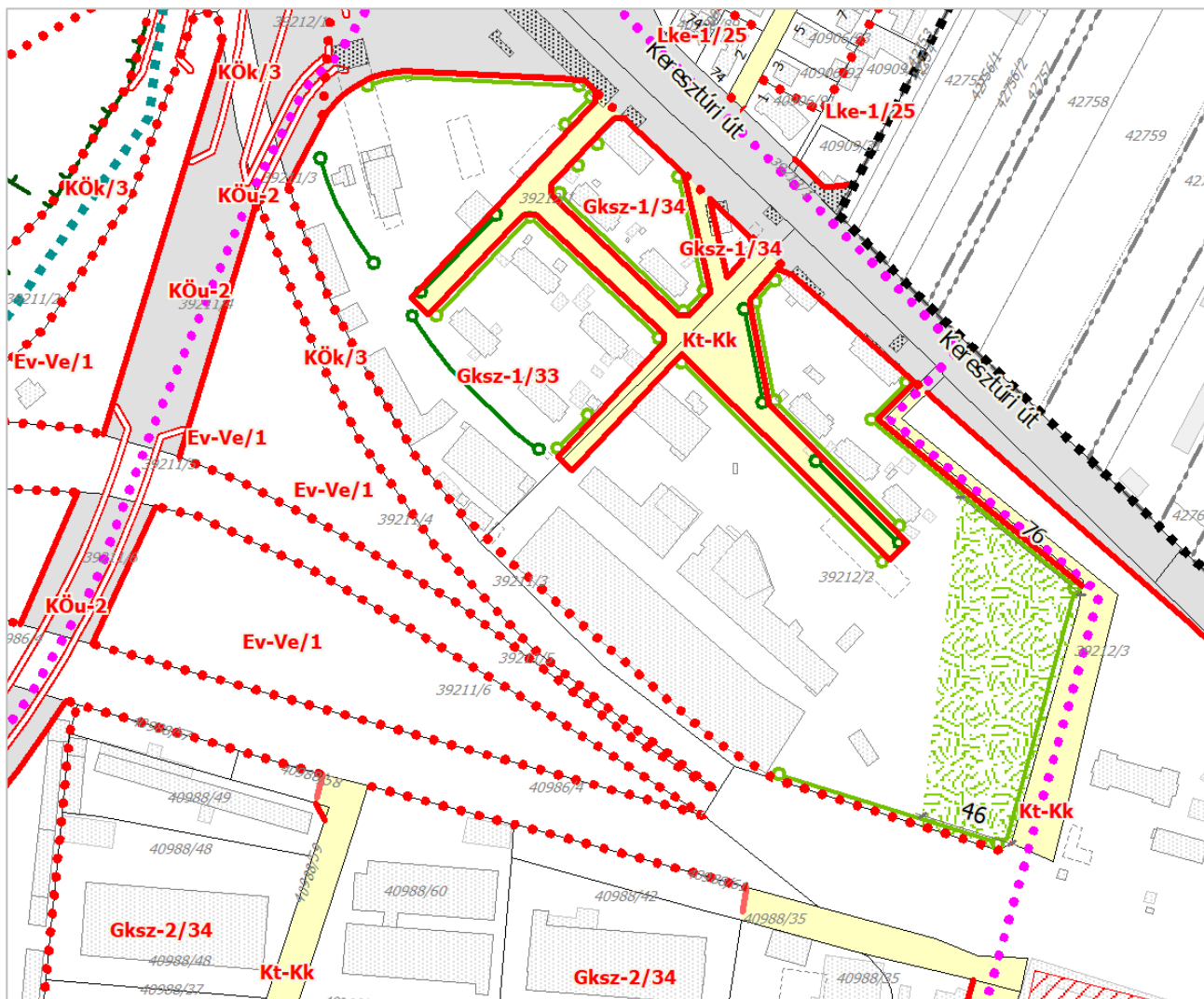
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		NA 200-as méretű vízvezetékkel kell építeni a Keresztúri úton, majd az 1. sz. úton a Metálszervíz telephelyig, csatlakozva a meglévő 3~ a tűzvíz vezetékekhez. Előbbiről leágazva szintén NA 200-as méretű vízvezetékkel kell építeni a 2. sz. úton, csatlakozva a 3. sz. út vonalán lévő NA 100-as méretű öv. vízvezetékekhez. Az 1. sz. úton DN 300-as méretű KG-PVC csatornát kell építeni a Keresztúri úti befogadótól a Metálszervíz telephelyig. Ez a csatorna fogadja be a 2. sz. út és a 6. sz-ú tömbök közötti szakaszán építendő DN 300-as méretű KG-PVC csatornát.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	Egyes vezetékek kiváltása szükséges. A tervezett víziközműfejlesztések nem valósultak meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	MÁV telep zöldfelületei, fasorai, parlagterületek: lokálisan hordoz értéket
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		a zöldfelületi hiányosságokat a szabályozás kezeli
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		„4 tömb”: MÁV olajelosztó egykori tevékenysége miatt talaj-és talajvízszennyezés miatt kárelhárításra kötelezett terület. A kárelhárítás a terv elkészüléséig nem történt meg.

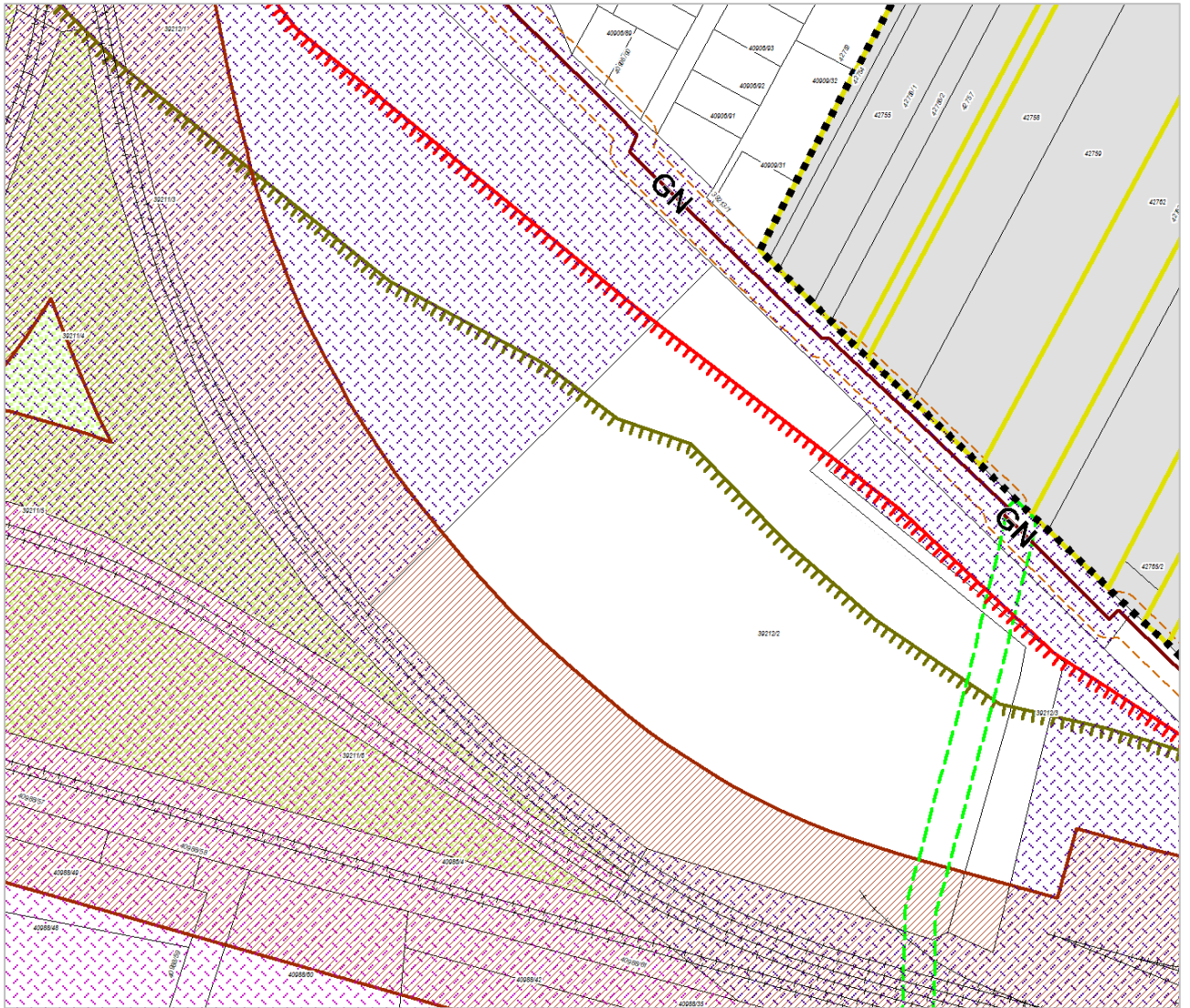
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Jelmagyarázat:	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Kötelező telekhatár	Ø	-	-
Irányadó telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	-
Védőtávolság	✓		-
Megmaradó épület	Ø	Ingatlannylévántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem.
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Feltüntetésre került.
Javasolt megszüntetés	✓	Javasolt megszüntető jel	-
Tervezési terület határa	Ø	Alaptérképi elem - Telekhatár	-
Meglévő fasor, facsoport	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetésre került.
Telepítendő fasor	Ø	Telepítendő fasor	Feltüntetésre került.
Kerékpárút	✓	Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	Feltüntetésre került.
Méretezés	✓	Szabályozási szélesség	Feltüntetésre került.
A tervezési terület hatályán kívül eső szabályozás (tájékoztató jelleggel)	Ø	-	-
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Parkoló	Ø	-	Feltüntetésre került.
Vasúti átjáró	Ø	-	-
Telekszámolás	Ø	-	-
Munkahelyi terület	Ø	-	-
Közlekedési terület	Ø	-	-

Hatályos tervtől való eltérés:

- A Tárna utcai átvezetés kikerült a magasabb szintű tervekből, ezért az útvonal szabályozása csökkentésre kerül a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros nyomvonal helybiztosítása mellett.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/108 – 22/2008. (V. 23.)

Területi lehatárolás:
Gyömrői út - kerülethatár - Ferihegyi repülőtérre vezető út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		KV-TB, KL-KT területek miatt. Nem tartalmazza a terv az FSZKT szerinti, a tervezési terület nyugati oldalán
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Részben megépült a tervezett fejlesztés.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2015. (V. 23.)

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem	x		Ferihegyi repülőtérre vezető út és a Gyömrői út fejlesztése
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?			
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		Nincsenek a tervben konkrét igények meghatározva. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

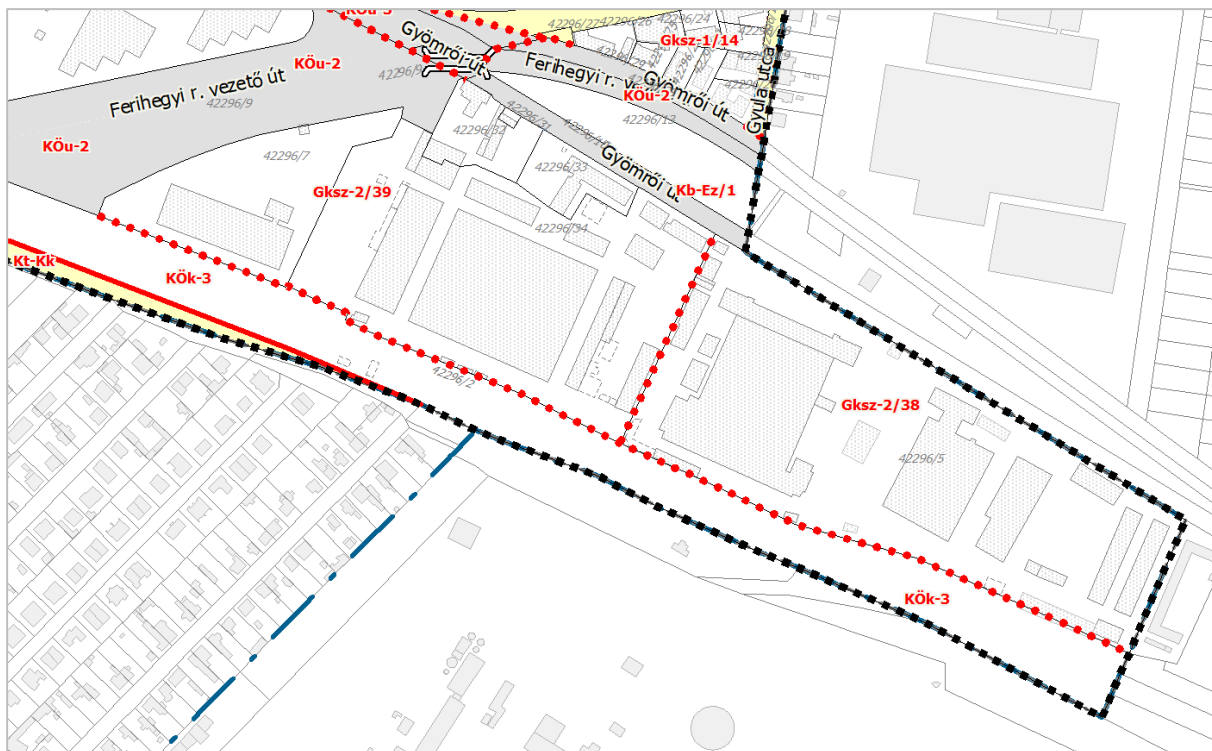
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?			

a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Tervlapon nem szerepel zf-i szabályozási elem.
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Kis mértékű (beavatkozást nem igénylő) talajszennyezettséget

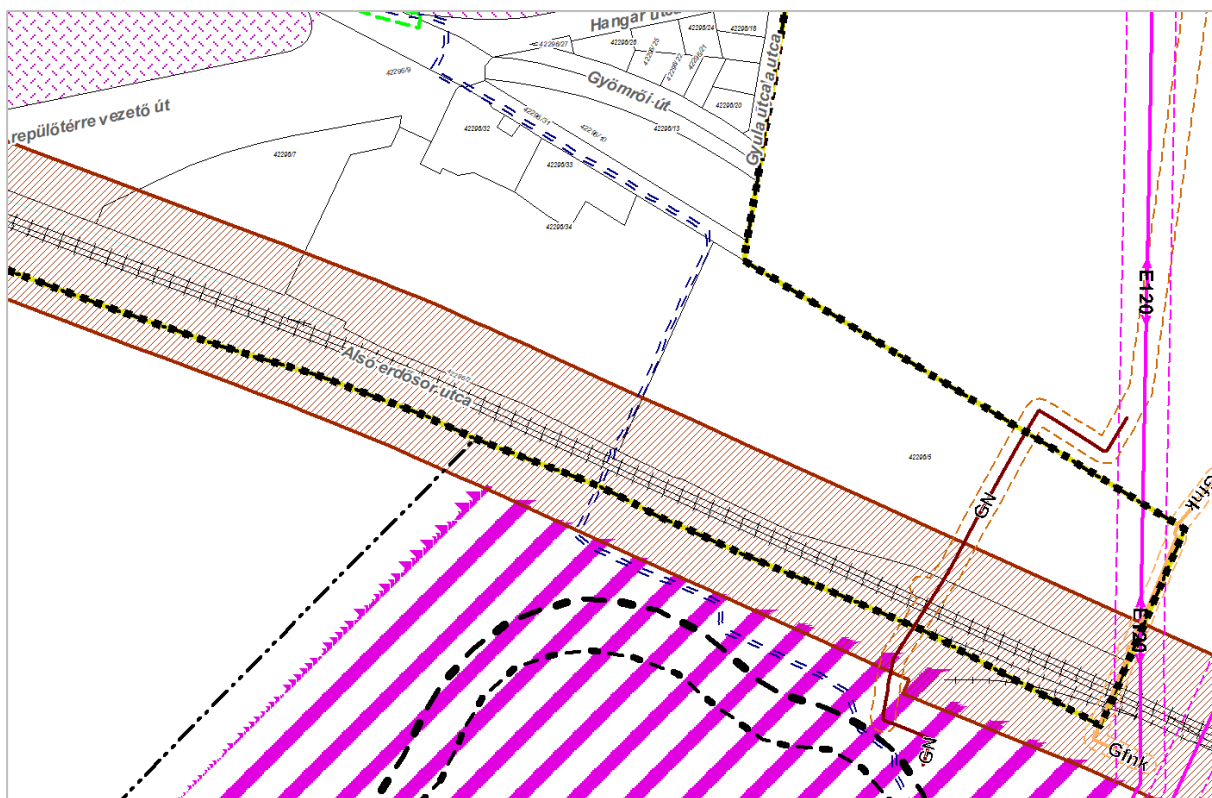
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
KL-KT célzott területfelhasználású terület	✓	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre került.
KL-VA célzott területfelhasználású terület	✗	-	-
120 kV-os légvezeték biztonsági területe	✓	120 kV-os légvezeték fősorozatos hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
Építési telken belüli vasúti védőterület (50m)	✓	120 kV-os légvezeték fősorozatos hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
Építési övezet	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Kerülethatár	✓	Kerülethatár	Feltüntetésre került.
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-
Meglévő telekhatár	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Meglévő épület	✗	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem
Meglévő iparvágány	✗	-	-
Meglévő vasút tengelye	✓		II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
Geodéziai nem bemért meglévő épület	✗	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Feltüntetésre került.
Földhivatali alaptérképen feltüntetett elbontott épület	✗		-
Szintvonal	✗	Magassági pont	Feltüntetésre került.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	-
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
8/2006. (III.1.) rendelettel jóváh. szabályozási vonal	✗	-	-
Közterület kialakult méretének tájékoztató értéke	✗	-	-
A városkép szempontjából kiemelt útvonalak az épületek közterületről látható homlokzatát színeznél csak színezési terv szerint szabad	✗	-	Tkr.
Mikrohullámú sáv	✓	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



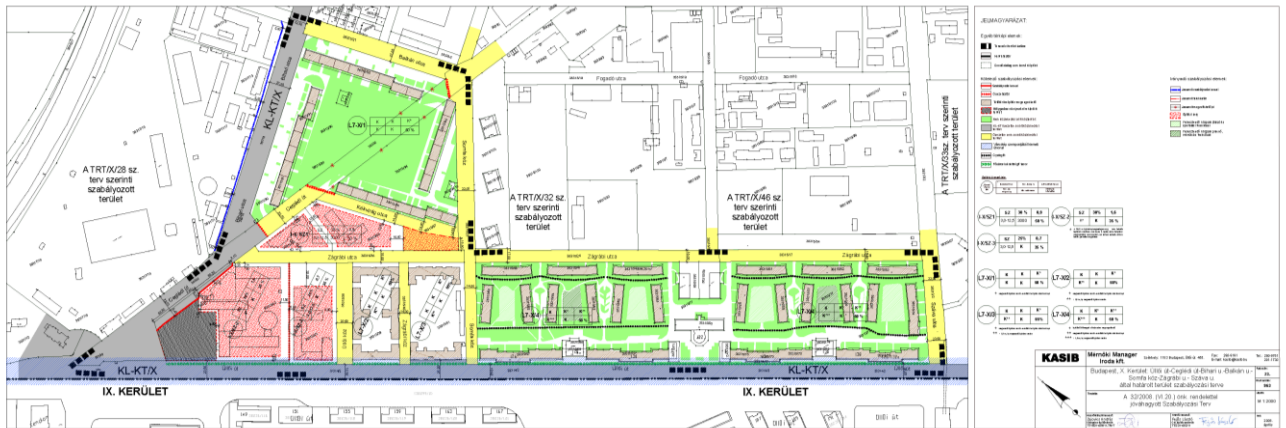
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/109 (32/2008 VI.20.)

Területi lehatárolás:
Ceglédi utca – Bihari u. – Balkán utca – Somfa köz – Zágrábi utca – Száva utca – Üllői út



VIZSGÁLT VÁROSCÉPLÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A Ceglédi út a Bihari úti csomópontjánál szélesítésre került.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		P+R 100 kötelezettség csak a rendeletben szerepel.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FR SZ)	x		Az FSZKT-ben az Üllői út – Ceglédi út sarkán a KL-KÉ célzott területfelhasználású területen egy 100 férőhelyes P+R
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	A tervezett fejlesztések nem valósultak meg.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2016. IX. 25.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szinterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szinterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló	x		FSZKT szerinti P+R 100 fh az Üllői út – Ceglédi út csp-nél (hrs38315/42) a Posta számára létesülő mélygarázs részeként. A kötelező munkarészek nem tartalmazzák.
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont	x		A Bihari útnál kismértékű (5-10m), csomóponti szélesítés szabályozva.
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőtűt		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése	x		A 3295 fh parkolási igény 2066 fh hiánnyal párosul. Mintegy 1200 fh létesülne együttesen egy garázsban (337), egy parkolóházban (378) és több felszíni parkolóban (500) a hiány enyhítésére.
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városcsoponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

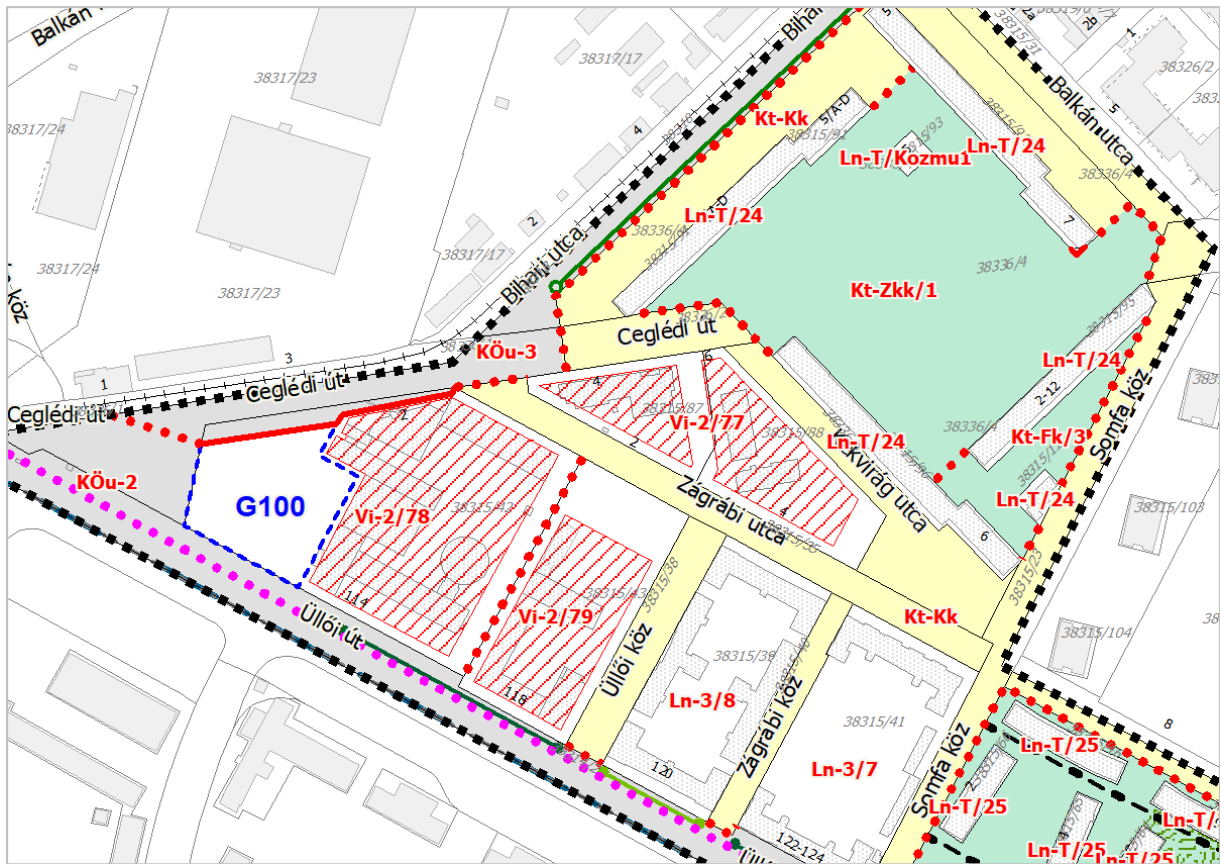
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	?	?	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	A becsült közműigények alapján a meglévő hálózat megfelelő, azonban hiányoznak az anyagból a Fővárosi Vízművek Zrt., az ELMŰ, és a T-Com Zrt. nyilatkozatai. Újfejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?			
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	
ha igen, a terv kezeli-e?			Úllői úti fasor (Főv.-i védett), lakótelep

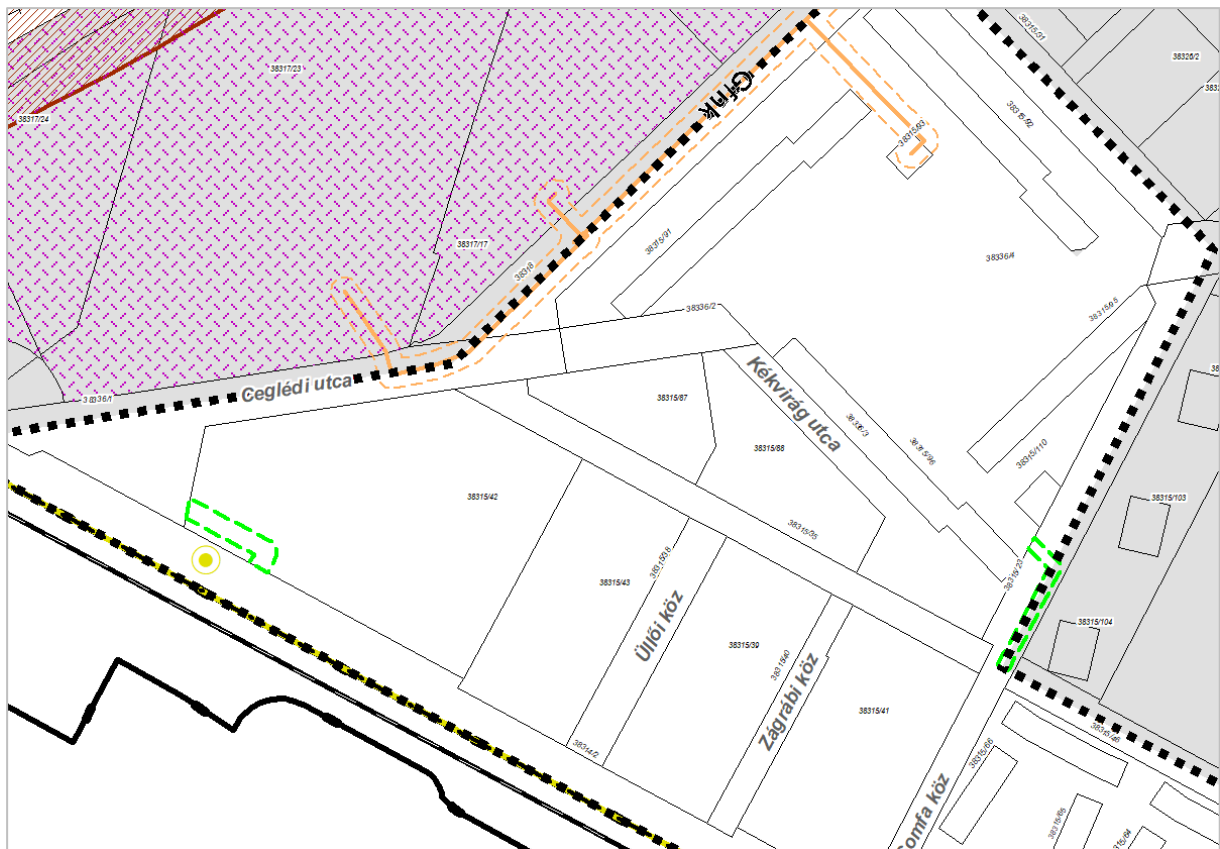
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre kerül.
Tetőter beépítés megengedhető	✗	-	
Mélygarázs elhelyezésére kijelölt terület	✗	Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt heye	Feltüntetésre kerül.
Nem közlekedési célú közterület	✗	Zöldterületi övezetként, fásított köztérként szabályozandó / Közterület zöldfelületként fenntartandó része	Közkert, fásított köztér övezetbe került (Kt-Zkk, Kt-Fk), nagyobb egybefüggő területek közterület zöldfelületként fenntartandó részeként jelöltek.
KL-KT övezetbe sorolt közlekedési terület	✗	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
Övezetbe nem sorolt közlekedési terület	✗	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre kerül.
Városkép szempontjából kiemelt útvonal	✗	-	-
Gyalogút	✗	Gyalogos kapcsolat	-
Fővárosi védettségű fasor	✗	Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor / Szerkezeti jelentőségű telepítendő fasor	Feltüntetésre kerül.
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	✗	Szabályozási terv területi hatálya	-
Kerülethatár	✓	Kerülethatár	Feltüntetésre kerül.
Geodéziailag nem bemért épület	✗	Ingatlannylévántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem.
Javasolt szabályozási vonal	✓	-	-
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	-
Javasolt megszüntető jel	✓	Javasolt megszüntető jel	-
Építési hely	✓	Építési hely	Feltüntetésre kerül.
Fejlesztendő közpark játszó és sportolási funkcióval	✗	-	Nem javasolt kötelező elemként szerepeltetni.
Fejlesztendő közpark pihenő, rekreációs funkcióval	✗	-	Nem javasolt kötelező elemként szerepeltetni.

Hatályos tervtől való eltérés:

- A Zágrábi utca – Kékvirág utca találkozásánál nem került kijelölésre építési hely a közterületen.
-



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata



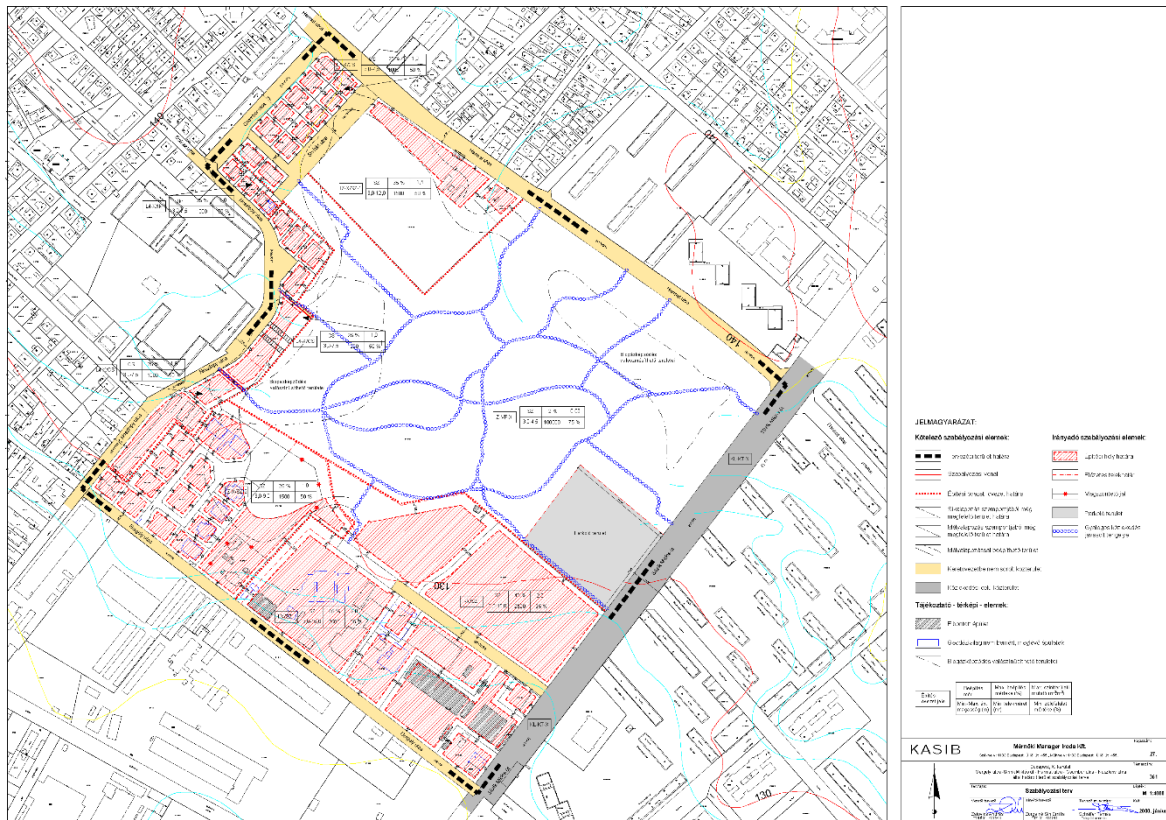
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/110 – 33/2008. (VI. 20.)

Területi lehatárolás:
Gergely utca - Sibrik Miklós út - Harmat utca - Csombor utca - Noszlopy utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		2 db 3 m széles gyalogút.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	Építési övezetek határa nem pontosan követi a keretövezeti határokat. L4 ikres beépítés nem lehet Z-VP terület miatt.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Részben megépültek a tervezett épületek
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2015. VI. 20.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² nettó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² nettó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e özszevárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem	x		Sibrik M. út távlatban 2x2 sávra bővül a II. r főúthálózat terv alapján.
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-

nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

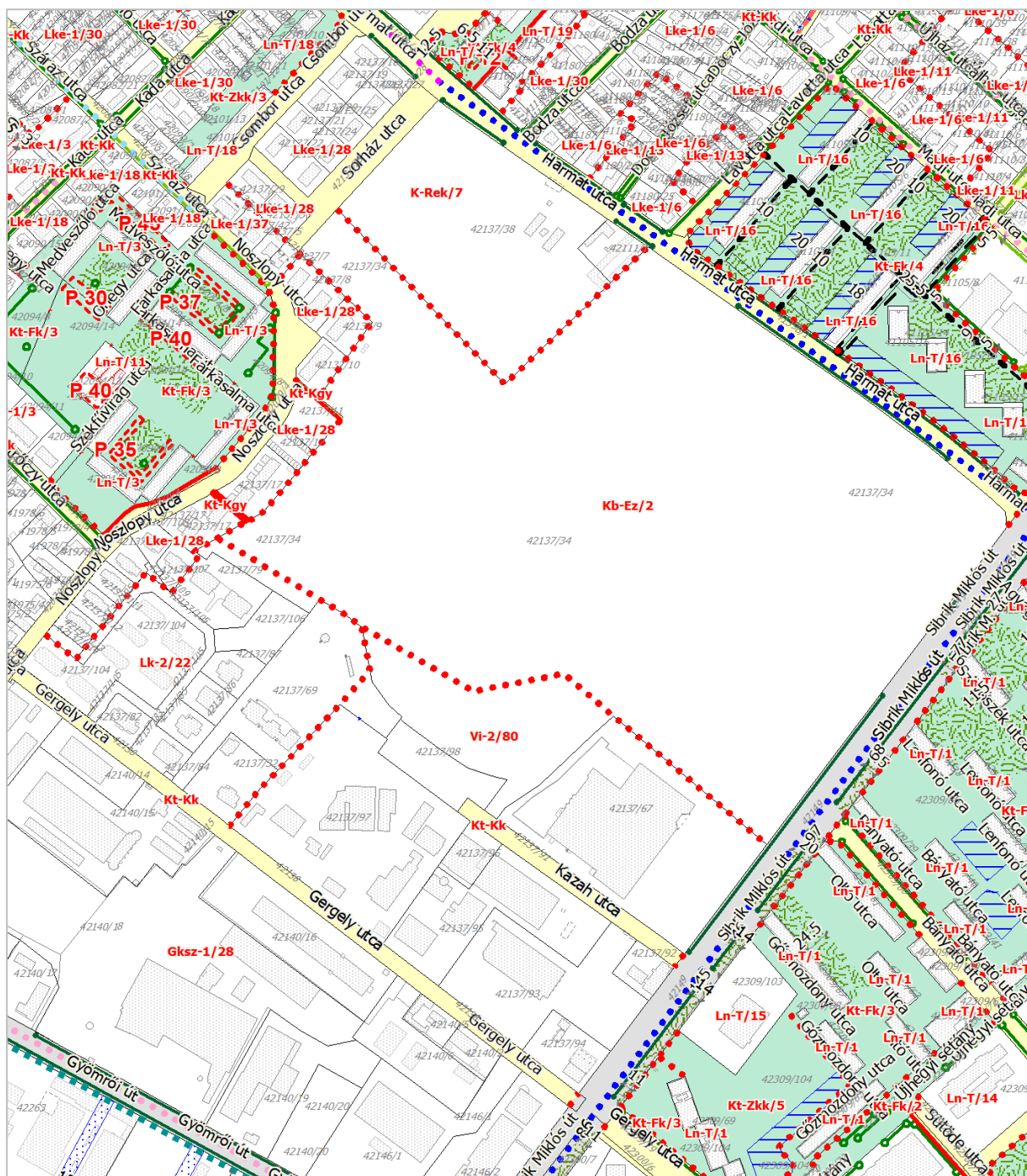
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	-	-	A tervezett módosítás során felmerülő közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével biztosítható. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	-	-	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	-	-	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Tervezett Gergely-Sibrik városi park (Z-VP)
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett terület rész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		Benzinkút, a hulladéklerakó potenciális talajvízszennyezése, biogázképződés

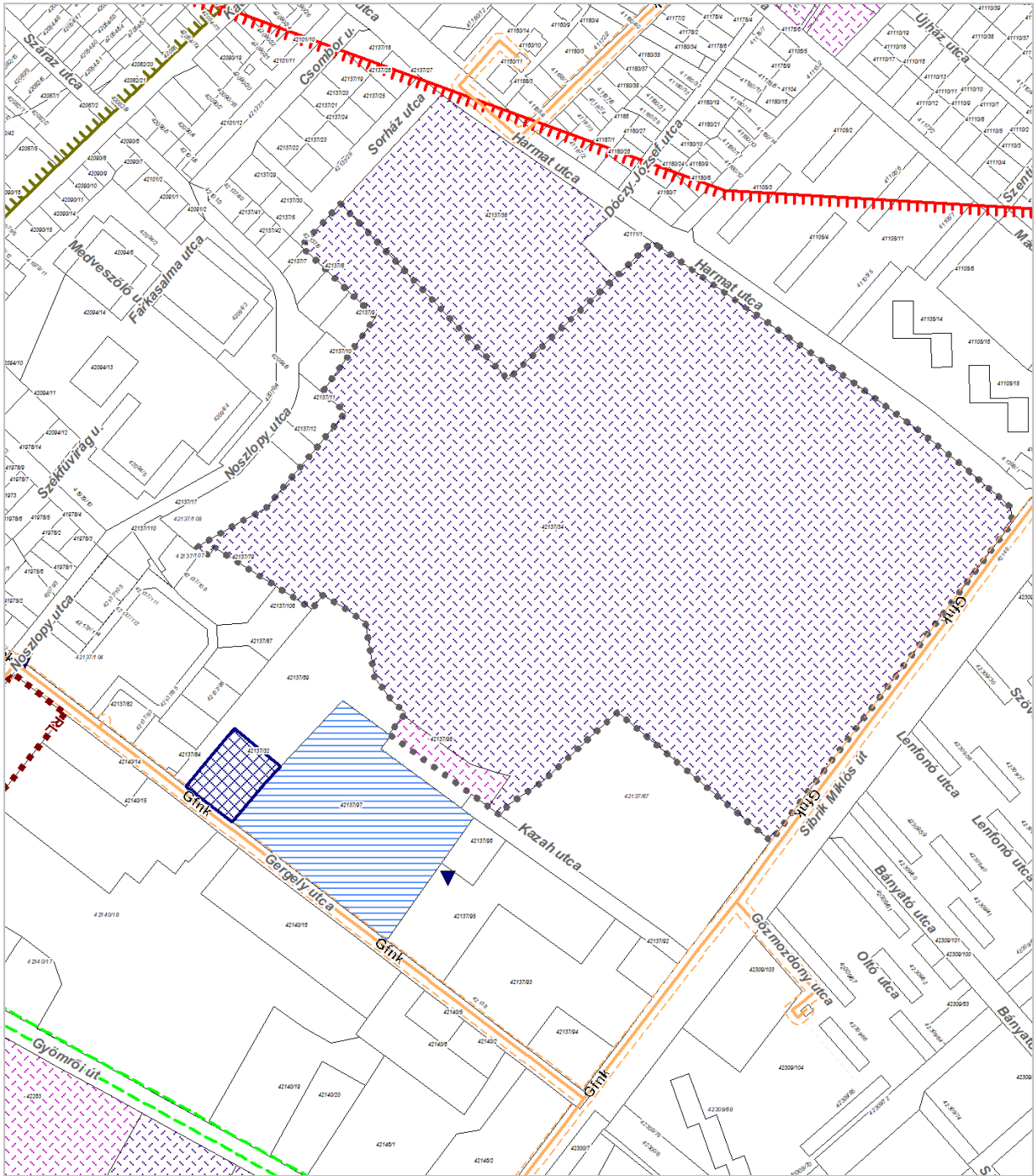
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa	☒	Szabályozási terv területi hatálya	-
Építési övezet, övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre kerül.
Síkalapozás szempontjából még megfelelő terület határa	☒	-	-
Mélyalapozás szempontjából még megfelelő terület határa	☒	-	-
Keretövezetbe nem sorolt közterület	☒	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	-
Közlekedési célú közterület	☒	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Elbontott épület	☒	Ingatlanlyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	Alaptérképi elem
Geodéziailag nem bemért, meglévő épületek	☒	Ingatlanlyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Feltüntetésre kerül.
Biogázképződés valószínűsíthető területei	☒	-	-
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Előzetes telekhatár	☒	-	-
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	-
Parkoló terület	☒	-	A nagy felületű koncentrált parkoló terület jelölése nem javasolt.
Gyalogos közlekedés javasolt tengelye	☒	-	-

Hatályos tervtől való eltérés:

- Gergely-bánya területének átsorolása: ZVP ->> Kb-Ez, a TSZT-ben megengedett átmeneti hasznosítás alapján



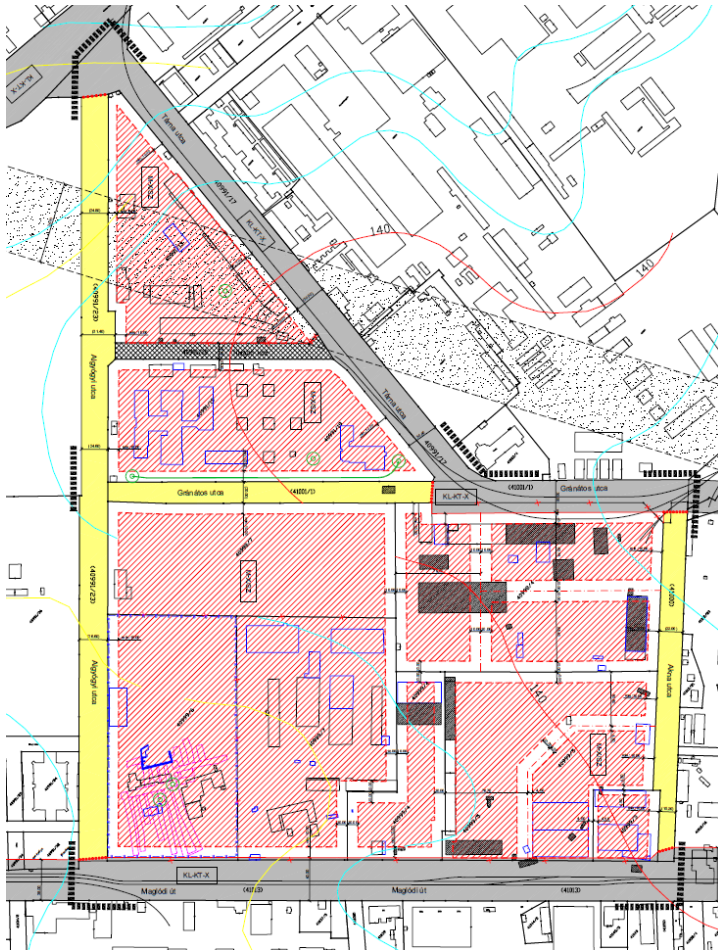
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/113 – 48/2008. (X. 17.)

Területi lehatárolás:
Maglódi út – Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Algyógyi utca



- JELMAGYARÁZAT:**
- Jövahagyandó szabályozási elemek:
 - Tervezési terület határa
 - Szabályozási vonal
 - Övezethatár
 - Közlekedési célú közterület
 - Keretövezetbe nem sorolt közterület
 - Korlátozásokkal beépíthető terület
 - Mikrohullámú sáv
 - Bányászattal érintett terület határa

Övezeti jele	Beépítési mód	Beépítési %	Sűrűségi mutató	Legnagyobb méretű építmény magasság (m)	
				max. (m)	min. (m)
M-N/02	SZ	45	1,5	4000	12,00 * 25

Irányadó szabályozási elemek:

- Építési hely határa
- Megszűntetőjel
- Javasolt telekhatár
- Megtartásra javasolt fa, fasor
- Tájékoztató - térképi - elemek:**
- Elbontott épület
- Geodéziailag nem bemért pincerendszer kiterjedése
- Kialakult állapot tájékoztató mérete

*Lásd.: 4. §. (1) bekezdés
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

KASIB	Mérendeli Manager Iroda Kft. Sakkhely: 1183 Budapest, Üllői út 485., Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 485.	Rajzszám: 25.
	Budapest, X. kerület Maglódi út - Algyógyi utca - Tárna utca - Gránátos utca - Akna utca által határolt terület szabályozási terve	Munkaszám: 369
Tervező: Zajvoics Anikó	Szabályozási terv	Lépték: M=1:1000
Vasúti tervező: Zajvoics Anikó	Bányász tervező: Zajvoics Anikó	Feladós tervező: Schaller Tamás
Kelt: 2008. november		

VIZSGÁLT VÁROSRENDÉZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Maglódi út 40m-es és a Gránátos utca 30m-es szabályozását
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		Az építési hely irányadó elemként van feltüntetve.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2015. XI. 21.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-

közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A szükséges oltóvíz igények biztosítása érdekében az Algyógyi utcában DN 150-es méretű vízvezetékot kell építeni a meglévő DN 150-es méretű végág és a Tárna utca között, továbbá a Gránátos utcában, a Tárna utca és az Algyógyi utca között. A Tűzálló köz magánosítása esetén a földben lévő közcsöveket meg kell szüntetni. Az Algyógyi utcában az Olajfa utca és a Tárna utca közötti az érvényben lévő általánosan csatornázási terv szerint a meglévő egyesített rendszerű ø30-as méretű közcsatornát ø40 - ø80-as méretűre kell bővíteni. Azon utcákat melyekben még nincs, csatorna ki kell építeni. A megemelkedett villamos energia szükséglet kielégítése érdekében 10 kV-os transzformátor állomást és a hozzá tartozó hálózatot ki kell építeni.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	A vízközmű fejlesztések nem valósultak meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.

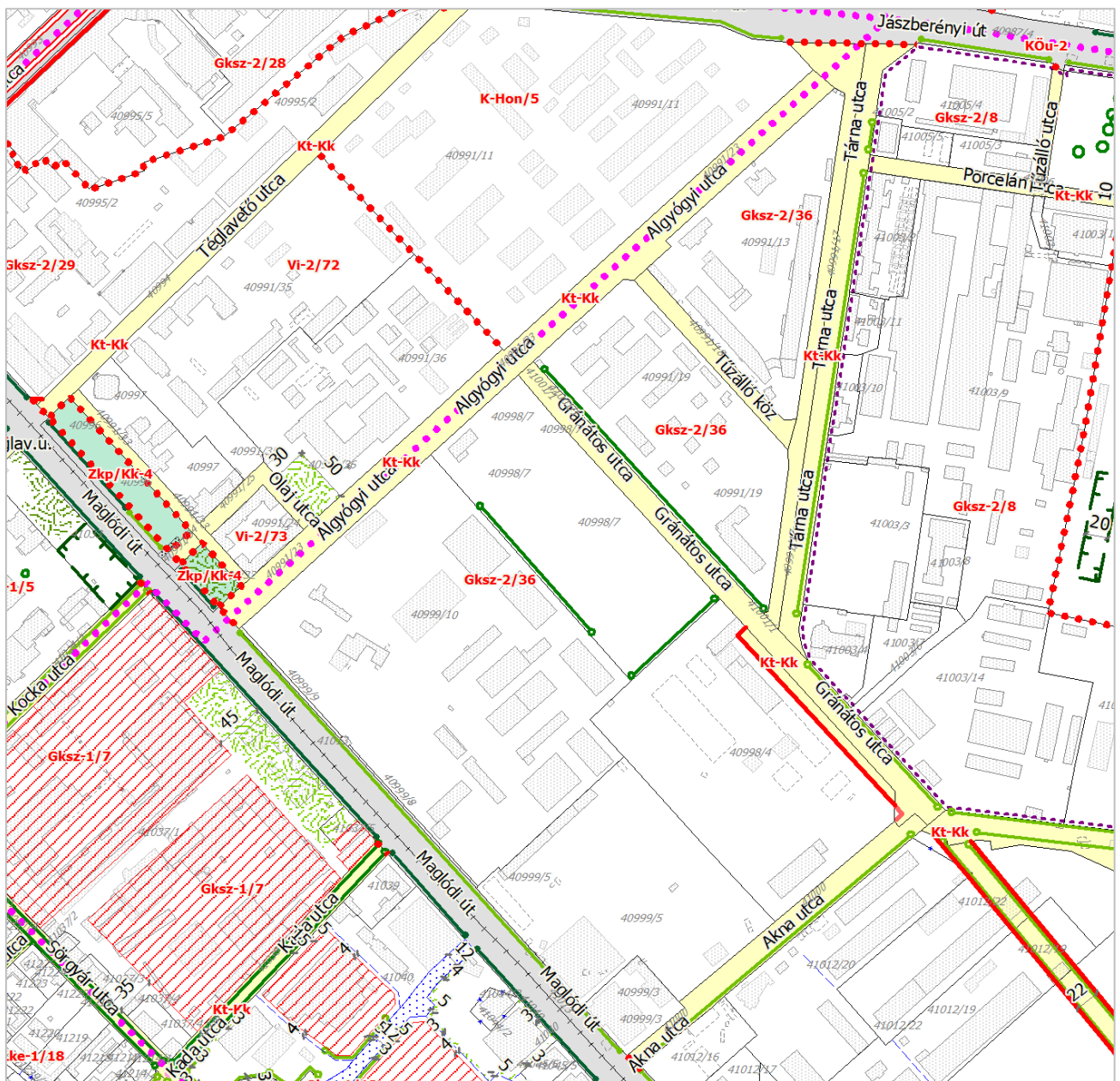
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Tömbbelső zf-ek, sporttelep lokálisan hordoznak értéket
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Zf-i hiányosságokat kezeli a terv.
alápincézett terület rész van-e a KSZT területén?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		Szabályozási terven fel van tüntetve.
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Korábbi ipari tevékenységből adódó talaj és talajvíz-szennyezettséget tártak fel. Azonnali intézkedést nem igényel.

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Tervezési terület határa	⊘	Szabályozási terv területi hatálya	-
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre kerül.
Közlekedési célú közterület	⊘	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
Keretövezetbe nem sorolt közterület	⊘	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre kerül.
Korlátozásokkal beépíthető terület	⊘	Közterület zöldfelületként fenntartandó része / Telek zöldfelületként fenntartandó része	Feltüntetésre kerül.
Mikrohullámú sáv		30 m feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Védelmi korlátozási lapon jelölve
Bányászattal érintett terület határa	⊘	Alápincézett terület	Védelmi korlátozási lapon jelölve (TSZT, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása alapján)
Övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Építési hely határa	✓	Építési hely	-

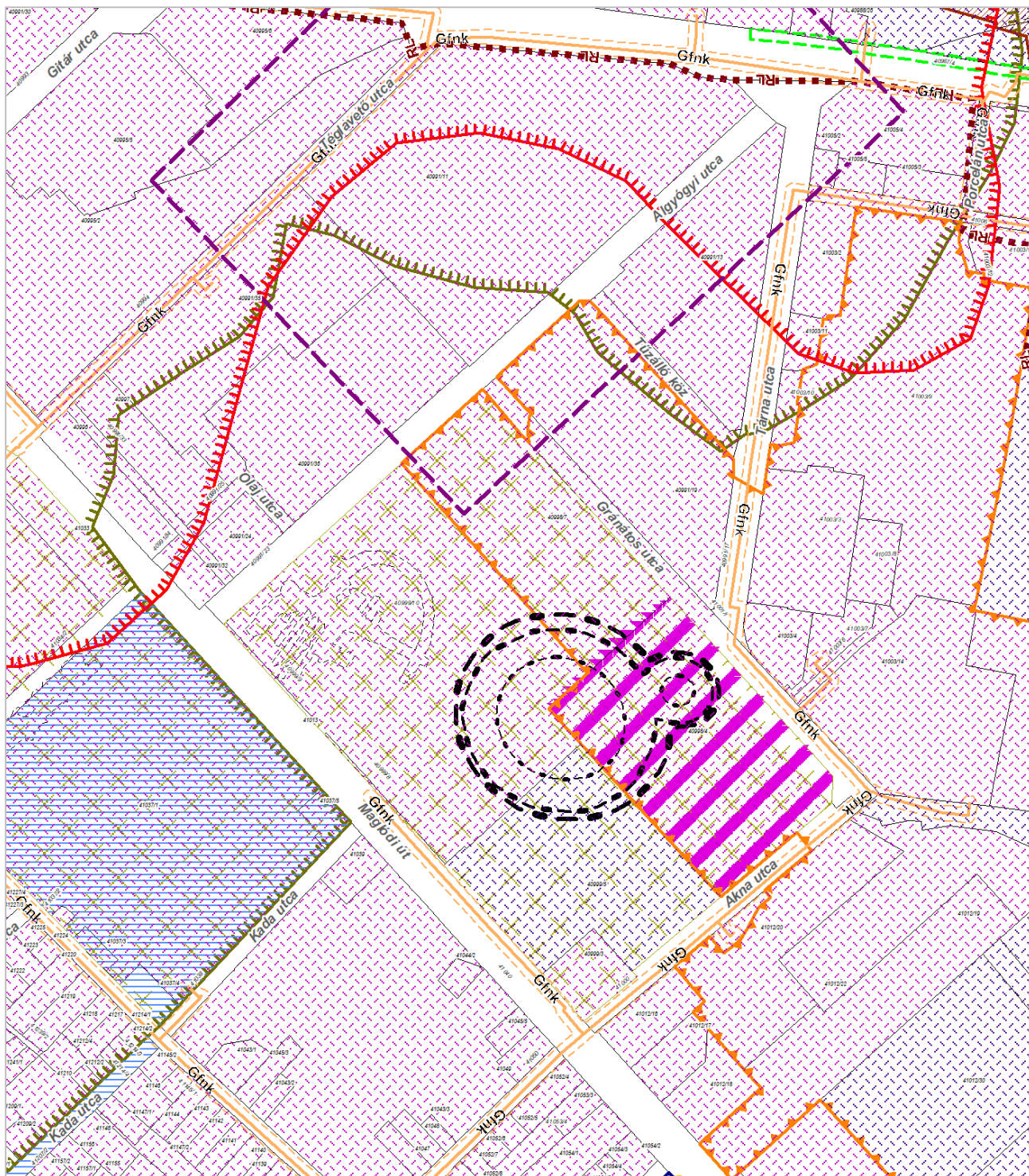
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	–
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Megtartásra javasolt fa, fasor	Ø	Megtartandó fasor	Feltüntetésre kerül.
Elbontott épület	✓	Ingtalannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	–
Geodéziailag nem bemért pincerendszer kiterjedése	Ø		Feltüntetésre kerül.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Maglódai út mentén a szabályozási vonaltörlésre került.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

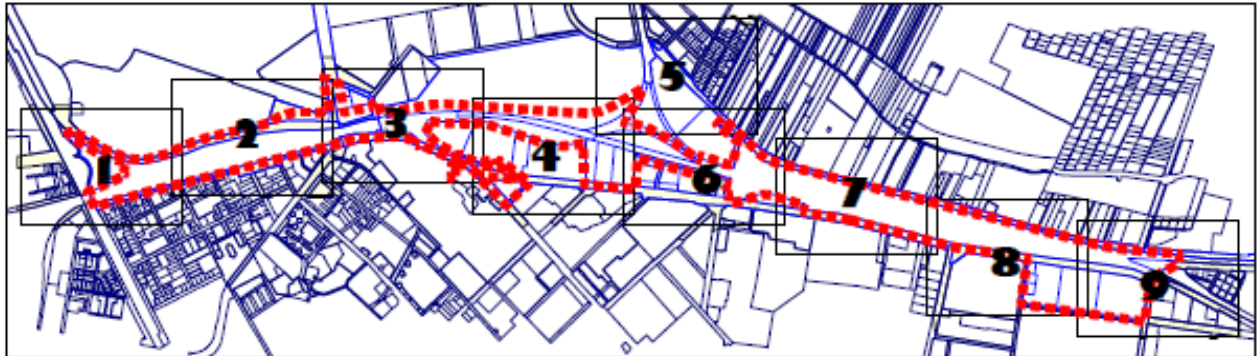


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/119– 37/2011. (IX.29.)

Területi lehatárolás:

Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út – Korponai utca – Kolozsvári út – Jászberényi út – Maglódi út – Indóház utca – Jászberényi út – MÁV területek telekhatára – Keresztúri út – M4 autópálya tervezett bevezet szakasza által határolt terület



Jelmagyarázat

Kötelező szabályozási elemek

- Tervezési terület határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet jele, határa
- Építési hely
- Telék be nem építhető része
- Szabályozási szélesség
- Kizárólag felsővezetékartó oszlopok elhelyezésére szolgáló sáv

Tájékoztató (nem kötelező) szabályozási elemek

- Közút/autópálya közút feletti átvezetés
- Vasút feletti közút átvezetés
- Tervezett közforgalmú aluljáró irányadó helye
- Irányadó telekhatár
- Megszüntető jel
- Telék közhasználat céljára átadott, közforgalom elől el nem zárt része

Egyéb, más jogszabályban rögzített szabályozási elemek

- Magassági korlátozás
- 120kV villamos távvezeték és védősávja
- Nagynyomású (40bar) földgázvezeték és védősávja
- Régészeti lelőhely
- Hatályos szabályozás - szabályozási vonal
- Hatályos szabályozási - építési hely
- Hatályos szabályozás - megszünető jel
- Hatályos szabályozás - irányadó telekhatár
- Orsz. közforgalmú vasút védőtávolsága (50m)

Alaptérképi elemek

- Meglévő telekhatár (helyrajzi szám)
- Meglévő épület
- Geodéziailag bemért, lebontott épület
- Geodéziailag nem bemért épület
- Meglévő burkolat
- Közterületek

A szabályozási terv csak a szabályozási előírásaitól nyugodt érvényesülést nyújt, a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

EZ A TERV A MŰHELY ZRT. SZELLEMI TULAJDONA, VÉDELMÉT A 71/1979. II. 17/MT RENDELET BIZTOSÍTJA.
 MŰ - HELY ZRT.
 Budapesti Építési és Tervezési Vállalatok Rt.
 1058 Budapest, Magyar Köztársaság útján 13.
 BUDAPEST X. KERÜLET, FEHÉR ÚT - ALBERTIRSAI KÖZ - ALBERTIRSAI ÚT - KORPONAI UTCA - KOLOSZVÁRI ÚT - JÁSZBERÉNYI ÚT - MÁV TERÜLETEK TELEKHATÁRA - KERESZTÚRI ÚT - M4 AUTÓPÁLYA TERVEZETT BEVEZETŐ SZAKASZA ALTAL HATÁROLT TERÜLET KÖZTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
 SZABÁLYOZÁSI TERV 37/2011 (IX.29.) sz. Önkormányzati rendelettel jóváhagyva
 Műhely Zrt. 2012.04.23.
 TTT/É 01-152/1/1 TTT-01-0022/06
 Műhely Zrt. Alapvető információk: Budapesti Építési és Tervezési Vállalatok Rt.

VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2018.09.29.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés	x		
P+R parkoló		x	

gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	
főúthálózati elem	x		
közlekedési csomópont	x		
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút	x		
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakópihenő övezet)		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A tervezett módosítás során felmerülő közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével biztosítható. A csapadékvizek elvezetése jelentős fejlesztést igényel. Egyes vezetékek kiváltása szükséges. Fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

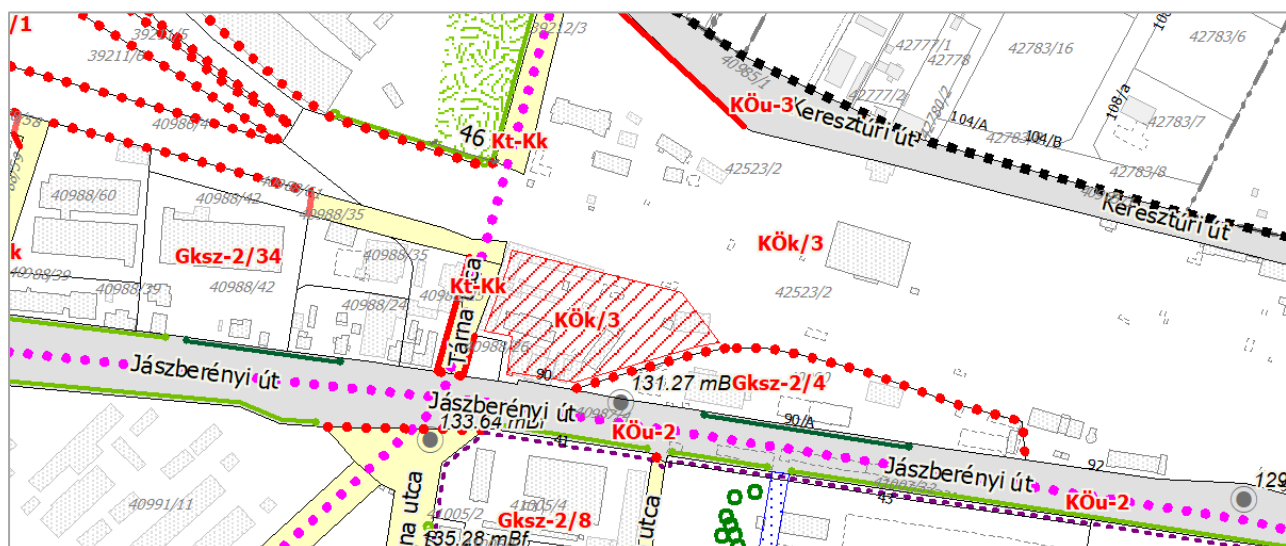
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
alápinceszett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?			

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-
Építési övezet jele, határa	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési hely	✓	Építési hely	Feltüntetése nem javasolt.
Telek be nem építhető része	∅	Telek nem beépíthető része	-
Szabályozási szélesség	∅	Szabályozási szélesség	-
Kizárólag felsővezeték tartó oszlopok elhelyezésére szolgáló sáv	∅	-	-
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Közút/autópálya közút feletti átvezetése	∅	Meglévő/tervezett híd műtárgy	Feltüntetésre került.
Vasút feletti közút átvezetése	∅	Meglévő/tervezett híd műtárgy	Feltüntetésre került.
Tervezett körforgalmú aluljáró irányadó helye	∅	Tervezett közúti alagút	Feltüntetésre került.
Irányadó telekhatár	∅	-	-
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	-
Telek közhasználat céljára átadott, közforgalom elől elzárt része	∅	-	-
Magassági korlátozás	✓	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.

120 kV villamos távvezeték és védősávja	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Nagynyomású (40bar) földgázvezeték és védősávja	✓	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Régészeti lelőhely	✓	Nyilvántartott régészeti lelőhely	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Hatályos szabályozás- szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Feltüntetésre került.
Hatályos szabályozási- építési hely	✓	Építési hely	Feltüntetésre került.
Hatályos szabályozás- megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	–
Hatályos szabályozás- irányadó telekhatár	∅	Javasolt telekhatár	–
Orsz. közforgalmú vasút védőtávolsága (50m)	✓		II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Meglévő telekhatár (hrsz.)	✓	Telekhatár	Alaptérképi elem
Meglévő épület	✓	Ingatlanynyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Alaptérképi elem
Geodéziailag bemért, lebontott épület		Ingatlanynyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	–
Geodéziailag nem bemért épület	∅	Ingatlanynyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Feltüntetésre került.
Meglévő burkolat	∅	–	–
Közterületek	∅	–	–

Hatályos tervtől való eltérés:

- M >> KÖk (TSZT alapján)

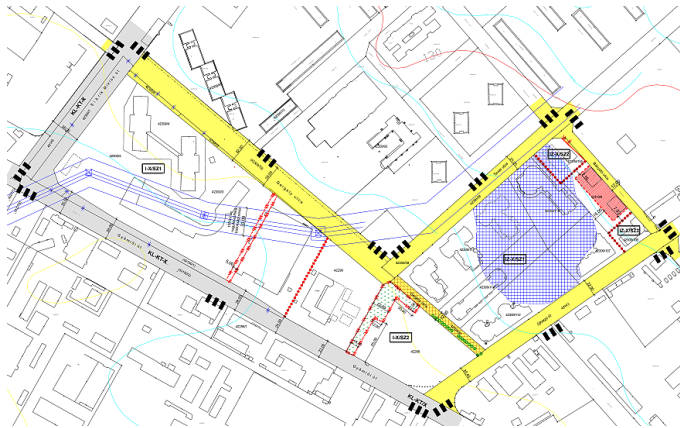


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/120– 14/2012. (III.27.)

Területi lehatárolás:

Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út
– Gyömrői út által határolt terület



JELMAGYARÁZAT

Egyéb térképi elemek

- Tervezési terület határa
- Széltörvonal
- Gondéckialag nem bennet megévő épület

Kötelező szabályozási elemek

- Építési övezeti határa
- Szabályozási vonal
- Építési hely határa
- Közhasználati céljára átváltható területi helye és határa
- 100 Kiv. és Helyzetekéi társasági övezet: SZK társasági terület
- Veszélyes közterületi helye és határa (Helyzetekéi 47.1.1. Tervezet az Építési Övezetekkel Tájékoztató Rendszerről, Jelmagyarázat, 2010. évi 1. sz. mell.)
- Megszűnt út
- Megtartandó fa
- Megtartandó zöldterület

KL,KT,X

Környezetben nem sorolt közterület

Építési övezeti jelölés	Összes terület (m ²)	Összes terület (ha)	Összes terület (%)
I-X/SZ1	3,0 m - 15,0 m	9933 m ²	26 %
I-X/SZ2	4,0 m - 15,0 m	10.000 m ²	28 %
IZ-X/SZ1	4,0 m - 7,0 m	K	50 %
IZ-X/SZ2	3,0 m - 8,0 m	1300 m ²	30 %

Irányadó elemek

- Javított megközelítés
- Javított elvezető, vízgyűjtő, vízgyűjtővel kapcsolatos intézkedések

VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A tervek készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejárta határideje.			2019.03.12.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?		x	
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.		x	
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám	x		
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	
főúthálózati elem	x		Gyömrői út
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőtűt	x		Újhegyi út, Gergely utca
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése)		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

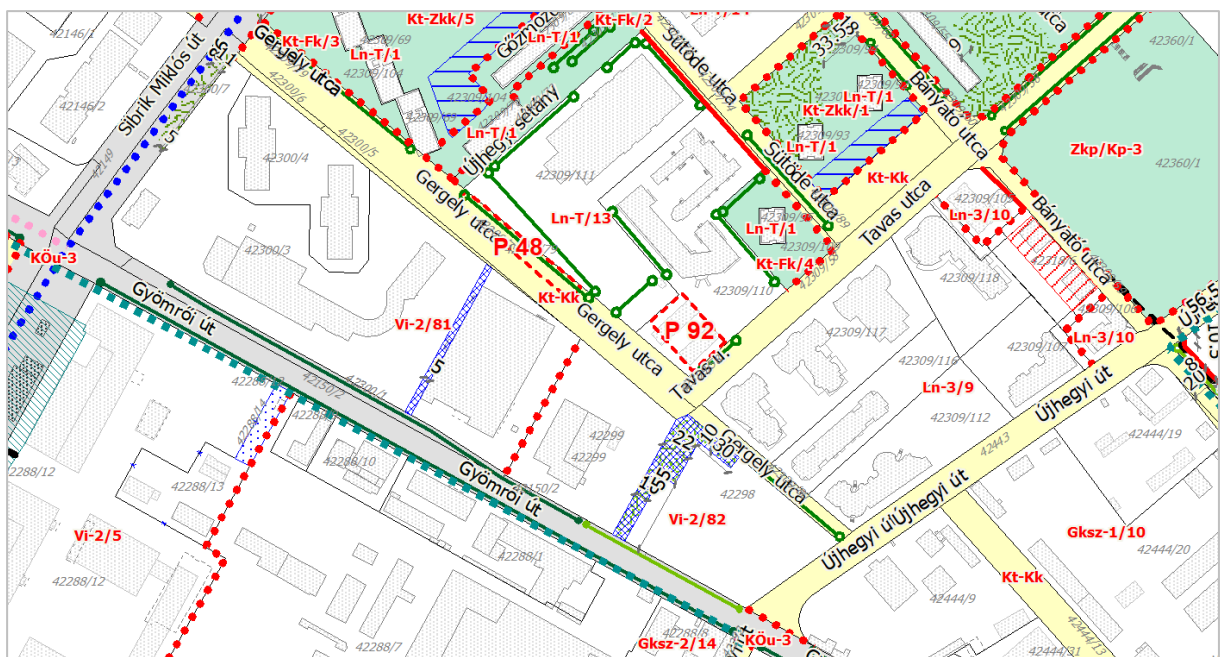
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?			
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	–	–	Fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbbi megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

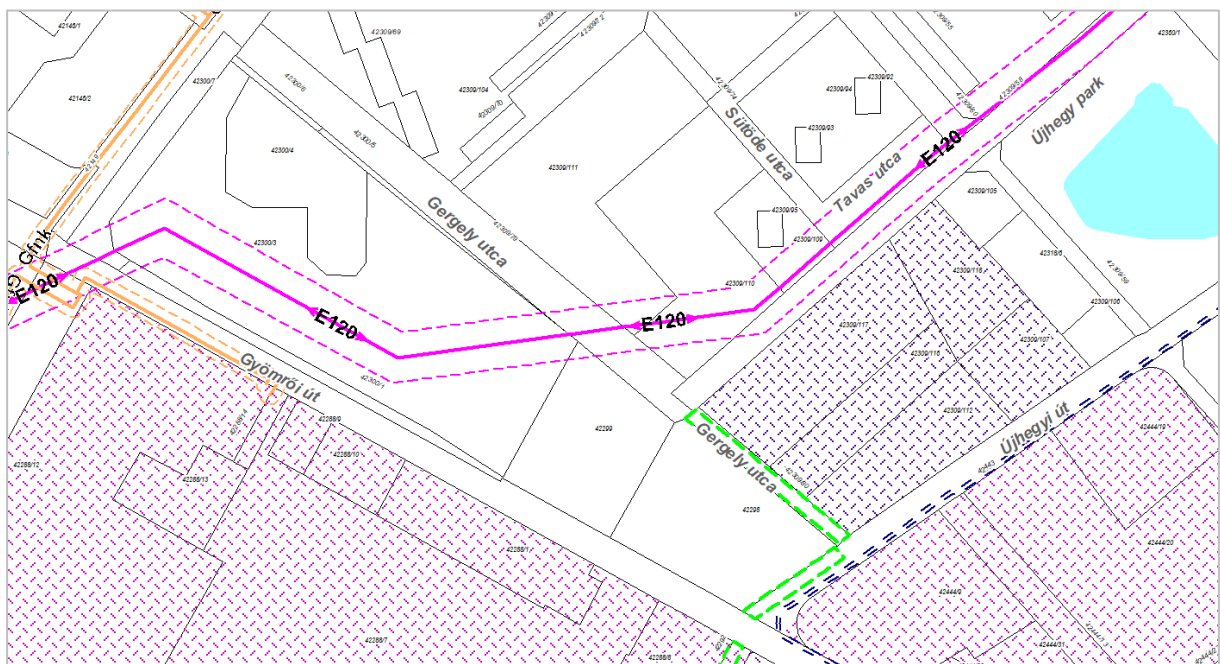
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Építési hely határa	✓	Építési hely	-
Közhasználat céljára átadható terület helye és határa	✗	Időbeni korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület	Feltüntetésre kerül.
120kV-os légvezeték biztonsági övezete által érintett terület	✓	120 kV-os légvezeték felosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Veszélyes környezet helye és határa	✗	Kármentesítéssel érintett ingatlan	Védelmi és korlátozási tervlapon jelölve. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása alapján.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	Feltüntetésre kerül.
Megtartandó fa	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetésre kerül.
Megtartandó zöldfelület	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része	Feltüntetésre kerül.
KL-KT-X	✗	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
Építési övezete jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-
Szintvonal	✓	Magassági pont	Magasságpontok kerülnek megadásra.
Geodéziailag nem bemért meglévő épület	✗	Ingatlannylvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Alaptérképi elem
Javasolt megszüntetés	✓	Javasolt megszüntető jel	-
Javasolt díszburkolatú, vegyesforgalmú útszakasz kiépítése	✗	-	Gergely utca érintett szakasza szabályozási előírások nélkül átépíthető.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

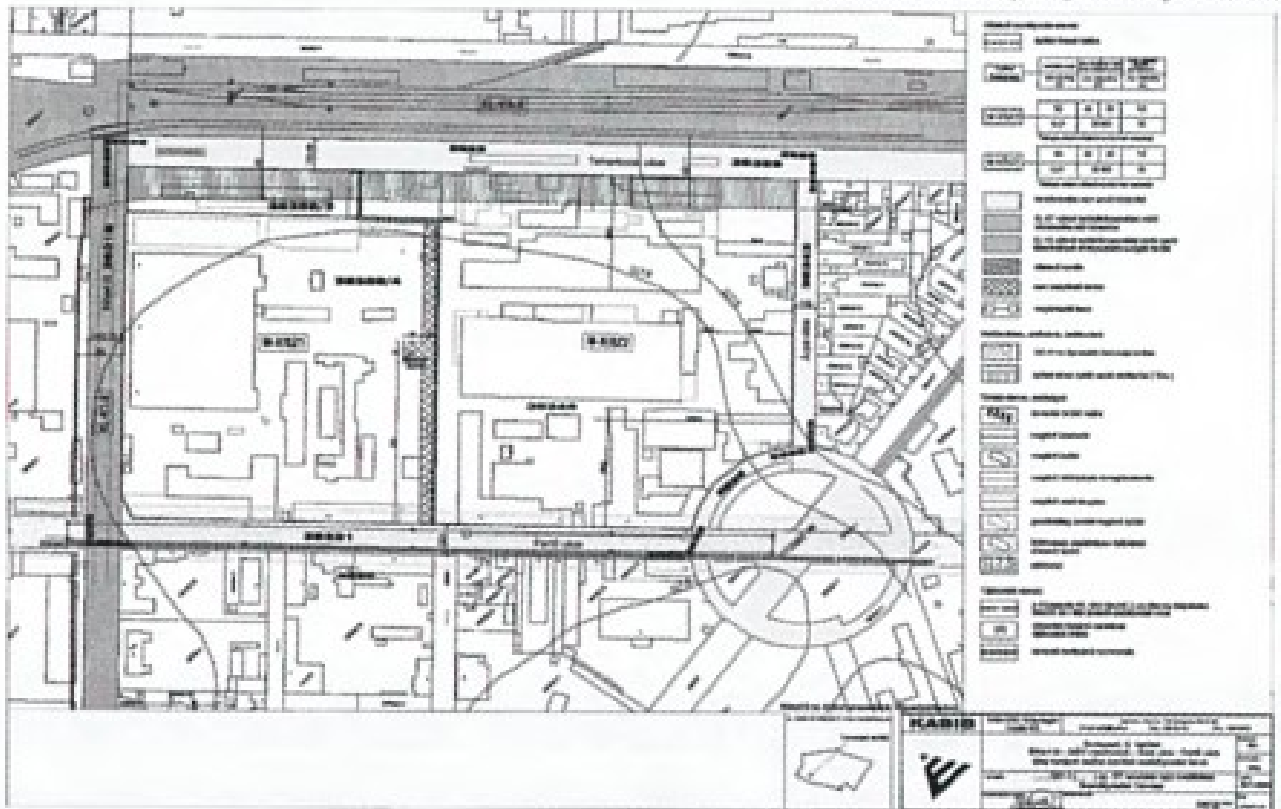


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/122 (14/2014. (V.27.))

Területi lehatárolás:
Bihari utca – Teherkocsi utca – Árpá utca – Fertő utca

1. melléklet a 14/2014. (V. 27.) önkormányzati rendelethez



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A tervek készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			22021.

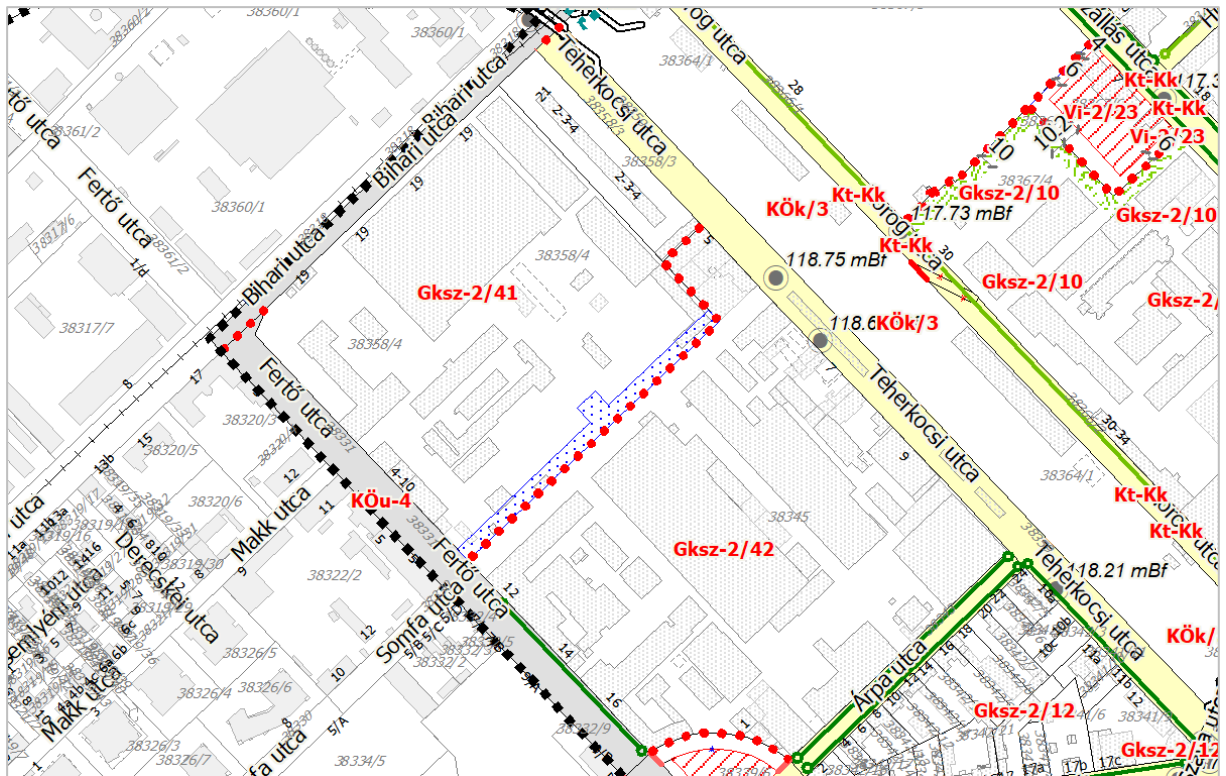
VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
15000 m ² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.		x	
20000 m ² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e ösvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút	x		
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolófejlesztése)		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			

városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

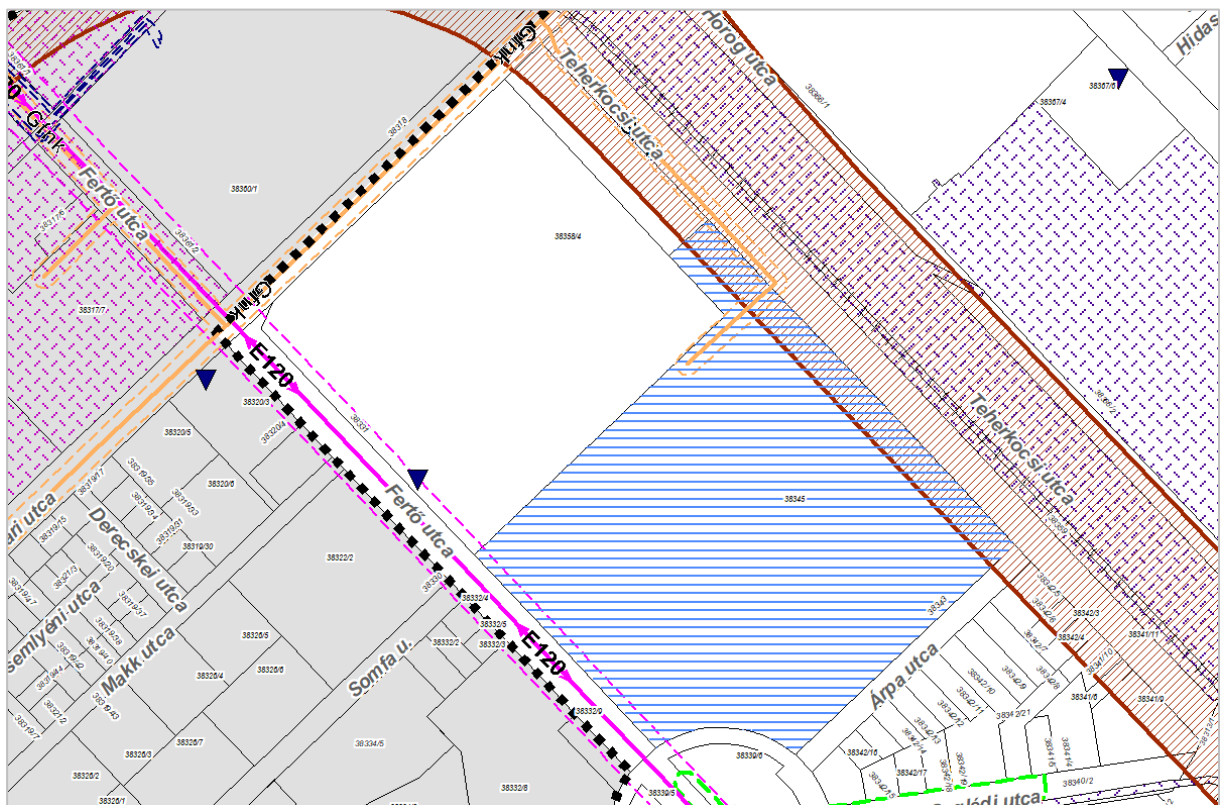
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	–	–	Fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	igen	nem	megjegyzés
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		–	
alápincézett területre van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		–	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	Trk. 6. mell.	KÖKÉSZ	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Keretövezetbe nem sorolt közterület	✗	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre kerül.
KL-KT célzott területfelhasználási módú közlekedési célú közterület	✗	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
KL-VÁ célzott területfelhasználási módú vasúti célú közterület	✗	-	–
Kötelező bontás	✓	–	–
Nem beépíthető terület	✗	Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető	Feltüntetésre kerül.
Megtartandó fasor	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetésre kerül.
120 kv-os légvezeték biztonsági területe	✓	120 kv-os légvezeték fűelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Építési telken belüli vasúti védőterület (50 méter)	–		II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	–
Meglévő telekhatár	✗	Telekhatár	Alaptérképi elem
Meglévő épület	✗	Ingatlanynilvántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem
Meglévő kötöttpályás tömegközlekedés	✓		–
Meglévő vasúti tengely	✓		–
Geodéziailag bemért meglévő épület	✗	-	Feltüntetésre kerül.
Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület	✗	Ingatlanynilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre kerül.
Szintvonal	✗	Magassági pont	Feltüntetésre kerül.
A Közlekedés Kft. által készülő 3-as villamos átépítésére készülő terv által javasolt szabályozási vonal	✗	–	Tervezési területen kívüli elem
Közterület kialakult méretének tájékoztató értéke	✗	–	–
Tervezett kerékpárút nyomvonala	✓	Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala Meglévő / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	Feltüntetésre kerül.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

2.2. Rendeletek egybeszerkesztése

A 40 darab hatályos rendelet előírásai közül a megváltozott jogi környezet miatt a rendeletek előírásainak jelentős része a továbbiakban nem kerül alkalmazásra.

Az alábbiakban a teljesség igénye nélkül egy-két példa kerül bemutatásra:

A) Magasabbrendű jogszabály rendelkezik róla

Hatályos KSZT

„A területen feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. A területen található, a környezetet károsító hulladéko(ka)t a terület-előkészítés során el kell távolítani.”

„A terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket - a talaj szennyezésének elkerülése érdekében - úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok és (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.”

„A terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.”

„A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen csak a hatályos védettségi fokozatnak (Védett 1.) meg felelően szabad bármely tevékenységet folytatni, illetve bármely létesítményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt ki adni.”

B) KÉSZ-ben nem lehet rendelkezni róla

Hatályos KSZT

„A felszíni és az egyéb vizek elvezetéséről, kezeléséről a talaj védelme érdekében az illetékes (szak)hatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni.”

„A területen kihelyezendő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.”

C) Felhatalmazás hiányában KÉSZ-ben nem írható elő.

Hatályos KSZT

„Új épület elhelyezéséhez az építési engedély kiadásának feltétele a KDV KF által jóváhagyott, a terület talajára, talajvizére, szennyvízelvezetésére és csatornahálózatára kiterjedő környezeti állapotfelmérése.”

„A meglévő faállomány védelme érdekében részletes fafelvételt kell készíteni, amely alapján ki kell jelölni a még áttelepíthető, illetve a feltétlen védelmet igénylő egyedeket.”

„Levegőtisztaság-védelmi bejelentő lapot kell benyújtania minden üzemeltetőnek, ahol elszívóberendezés, vagy a 21/1986 Mtsz. rendeletben, illetve a 4/1986 OKTH utasításban meghatározott 120 kW névleges összteljesítményű kazán üzemel.”

D) Egyéb kerületi rendelet szabályozza

Hatályos KSZT

„A terv területén meglévő fát/növényzetet kivágni/megszüntetni csak indokolt esetben és csak a hatályos jogszabályoknak megfelelően szabad.”

„Az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt, továbbá az engedély nélküli eltávolított növényzet visszapótlásáról - lombtérfogot egyenérték betartása mellett - kell gondoskodni. Ha a kivágásra építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kihelyezendő növényzet fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.”

zöldfelületi
rendelet
zöldfelületi
rendelet

E) Hatályos KÖKÉSZ rendelkezik róla

Hatályos KSZT

„A tervezési területen bármilyen építményt elhelyezni csak teljes KÖKÉSZ 11.§ (1) és (5) közművesítéssel és elválasztott rendszerű csatornával szabad.”

„A telekalakítás, a telephelyek rendezése, az új építés csak akkor Szakmailag a KÖKÉSZ már engedélyezhető, amennyiben a megnövekedett területű megfelelőbb előírásokat burkolatokon és tetőhéjazatokon összefolyó csapadékvíz tartalmaz. (12. §) közcsatornába vezetése a terepadottságok- hoz alkalmazkodva, a szomszédos ingatlanok állagát, használatát nem veszélyezteti.”

A KSZT-ek egyes építési övezetekre/övezetekre vonatkozó egyedi rendelkezései a KÖKÉSZ-be beintegrálódnak, úgy mint:

- elhelyezhető rendeltetések köre, száma,
- építmények elhelyezésére, kialakítására vonatkozó előírások,
- egyéb egyedi előírások.

A KÖKÉSZ módosításával az alábbi önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezése tervezett:

SSZ.	RENDELET	TERÜLET
4	29/1999. (X.5.)	Kőér utca 2/d szám alatti MÁV telephely
6	30/1999. (X.5.)	Jászberényi út – Fátyolka utca – Meténg utca – Kozma utca
9	32/2000. (VII.11.)	Kabai utca – Paprika utca – Váltó utca – Keresztúri út
27	42/2001. (X.9.)	Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út – 38303/48 hrsz.-ú ingatlan
30	51/2001. (XII.18.)	Újhegyi út – Korall utca – Dolomit utca – Mádi utca
31	3/2002. (I.22.)	Kőér utca – Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út
33	2/2002. (I.22.)	Basa utca – Kőér utca – Üllői út – Száva utca
45	11/2003. (III.20.)	Harmat utca – Újhegyi út – Bányató utca – Tavas utca
46	17/2003. (II.18.)	Fogadó utca – Száva utca – Zágrábi utca – c
47	29/2003. (VI.19.)	Gyömrői út – Noszlopy utca – Szacsvaj köz – Vasgyár utca
52	51/2003. (XI.20.)	Újhegyi út – Korall utca – Ökrös utca – Harmat utca
53	50/2003. (XI.20.)	Maglódi út – (42414/188) hrsz.-ú közterület – Kovakó utca – 42414/176 hrsz.-ú ingatlan – Korall utca – Zsombék utca
58	12/2004. (IV.22.)	Újhegyi stny. – Sütöde u. – Tavas u. – Gergely u.
61	60/2004. (XI.19.)	Basa utca – Száva utca – Fogadó utca – Gém utca
64	8/2005. (II.25.)	Jászberényi út – Téglavető u. – Maglódi út – Gitár u.
65	7/2005. (II.25.)	Mádi u. – Újhegyi út – Harmat u. – Tavas u.
66	9/2005. (II.25.)	Gergely u. – Sibrik Miklós út – Gyömrői út – Noszlopy u.
68	22/2005. (IV.22.)	Maglódi út – Újhegyi út – Korall u. – 42414/267 hrsz. – Kovakó u. – 42414/268 hrsz.
73	43/2005. (IX.16.)	Korall u. – Korányi u. – Maglódi út – Felsőcsatári út - Hangár u. – Harmat u. – Ökrös u.
74	50/2005. (X.21.)	Kabai u. – Nemes u. – belterület határ – Keresztúri út – Váltó u. – Paprika u.
76	55/2005. (XI.18.)	Hízlaló tér
80	8/2006. (III.01.)	MÁV vasútvonal – XIX. kerület határa
91	31/2006. (VI.16.)	Méhes utca – körvasút – Keresztúri út – Ladányi utca – Malomárok utca (árapasztó árok)
94	37/2006. (VII.14.)	Maglódi út – Téglavető u. – Jászberényi út – Algyógyi u.
96	29/2012. (VI.25.)	Sibrik Miklós út – Mádi út – Tavas utca – Sütöde utca – Újhegyi sétány – Gergely utca
97	7/2007. (II.16.)	Mádi utca – Sibrik M. út – Harmat utca – Lavotta utca
99	17/2007. (IV.20.)	Mádi u. – Bodza u. – Harmat u. – Csombor u. – Száraz u. – Szláv u. – Dér u. – Téglavető u.

100	29/2007. (IX.21.)	40988/47 hrsz.-ú ingatlan – (40988/12) hrsz.-ú közterület – (40988/25) hrsz.-ú közterület – Jászberényi út
101	42/2007. (XII.19.)	Szacs vay köz – Vasgyár utca – Sárosi utca – Noszlopy utca
102	43/2007. (XII.19.)	Korányi Frigyes utca – Kozma utca – Maglódi út
103	44/2007. (XII.19.)	Kerepesi út – Fehér út – Albertirsa köz – Albertirsa út (MÁV vasútvonal)
104	45/2007. (XII.19.)	Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Fehér út
106	8/2008. (III.21.)	Keresztúri út (39212/3) hrsz.-ú közterület – MÁV körvasút
108	22/2008. (V.23.)	Gyömrői út – kerülethatár – Ferihegyi repülőtérre vezető út
109	32/2008. (VI.20.)	Ceglédi u. – Bihari u. – Balkán u. – Somfa köz – Zágrábi u. – Száva u. – Üllői út
110	33/2008. (VI. 20.)	Gergely u. – Sibrik Miklós út – Harmat u. – Csombor u. – Noszlopy u.
113	48/2008. (X.17.)	Maglódi út – Akna u. – Gránátos u. – Tárna u.
119	37/2011. (IX.29.)	Fehér út – Albertirsa köz – Albertirsa út – Korponai u. – Kolozsv. út – Jászb. út – Maglódi út – Indóház u. - Jászb. út -MÁV ter. – Keresztúri út – M4
120	14/2012. (III.27.)	Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavasz utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út
122	14/2014. (V.27.)	Bihari utca – Teherkocsi utca – Árpa utca – Fertő utca

A KÖKÉSZ 1. melléklete a 2.1. fejezet szerint módosul.

A Módosuló

- I. Szabályozási terv – a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei
- II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

című tervlapokat jelen dokumentáció melléklete tartalmazza.

Megj.: A hatályos KÖKÉSZ I. Szabályozási terv – a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei c. tervlap 13 db tervlapja közül a 4. és 12. tervlapokat nem érinti módosítás, ezért ezen tervlapok nem kerültek dokumentálásra.

A KÖKÉSZ 2. melléklete az alábbiak szerint módosul:

2. melléklet módosítási javaslata:

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	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	Ln-2/1	2500	Z	55	-	15,0 ^P	30	65	3	1,25

^P párkánymagasság

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	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
8	Ln-3/7 (TRT/109) L7-X/3	K	K	K	-	K ^{mm}	65		K ^m	
9	Ln-3/8 (TRT/109) L7-X/2	K	K	K	-	K ^{mm}	50		K ^m	

10	Ln-3/9 (TRT/120) IZ-X/SZ1	K	SZ	25	4,5	7,5	50		1	
11	Ln-3/10 (TRT/120) IZ-X/SZ2	1300	SZ	35	3	9	50		1	
12	Ln-3/11 (TRT/99) L7-X/4	1000	SZ	30		17,5	50		1,8	
13	Ln-3/12 (TRT/99) L7-X/1	800	SZ	35		11,5	50		1,7	
14	Ln-3/13 (TRT/99) L7-X-G	500	SZ	80		4,5	–		0,8	

* BP/1701/00094-4/2021 OTÉK eltérési engedély alapján

^m +magastető építése esetén a tetőtér beépítés növekménye

^{mm} +1,0m új magastető építése esetén

3. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Általános	Parkolásra fordítható
1	Ln-T/1	K	K	K	K	K	K	K	K	K	-	-
2	Ln-T/2	K	K	K	4 ⁿ	30	K	K	K	1,5	-	-
3	Ln-T/3	K	K	K	K	16	K	K	K	1,5	-	-
4	Ln-T/4	K	K	K	K	16	K	K	K	1,2	-	-
5	Ln-T/5	K	K	40	-	12,5	50	50	50	2,5	-	-
6	Ln-T/6	K	SZ	K	K	K	K	K	K	K	K	K
7	Ln-T/7	K	SZ	K	K	K	K	K	K	K	K	1
8	Ln-T/8	K	SZ	K	-	5,5 ⁿ	45	40	40	0,5	-	-
9	Ln-T/9	1000	SZ	K	12,5	15	K	80	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
15	Ln-T/13 (TRT/58)	4000	SZ	35	9	12,5	50		2,5	
16	Ln-T/14 (TRT/96) L7/X/I	1600	SZ	25		-	35	35	2,5	
17	Ln-T/15 (TRT/96) L7/X/KER1	5000	SZ	20		9	10*	35	0,3	
18	Ln-T/16 (TRT/97)	K	K	K		K	50		2,0	
19	Ln-T/17 (TRT/99) L7-X/2	K	SZ	K		17,5	-		5	
20	Ln-T/18 (TRT/99) L7-X/3	K	SZ	K		16,5	-		4,1	
21	Ln-T/19 (TRT/99) L7-X/4	1000	SZ	30		17,5	50		1,8	
22	Ln-T/20 (TRT/99) L7-X/5	1800	O	35		18,5	50		2,5,	
23	Ln-T/21 (TRT/99) L7-X/6	5000	SZ	35		9,5	50		0,65	
24	Ln-T/22 (TRT/99)	10000	SZ	35		17,5	40		0,52	
25	Ln-T/23 (TRT/104)	750	SZ	K	6*	33	K		K	
26	Ln-T/24 (TRT/109) L7-X/1	K	K	50	-	K	50 20		K	
27	Ln-T/25 (TRT/109)	700	K	K	-	K	65 K		K	

	L7-X/4									
28	Ln-T/26 (TRT/109) L7-X/4	K	K	K	-	K	65 35		K	
29	Ln-T/Kozmu 1	K	K	K	-	K		K	K	

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

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

^p párkánymagasság

*/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

^m + magastető építése esetén a tetőtér beépítés növekménye

^{mm} új külső liftmagok elhelyezésére

^{mmm} +1,0 m új magastető építése esetén

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

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)
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	900/2500	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	800/2000	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	800/1500	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	500/1200	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 beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Általános	Parkolásra fordítható
1	Lk-2/1	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,75		

2	Lk-2/2	800	K	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,50
3	Lk-2/3	1000	-	30	4,5	10,5	50	40	1	0,5
4	Lk-2/4	K	SZ	K	-	5,5	40	40	0,5	0,2
5	Lk-2/5	K	SZ	30	3,5	10,5	45	40	1	0,5
6	Lk-2/6	6000	SZ	30	3,5	7,5	55	35	0,7	0,2
7	Lk-2/7	4000	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
8	Lk-2/8	3000	SZ	25	4,5	12,5	55	35	1	0,5
9	Lk-2/9	2500	SZ	30	3,5	7,5	50	35	1	0,5
10	Lk-2/10	2000	SZ	35	4,5	12,5	35	50	1,5	0,5
11	Lk-2/11	2000	SZ	35	3,5	7,5	40	40	1	0,5
12	Lk-2/12	1200	SZ	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2
13	Lk-2/13	1000	SZ	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,75
14	Lk-2/14	800	SZ	25	3,5	5,5	50	30	0,5	0,2
15	Lk-2/15	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
16	Lk-2/16	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2
17	Lk-2/17	450	Z	30	3,5 ^P	7,5 ^P	50	35	0,7	0,2
18	Lk-2/18	400	Z	30	3,5 ^P	7,5 ^P	40	35	1	0,5
19	Lk-2/19	K	K	K	K	K	K	K	K	-
20	Lk-2/20	K	SZ	K	-	K	40	K	K	K
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Lk-2/AI-2	5000	SZ	35	3,0	12,5	35	-	2,0	0,75
23	Lk-2/21 (TRT/65) I-X/SZ	1500	SZ	35		12	35		2,0	0,75
24	Lk-2/22 (TRT/110) IZ-X/SZ-2	1500	SZ	25	3	9	50		1,0	

^P párkánymagasság

6. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)

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

1	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	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható
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	
25	Lke-1/25	2000	SZ	35	4,5	7,5		45	40	1,0	0,2	

	(TRT/74) L4-X-AI									
26	Lke-1/26 (TRT/65)	1000	SZ	K		5	50	-	0,7	
27	Lke-1/27 (TRT/30) L4-X2	1000	SZ	25	3	7,5	50	30	0,7	0,2
28	Lke-1/28 (TRT/110) L4-X/Cs	1000	SZ	25	3	7,5	50	30	1,0	0,2
29	Lke-1/29 (TRT/74) L4-X-SZ	800	SZ	25	3,5	7,5	55	30	0,7	0,2
30	Lke-1/30 (TRT/99) L4-X/AT	AT	-	35		7,5	45	40	0,7	0,2
31	Lke-1/31 (TRT/74) L4-X-SZ/A	600	SZ	35	3,5	7,5	50	40	0,7	0,2
32	Lke-1/32 (TRT/74) L4-X-O/A	600	O	35	3,5	5	50	40	0,6	0,2
33	Lke-1/33 (TRT/68) L4-X/AT	400	SZ	35	3	5	50	40	0,7	0,2
34	Lke-1/34 (TRT/99) L4-X/1	800	SZ	25		7,5	50	30	0,75	0,2
35	Lke-1/35 (TRT/68) L4-X/Z-HZ	1000	Z	40*	3	7,5	35*	40	1,0	0,2
36	Lke-1/36 (TRT/74) L4-X-O	800	O	25	3,5	5	55	30	0,4	0,2
37	Lke-1/37 (TRT/110) L4-X/Ikr	1000	IKR	25	3	7,5	50	30	1,0	0,2
38	Lke-1/38 (TRT/30) L4-X1	600	IKR	25	3	7,5	50	30	0,7	0,2
39	Lke-1/39	2500	SZ	50*		7,5	25*	80	1	0,2

	(TRT/99) L4-X/A									
	Lke-1/AI-1 L4-X/SZ-AI-0 1	2000	SZ	30	3,5	7,5	20	35	0,7	0,2

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

^P párkánymagasság

* számú OTÉK eltérési engedély alapján

7/A. Mellékközpont terület (Vt-M)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Parkolásra fordítható
1	Vt-M/1 (TRT/104) I-X/1	1000	Z	80	4,5p	19,0p		20	100	4,5		

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

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

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

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Általános	Parkolásra fordítható
Legkisebb					Legnagyobb							
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 beépítettség 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
18	Vi-2/18	2500	SZ	30	10	18	30	40	1	0,3
19	Vi-2/19	2000	SZ	40	-	16	35	50	2,4	1
20	Vi-2/20	2000	SZ	35	4	7,5	40	40	0,8	0,25
21	Vi-2/21	2000	SZ	30	3,5	7,5	35	35	0,7	0,25
22	Vi-2/22	1500	SZ	40	-	7,5	30	-	2	0,75
23	Vi-2/23	1500	SZ	35	4,5	12	45	35	1	0,5
24	Vi-2/24	1400	SZ	30	-	8	35	50	1	0,5
25	Vi-2/25	1200	SZ	35	-	7,5	35	40	0,7	0,25
26	Vi-2/26	1000	SZ	25	-	7,5	40	-	0,7	0,25
27	Vi-2/27	2000	Z	40	-	12 P	30	60	1,5	0,8
28										
29	Vi-2/29	2000	Z	40	4 P	9 P	35	50	1,5	0,5
30	Vi-2/30	2000	Z	40	4 P	7,5 P	35	50	1,5	0,5
31	Vi-2/31	2000	Z	40	6 P	12 P	35	40	1,5	0,5
32	Vi-2/32	1000	Z	50	4 P	7,5 P	25	60	1	0,5
33	Vi-2/33	1000	Z	45	4 P	9,5 P	35	55	1,5	0,75
34	Vi-2/34	600	Z	65	4,5 P	12,5 P	20	65	2,5	1,25
35	Vi-2/35	400	Z	35	-	5,5 P	45	35	0,5	0,25
36	Vi-2/36	40000	SZ	50	4,5	12	35	65	0,7	-
37	Vi-2/37	20000	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
38	Vi-2/38	10000	SZ	55	6	21	30	65	2	-
39	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
57	Vi-2/57 (TRT/31)	3000	SZ	35	3	20	50	50	2,4	1,0
58	Vi-2/58 (TRT/33) IZ-X/1	30.000	SZ	35	3	12	50	50	1,2	0,5
59	Vi-2/59 (TRT/33) I-X/1	10000	SZ	30	3	7,5	35	50	0,7	0,25
60	Vi-2/60 (TRT/45)	3000	SZ	35	3	15	35	40	1,5	0,4
61	Vi-2/61 (TRT/45)	5000	SZ	35	3	15	50	40	1,5	0,4
62	Vi-2/62 (TRT/46)	20000	SZ	35	-	10,5	50	40	1,5	0,4
63	Vi-2/63 (TRT/53) I-X/SZ1	1500	SZ	35	3	12	35	40	2,0	0,8
64	Vi-2/64 (TRT/53) I-X/SZ2	1500	SZ	35	3	7,5	35	40	1,0	0,4
65	Vi-2/65 (TRT/53) L7-X/P	6800	SZ	45	2,5	3	35	50	0,5	0,5
66	Vi-2/66 (TRT/61)	5000	SZ	35	-	12	35	40	1,5	0,4
67	Vi-2/67 (TRT/73)	1500	SZ	35	3	12	35	40	2,1	0,4

	I-X/SZ1									
68	Vi-2/68 (TRT/73) I-X/SZ2	1500	SZ	35	3	15	35	40	2,7	0,8
69	Vi-2/69 (TRT/73) IZ-X/SZ1	3000 (1000) **	SZ	35 (25) **	3	9	50	40	1,2 (1,0) **	0,4
70	Vi-2/70 (TRT/73) IZ-X/SZ2	10000	SZ	10		4,5	80	20	0,1	0,2
71	Vi-2/71 (TRT/76)	500	Z	50	3	7,5	30	60	1,0	0,6
72	Vi-2/72 (TRT/94) I-X/SZ	3000	SZ	35		15	35	40	2	0,8
73	Vi-2/73 (TRT/94)	3000	SZ	55		15	20 25	60	3	1,2
74	Vi-2/74 (TRT/97)	3000	SZ	35	4,5	12,5	35	45	1,2	1
75	Vi-2/75 (TRT/102)	2000	SZ	25		12	50	30	1,2	0,3
76	Vi-2/76 (TRT/103) IZ-X	4500	SZ	35	6	18	50	40	2,4	0,8
77	Vi-2/77 (TRT/109) I-X/SZ-1	3000	SZ	30	3	12,5	50	35	0,9	0,25
78	Vi-2/78 (TRT/109) I-X/SZ-2	K	SZ	30		K*	35	35	1,6	0,5
79	Vi-2/79 (TRT/109) I-X/SZ-3	K	SZ	25	3	12,5	35	30	0,7	0,25
80	Vi-2/80 (TRT/110) I-X/SZ	2500	SZ	45	3	15	35	50	2,0	1
81	Vi-2/81 (TRT/120) I-X/SZ1	5000	SZ	35	3	15	35	40	2,4	0,8
82	Vi-2/82 (TRT/120)	10000	SZ	30	4,5	15	35	35	1,7	0,7

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	-
26	Gksz-1/25 (TRT/46)	5000	SZ	45		12	25	50	1,5	0,5
27	Gksz-1/26 (TRT 33)	3000	SZ	40	3	12	30	50	1,2	0,25
28	Gksz-1/27 (TRT/46)	3000	SZ	45		10,5	25	50	1,5	0,5
29	Gksz-1/28 (TRT/66)	3000	SZ	45	4,5	12	25	55	2,4 2,2	0,5
30	Gksz-1/29 (TRT/103) I-X	3000	SZ	35	6	13,5	35	40	1,5	0,4
31	Gksz-1/30 (TRT/61)	2500	SZ	45		15	25	50	2,4	0,5
32	Gksz-1/31 (TRT/09)	1500	SZ	45	4,5	12,0	25	50	2,4 1,5	0,5
33	Gksz-1/32 (TRT/73)	1500	SZ	35	3	12	35	40	2,1	0,4
34	Gksz-1/33 (TRT/106) M-X/2	5000	SZ	45		10,5	25	45	1,2	0,5
35	Gksz-1/34 (TRT/106)	3000	SZ	10		4,5	70	15	1,2	0,25

ⁿⁿ BP/1701/00094-4/2021 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	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										
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	40	4,5	18	25	45	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	-
24	Gksz-2/20 (TRT/04)	5500	SZ	45		9,0	20			
25	Gksz-2/21 (TRT/06)	7200	SZ	35	-	16	25	40	1,75	-
26	Gksz-2/22	20000	SZ	35		12	25	40	1,5	-

	(TRT/06)									
27	Gksz-2/23 (TRT/52)	9000	SZ	45	3	15	25	50	2,4	-
28	Gksz-2/24 (TRT/27)	5000	SZ	45	3,0	9,0	25	50	1,4	-
29	Gksz-2/25 (TRT/27)	5000	SZ	40	3,0	15,0	40	45	2,0	-
30	Gksz-2/27 (TRT/53)	1500	SZ	45	3	7,5	25		1,35	-
31	Gksz-2/28 (TRT/64) M-X/SZ1	4000	SZ	45	3	20	25	50	2,4	-
32	Gksz-2/29 (TRT/64) M-X/SZ2	2000	SZ	45	3	15	25	50	2,4	-
33	Gksz-2/30 (TRT/73)	2000	SZ	45	3	12	25	50	1,8	-
34	Gksz-2/31 (TRT/76)	500	Z	50	3	7,5	30	55	1,0	-
35	Gksz-2/32 (TRT/91)	5000	SZ	35	3	6	35	40	0,7	-
36	Gksz-2/33 (TRT/91)	5000	SZ	45	3	25	25	50	2,0	-
37	Gksz-2/34 (TRT/100)	2500	SZ	45	3	12	25	50	1,8	-
38	Gksz-2/35 (TRT/101)	4000	Z	50	-	12,5	25	55	2	-
39	Gksz-2/38 (TRT/108) Kv-TB	K	SZ	45	4	16	10*	50	1,8	-
40	Gksz-2/39 (TRT/108) M	8000	SZ	45	4	16	25	50	1,8	-
41	Gksz-2/36 (TRT/113)	4000	SZ	45		12	25	50	1,5	-
42	Gksz-2/37 (TRT/119) M-X/SZ-1	2500	SZ	45	3	12	25	55	1,58	-
43	Gksz-2/40 (TRT/119) M-X/SZ-2	1600	SZ	35	6	16	25	45	2,4	-

44	Gksz-2/41 (TRT/122) SZ1	20000	SZ	45		12	25	20	0,8	-
45	Gksz-2/42 (TRT/122) SZ2	20000	SZ	50		12	25	20	1	-

^P párkánymagasság

* számú OTÉK eltérési engedély alapján

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	K-Vás/1 (TRT/103) K-TP-X/1	10000	SZ	35	6	18	30*	40	1,0	0,4
4	K-Vás /2 (TRT/103) K-TP-X/2	3000	SZ	35	6	33	30*	40	2,5	0,4

* számú OTÉK eltérési engedély alapján

14. Egészségügyi terület (K-Eü)

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

	övezet jele	legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	beépítettség mértéke (%)	(m)		legkisebb mértéke (%)	legnagyobb mértéke (%)	mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	K-Rek/1	15000	SZ	35	-	15	40	40	0,6	-
2	K-Rek/2	10000	SZ	35	-	12	40	40	0,4	-
3	K-Rek/3	10000	SZ	25	3	12	45	35	1	-
4	K-Rek/4	10000	SZ	25	3	12	45	30	1	-
5	K-Rek/5	1500	SZ	10	-	4	75	-	0,1	-
6	K-Rek/6 (TRT/31)	3000	SZ	35	3	20	50	50	2,4 1,2	0,25
7	K-Rek/7 (TRT/110)	1500	SZ	35	3	12	50		1,4	

16. Honvédelmi terület (K-Hon)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható	
1	K-Hon/1	100000	SZ	30	3	15,0*	40	50	0,5	-	
2	K-Hon/2	2000	SZ	30	4,5	19	40	50	1	-	
3	K-Hon/3	2000	Z	40	4,5 ^P	30 ^P	35 ⁿ	50	2	-	
4	K-Hon/4	100000	SZ	30	3	15	40	50	0,5	0,25	
5	K-Hon/5 (TRT/94)	3000	SZ	45*		15	35*		2,5		

* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter

^P párkánymagasság

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

*/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

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

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

	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	K-Közl/1	10000	SZ	45 ⁿ	3	15,0*	10 ⁿ	45	0,5	-
2	K-Közl/2	-	SZ	10	3	6	10 ⁿ	90	1,8	-
3	K-Közl/3	100000	SZ	40	3	12,0**	40	40	2	-
4	K-Közl/4	10000	SZ	10	3	12,0**	0 ⁿ	10	0,5	-
5	K-Közl/5 (TRT/103) KV-TB-X/2	4500	SZ	45 ^{nm}	6	15	20 ^{nm}		1,0	
6	K-Közl/6 (TRT/103) KV-İK-X/1	3000	SZ	40	6	18	25 ^{nm}		1,8	

* 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

^{nm} .../2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

18. Különleges nagykiterjedésű sportterület (K-Sp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	K-Sp/1	100000	SZ	40	-	14	25*	40	0,5	0,25
4	K-Sp/2	50000	SZ	40	-	18	25*	40	1,0	0,5
5	K-Sp/3 (TRT/103) K-SP-X/2	10000	SZ	35	3	12	20 ^{nm}		1,0	
6	K-Sp/4 (TRT/103) K-SP-X/3	10000	SZ	35	6	18	20 ^{nm}		1,0	

7	K-Sp/5 (TRT/103) K-SP-X/1	10000	SZ	20	6	18	20		0,5	-
---	--	-------	----	----	---	----	----	--	-----	---

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

^{mn}/2022 számú OTEK eltérési engedély alapján

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

	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
										Általános	Parkolásra fordítható
3	K-Közl/Vt-H	2000	SZ	80	8,0	20,0		-	100	2,5	1,0
4	K-Közl/Vt-M-1 (TRT/103) KV-İK-X/2	2000	SZ	40	6	22,5		20 ^{mn}		1,75	
5	K-Közl/Vt-M-2 (TRT/103) KV-TB-X/1	4500	SZ	45 ^{mn}	6	33		20 ^{mn}		3,0	

^{mn}/2022 számú OTEK eltérési engedély alapján

21. Vízkezelési terület (K-Vke)

	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
										Általános	Parkolásra fordítható
1	K-Vke/1	20000	SZ	10	3	6		50	40	0,1	-

22. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

	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
3	KÖk-1	20.000	SZ	10		7,5	25	-	0,15	-
4	KÖk-2	-	SZ	5		7,5	-	-	-	-
5	KÖk-3	-	SZ	2	3	9			0,5	-
6	KÖk-4 (TRT/119) KL-VA-X/2	10000	SZ	10	3	12	10		0,1	

23. Városi parkterület (Zvp)

	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
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
	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
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	-

	Zkp/Kk-4 (TRT 94) Z-KK-X/SZ	K	SZ	2	-	4,5	70	0	0,02	-
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	20	0	-
11	Kt-Zkk/6	4000	-	0	-	-	60	0	0	-

25. Közpark (Zkp/Kp)

	A Övezet jele	B Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	C Beépítési mód	D Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	E F Épületmagasság (m)		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	I J 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	-
	Zkp/Kp-4 (TRT 33) Z-KP-X/1	10000	SZ	2	-	4,5	75	20	0,02	-

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

26. Fásított köztér (Kt-Fk)

	A Övezet jele	B Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	C Beépítési mód	D Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	E F Épületmagasság (m)		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	I J 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	30	0	-
5	Kt-Fk/5	4000	-	0	-	-	30	0	0	-

27. Közjóléti erdőterület (Ek)

	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)		Általános	Parkolásra fordítható
Legkisebb					Legnagyobb							
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 (TRT 73) E-TG-X	40 000	SZ	1,5	-	4,5	90	0	0,015	-	-	
10	Ek/Közmű-1	-	K	K	K	-	K	-	-	-	-	
11	Ek/Közmű-2	2000	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	

* 3000 m² terület felett, egyébként 0

28. Védőerdő-terület (Ev-Ve)

	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)		Általános	Parkolásra fordítható
Legkisebb					Legnagyobb							
1	Ev-Ve/1	200.000	-	0	-	-	90	0	0	-	-	

29. Természetközeli területek (Tk)

	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
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	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
3	Kb-En/1	50000	-	3	-	12	-	10	-	-
4	Kb-En/2	50000	-	0	-	-	90	0	0	-

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

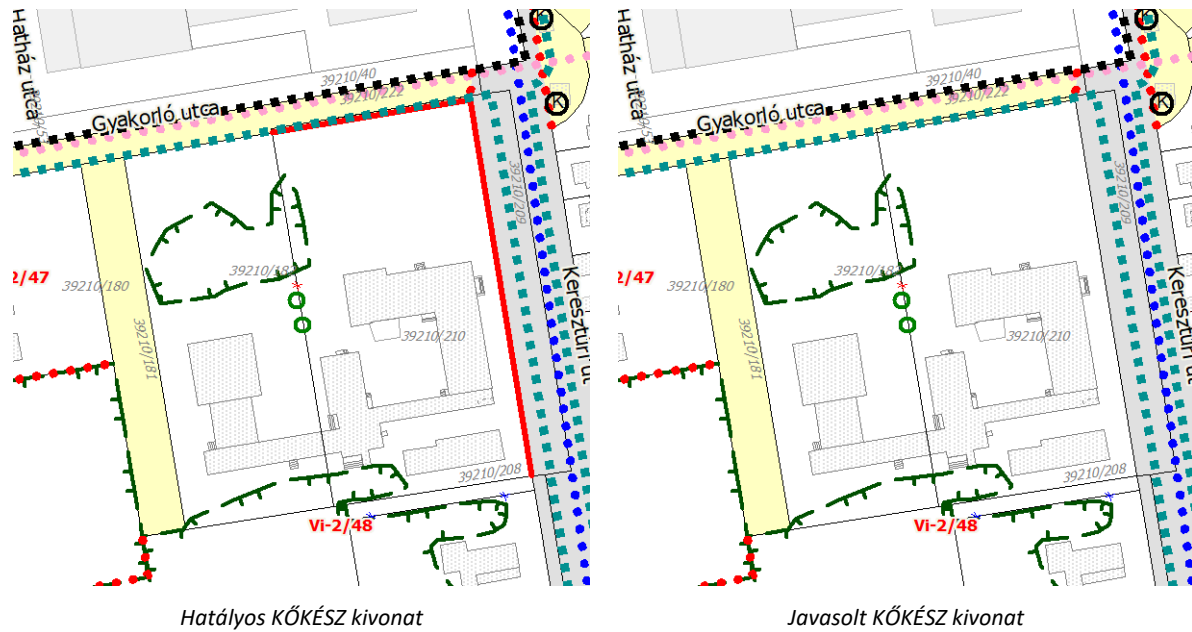
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	Kb-Ez/1	6000	-	0	-	-	75	0	0	-
4	Kb-Ez/2 (TRT 110) Z-VP-X	100000	-	2 0	-	-	80	0	0	-

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

	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	Kb-Rek-1	10000	SZ	3	-	7,5	35	0	0,06	-

3. Megvalósult szabályozás

Szabályozási vonal törlése megvalósult telekalakítás miatt:



A 39210/10 hrsz.-ú telek szabályozása végrehajtásra került, földhivatali bejegyzése megtörtént, így kialakult a 39210/210 hrsz.-ú 11969 m² területű rendezett telek, valamint a 39210/209 hrsz.-ú és a 39210/222 hrsz.-ú közterületi telkek.

4. Hibajavítás

A KŐKÉSZ 2021. októberi módosításakor történt sajtóhibák javítása javasolt.

4.1.

A 2. melléklet

3. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)

táblázat lábjegyzetében a

„^{n?} BP/1002/00067-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján”

jelkulcs szerepel, azonban helyesen:

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

a táblázat 14. sorában alkalmazott „ⁿⁿ” index alapján.

4.2.

A 2. melléklet

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

táblázat lábjegyzetéből lemaradt a

„^p párkánymagasság”

jelkulcs megjelenítése, amely a 6 sorban szerepel indexként.

4.3.

A 2. melléklet

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

táblázat lábjegyzetéből lemaradt a

„^p párkánymagasság”

jelkulcs megjelenítése, amely a 12-14 sorokban szerepel indexként.

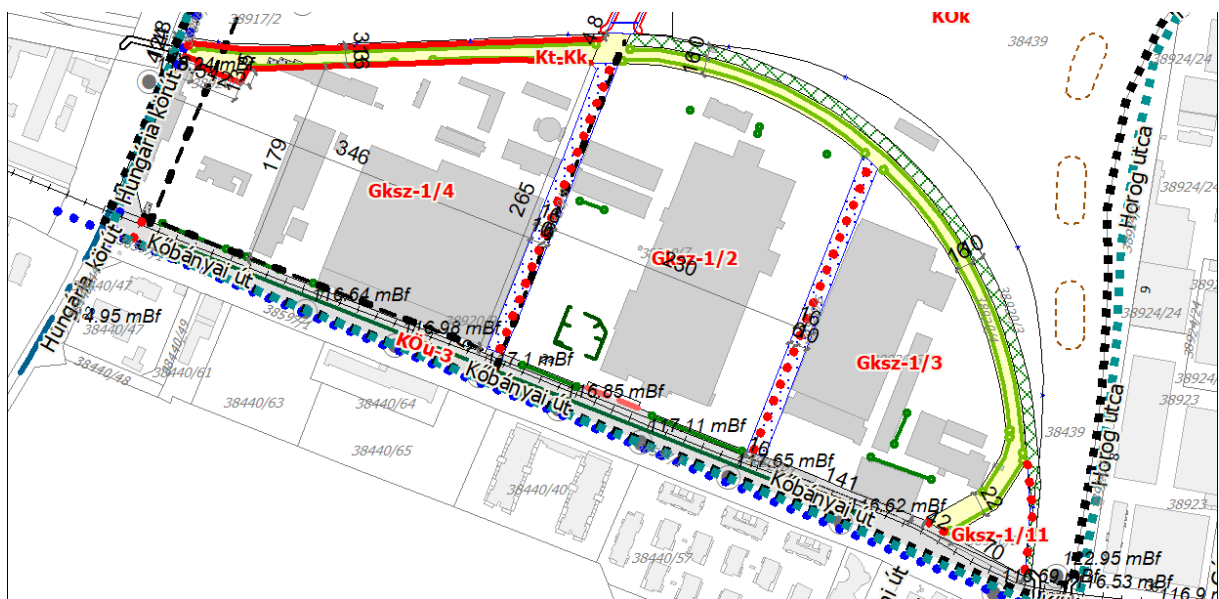
4.4.

A KŐKÉSZ-ben az építési övezeteket és az övezeteket a hatályos TSZT-ben meghatározott területfelhasználási egységeknek megfelelően kell kijelölni.

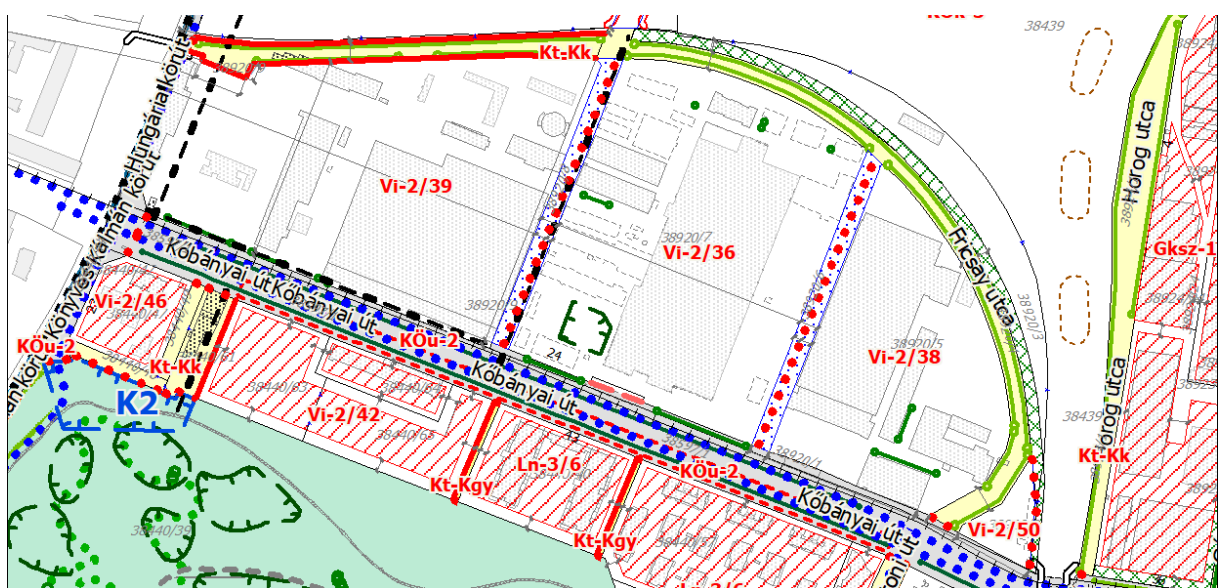
A hatályos TSZT a X. kerület közigazgatás területén, több helyen új területfelhasználási egységbe sorolt területeket, így az egykori Északi járműjavító (Gksz-1 >> Vi-2) és a Sibrik Miklós út, Gyömrői út, Vasgyár utca és Vaspálya utca által határolt területet (Gksz-2 >> Gksz-1) is.

A KŐKÉSZ magasabbrendű tervekkel való összhangba hozatalakor az építési övezetek a szabályozási tervlapon már helyesen kerültek feltüntetésre, azonban a KŐKÉSZ Negyedik részében „A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások” c. részben az építési övezetek megnevezésének változásai nem kerültek átvezetésre.

4.4. A. egykori Északi járműjavító (Gksz-1 >> Vi-2)



2021.október 2-ig hatályos KŐKÉSZ kivonat



2021.október 2-től hatályos KŐKÉSZ kivonat

2021. október 2-ig hatályos KÖKÉSZ	>>	2021. október 2-től hatályos KÖKÉSZ	
Gksz-1/2	>>	Vi-2/36	Magyar Állami Operaház és Erkel Színház műhelyháza és próbacentruma
Gksz-1/3	>>	Vi-2/38	Emelt szintű könnyűzenei képzési központ
Gksz-1/4	>>	Vi-2/39	Magyar Műszaki Közlekedési Múzeum területe
Gksz-1/11	>>	Vi-2/50	Használaton kívüli terület

A hatályos KÖKÉSZ hibás, 64. § (1) – (3) bekezdései, mivel a megváltozott építési övezetnevek nem kerültek átvezetésre:

„44. A közlekedésre és a járművek tároló helyeire vonatkozó előírások

64. § (1) A Gksz1/4 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségből 200 férőhelyet telken belül, a fennmaradó mennyiséget 500 méter sugarú távolságon belül kell biztosítani.

(2) A Gksz1/4 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges autóbussz-elhelyezési kötelezettség az építési övezettel határos Kt-Kk övezetben, vagy 500 méter sugarú távolságon belül egyéb telken is biztosítható.

(3) Ahol a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jelölés szerepel,

a) ott a Zách utca és a Kőbányai út között közvetlen, legalább 4 méter széles gyalogos összeköttetést kell teremteni a Zách utcai közúti aluljáró üzembe helyezése után, mely a Kőbányai úti villamos üzemszüneti óráiban lezárható,

b) a Gksz1/4 építési övezet területén a Kőbányai út északi telekhatárával párhuzamosan, az attól mért 10 méter távolságon belül közhasználat céljára időbeli korlátozás nélkül átadott, legalább 3 méter szélességű területet kell kialakítani a gyalogos kapcsolat biztosítására, mely átjárási szolgalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.”

Javasolt hibajavítás, a „Gksz-1/4” szövegrész helyébe a „Vi-2/39” szövegrész kerül:

„64. § (1) A ~~Gksz1/4~~ **Vi-2/39** építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségből 200 férőhelyet telken belül, a fennmaradó mennyiséget 500 méter sugarú távolságon belül kell biztosítani.

(2) A ~~Gksz1/4~~ **Vi-2/39** építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges autóbussz-elhelyezési kötelezettség az építési övezettel határos Kt-Kk övezetben, vagy 500 méter sugarú távolságon belül egyéb telken is biztosítható.

(3) Ahol a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jelölés szerepel,

a) ott a Zách utca és a Kőbányai út között közvetlen, legalább 4 méter széles gyalogos összeköttetést kell teremteni a Zách utcai közúti aluljáró üzembe helyezése után, mely a Kőbányai úti villamos üzemszüneti óráiban lezárható,

b) a ~~Gksz1/4~~ **Vi-2/39** építési övezet területén a Kőbányai út északi telekhatárával párhuzamosan, az attól mért 10 méter távolságon belül közhasználat céljára időbeli korlátozás nélkül átadott, legalább 3 méter szélességű területet kell kialakítani a gyalogos kapcsolat biztosítására, mely átjárási szolgalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.”

Törlésre kerül a 12.§ (5) bekezdés „Gksz-1/2,” szövegrésze:

12.§ (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.

Törlésre kerül a 41. § (1) és (2) bekezdése.

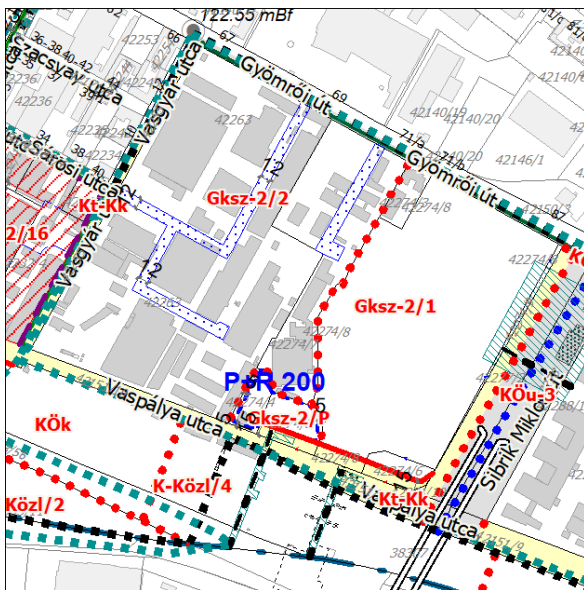
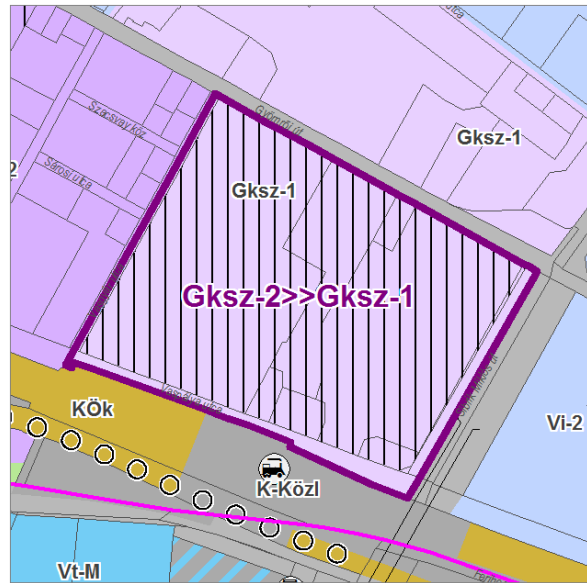
- ~~„41.§ (1) A ~~Gksz-1/2~~ **Vi-2/36** építési övezet területén~~
- ~~a) kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, oktatás, nevelés, saját alkalmazott számára fenntartott szállás, iroda és kulturális, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,~~
- ~~b) az épület legmagasabb pontja legfeljebb 16 méter.~~
- ~~(2) A ~~Gksz-1/3~~ **Vi-2/38** építési övezet területén~~
- ~~a) kizárólag kiskereskedelmi, szolgáltató, oktatási, igazgatási, kulturális, egyéb közösségi szórakoztató, iroda, sport, valamint parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,~~
- ~~b) az előkert mérete 0 méter.~~
- ~~(5) A ~~Gksz-1/11~~ **Vi-2/50** építési övezet területén~~
- ~~a) kiskereskedelmi, szolgáltató, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,~~
- ~~b) az előkert mérete 0 méter,~~
- ~~c) az oldalkert mérete legalább 10 méter.”~~

Az előírások a helyes (Vi-2) építési övezet előírásai közé kerül áthelyezésre a 37.§ (18g) – ((18i) bekezdések alá:

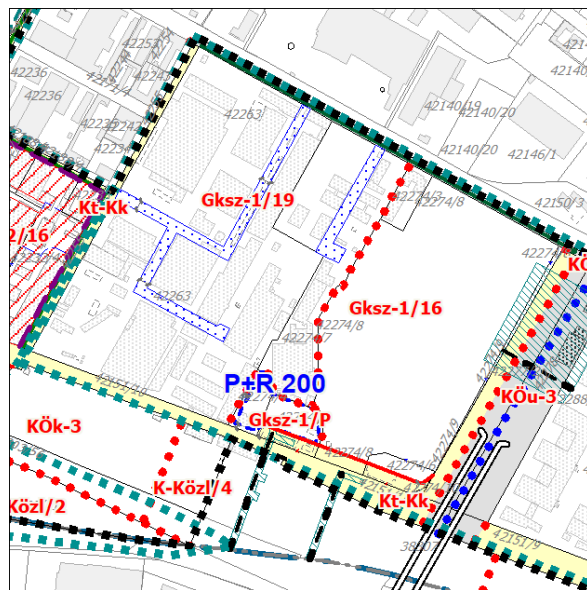
- 37.§ (18g) A **Vi-2/36** építési övezet területén
- a) kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, oktatás, nevelés, saját alkalmazott számára fenntartott szállás, iroda és kulturális, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
- b) az épület legmagasabb pontja legfeljebb 16 méter.
- (18h) A **Vi-2/38** építési övezet területén
- a) kizárólag kiskereskedelmi, szolgáltató, oktatási, igazgatási, kulturális, egyéb közösségi szórakoztató, iroda, sport, valamint parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
- b) az előkert mérete 0 méter.
- (18i) A **Vi-2/50** építési övezet területén
- a) kiskereskedelmi, szolgáltató, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
- b) az előkert mérete 0 méter,
- c) az oldalkert mérete legalább 10 méter.

4.4. B. Sibrik Miklós út, Gyömrői út, Vasgyár utca és Vaspálya utca által határolt terület

Terület: 19,5 ha



2021. október 2-ig hatályos KÖKÉSZ



2021. október 2-től hatályos KÖKÉSZ

2021. október 2-ig hatályos KÖKÉSZ		2021. október 2-től hatályos KÖKÉSZ	
Gksz-2/1	>>	Gksz-1/16	Robert Bosch II.
Gksz-2/2	>>	Gksz-1/19	Vasgyár utca menti gazdasági terület
Gksz-2/P	>>	Gksz-1/P	Xxx

„42.§ (5) Saját alkalmazottak számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-2/1 3-7, Gksz-2/10, Gksz-2/13 és a Gksz-2/15-16 építési övezetben létesíthető.”

„80. § A ~~Gksz-2/4~~ **Gksz-1/16** építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Vaspálya utca - Robert Bosch utca által alkotott útvonal és a Sibrik Miklós út között teljes értékű kapcsolatnak kell lennie,

b) a Gyömrői út Sibrik Miklós úti, Újhegyi úti és Vasgyár utcai csomópontjainak a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia, valamint

c) a Vaspálya utcának, valamint annak Robert Bosch utcai csomópontjának a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia.

81. § (1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Vi-2/5, a ~~Gksz-2/4~~ **Gksz-1/16** és a ~~Gksz-2/2~~ **Gksz-1/19** építési övezetek területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül

a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után,

b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m²-e után,

c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-e után, valamint

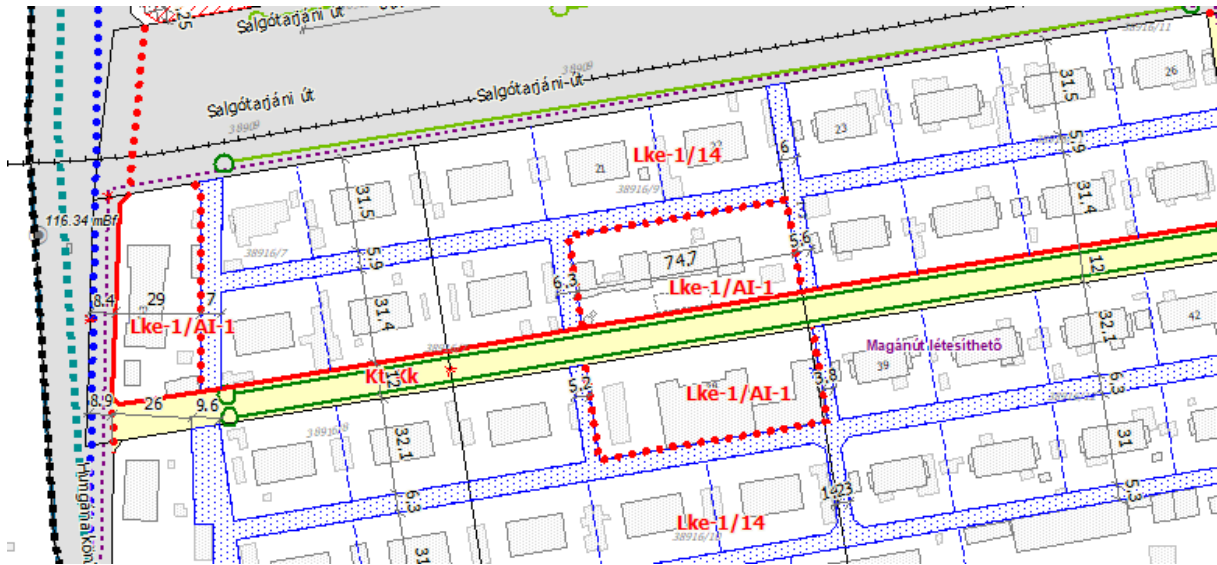
d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után.”

„82. § (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás kizárólag a KÖu-3 övezettel határos Gksz építési övezetekben létesíthető.

(2) Közforgalmat nem szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás és autómosó kizárólag a ~~Gksz-2/4~~ **Gksz-1/16** építési övezetben, a KÖu-3 övezet határától legalább 80 méterre létesíthető.”

„83. § (4) 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 a ~~Gksz-2/4~~ **Gksz-1/16** építési övezetben megengedett mobil üzemanyagtöltő és autómosó létesítményen és a jármű teszt pályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el.”

4.5.



2021.októbeber 2től hatályos KŐKÉSZ kivonat

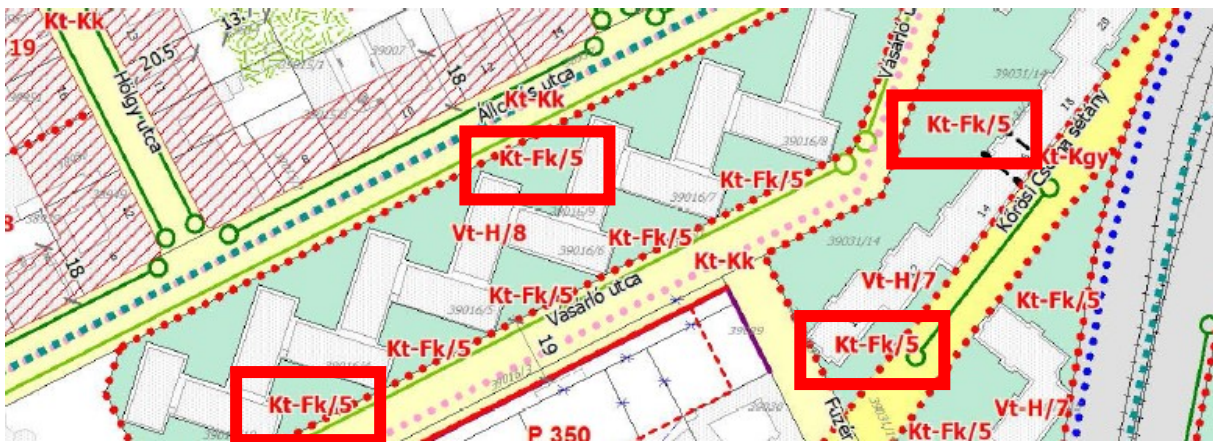
Az Lke-1/AI-1 építési övezetnek a hatályos KŐKÉSZ-ben nincs paramétersora, így annak pótlása, jelen tervmódosításban javasolt.

Javasolt paramétersor:

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

	A	B	C	D	E		F	G	H	I		J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Általános	Parkolásra fordítható	
1	Lke-1/AI-1	2000	SZ	30	Legkisebb	Legnagyobb	20	35	0,7	0,2		

4.6. Elírás javítása Kt/Fk/4 helyett Kt-Fk/4 és Kt/Fk/5 helyett Kt-Fk/5



Hatályos KÖKÉSZ Szabályozási terv kivonat

Hatályos KÖKÉSZ 2. melléklet kivonat:

26. Fásított köztér (Kt-Fk)

	A Övezet jele	B Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	C Beépítési mód	D Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	E Épületmagasság (m)		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	I 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	-

Javasolt KÖKÉSZ 2. melléklet kivonat:

26. Fásított köztér (Kt-Fk)

1	A Övezet jele	B Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	C Beépítési mód	D Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	E Épületmagasság (m)		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	I Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
2										
3	Kt-Fk/1	1000	-	0	-	-	20	0	0	-
4	Kt-Fk/2	1000	-	0	-	-	50	25	0	0,5
5	Kt-Fk/3	3000	-	0	-	-	30	0	0	-
6	Kt-Fk/4	5000	-	0	-	-	40	0	0	-
7	Kt-Fk/5	4000	-	0	-	-	30	0	0	-

5. Tanulmánytervek szerinti KÖKÉSZ módosítások

5.1. Budapest X. kerület, Dreher Sörgyárak Zrt. telephelyét magába foglaló, Jászberényi út – Maglódi út – Gitár utca – Mádi utca – Maláta utca által határolt területen üzemelő Dreher Sörgyárak Zrt. telephelyén beépítési mérték emelése.

A 41025/2 hrsz.-ú telken tervezett Sörgyári fejlesztések – a 2022-2023 között megépítésre tervezett raktárak és a 2024-2027 között megépítésre tervezett erjesztő tartályok – megvalósítási lehetőségeinek bemutatása, annak érdekében, hogy meghatározásra kerüljön, hogy a KÖKÉSZ vonatkozó építési övezeti paramétereinek milyen módosítása szükséges.

A 2022-2023. évi raktárépítési ütem a jelenleg meglévő raktárépületek bővítésével, a meglévő raktárépülethez történő hozzáépítéssel valósulna meg, jelenleg működő sátor-raktár helyén. A fejlesztés meglévő raktárépület északkeleti és északnyugati irányba történő meghosszabbításával tervezett.

Az erjesztő tartályok döntően a meglévő silóktól északnyugati irányban, üres területre tervezettek a meglévő alpinfrastruktúrára kapcsolódva. Az erjesztő tartályok alatt, vagy azokhoz csatlakozóan kialakítandó épületrészben kezelői és irodai, valamint, szociális helyiségek (mosdó, öltöző) kaphatnak helyet. A tartályok magassága mintegy 20 méter.

A tervezett épületek természetesen növelik a 41025/2 hrsz.-ú telek beépítési mértékét, ezért a Gksz-2/7 jelű építési övezet paramétereit módosítani szükséges.



Tervezési területen tervezett új fejlesztések látványterve

A területen tervezett, beszámítandó alapterületű új beépítések megvalósítása a jelenlegi építési paraméterek mellett nem lehetséges. A X. kerület közigazgatási területén belül Gksz-2/7 építési övezet

egyedül a tervezési területre vonatkozik, a X. kerületben további Gksz-2/7 építési övezetbe sorolt terület nincs, ezért javasolt az övezeti besorolás módosítása nélkül, a beépítési mértéket az alábbiak szerint növelni:

1	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Legkisebb	Legnagyobb	Épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolásra fordítható
7	Gksz-2/7	5000	SZ	30 40	4,5	18		25	40 45	1	-



Beépítési javaslat

A területre vonatkozó hatályos Gksz-2/7 építési övezetre javasolt

- a legnagyobb terepszint feletti beépítettség mértékét 40% -ban, terepszint alatti beépítettség mértékét 45% -ban meghatározni,
- a 18 méteres építménymagasság értékét nem kell módosítani.

A módosuló Gksz-2/7 jelű építési övezet a fejlesztéssel érintett 41025/2 hrsz.-ú ingatlan mellett további telkekre is vonatkozik: 41018/2; 41021; 41023/1; 41294, 41016/1, 41016/2 hrsz.

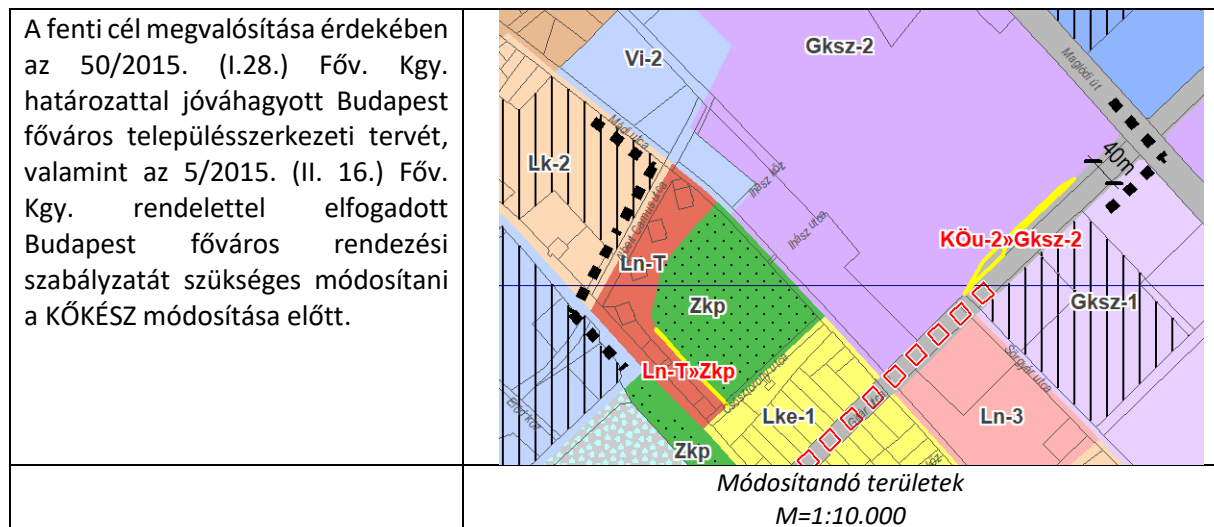
A hatályos KÖKÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap módosítása nem szükséges.

6. Folyamatban lévő TSZT módosítás

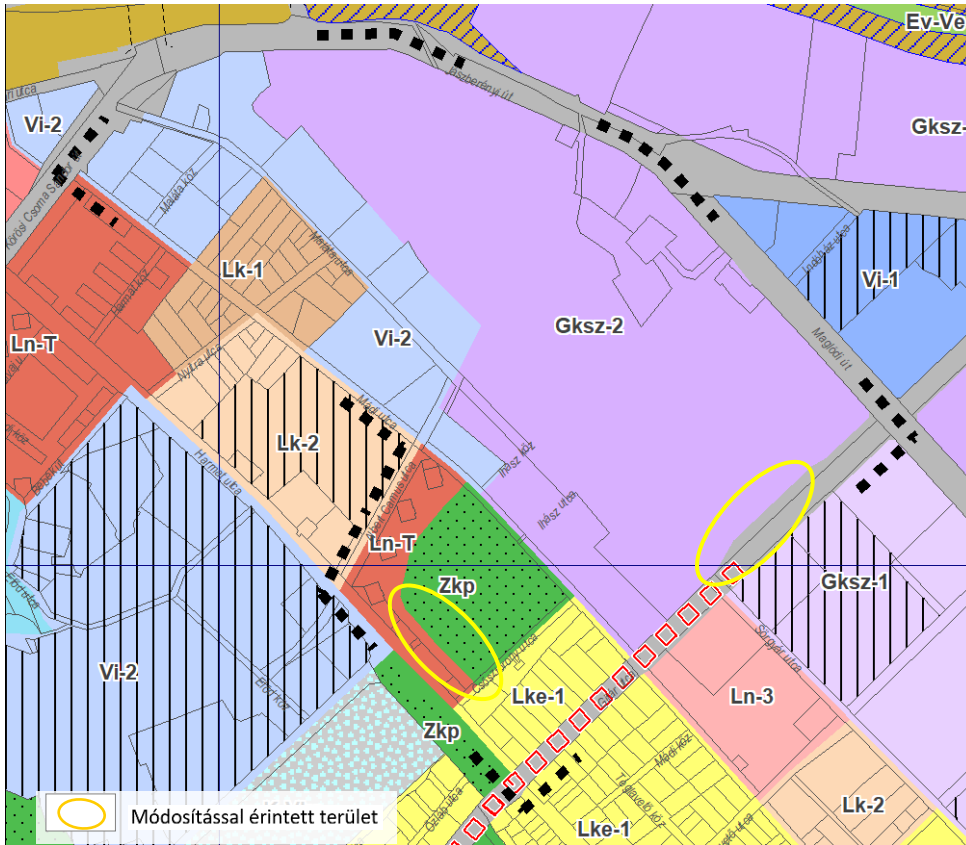
A.)

A Budapest X. kerület, Gitár utca Dreher Sörgyárak Zrt. területét (41025/2 hrsz.) érintő szakaszának egy részén, a közúti közlekedési terület tervezett szélességének felülvizsgálata megtörtént és javaslat készült módosítására, mivel a jelenlegi területbiztosítás a Dreher Sörgyárak Zrt. hosszú távú működését ellehetetlenítené. A korábbi közútfejlesztési elképzelések megtartása mellett, egy ésszerűbb keresztmetszeti elrendezéssel a tervezett körút számára szükséges területigény a jelenlegi gazdasági terület kisebb mértékű igénybevételével biztosítható, ehhez azonban a jelenleg hatályos településrendezési tervek (TSZT, FRSZ és KÖKPÉSZ) módosítása szükséges. A módosítás során a beépítésre szánt terület (Gksz-2) nagysága növekszik, és a beépítésre nem szánt közlekedési terület (KÖu-2) csökken **1308 m²**-rel.

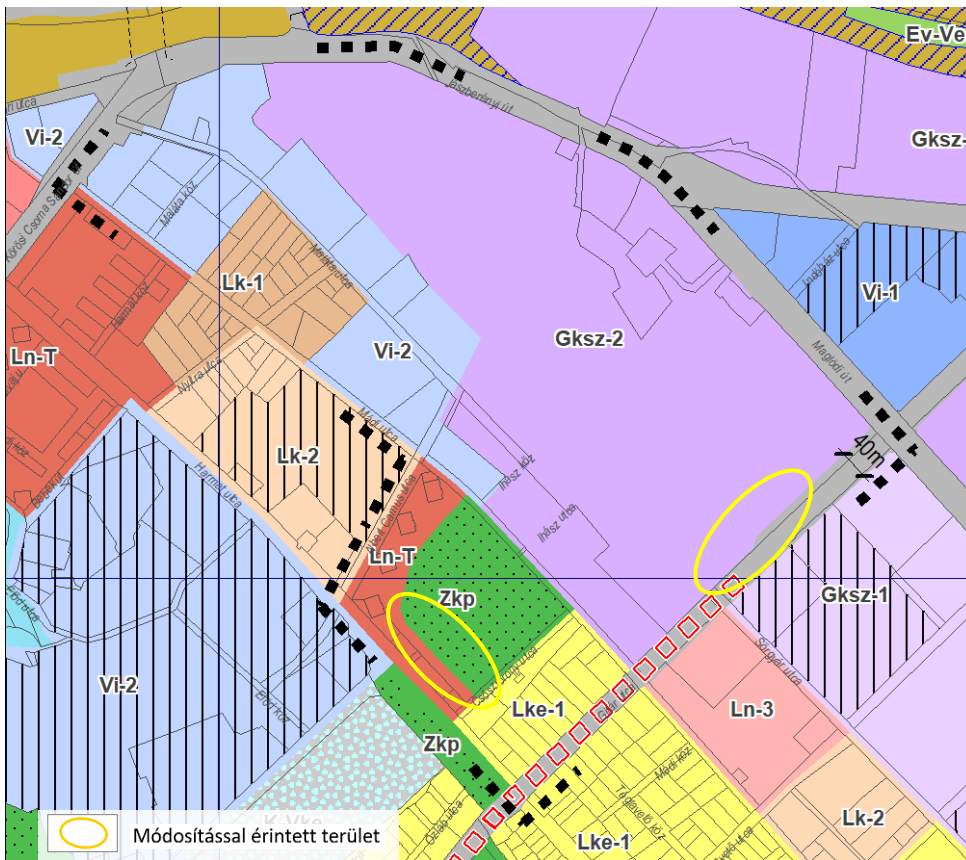
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdés szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni, amely jelen esetben mintegy **69 m² nagyságú területet** jelent. A tervezési terület mellett ez egy további terület módosítását vonja maga után: A Mádi utca mellett található zöldterület (Zkp) növekszik a mellette található lakó területfelhasználási egység (Ln-T) rovására.



Területfelhasználási egység jele, megnevezése	Jelenlegi X. kerületi terület (m ²)	Változás (m ²)	Tervezett X. kerületi terület (m ²)
Gksz-2- Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	487 572	+1308 (KÖu ->Gksz-2)	488 880
KÖu- Közúti közlekedési terület	199 238	-1308 (KÖu ->Gksz-2)	197 930
Zkp-Közkert, közpark	67 331	+69 (Ln-T ->Zkp)	67 400
Ln-T- Nagyvárosias telepszerű lakóterület	132 989	-69 (Ln-T ->Zkp)	132 920
Módosítással érintett területfelhasználási egységek összesen	887 130		887 130

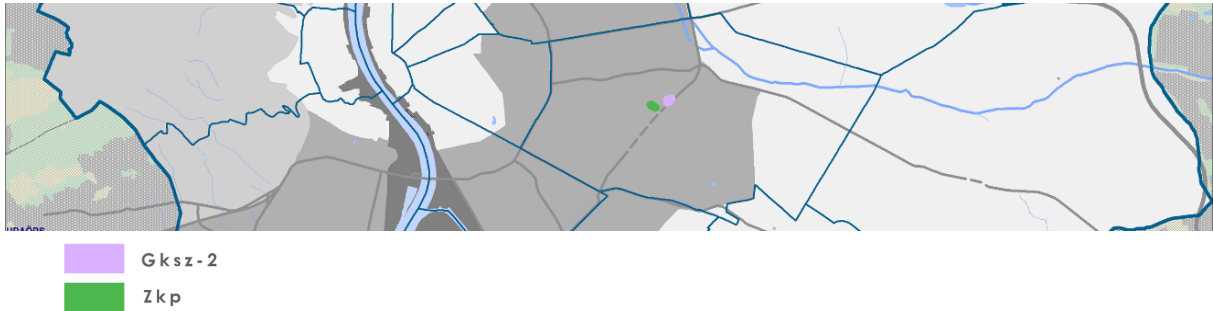


Hatályos TSZT 1. Területfelhasználás tervlapjának részlete (TSZT) M=1:10.000



Javaslat szerint módosított TSZT 1. Területfelhasználás tervlapjának részlete M=1:10.000

Korábbi területfelhasználási egység jele, megnevezése	Új területfelhasználási egység jele, megnevezése	Változás (ha)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
KÖu-2 I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület	Gksz-2 Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	0,13
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Ln-T Nagyvárosias teletszerű lakóterület	Zkp közkert, közpark	0,01

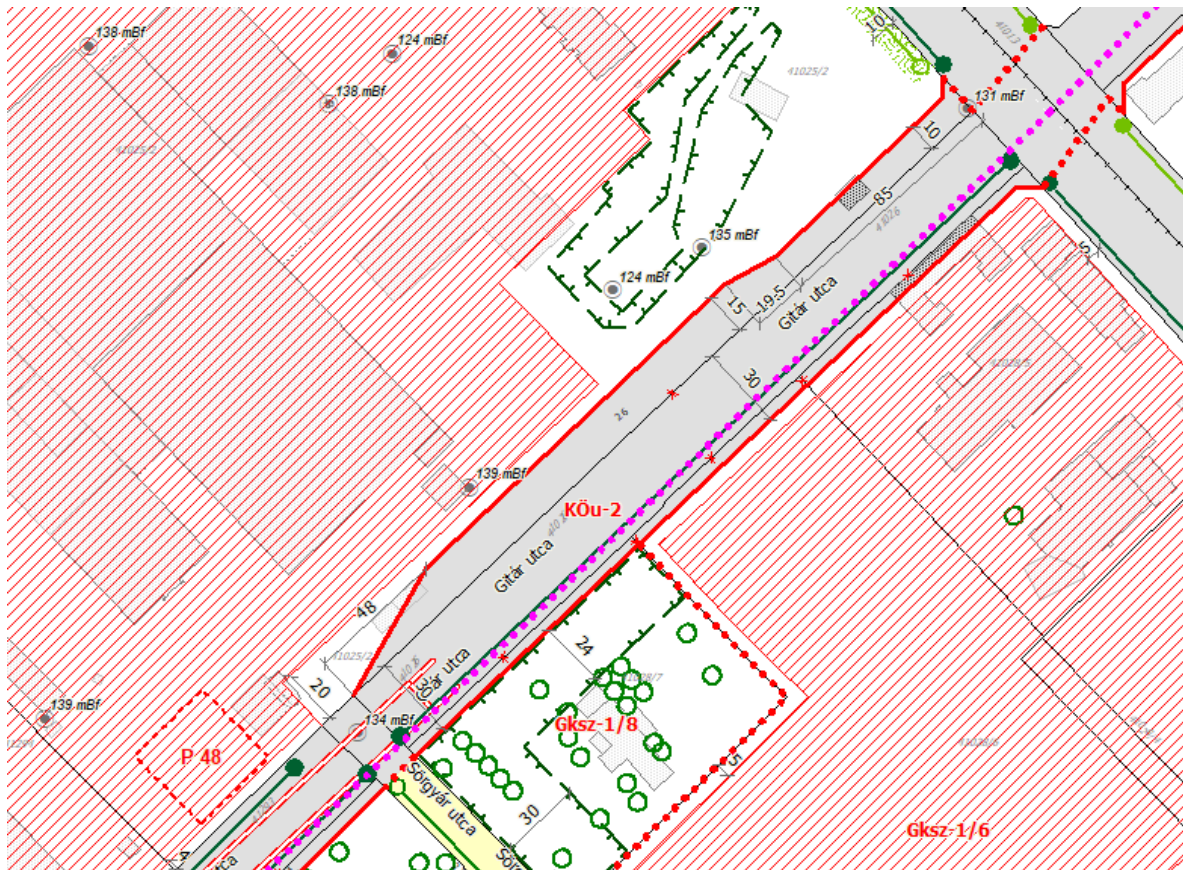


Új területfelhasználási egységek helye

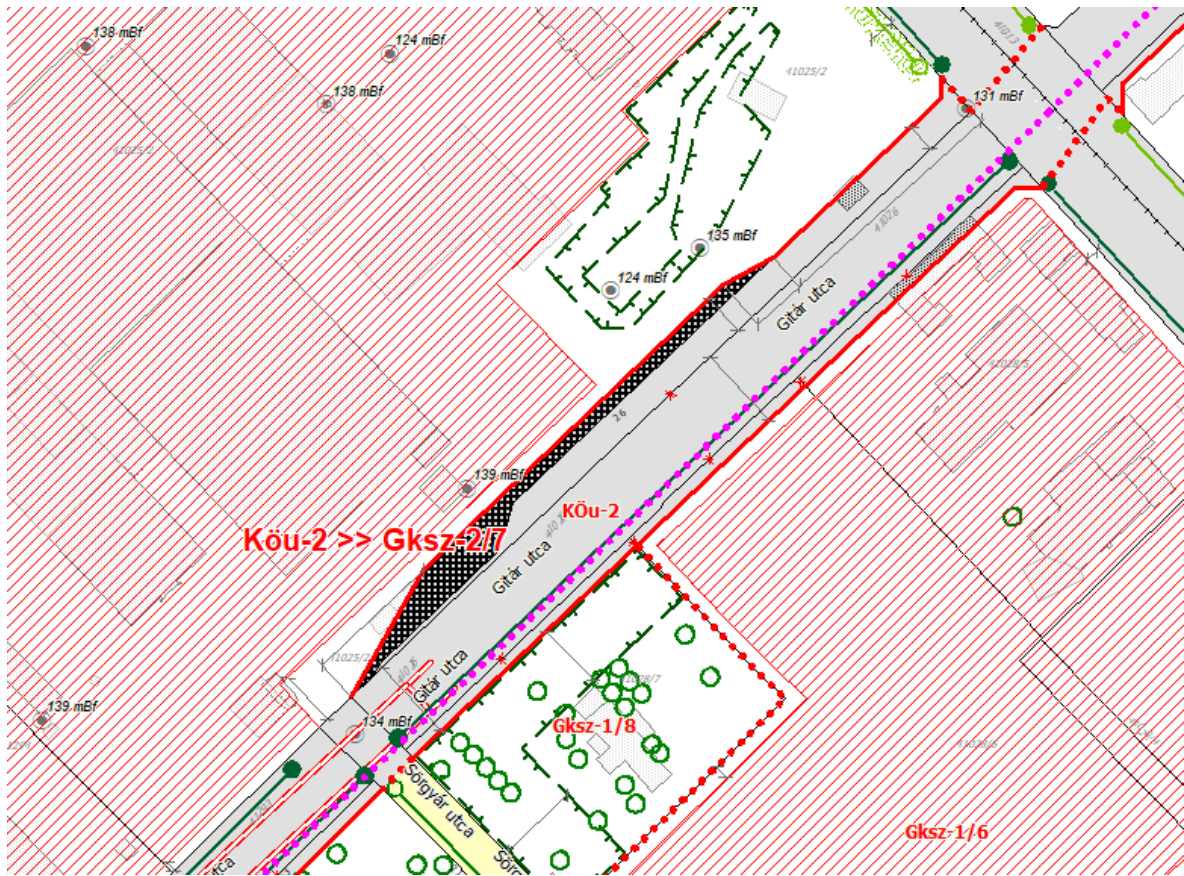
A változás a TSZT egyéb tervlapjain nem eredményez módosulást.

B.)

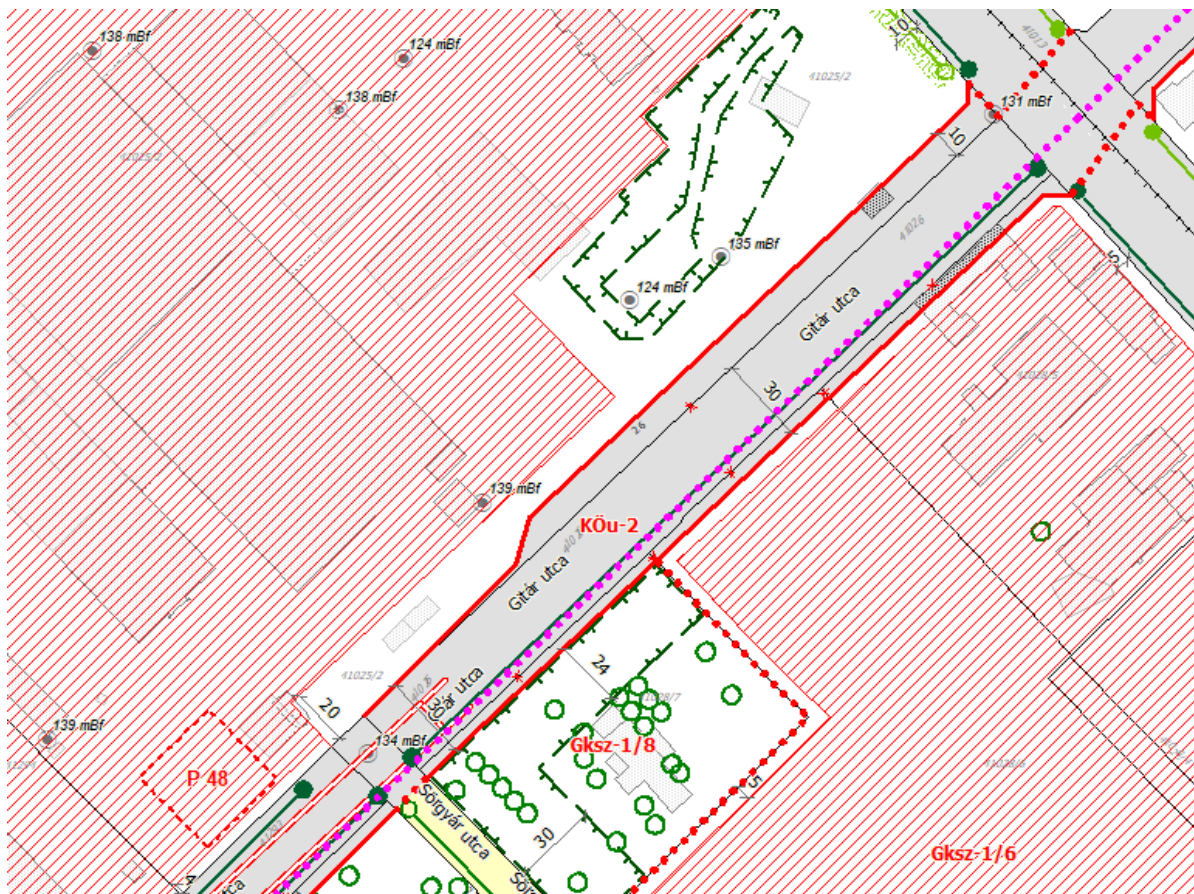
KŐKÉSZ javolt módosítása:



Hatályos KŐKÉSZ kivágat



Javasolt módosítással érintett terület



Javasolt KŐKÉSZ kivágat

Fentebb bemutatott TSZT/FRSZ módosítás egyeztetési eljárása FOLYAMATBAN VAN.

Jelen KŐKÉSZ módosítási javaslat a TSZT/FRSZ módosítás jóváhagyását feltételezve került kidolgozásra.

Amennyiben a KŐKÉSZ tervezett jóváhagyása a TSZT/FRSZ módosítás megtörténtét megelőzné, akkor a KŐKÉSZ jóváhagyása előtt törlésre kerül a javaslat a tervből.

7. Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség és legkisebb zöldfelületi átlagérték igazolása

7.1. Beépítési sűrűség

Az FRSZ-ben meghatározásra került minden egyes területfelhasználási egység területén a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke (bs), ami az FRSZ-ben két részre tagolódik, az általános célokra felhasználható beépítési sűrűsége (bsá) és a kizárólag épületen belüli parkolás céljára igénybe vehető beépítési sűrűsége (bsp). Az egyes építési övezetekben kialakítható szintterületet szabályozó szintterületi mutató érték differenciáltan határozható meg, és az építési övezeteknek együttesen kell megfelelniük a területfelhasználási egység egészére határt jelentő beépítési sűrűség értékeknek.

Koncepcionális döntés, hogy a kizárólag parkolás céljára igénybe vehető bónusz beépítési sűrűség érték kihasználásra kerül-e egyes területeken. Az általános beépítési sűrűség értéknek való megfelelés igazolása úgy történhet, hogy minden egyes területfelhasználási egység területén az összes érintett építési övezetben meghatározásra kerül az építhető összes szintterület az előírt szintterületi mutató alapján, és ezek összegzésre kerülnek a területfelhasználási egység területén, majd az így kapott értéket kell összevetni a területfelhasználási egység teljes területére vonatkoztatott beépítési sűrűség érték alapján számított építhető szintterülettel.

7.2. Legkisebb zöldfelületi átlagérték

A beépítési sűrűség logikájával analóg módon a TSZT meghatározza egyes területfelhasználási kategóriákra a megengedett legkisebb zöldfelületi átlagértéket, ami a területfelhasználási egységre vonatkoztatott érték. Az egyes építési övezetekben a zöldfelület legkisebb mértéke differenciáltan határozható meg, és az építési övezeteknek összesen kell biztosítaniuk a legkisebb zöldfelületi átlagértéknek megfelelő zöldfelületet. Azoknak a területfelhasználási egységeknek a területén, ahol legkisebb zöldfelületi átlagérték meghatározásra került, az érintett építési övezetekben (a zöldfelület legkisebb mértéke alapján) kialakítandó zöldfelületnagyság összegzésével kapott értéket kell összevetni a területfelhasználási egység teljes területére vonatkoztatott legkisebb zöldfelületi átlagérték alapján számított kialakítandó zöldfelülettel.

Mindezek igazoló számításait lásd mellékletben, „A beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték igazolása a területfelhasználási egységenként” fejezetnél.

8. Zöldfelület-fejlesztési és környezetvédelmi javaslatok

A kerület változatos kedvező zöldfelületi adottságainak figyelembevétele tükröződik a szabályozási és zöldfelületi javaslatokban. A gazdag zöldfelületi rendszer megőrzése, a zöldfelületekben szegény területek zöldfelületi fejlesztése, az értékes növényzet megőrzése mind ezt a célt szolgálja.

A környezetvédelmi javaslatok a meglévő környezetminőség javítását, a tervezett fejlesztések környezetbarát megvalósítását célozzák, a kerület múltjából fakadó környezeti tényezők (alábányászottság, kármentesítést igénylő területek) korlátozó hatásához igazodó szabályozást tartalmaznak.

Mivel jelen terv keretében a 40 hatályos KSZT KŐKÉSZ-be foglalása, a korábbi tervek összehangolása történik, az alátámasztó javaslat a hatályos tervekhez képest javasolt módosításokra irányítja a figyelmet.

8.1. Zöld- és erdőterületek övezeti rendszere

A BVKSZ alapú építési szabályzatok integrálása a hatályos KŐKÉSZ-be az egyes övezetek paramétereinek figyelembevételével, a KŐKÉSZ-ben szereplő, TSZT alapú zöld-és erdőterületi övezeti rendszernek való megfeleltetéssel történt. Azokon a területeken, ahol a TSZT zöldterület (Zkp), illetve erdőterület (Ek, Ev-Ve) területfelhasználási egységet jelöl, ezeknek megfelelő övezetként kerültek kiszabályozásra a KŐKÉSZ kibővített területén, a következőkben ismertetett eltéréssel.

Egyes területek vonatkozásában a TSZT átmeneti hasznosítást is meghatározott, a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító távlati területfelhasználáson túlmenően. A Sibrik Miklós út melletti egykori feltöltött bányaterület (Gergely-bánya) távlati településszerkezeti szerepe közpark. A teljes terület rekultivációja hosszabb időt vesz igénybe, közpark kialakítása jelenleg nem lehetséges, ezért átmeneti hasznosításként (teljes értékű zöldfelületi funkciójának eléréséig) fontos, hogy olyan besorolást kapjon, amely nem akadályozza meg a végső funkció kialakítását. A javaslatban szereplő, TSZT-ben átmeneti hasznosításként meghatározott, Különleges beépítésre nem szánt Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) területfelhasználási egység, a jelenlegi állapotában közhasználatra nem szánt terület zöldfelületként való megőrzését biztosítja.

Az Ln-T területfelhasználási egységbe sorolt, közcélú rekreációs zöldfelületek övezeti szabályozása szintén a hatályos KŐKÉSZ övezeti rendszerének megfelelően, differenciáltan történik. Azok a közterületek, amelyek zöldfelületi aránya eléri a zöldterületre OTÉK-ban meghatározott legkisebb zöldfelület mértéket (60%), közkert övezetbe kerültek. Azok a közterületeket, amelyek nem érik el ezt az értéket, fásított köztér övezetbe soroltuk. Ezen belül a magasabb zöldfelületi aránnyal rendelkezők külön övezeti besorolást kaptak. Mivel ezen zöldfelületek a TSZT-ben nem zöldterületként jelöltek, de funkcionális szempontból zöldterületként szabályozandók, a TSZT-ben szereplő zöldterületektől eltérő övezeti jelet kaptak (Kt-Zkk, Kt-Fk).

8.2. Zöldterületek mérlege

A TSZT a mozaikosság elkerülése érdekében nem minden rekreációs közcélú zöldfelületet sorolt be zöldterület (Zkp) területfelhasználási egységbe. Mindemellett a zöldfelületi rendszer, a közcélú zöldfelületek megőrzése céljából, a hatályos tervekben szereplő zöldterületek összterülete nem csökkenhet, csak bizonyos, TSZT-ben felsorolt kivételek figyelembevételével.

A számítás alapját, a meglévő zöldterületek nagyságát, az előírás keletkezésekor (2015. I. 28-án) hatályos szabályozási tervekben zöldterületbe sorolt övezetek nagysága képezi. A hatályos tervekhez képest jelentős nagyságú zöldterület került kijelölésre az Ln-T területfelhasználási egységbe sorolt területeken.

A tervezési területen található zöldterületek mérlege az alábbi:

	Terület (ha)
Megtartandó vagy pótlásra kötelezett zöldterületek	130,51
Új KÉSZ-ben szabályozott zöldterületek	151,30
MEGFELEL	+ 20,79

8.3. Zöldfelületi átlagérték

A TSZT zöldfelület átlagértéket határoz meg azokra a területfelhasználási kategóriákra, ahol az OTÉK Budapest viszonylatában jelentősen alacsonyabb értéket ír elő az építési telekre vonatkozóan. A meghatározott, a területfelhasználási egységek területére vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagértéket figyelembe kell venni a 3 hektárnál nagyobb területfelhasználási egységek és kiterjedésüktől függetlenül a jelentős változással és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területfelhasználási egységek esetében.

Az összes területfelhasználási egység területén az építési övezetek paraméterei úgy lettek meghatározva, hogy a területfelhasználási egységekre teljesüljön a TSZT-ben előírt legkisebb zöldfelületi átlagérték (kivéve a TSZT-ben megengedett eltéréseket). A TSZT szerint a legkisebb zöldfelületi átlagérték biztosításától akkor lehet eltekinteni, ha a kialakult beépítési struktúra értéket képvisel, vagy megváltoztatására hosszabb távon sincs reális lehetőség. Ennek megfelelően a távlati területhasználatra vonatkoztatott zöldfelületi átlagérték nem teljesíthető.

Jelen terv keretében a 40 hatályos KSZT által érintett területen található területfelhasználási egységek zöldfelületi átlagérték számítása történik, azokban az esetekben, ahol a TSZT annak igazolását írja elő. A zöldfelületi átlagérték számítását a melléklet A beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték igazolása területfelhasználási egységenként című fejezete tartalmazza.

8.4. Zöldfelületek fejlesztését szolgáló javaslatok

A zöldfelület-fejlesztési javaslatok célja a meglévő zöldfelületi kapcsolatok megőrzése és a hiányzó elemek megteremtése, biztosítva az összefüggő ökológiai, és funkcionális zöldfelületi hálózatot.

A hatályos tervben szereplő elemek, előírások a jogszabályi változások figyelembevételével, átvezetésre kerülnek az új tervbe. A zöldfelületek megőrzését és kialakítását biztosító előírások a következők:

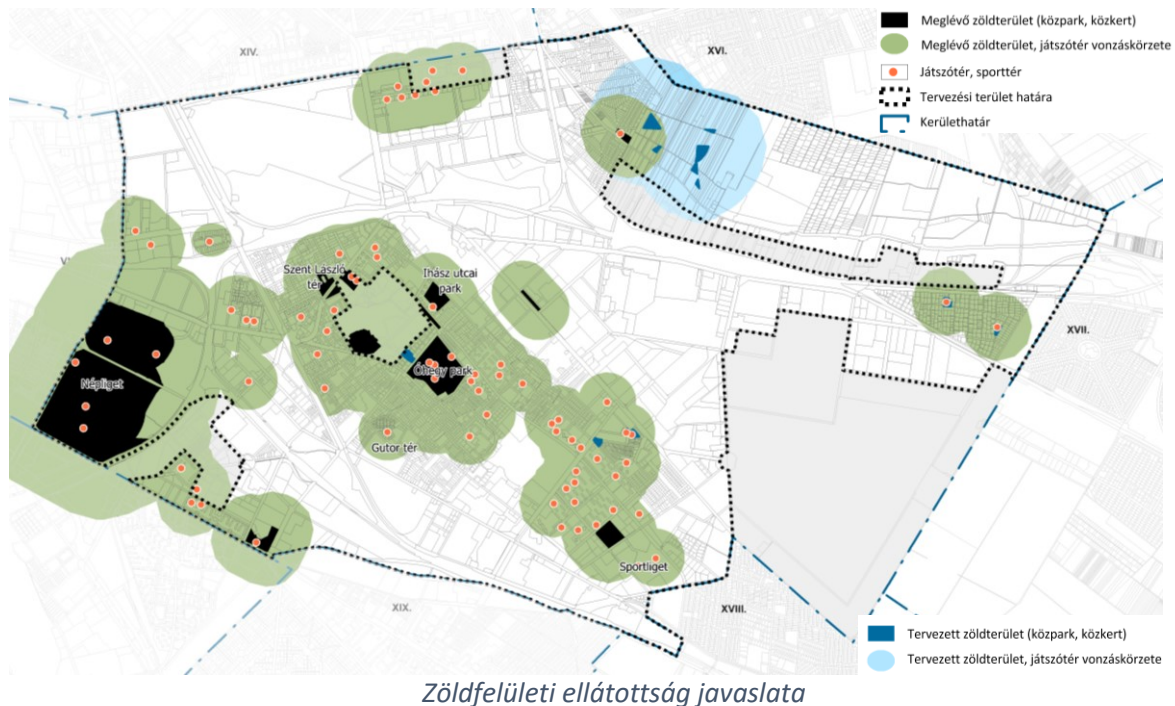
- közterületi zöldfelületek fejlesztésre vonatkozó szabályok: fasortelepítés, parkolófásítás, zöldsávok kialakítása, zöldfelületként fenntartandó területek,
- beépítésre szánt telkek zöldfelületének és faállományának megőrzését célzó előírások, eltérő rendeltetésű területek elválasztó fásított védősávokra és fásítás mértékére vonatkozó szabályok, a telkek zöldfelületének kialakítására vonatkozó előírások,
- beépítésre nem szánt területek zöldfelületeinek megőrzésére és kialakítására, valamint a közterületen ültetendő fás szárú növények telepítésére vonatkozó szabályok,
- teleszerű lakóterületek összefüggő zöldfelületeire vonatkozó előírások.

8.5. Zöldfelületi ellátottság javaslata

A tervezési terület zöldfelületi ellátottsága kedvező, a jelenlegi zöldterületek vonzáskörzetei szinte teljes egészében lefedik a meglévő lakóterületeket, így azok ellátottnak tekinthetők.

Ezért a zöldfelületi ellátottság fejlesztésére a tervezett lakóterületek esetében van szükség. Új lakóterületi fejlesztés tervezett a Rákos-patak és Pesti határút közötti területen, ahol a beépítésre szánt területet több zöldterület is tagolja egyenletes elosztásban, biztosítva az új lakások és közparkok, közkertek közti megfelelő távolságot. Az új zöldterületek nem csak a tervezett lakóterület zöldfelületi

ellátásban játszanak szerepet, hanem a közeli, Pilisi és Dömsödi utcák között elhelyezkedő meglévő lakóterületek esetében is.



8.6. Környezet védelmét szolgáló javaslatok

A X. kerület a környezeti elemek és hatótényezők tekintetében vegyesen terhelt. A jelenlegi és a korábbi területhasználatok környezetre gyakorolt hatásának függvényében alakul a környezetterhelés. A kerület környezetállapotát döntően befolyásolja a terület múltja. Kőbányái, téglagyárai, sörgyárai révén Budapest legjelentősebb ipari területei közé tartozott, amely mára megszűnt, de a korábbi területhasználat nyomai azonban megmaradtak. Legnagyobb terhelésnek kitett kerületrészek az egyes városközpontok térségei, a gazdasági területek, ezekre a területekre vonatkozó rendelkezések terhelést okozó tevékenységek elleni védelmet szolgálják.

A hatályos KSZT-ekben szereplő előírások az új rendelettervezetben is megjelennek, azok egységesítése megtörtént. Az egyes környezeti elemek és hatótényezők tekintetében a terv, a korábbi tervekhez hasonlóan, figyelembe veszi a magasabb rendű jogszabályokat, az egyes területek sajátosságait, a meglévő és várható terheléseket. A 40 hatályos KSZT előírásai közül azok kerültek beépítésre, amelyek a magasabb rendű jogszabályok alapján építési szabályzatban előírhatók.

A rendelettervezetben javasolt rendelkezések a következő témakörökbe csoportosíthatók:

- környezeti elemek védelmét célzó előírások: karsztos területek védelme, talajszennyezés megelőzése,
- levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektumok elhelyezésének korlátozása a terhelt területeken,
- alapincézett területekre vonatkozó szabályok,
- környezeti terhelés csökkentését, településklíma javítását szolgáló előírások.

A tervezési területen található építési övezetek és övezetek előírásai között, valamint a szabályozási, illetve védelmi korlátozási tervlapon jelölt elemek közül több szintén a környezet védelmét, a terhelő hatások csökkentését szolgálja (pl. kialakítandó védő zöldsávok, megtartandó zöldfelületi elemek, alapincézett területek).

8. Közlekedési javaslatok

A rendelettervezetnek a beépítésre szánt és nem szánt területekre vonatkozó, közlekedési tárgyú előírásait úgy fogalmaztuk meg, hogy azok az alábbiakban részletesen ismertetett közlekedési rendszer megvalósulását segítsék elő. A közlekedést érintő általános előírások a létesítmény szintű tervezés színvonalát hivatottak előmozdítani.

8.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok

Budapest meghatározó jelentőségű közúti elemei gyűrűs-sugaras rendszert alkotnak, amely egyértelműen megjelenik a X. kerületben is. A kerület és a város szempontjából továbbra is meghatározó sugárirányú elemek a 3. számú főút bevezető szakaszát jelentő Kerepesi út, a 4. sz. főút fővárosi bevezető szakaszát jelentő Üllői út-Ferihegyi repülőtérre vezető út nyomvonala, valamint a korábbi területrendezési tervekben szereplő 31. sz. főút bevezető szakaszának meghiúsulása helyett a Kőbányai út-Kőrösi Csoma Sándor út-Jászberényi út főútvonala.

A sugárirányú úthálózati elemek közötti kapcsolatok kialakításában a meglévő körirányú főúthálózati elemhez, amelyet a Hungária körút (a budai oldali kapcsolatot biztosító Rákóczi híddal és az Árpád híddal) jelenti, távlatban a Kőér utca-Gitár utca-Körvasút nyomvonalán tervezett a Körvasút menti körút, valamint a kerület keleti határán a Délkelet-pesti kerületeket összekötő út kapcsolódik.

Kőbánya és a szomszédos fővárosi kerületek között a főúthálózati elemeken túlmenően – további, a II. rendű főúthálózatba és a gyűjtőúthálózatba tartozó közúti elemek biztosítják az összeköttetést. A közúthálózat adottságai folytán Kőbányát jelentős közúti átmenő forgalom terheli.

A gyűrűs-sugaras rendszert meghatározó elemek által határolt területeken belüli, helyi jelentőségű úthálózat általában négyzethálós rendszert alkot.

A szomszédos kerületek, illetve az egyes kerületrészek közötti kapcsolatot, átjárási lehetőséget távlatban is alapvetően meghatározzák a kerületet keresztező vasútvonalak, mint a Budapest-Hatvan (Miskolc), a Budapest-Újpest, a Budapest-Cegléd (Szeged, Debrecen) és a Budapest-Lajosmizse vasútvonal, amelyek a vasúthálózat részét képezik.

A közösségi közlekedési kapcsolatok legjelentősebb elemei az M2 és M3 metróvonalak, valamint az azokra ráhordó és a kerület ellátását biztosító villamos és autóbusz hálózat. A kerület északi határán található Gödöllő (Csömöri) HÉV vonal jelenleg főként agglomerációs és XVI. kerületi közlekedési kapcsolatokat biztosít, azonban jelentősége megnövekedhet a jövőben az M2 metróval való tervezett összeköttetése kapcsán. Távlati hálózati elemként jelenik meg a kerület északkeleti határán, a Sárgarózsa utca-Pesti határút vonalán a Rákoskeresztúri gyorsvasúti szárnyvonal, amelynek Kőbánya szempontjából kedvezőtlen vonalvezetése miatt várhatóan nem vesz majd részt a kerület kiszolgálásában.

8.2. Közúti közlekedés

A közúti közlekedés lényegesen többet jelent az egyéni (gép)jármű közlekedésnek teret adó közterület-hálózat megteremtésénél és műszaki infrastruktúrájának kiépítésénél. A közút műszaki infrastruktúrája biztosítja a felszíni tömegközlekedés (autóbusz- és trolibuszhálózat) működését is, és hálózati rendszere determinálja a gyalogos közlekedést, valamint a kerékpáros közlekedést is.

A távlati közlekedési igények kiszolgálására a közúthálózat új elemekkel történő bővítése, minőségi fejlesztése és a szűk keresztmetszetek megszüntetése szükséges. Az úthálózat jelentős része felújításra, átépítésre szorul.

A főúthálózat telítődött, ezért a főhálózatba további kör és sugárirányú hálózati elemek bevonása lehet indokolt, azonban nem cél a meglévő úthálózat folyópálya-szakaszainak további kapacitás-bővítése.

A főváros településszerkezeti terve a közúthálózat tekintetében az alábbi, kerületet érintő új közúthálózati fejlesztéseket tartalmazza:

- Körvasút menti körút kiépítése a Kőér utca – Gitár utca – körvasút keleti oldala nyomvonalon,
- Délkelet-pesti kerületeket összekötő út a XVII. kerület határán,
- a korábbi 31. számú főút fővárosi bevezető szakasza helyett a – Keresztúri út – Albertirsai út – Salgótarjáni út nyomvonalának összekötése,
- Jászberényi út és a Veres Péter út közötti új kapcsolat a Kozma utca vonalában távlati nyomvonalként.

Távlatban számos csomópontfejlesztésre kerül sor; a legjelentősebb és leglátványosabb eredményt az alábbi fejlesztések adják majd:

- Kőbányai út Liget téri-Mázsa téri csomópontja,
- Élessarok,
- Örs vezér tere,
- Üllői út Kőér utcai csomópontja.

A kerület közúthálózatát meghatározó hálózati elemek

I. rendű főutak (B.III.)

A főváros és a kerület szerkezetét legnagyobb mértékben az I. rendű főúthálózat határozza meg. A gyűrűs-sugaras rendszert alkotó, nagykapacitású elemekből álló I. rendű főúthálózatot a magasabb hierarchiájú terület- és településrendezési tervek is nevesítik.

- Ferihegyi repülőtérre vezető út
- Hungária krt.
- Könyves Kálmán krt.
- Kerepesi út
- Üllői út
- Kőbányai út-Kőrösi Csoma Sándor út-Jászberényi út szakaszának nyomvonala
- Körvasút menti körút nyomvonala

II. rendű főutak (B.IV.)

Budapesten belül a kerületközi, és kerületen belüli kapcsolatokat alapvetően a II. rendű főúthálózat alkotja, amelyet a magasabb hierarchiájú terület- és településrendezési tervek elemein túl a terület-felhasználással összhangban a településszerkezeti terv határoz meg.

- Salgótarjáni út
- Albertirsai út és tervezett meghosszabbítása a Salgótarjáni útig
- Keresztúri út és tervezett meghosszabbítása a Fehér útig
- Kozma utca
- Felsőcsatári út
- Jászberényi út és a Veres Péter út közötti új kapcsolat a Kozma utca vonalában
- Maglódi út
- Sírkert út
- Bihari utca
- Ceglédi út a Bihari utca és az Üllői út között
- Gyömrői út
- Sibrik Miklós út
- Fehér út
- Vaspálya utca a Kőbányai út és a Kőér utca között

Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (B.V.)

A forgalmi szerepet meghaladó szerepkörrel rendelkező gyűjtőutak településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként jelennek meg a szerkezeti tervben, mint az összvárosi közlekedési célokat szolgáló főhálózat legalacsonyabb rangú elemei.

- Pongrác út
- Vajda Péter utca
- Fertő utca
- Basa utca Kőér utca és a Hízlaló tér között
- Keresztúri út a Körvasút és a Kerepesi út között (az Albertirsai út Keresztúri út összekötésének átadásával)
- Pesti határút
- Kolozsvári utca

Kerületi (helyi) jelentőségű gyűjtőutak (B.V.d)

Kerületközi, vagy kerületen belüli kapcsolatokat lebonyolító közúthálózati elemek. Jellemzően a kiszolgáló utaktól markánsan erősebb forgalmi terheléssel rendelkező, vagy közösségi közlekedéssel járt útvonalak.

- Albertirsai út a Kerepesi út és a Salgótarjáni út között
- Állomás utca
- Balkán utca
- Bánya utca a Liget utca és a Kőrösi Csoma Sándor utca között
- Bányató utca a Sibrik Miklós utca és az Újhegyi út között
- Bogáncsvirág utca a Tarkarét utca és a Csillagvirág utca között
- Bolgár utca Kápolna utca - Gergely utca között
- Csillagvirág utca
- Dömsödi utca
- Ezüstfa utca Csillagvirág utca és a Napmátka utca között
- Gergely utca Bolgár utca - Tavasz utca között
- Gyakorló köz
- Gyakorló utca
- Gyógyszergyári utca
- Halom utca Állomás utca - Kápolna utca között

- Harmat utca Kőrösi Csoma S. út - Újhegyi út között
- Heves utca
- Horog utca a Kőbányai út és a Kőér utca között
- Ihász utca a Gergely utca és a Kápolna tér között
- Kada utca
- Kápolna utca
- Korponai utca Kolozsvári utca - Állomás utca között
- Lavotta utca a Mádi utca és a Harmat utca között
- Liget utca a Korponai utca és a Bánya utca között
- Mádi utca
- Méhes utca
- Napmátka utca
- Noszlopy utca a Gyömrői út és a Gergely utca között
- Óhegy utca
- Orbán István utca
- Tarkarét utca a Jászberényi út és a Bogáncsvirág utca között
- Tavas utca a Gergely utca és a Harmat utca között
- Újhegyi út

Forgalomcsillapított területeket a városközpontban a Kolozsvári út – Harmat utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Szent László tér – Állomás utca – Korponai utca által határolt területen és a Kőér utca – Gergely utca – Kada utca – Gyömrői utca által határolt terület egy részén javasolunk.

8.3. Közösségi közlekedés

Kőbánya közösségi közlekedéssel való ellátottságát jelenleg a villamos és buszhálózat biztosítja a kerülethatáron húzódó M2 metró és a Gödöllői HÉV, valamint az M3 metró vonalakkal.

A tömegközlekedés működéséhez szükséges járműtelepek (M2 és M3 metrók és a Pongrác úti autóbusz és trolibusz járműtelepe) speciális beépítésük miatt egyedi előírásrendszert, ennél fogva önálló övezeti besorolást igényelnek. A meghatározó csomópontokban a közlekedési és városépítési igények összegzése folytán többszintű területfelhasználás is indokolt, mely szintén csak speciális övezet alkalmazásával biztosítható.

A városi közösségi közlekedési ellátás biztosításának kötelezettsége a vonatkozó jogszabályok alapján a fővárosi önkormányzat feladata. A közösségi közlekedés Kőbányát is érintő fejlesztését Budapest településszerkezeti terve (TSZT) tartalmazza.

Gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV)

A TSZT a Kerepesi út mentén a M2 metróvonal összekötését tartalmazza az Örs vezér terénél a Gödöllői HÉV-el. (A Sárgarózsa utca és a Pesti határút vonalában egy rákoskeresztúri szárnyvonal leágazás is szerepel a tervekben, mint távlati elképzelés.)

Az M2 és M3 metróvonalak megfelelő működtetése továbbra is kizárólag a két X. kerületi járműtelepen (Fehér út, Kőér utca) alapul.

Közúti vasút (villamos) hálózat

A TSZT Kőbánya területén nem tartalmaz új elemeket, azonban a közelmúlt villamospálya felújításai folytatódni fognak a 28-as és 37-es viszonylatok nyomvonalain. A viszonylatok Újköztemető végállomásának környezete a felújításokkal rendezésre fog kerülni.

A Kápolna utca vonalán található villamos nyomvonal Kőbányai úthoz közeli szakasza villamos üzemi feladatokat lát el, azonban a jövőben tervezett a nyomvonal újbóli hasznosítása az Óhegy lakóterületeinek kiszolgálására. A hatályos TSZT a nyomvonalat még nem tartalmazza.

Autóbusz- és trolibusz-közlekedés

A Kőbánya szempontjából nagy fontosságú autóbusz-közlekedés fejlesztése szükséges:

- a járműpark megújításával (növelve a komfortfokozatot),
- járműsűrűség növelésével (csökkentve a várakozási időt),
- az utazási idő csökkentésével (védett útvonalak kialakításával, csomópontokban a tömegközlekedési járművek számára előny biztosításával).

Különösen fontos a kerület főbb lakóterületei – Óhegy és Újhegy városrészek – és a kerület határán lévő metrómegállók, illetve a kerületközpont közötti összeköttetések javítása:

- a Fehér úton,
- a Sibrik Miklós úton,
- a Pongrác úton.

A központi szerepet betöltő Liget téri autóbusz-pályaudvar fejlesztése kiemelten szükséges. A Liget tér és környéke intermodális központként nemcsak Kőbánya autóbusz- és villamosközlekedésének központja és vasúti átszállóhely lehet, hanem a megfelelő területfelhasználás és építési lehetőségek biztosításával valódi, a tömegközlekedés utasforgalmára alapozott városrészközponttá válhat.

A budapesti trolibuszhálózat működtetése (V., VI., VII., VIII., IX., XIV. kerületek) továbbra is kizárólag a Pongrác úti járműtelepen alapul, de a hálózat Kőbánya ellátásának szempontjából nem játszik szerepet.

Vasúti közlekedés

A távlati vasútfejlesztési elképzelések közül a budapesti vasúthálózaton tervezett városi-elővárosi vonatközlekedés fejlesztése (az ún. S-bahn koncepció) átmérős viszonylatszervezéssel, új megállók kialakításával, a vasúti közlekedés helyi közösségi közlekedésbe való integrálásával segíti elő, hogy a vasút a városi közlekedésben a mainál lényegesen nagyobb szerepet tudjon vállalni.

A városi-elővárosi vasúti közlekedés fejlesztése a Nyugati pályaudvar és Kőbánya-Kispest pályaszakaszon a jelenlegihez képest további két vágány építését igényli, ezáltal távlatban 100a sz. vasútvonal tervezési területtel érintett szakaszán összesen négy vágány üzemeltetéséhez szükséges infrastruktúra helyigényét kell biztosítani.

Szintén a városi-elővárosi vasúti fejlesztés eleme a belváros körüli vasútvonalak összekötését biztosító Ferencvárosi pályaudvar és Kőbánya teherpályaudvar közötti kapcsolat, amelynek tervezett összekötő műtárgya a Horog utca és a Pongrác utca térségét érinti. A tervezett vágánykapcsolat a főváros településszerkezeti tervében is szerepel.

A vasúthálózat városi közösségi közlekedésbe integrálásához kapcsolódóan a vasútvonalak és a fontosabb városi kötőpályás közlekedési infrastruktúra metszéspontjaiban, valamint a főbb városi tömegközlekedési átadóponatok, átszállóhelyek térségében új vasúti megállók létesítése javasolható.

Ennek megfelelően Kőbánya térségében új vasúti megállók kialakítását tartalmazza a főváros településszerkezeti terve több helyen is:

Új vasúti megálló létesülne az Üllői útnál és a Kerepesi út-Fogarasi út csomópontjában, ezáltal a vasút és a főváros legforgalmasabb közösségi közlekedési eszközei, az M2 és M3 metróvonalak között elfogadható utas-átadási pont jön létre.

A belső körvasút utasforgalma számára hasonló adottságú átszállási lehetőséggel bíró vasúti megállóhely kialakítása adódik a vasút és a 28, 28A, 62-es villamosok keresztezési pontjában a Kőbányai útnál.

A Keleti pályaudvarra vezető vonalszakasz és a Hungária körút keresztezésének térségében szintén új vasúti megállóhely tervezett, amely átszállási lehetőséget biztosíthat az 1-es, valamint a 28, 28A, 62-es villamos-vonalakra, valamint közvetlen kötőtpályás kapcsolatot biztosít a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum számára.

Kőbánya-felső állomás – a folyamatban lévő vasúti tervezésekkel összhangban – át fog kerülni az Élesarokhoz, a megfelelő átszállókapcsolatokat biztosítandó a városi közösségi közlekedéssel (villamos- és autóbusz viszonylatok).

A Körvasút menti körút kiépítésével, valamint az M2 metró és HÉV összekötésével és átalakításával a Kerepesi út keresztezésénél új vasúti megálló kialakítása javasolt.

A vasúti infrastruktúra fejlesztések tekintetében a vágányok elhelyezésére vonatkozó részletes tervek hiányában a szabályozási terv a Budapest főváros településszerkezeti tervében, illetve a Fővárosi rendezési szabályzatban KÖK területfelhasználási egységek lehatárolását veszi alapul.

8.4. Kerékpáros közlekedés

Kőbányán, továbbá a kerületet határoló közterületeken jelenleg az önálló (vagy szerviz úton vezetett) kerékpáros infrastruktúra teljes hossza 16 km. A kerékpáros közlekedés további koordinált fejlesztése a személygépjármű-forgalom növekedésének ismeretében megfelelő infrastrukturális ellátottság esetén stratégiai eszköz lehet a közlekedési igények kielégítésében és az eszközválasztás, ill. eszközváltás befolyásolásában, és ezzel jelentősen hozzájárulhat a fenntartható, élhető város kialakulásához.

A TSZT-ben meghatározott településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra hálózata magába foglalja az országos és térségi törzshálózati nyomvonalakat, valamint a szomszédos településrészekkel kapcsolatot biztosító hálózatot. A gerinchálózat térségi és városon belüli kapcsolataiból adódóan mind a turisztikai célú, mind a hivatásforgalmi kerékpározást hivatott kiszolgálni.

A kerület távlati, településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra-hálózatának elemei:

- Keresztúri út mentén,
- Jászberényi út mentén,
- Kőér utca – Gitár utca – körvasút mentén,
- Kőrösi Csoma Sándor úton,
- Sibrik Miklós út – Sörgyár utca – Algyógyi utca – Váltó utca vonalán,
- Harmat utca mentén,
- Rákospatak mentén.

Az önálló infrastrukturális elemek kialakítását azonban jelentőségében felülmúlja az úthálózat általánosságban véve is kerékpárosbarát kialakítása, amely forgalomtechnikai beavatkozásokkal jórészt megvalósítható. Az intézményi, közigazgatási, kulturális, kereskedelmi és sportlétesítményekhez kapcsolódóan kerékpártárolókat szükséges telepíteni. A metró- és HÉV-

megállóknál létesülő, a személygépjárművek várakozását biztosító P+R rendszerű parkolók részeként B+R rendszerű kerékpártárolókat is javasolunk elhelyezni.

A kerület kiszolgáló útjai – különösen a kiterjedt TEMPO30 és lakó-pihenő övezetek területén – alkalmasak, vagy alkalmassá tehetők a biztonságos kerékpáros forgalom lebonyolítására. Ezeken az útvonalakon a kerékpáros infrastruktúra kijelölése – amennyiben nem tölt be hálózati szerepet – nem szükséges.

A szabályozási terv másodlagos elemként a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra elemek által biztosítandó kapcsolati irányokat, valamint a helyi jelentőségű hálózati elemeket tartalmazza.

8.5. Gyalogos közlekedés

A kerület nagyterjedésű közterületeinek gyalogjárda-hálózata lényegében teljesnek tekinthető, melynek megfelelő karbantartása kiemelt fontosságú. Gyalogos zóna a Kőrösi Csoma sétány gyalogos felületeinek kiterjesztésével valósítható meg a kerületközpontban.

A gyalogos közlekedés által igénybe vett felületek nem csak az igényeket kiszolgáló épített infrastruktúra elemeket jelentik, hanem azon túlmutatva sok esetben meghatározzák a közterületek arculatát, jelentősen formálva a városképet. Ugyanakkor a gyalogos közlekedés kialakítása fontos eleme a versenyképes közforgalmú közlekedés megteremtésének is (megállóhelyi környezet, átszálló kapcsolatok).

A város településszerkezeti adottságai következtében a gyalogos közlekedés fejlesztése igen sokrétű lehet:

- a kerület központjában, központi terein a rehabilitáció elősegítése, a forgalomcsökkentéssel és a parkolás-szabályozással összhangban általánosan a gyalogos közlekedés preferálása,
- a központrendszer fontosabb elemeinek területén a helyi jelentőségű gyalogos hálózatok, gyalogos zónák kialakítása,
- a közösségi közlekedési rendszer átszálló csomópontjainak gyalogosbarát átalakítása
- a város értékes épített vagy természeti környezettel rendelkező területein forgalomtól védett és kiemelten védett területek kijelölése.

A gyalogos közlekedés létesítményeinek fejlesztése során kiemelt hangsúlyt kell helyezni a közlekedés-biztonság további javítására (pl. kijelölt gyalogos átkelőhelyek komplex felülvizsgálata, a nagyobb forgalmú közutakon az átkelést segítő középzigetek létesítése), a kényelem növelésére (a beépítésnek megfelelően differenciált szélességű és jól karbantartott, esztétikus megjelenésű burkolatok létesítése városi tájékoztató rendszerrel kiegészítve). Szintén kiemelt jelentőségű a már megkezdett akadálymentesítés folytatása a mozgásukban és látásukban korlátozottak számára egyaránt biztosítva a megfelelő használatot (a lépcsők mellett rámpák építése, a csomópontokban a szegélyek lesüllyesztése, taktilis jelek alkalmazása).

8.6. Parkolás

A X. kerület közigazgatási területén korábban a 31/2005 (VI. 17.) Ök. rendelet volt érvényben, amely a rendeltetészerű használathoz szükséges parkolóhely építési kötelezettséget szabályozta. Jelenleg a 257/1997 (XII. 20.) Korm. rendeletet kell figyelembe venni, a kerületi építési szabályzattal (KŐKÉSZ) együtt.

A parkolást az egyes épületek rendeltetészerű használatához differenciáltan biztosítani kell, néhány kivételtől eltekintve az adott ingatlanon belül.

A személygépjárművek számára a parkoló, vagy tároló helyek kialakításánál lényeges szempont, hogy –különösen az új építésű, a bővítésre kerülő, vagy funkcióváltó létesítmények esetében – ezen férőhelyek saját telken belül biztosítottak legyenek, a lakó funkcióhoz tartozó gépjármű-tárolás ne a közterületeket vegye igénybe.

Az önálló rendeltetési egységek, funkciók esetében a KÖKÉSZ a kerület területén jellemzően az OTÉK-nak megfelelő parkolási normatívákat alkalmazza. Kivételt képez ez alól a korábbi jogszabályi előírásoknak megfelelően a gyorsvasúti (metró és HÉV) megállóhelyek 500 m sugarú környezete, ahol az OTÉK által előírt gépjármű-elhelyezési kötelezettségtől – a lakó rendeltetés, valamint a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkek értékesítő üzletek kivételével - 50%-kal kevesebb gépkocsi elhelyezése is elegendő. Egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után.

A kerületben, főként a telepszerű beépítések esetében a parkoló járművek a közterületek – és ezen belül a közterületi zöldfelületek – egyre nagyobb hányadát veszik igénybe. Ez egyrészt a személygépjármű-ellátottság növekedése folytán az egyre általánosabbá váló, lakásonként megjelenő második személygépkocsi saját telken belüli elhelyezésének megoldatlanságából, másrészt a mobilitási igények növekedéséből adódó, az egyéni személygépjármű-közlekedés terén megjelenő megnövekedett parkolási igényekből adódik. Ezért mind az intenzíven beépített lakóterületek, mind a magasabb minőséget jelentő kertvárosias lakóterületeken, illetve az egyes forgalomvonzó létesítmények térségében jelentkező várakozóhely hiányt a parkolás-szabályozás és parkoló-gazdálkodás eszközeinek együttes alkalmazásával javasolt kezelni.

A közterületek átalakítása, átstrukturálása keretében azokat alapvetően mentesíteni kell a magántulajdont jelentő személygépjármű-tárolás feladatától, ezért a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyek közterületen való elhelyezés távlatban nem támogatható.

A telepszerű beépítéssel rendelkező lakóterületek meglévő parkolóhely hiányát utólagosan, a parkolás-gazdálkodás alternatívákat biztosító eszközeivel kell kezelni. Ezekben a területeken preferálni kell a személygépjárművek épületben (a már beépült területeken elsősorban önálló parkolási létesítményekben, az újonnan beépülő területeken az épületek részeként kialakításra kerülő parkolóknak) való elhelyezését.

A jelentős forgalmat lebonyolító kötöttpályás közösségi közlekedési eszközök (elsősorban az M2 és M3 vonalak) kerületközeli megállóinak térségében a környező lakóterületek közterületeinek parkolás alóli tehermentesítése érdekében a jelenleg a Gyakorló utca és Üllői út menti fizető parkolási zónákat ki kell terjeszteni.

A városhatárt átlépő gépjárműforgalomból származó környezeti terhelés elsősorban az előre tervezhető utazási idejű kötöttpályás közösségi közlekedési hálózat városba bevezető utak mentén lévő végállomásainál, jelentősebb átszállóhelyeinél létesítendő P+R rendszerű parkolókkal csökkenthető. A főváros településszerkezeti terve a kerületben az alábbi P+R parkolók kialakítására alkalmas területeket jelöl.

A kerület északi határán futó M2 metró mellett található jelenlegi Örs vezér téri P+R parkoló 600, a Pillangó utcai parkoló 300 férőhelyre bővül. A HÉV Körvasút menti körút keresztezésénél legalább 150 férőhelyes parkoló kialakítása várható.

Az M3 metróvonal kerületi szakasza mentén található P+R parkolók a Népligetnél és a Határ útnál 500-500 férőhelyre bővül távlatban.

Új P+R jellegű parkoló kialakítása javasolható Kőbánya-Kispest vasútállomáshoz kapcsolódóan a Sibrik Miklós úti felüljáró műtárgya alatt és mellett minimum 670 férőhellyel Kőbánya és 330 férőhellyel a XIX. kerület oldalán.

9. Közműfejlesztési javaslatok

9.1. Vízellátás

A X. kerület vízellátása a budapesti egységes vízellátó rendszer részeként épült ki, melynek üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt. A kerületben összesen öt ivóvíz-hálózati zóna üzemel.

A tervezési területen a hatályos tervekhez képest ivó- és oltóvíz növekmény a terv hatására nem várható, a meglévő ivóvízhálózatról biztosítható.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

Új beépítés esetén a pontos ivó- és tűzivízigények adatainak ismeretében szükséges a Fővárosi Vízművek Zrt. megkeresése a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjóváhagyás céljából.

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Vízművek Zrt. hozzájárulása után történhet.

A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges.

Vízvezeték átépítése során a megszünnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzivíz szükségletet is. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt, hogy föld feletti kialakításúak, másrészt, hogy biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzivíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok) kialakítása szükséges.

Új beépítés esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók, stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, és a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke jelenleg 373 000 Ft/m³/nap + ÁFA.

9.2. Csatornázás

A szenny- és csapadékvíz vízelvezetéséről a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM Zrt.) által üzemeltett, részben egyesített rendszerű csatornahálózat, részben elválasztott csatornahálózat gondoskodik.

A tervezési területen a hatályos tervekhez képest szenny- és csapadékvíz növekmény a terv hatására nem várható.

Új beépítés esetén, a pontos keletkező szennyvíz- és csapadékmennyiségek meghatározása után a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából. Az elválasztott rendszerben csatornázott területen a fejlesztés során meg kell vizsgálni a csapadékvíz elvezetés lehetőségeit (csapadékcsatorna kiépítése), amelynek befogadója a Rákos-patak.

Az FCSM Zrt. 2017-ben adott tájékoztatása alapján, a 2006-ban készült Általános Csatornázási Terv felülvizsgálatával összefüggésben a biztonságos szenny- és csapadékvíz elvezetés érdekében az alábbiak kiépítése szükséges a X. kerületben:

- az Albertirsai úton 730 fm hosszban Ø120-160-as méretű csatorna kiépítése,
- a Bolgár utcában 180 fm hosszban Ø120-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Akna utca – Szentimrey utca között) 320 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Szentimrey utca – Sibrik Miklós út között) 175 fm hosszban Ø40-es méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Kocka utca – Algyógyi utca között) 80 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Téglavető utca – Kocka utca között) 170 fm hosszban Ø136-os méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Jászberényi út – Téglavető utca között) 720 fm hosszban Ø165-ös méretű csatorna kiépítése,
- a Kada utcában 190 fm hosszban Ø120-as méretű csatorna kiépítése,
- a Kőrösi Csoma Sándor úton (Harmat utca – Maláta utca között) 274 fm hosszban Ø100-as méretű csatorna kiépítése,
- a Kőrösi Csoma Sándor úton (Harmat utca – Ónodi út között) 520 fm hosszban Ø100-as méretű csatorna kiépítése,
- a Jászberényi úton (Kolozsvári utca – Maglódi út között) 830 fm hosszban Ø180-as méretű csatorna kiépítése,
- a Jászberényi úton (Indóház utca – Algyógyi utca között) 960 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- az Algyógyi utcában 500 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- Keresztúri úton (Kaba utca – XVII. kerületi 513. utcáig) 5 675 fm hosszban Ø60-as méretű csatorna kiépítése.

Az FCSM számára további üzemeltetési gondot jelent a Jászberényi út – Maglódi úton (Kolozsvári út – Algyógyi utca között) található 80/120-as méretű egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna túlterheltsége, amelynek következtében a nagyobb esőzések esetén a Maglódi úton az útpálya és a villamospálya víz alá kerül és a közlekedést ezzel akadályozza, illetve ellehetetleníti.

Új szennyvíz- és/vagy csapadékcsatorna építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. hozzájárulása után történhet.

Csatorna átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

Csapadékvizek csak előtisztítást követően (mechanikai tisztítás legalább durva és finom uszadék szűrőből és homokfogóból kell, hogy álljon, valamint ezt ki kell egészíteni zsír- és olajfogóval) vezethetők a csatornába, illetve a befogadóba.

Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani. Ezen összegyűjtött csapadékvizeket javasolt felhasználni, például öntözésre, hasznosítható akár szűrkevízként is. Ezen lehetőségekkel többek között csökkenthető a felhasznált ivóvíz mennyisége is.

A 400 m²-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja. Ezen összegyűjtött csapadékvizek másodlagos felhasználása is javasolt.

Fontos azonban megjegyezni, hogy a gépjárműforgalommal érintett burkolt felületeken keletkező csapadékvizek szennyezettsége miatt további tisztítást igényel, mint például a tetőfelületeken keletkező csapadékvizek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a területről elvezetni kívánt szenny- és csapadékvíz mennyisége a lekötött szenny- és csapadékvíz mennyiségétől több, akkor a közcsatornába bevezetett szenny- és csapadékvíz mennyiség után egyszeri csatornamű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni, melynek mértéke jelenleg nem lakásépítési célú beruházás esetén 539 000 Ft/m³/nap + ÁFA.

9.3. Villamosenergia-ellátás

A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. 120 kV-os szabadvezeték esetében a szélső áramvezetőktől mért 13–13 m-es védőtávolság igény az oszlopsortól jellemzően 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.

Az ELMŰ 120 kV-os légvezetékes elosztóhálózatának több szakasza is érinti a tervezési területet, amelyek védőtávolsága feltüntetésre kerül a Védelmi és korlátozási tervlapon. A nagyfeszültségű hálózatok átépítése jelentős költséget képvisel. Elképzelhető rövidebb szakaszok kiváltása is kábelfejlesztés alkalmazásával, de ebben az esetben számolni kell azzal, hogy hosszú távon a településszövetben konzerválódnak a megmaradt rövidebb légvezetékes szakaszok.

A kiszabályozásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél figyelembe kell venni az érvényben levő szabvány szerinti közműelhelyezést és a biztonsági övezet távolsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a kisméretű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terhelik.

Közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgálmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

A kapcsolószekrények tekintetében rendelkezésre állnak ma már földfelszín alatti rendszerek, vízmentes hálózati berendezések, amelyek használatával a városképi megjelenés kedvezően befolyásolható. Az ilyen típusú berendezések alkalmazhatóságát az üzemeltetővel egyeztetni

szükséges. A térszín alatti rendszereket (transzformátorállomások, közterületi vízmentes hálózati berendezések) frekventált közterületeken javasolt alkalmazni.

Tervezett úthálózatoknál figyelembe kell venni a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről” előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ151-1, és -8), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kiefeszültségű hálózatot (MSZ 1), Továbbá a létesítésnél a 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról rendelkezéseit, és a közmű elrendezésekről szóló MSZ 7487 előírásait.

Új transzformátor állomás megépítésekor annak elhelyezéséhez vagy a Beruházónak, vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítani – szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Új transzformátor állomást épületben elhelyezett kivitelben javasolt kialakítani. Az állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy azok gépkapacitása az igényfelfutáshoz legyen igazítva.

9.4. Gázellátás

A Főgáz kisnyomású hálózata mellett a nagyközépnomású hálózata a tervezési terület jelentős részén jelen van. A szükséges nagyközép- és kisnyomású hálózatok bővítése konkrét beruházásokhoz kapcsolódnak. Új fogyasztók energiaigényét a meglévő hálózatról lehet biztosítani. Nagyobb gázigény jelentkezése esetén gáz vételezéséhez nyomásszabályzót kell telepíteni és kisnyomású/növelt kisnyomású hálózatot kell létesíteni. Új alapközmű (nagyközépnomású gázvezeték és gáznyomásszabályzó), illetve elosztóhálózat létesítését az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. beruházásában és lebonyolításában kell megépíteni.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani.

A tervezési területen üzemelő MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. 6 bar nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezete 5–5, illetve 7–7 méter – ez az egyes szakaszok létesítési idejétől függ.

A tervezési területen kisnyomású gázhálózat is üzemel, amely 2–2 méter biztonsági övezettel rendelkezik.

A biztonsági övezeten belül tilos:

- az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése (kivéve más nyomvonalas létesítmény);
- a tűzrakás vagy anyagok égetése;
- a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
- a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
- a robbantási tevékenység;
- anyagok elhelyezése, tárolása;
- az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagytér létesítése;
- szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

Az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos

- fák, valamint a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése,

- szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
- a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
- a kézzel végzett régészeti feltárás és egyéb földmunka végzése, valamint
- a tereprendezés.

A földgáz szállító- és elosztóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, eltávolítása tilos.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja köteles rendszeresen ellenőrizni, és azok megsértése esetén köteles a jogszabályban előírt állapot visszaállításáról intézkedni, amelyet a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója tűrni köteles. A megtett intézkedéseket és azok eredményét – a szükséges hatósági intézkedések megtétele céljából haladéktalanul – köteles bejelenteni a bányafelügyeletnek.

A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

A nagy- és nagyközépnomású gázvezetékek biztonsági övezete feltüntetésre kerül a Védelmi és korlátozási tervlapon.

9.5. Távhőellátás

Kőbánya területén a fővárosi távhőszolgáltató hálózata elérhető. Az itt haladó gerinc- és elosztóvezetékek a tervezési terület egy jelentős részének környezetbarát távhőellátását biztosítják.

Távhőgerinc létesítése tervezett a Kőrösi Csoma Sándor út – Mádi utca – Harmat köz – Harmat utca – Dér utca nyomvonalon, amely új hőforrások bekapcsolásával tenné versenyképesebbé a távhőt és tovább növelné a távhő hálózati lefedettséget.

A kerületi önkormányzat elkötelezett a klímavédelem és az energiahatékonyság javítása iránt, amelyhez az épületek fűtési módjának megfelelő megválasztása nagymértékben hozzájárul.

Javasolt a meglévő és kiépítésre kerülő távhő gerincvezetékkel szomszédos területeken a hőellátást elsősorban távhőszolgáltatással megvalósítani. Új beruházások esetén a távhővezetékek 200 méteres körzetében a távhőt célszerű elsődlegesen alkalmazandó vezetékes hőellátási módként tekinteni.

9.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az épületállomány energiaigényének (elsősorban az együttes fűtési, hűtési hőigény) csökkentése, az energiahatékonyság mára alapvető követelmény.

Az energiahatékonysági fejlesztések és a megújuló energiaforrások növekvő használata a kerület számára fontos. A területen az energiahatékonyság növelésére az épületállomány energetikai fejlesztései adnak lehetőséget.

A megújuló energiaforrásra épülő rendszerek alkalmazásával csökkenthető az épület vezetékes energiahordozó felhasználása.

A tervezési területen a megújuló energiák hasznosításán belül a napenergia, valamint geotermikus energia (levegős hőszivattyú, talajszondás hőszivattyú alkalmazása) vehető elsősorban számításba.

Napenergia tekintetében épületek tetőszerkezetén vagy parkolóhelyek napelemtáblákkal történő lefedésével lehetséges a megújulók alkalmazása, amelyekkel biztosítani lehet elektromos autók töltéséhez szükséges teljesítményigény egy részét is.

Napenergia hasznosítása kapcsán ugyanakkor figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre is.

A többször módosított 7/2006. (V.24.) TNM rendelet előírásának megfelelően azoknak az épületeknek, amelyek 2022. június 30. után kapnak használatbavételi engedélyt, kötelezően teljesíteniük kell a közel nulla energiaigényű épületek energiahatékonysági követelményeit. A megfelelést az ingatlanra készült energetikai tanúsítványban elért legalább „BB” minősítés igazolja. Az előírás új épületek építése mellett meglévő ingatlanok jelentős felújítása esetén is kötelező érvényű. Az új épület az előírtnál magasabb energiahatékonyságú is lehet, így BB-nél jobb energiaosztályba is tartozhat, rosszabba azonban nem.

A követelményszintek fontos eleme, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból, a közelben előállított vagy az országos hálózathoz vett elektromos áram összetevője kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni. Erre egyrészt a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget, másrészt a távhőhálózat hordoz lehetőséget.

A közművekkel kapcsolatos szemléletformálás eredményeként a fogyasztás, és ezáltal a közműköltségek csökkenthetők, a fenntarthatóság javítható. A tudatos személyes takarékosagra törekvéssel és a korszerűbb, takarékosabb fogyasztású berendezések alkalmazásával a hálózatterhelés is csökkenthető.

A korszerűbb technológiák alkalmazásával és a lakásfelszereltség fejlődésével a villamosenergia-igények várhatóan növekszenek, ezért optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával lehetséges a növekvő igények kielégítése, a komfortszint csökkenése nélkül. Ezt a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával lehet elérni.

Víziközműveket érintően is rendelkezésre állnak fenntartási költségeket csökkentő, és egyben közhálózat terhelést is csökkentő fejlesztési megoldások. Elsősorban a közüzemű víz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási helyeken javasolt, ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van.

A házi kutak, locsoló vízvételi lehetőségek kiépítésének segítségével a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégíthető, csökkentve ezzel az ivóvíz készlet használatát.

A klímaváltozás egyik jelentős hatásterülete a felmelegedés, amelyet kiváltó napsugárzás legegyszerűbb hatáskompensálása természetes vagy mesterséges árnyékolással érhető el.

9.7. Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A létesítmények vezetékes távközlő hálózatát a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően építik, elsősorban az intézmények igényei alapján meghatározott rendszerrel. Ezért célszerű az igények tisztázódása után a szolgáltatókat mielőbb felkeresni, hogy a szükséges hálózatfejlesztés megfelelő időre elkészülhessen.

A tervezési területen jelentkező távközlési igények (egyéni és közületi egyaránt) folyamatos kiszolgálása érdekében, kisebb hálózatfejlesztések kerülnek indításra jelenleg és a jövőben is.

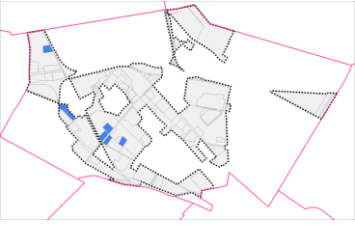
Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A mobilhálózati vételi lehetőséget a térségben elhelyezett bázisállomások biztosítják. Az NMHH a területen szolgáltatási jogosultsággal rendelkezőkről vezet nyilvántartást. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

A nyújtott vezeték nélküli szolgáltatások folyamatos rádiós hálózatfejlesztés igényelnek, a szolgáltatók a tervezett telephelyeket illetően csak rövid távú (néhány hónapos) időszakokra vonatkozóan tudnak nyilatkozni. A 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról) 8. szakaszának (Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályai) a 27. § (6). bekezdéséhez igazodva a település rendezési terve lehetővé teszi a későbbiekben új telephely létesítését.

10. Az FRSZ előírásaival való összhang biztosítása

A beépítési sűrűségre vonatkozó előírások

FRSZ előírás	KÉSZ javaslat
„4. § (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.”	Az előírás a tervezési területen teljesül. Lásd lentebb a beépítési sűrűség ellenőrzését.
„4. § (2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsá), és b) a parkolási épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsp) tevődik össze.”	Figyelembevételre került. Az övezetnél meghatározott szintterületi mutató értékek ennek megfelelőek.
„4. § (3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.”	A rendelkezés figyelembe vételével kerültek meghatározásra az építési övezetek.
„4. § (4) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén a „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)” a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 2,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”	Figyelembevételre került. Az övezetnél meghatározott szintterületi mutató értékek ennek megfelelőek.
„4. § (5) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén beépítésre nem szánt Közúti közlekedési terület (a továbbiakban: KÖu) vagy Kötőtpályás közlekedési terület (a továbbiakban: KÖk) területfelhasználási egység a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 1,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”	A területet nem érinti.
„4. § (6) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben átmeneti hasznosítás lehetősége biztosított beépítésre szánt területfelhasználási egység céljára, a bs értéke nem lehet magasabb a tervezett területfelhasználás értékénél, de legfeljebb 2,0 lehet.”	Figyelembevételre került.
4. § (6a) A Vi-2 jelű területekre meghatározott bsp érték az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett” területek esetén legfeljebb 0,5 értékkel növelhető, de az 1,25 értéket nem haladja meg.”	A területen nem került alkalmazásra.  Késsel jelölve a tervezési területen a jelentős változással érintett Vi-2 jelű területek
„4. § (7) Az 1. mellékleten „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a kerületi településrendezési eszközben lehatárolt területre vonatkozóan a bs értéke legfeljebb 1,6 (bsá 1,2+ bsp 0,4).”	
„4. § (8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.”	Figyelembevételre került.

Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások

<i>FRSZ előírás</i>	<i>KÉSZ javaslat</i>
<i>„5. § (1) A 5.-12. § rendelkezéseit új épület létesítése, vagy meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.”</i>	Figyelembevételre került.
<i>„5. § (2) A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”</i>	A területen az épületmagasság és a párkánymagasság fogalma vegyesen került alkalmazásra.
<i>„5. § (3) A Budai Vár 3. mellékletben lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.”</i>	A területet nem érinti.
<i>„5. § (4) A 3. melléklet szerint magassági korlátozással érintett védett területeken a beépítési magasság nem lehet nagyobb a kialakult beépítésre jellemző magassági értéknél.”</i>	A területet nem érinti.
<i>„5. § (5) Az 6.-8. §-ban foglalt rendelkezések a megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározására szolgálnak, amelyek szabályozásával érintett területeket a 3. melléklet tünteti fel az alábbiak szerint: a) kiemelten védendő karakterű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság I. kategória (a továbbiakban: I. párkánymagassági kategória), b) karakterőrző terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság II. kategória (a továbbiakban: II. párkánymagassági kategória), c) egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória).”</i>	A területet nem érinti.
<i>Az I.-II. párkánymagassági kategória területei 6. §</i>	A területet nem érinti.
<i>A III. párkánymagassági kategória területei 7. § (1) A III. párkánymagassági kategóriájú terület előírásait együtt kell alkalmazni a 8. § kiegészítő rendelkezéseivel. (2) A területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság az egymással szemközti, átfedő utcai homlokzatok közötti távolság és az 1,25-ös érték szorzata, ha a KÉSZ-ben a) a beépítési mód zárt sorúan kerül meghatározásra, és b) a jellemző beépítési magasság a 12,5 métert meghaladja, de az épület nem magasépület. (2a) Magasépület létesítése esetén az átfedő utcai homlokzatok között a) 30 méter-es magasságot meg nem haladó épületrészek között a (2) bekezdés szerinti, b) magasház 30 méter-es magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 30 méter, c) toronyház 30 méter-es magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 40 méter távolságot kell tartani. (2b) Amennyiben az utca két oldalán eltérő megengedett legnagyobb párkánymagasság kerül meghatározásra, a (2) és (2a) bekezdés a) pontja szerinti légtéraránynak azok magassági átlagára kell teljesülnie. (3) Saroktelek esetén a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét az egymás felé néző, átfedő homlokzatok közötti nagyobb távolság alapján lehet megállapítani.</i>	A területet nem érinti.
<i>Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései 8. §</i>	Figyelembevételre került.
<i>4. Egyes kisvárosias és kertvárosias területekre vonatkozó beépítési magasságok 9. §</i>	A területet nem érinti.
<i>5. Egyes dunai szigetekre vonatkozó magassági rendelkezések 10. §</i>	A területet nem érinti.
<i>6. Magasépitményekre vonatkozó szabályozás 11. §</i>	A területet nem érinti.

<p>(1) A 3. mellékletben magasépítmények számára kijelölt területeken magasház vagy toronyház 30 m magasság feletti épületrészei az alábbiak figyelembevételével építhetők:</p> <p>a) épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a területre meghatározott értéket,</p> <p>b) az épület külső homlokzatai által határolt, más jogszabály alapján számított szintenkénti bruttó alapterületek átlagértéke nem haladhatja meg különálló épületrészenként</p> <p>ba) magasház esetén a 900 m²-t</p> <p>bb) toronyház esetén az épület legmagasabb pontjának 15-szörösét négyzetméterben kifejezve, de legfeljebb 1350 m²-t,</p> <p>c) a külső homlokzatok által határolt egyes építményszintek szintenkénti legnagyobb alaprajzi kiterjedéséből (vízszintes vetületi méreteiből) számított átlagérték nem lehet nagyobb különálló épületrészenként</p> <p>ca) magasház esetén 50 méternél,</p> <p>cb) 90 méternél alacsonyabb toronyház esetén 55 méternél,</p> <p>cc) 90 méter, vagy annál magasabb toronyház esetén 60 méternél.</p> <p>(2) A 3. mellékletben kijelölt olyan területen, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter lehet, jelen rendelet hatálya lépésekor már meglévő toronyház 350,0 méteres körzetében – a városképi megjelenés és kompozíció függvényében – legfeljebb 90,0 méter legmagasabb ponttal toronyház is létesíthető.</p> <p>(3) A 3. mellékletben nem jelölt, nagyvárosias környezetben lévő Vt-H jelű területen olyan magasház létesíthető, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter.</p> <p>(4) Magas műtárgy – kizárólag közcélú szolgáltatás és közcélú feladatellátás érdekében – gazdasági vagy különleges területfelhasználási kategóriába sorolt terület azon részén létesíthető, amelyen magasépítmény elhelyezhető, de a KÉSZ nem teszi lehetővé magasépület létesítését.</p>	
<p>7. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozás 12. § „12. § (1) A beépítésre nem szánt területek legnagyobb beépítési magassága</p> <p>a) a különleges területfelhasználási kategóriába sorolt területeken 9,0 méter;</p> <p>b) mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt</p> <p>ba) Má általános mezőgazdasági művelésre szánt területen 9,0 méter,</p> <p>bb) Mk kertes mezőgazdasági területen 4,5 méter;</p> <p>c) zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt</p> <p>ca) 5 hektárnál kisebb Zkp közkert, közpark területen 4,5 méter,</p> <p>cb) a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembe vétele mellett Zvp városi park területen 9,0 méter az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”</p>	<p>A területet nem érinti.</p>
<p>„12. § (2) A beépítésre nem szánt területek (1) bekezdésben felsorolt területein az épületnek nem minősülő építmény bármely részének az építmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25,0 méter lehet.”</p>	<p>A területet nem érinti.</p>

A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

FRSZ előírás	KÉSZ javaslat
<p>8. Közúti közlekedési terület (KÖu)</p> <p>„13. § (1) Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe</p> <p>a) gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),</p> <p>b) I. rendű főutak (KÖu-2),</p> <p>c) II. rendű főutak (KÖu-3),</p> <p>d) településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KÖu-4).”</p>	<p>Figyelembevételre került.</p>
<p>„13. § (2) Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során</p> <p>a) legalább 2x2 forgalmi sávós keresztmetszetet kell kialakítani,</p> <p>b) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,</p> <p>c) közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.”</p>	<p>Figyelembevételre került.</p>
<p>„13. § (3) Tervezett II. rendű főúthálózati elem megvalósítása során</p> <p>a) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,</p>	<p>Figyelembevételre került.</p>

b) szervizút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.”	
„13. § (4) Az I. és II. rendű főutak területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.”	Figyelembevételre került.
9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek „14. § (1) A világörökségi helyszínek és védőövezetük közterületeinek színvonalas kialakítása érdekében a közterület kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.”	A területet nem érinti.
„14. § (2) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű korzó” megnevezésű útvonalakat gyalogosútként, vagy gyalogos- és kerékpáros felületként kell kialakítani és fenntartani. A korzó kialakításakor legalább 6,0 m széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A korzó kialakítása során meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot, kivéve ott, ahol annak fizikai akadálya van.”	A területet nem érinti.
„14. § (3) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű városias sétány” megnevezésű útvonalakon a gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módokat megfelelően elválasztó, legalább 4,0 m széles burkolt felületet kell kialakítani és fenntartani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.”	A területet nem érinti.
„14. § (4) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány” megnevezésű útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen.”	A területet nem érinti.
10. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások „15.§ (1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett területek” tervezésekor biztosítani kell a következőket: a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybevételre kerülő tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek, b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakó-pihenő övezetként tervezett területek és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton fasor telepítéséhez szükséges zöldsáv helyigényét az építési övezettel határos oldalon,	Figyelembevételre került.
c) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakó-pihenő övezetként tervezett területek és a gazdasági területek kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét az építési övezettel határos oldalon,	A területet nem érinti.
d) a főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel tervezett közterületeken önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét.”	A területet nem érinti.
„15. § (2) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett” lakó- és vegyes területfelhasználási egységbe sorolt területek tervezésekor biztosítani kell a következőket: a) a terület minden egyes építési telkétől 300,0 méteres sugarú körön belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen, b) a telektömb hosszának mérete ne haladja meg a 250,0 métert, a közforgalom számára megnyitott magánutat is figyelembe véve, c) a KÖu területfelhasználási egységbe tartozó tervezett közúton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán a gyalogos infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége legalább 2,0 bsá értékkel rendelkező területfelhasználási egység esetén méterben azonos a határos területfelhasználási kategória szerinti bsá számértékét meghaladó egész szám kétszeresével.”	A területet nem érinti.
11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások 16. §	Figyelembevételre került.
12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás 17. §	Figyelembevételre került.

<p>13. Egyéb előírások</p> <p>„18. § (1) A KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt, vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani az alábbiak szerint:</p> <p>a) a pesti Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő pesti belvárosi területen a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során</p> <p>aa) legalább 3,0 méter és</p> <p>ab) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén,</p> <p>b) a pesti Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során</p> <p>ba) legalább 2,0 méter,</p> <p>bb) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.</p>	Figyelembevételre került.
<p>„18. § (2) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.”</p>	Figyelembevételre került.
<p>„18. § (3) Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.”</p>	Figyelembevételre került.
<p>„18. § (4) Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak a K-Rept, KÖI, K-Eü és K-Hon területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.”</p>	Figyelembevételre került.
<p>„18. § (5) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias lakóterületek zsákutcái, valamint a K-Log, K-Rept, K-Kik területfelhasználási egységek kivételével – csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.”</p>	Figyelembevételre került.
<p>„18. § (6) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.”</p>	Figyelembevételre került.

A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

FRSZ előírás	KÉSZ javaslat
<p>„19. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett</p> <p>a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,</p> <p>b) önálló épületként elektromos állomások,</p> <p>c) gázátadó állomások,</p> <p>d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint</p> <p>e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek is.”</p>	Figyelembevételre került.
<p>„19. § (2) Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén a kerületi tervszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett</p> <p>a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,</p> <p>b) elektromos állomások,</p> <p>c) gázátadó állomások</p> <p>elhelyezésére szolgáló területek is.”</p>	Figyelembevételre került.
<p>„19. § (3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani.”</p>	Figyelembevételre került.
<p>„19. § (4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsontra.”</p>	Figyelembevételre került.
<p>„19. § (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott</p>	Figyelembevételre került.

<p>a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre,</p> <p>b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”</p>	
---	--

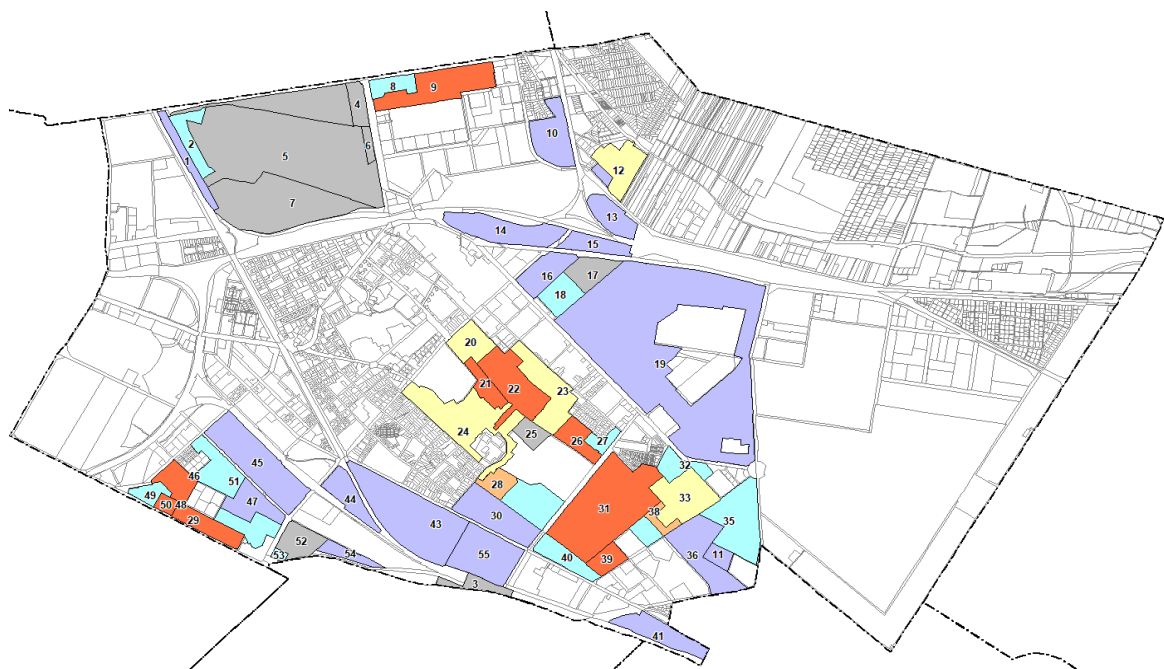
A TSZT és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

FRSZ előírás	KÉSZ javaslat
<p>„20. § (1) A nagyvárosias telepszerű lakóterület területfelhasználási egységen belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet is meghatározható.”</p>	
<p>„20. § (2) A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt, és 3. melléklet szerint kertvárosias magassággal beépült kisvárosias területeken belül, kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a</p> <p>a) közigazgatási, b) oktatási, c) hitéleti, d) egészségvédelmi, e) szociális, f) kulturális, g) művelődési és h) sport rendeltetés számára. A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt területeken ettől magasabb érték, és más rendeltetésekre vonatkozó alkalmazása az FRSZ módosítása nélkül, a vonatkozó jogszabályok alapján lehetséges.”</p>	A területet nem érinti.
<p>„20. § (2a) A 3. melléklet szerint Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületeken belül kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 9,0 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható</p> <p>a) közigazgatási, b) oktatási, c) hitéleti, d) egészségvédelmi, e) szociális, f) kulturális, g) művelődési és h) sport rendeltetés számára.”</p>	A területet nem érinti.
<p>(2b) Magasépületek helye a kerületi településrendezési eszközben csak olyan látványvizsgálat alapján jelölhető ki, amely igazolja, hogy a tervezett épület látványa – forgalmas látványközpontokból (legalább a Gellért-hegy és a Budai Várhegy kilátópontjairól, a Duna-partokról és a hidakról) feltáruuló nézetekből – nem veszélyezteteti Budapest városképének harmóniáját, különösen a világörökség védett látványát, valamint nem eredményez zavaró együttlétszódást a kiemelt magassági hangsúlyokkal (legalább Parlament, Szent István Bazilika, Gellért-hegy, Budai Várhegy).</p>	
<p>„20. § (3) Az 1. mellékletben a kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységen belül „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a környező beépítéshez illeszkedő intézményi területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet lehatárolható és megállapítható.”</p>	A területet nem érinti.
<p>„20. § (4) A többszintes területfelhasználás esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereiket e rendelet 4. § (4) bekezdés figyelembevételével kell meghatározni.”</p>	
<p>„20. § (5) A 19. § (2) bekezdés szerinti közműlétesítmények számára – amennyiben azt a műszaki kialakítás indokolja – a beépítés paramétereit a KÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre vonatkozó paramétereknek megfelelően is meg lehet határozni az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”</p>	A területet nem érinti.

<p>„21. § (1) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során</p> <p>a) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége</p> <p>aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,</p> <p>ab) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése,</p> <p>ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,</p> <p>ad) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;</p> <p>b) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is;</p> <p>c) növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége</p> <p>ca) új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése,</p> <p>cb) vasutak külön szintű keresztezésének építése,</p> <p>cc) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;</p> <p>d) közút és vasút külön szintű keresztezésében felüljáró helyett aluljáró létesítése esetén műtárgyépítés miatt a közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható;</p> <p>e) Dunát keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható;</p> <p>f) a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elem esetében a nyomvonal hosszától annak 50%-ában el lehet térni;</p> <p>g) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egység között lévő, a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt közlekedési elem nyomvonala pontosítható oly módon is, hogy ne érintse a beépítésre szánt területfelhasználási egység területét; amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi.”</p>	A területet nem érinti.
<p>„21. § (2) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során</p> <p>a) csökkenthető a KÖu területfelhasználási egység területe meglévő útvonal és a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén legfeljebb a tömb hosszának 50%-ában, az útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával;</p> <p>b) módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ;</p> <p>c) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy megszüntethető</p> <p>ca) autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése,</p> <p>cb) kötőpályás közlekedés párhuzamos fejlesztése esetén;</p> <p>d) közúti vasúti (villamos) vonalak hálózata módosítható, ha</p> <p>da) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül,</p> <p>db) kis forgalmú (4000 utas/nap/irányt meg nem haladó) vonal kerül felszámolásra;</p> <p>e) a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.”</p>	Figyelembevételre került.
<p>„21. § (3) Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.”</p>	A területet nem érinti.

MELLÉKLET

A beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték igazolása területfelhasználási egységenként



12. (76)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Lke-1	118480	0,60	0,20	71087,81	23695,94

KÖKÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Lke-1/4	15887	0,7	0,2	11121	3177
Lke-1/5	26470	0,7	0,2	18528	5293
Lke-1/10	5176	0,7	0,2	3623	1035
SZT				34122	3177
Σ				33273	
				34122 (SZT)	9506
					MEGFELEL

14. (36)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Gksz-2	171232	2,00	0,00	342463,50	0,00

KÖKÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Gksz-2/4	143300	1,0	-	143300	0
SZT				50276	0
Σ				214950	
				50276 (SZT)	0
					MEGFELEL

19. (72)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Gksz-2	1406375	2,00	0,00	2812749,09	0,00

KÖKÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Gksz-2/5	219804	2	0	439607	0
Gksz-2/6	176038	1,5	0	264057	0
Gksz-2/8	607727	1,5	0	911591	0
Gksz-2/13	48638	1	0	48638	0
Gksz-2/Kozmu2	21322	0,5	0	10661	0
SZT				334941	
Σ				1674554	0
				334941(SZT)	0
					MEGFELEL

20. (48)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Lke-1	83922	0,60	0,20	50353,22	16784,41

KÖKÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Lke-1/7	40440	0,5	0,2	20219	8088
Lke-1/8	2306	0,5	0,2	1153	461
Lke-1/12	9258	0,7	0,2	6481	1852
SZT				8619	-
Σ				27853	10401
				8619 (SZT)	10401
					MEGFELEL

22. (82)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Ln-T	177357	1,25	0,50	221696,27	88678,51

KÖKÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Ln-T/AI-1	7912	1,0	0,5	7912	3956
SZT	141150	K	-	202799	0
Σ				7912	3956
				202799(SZT)	3956
					MEGFELEL

23. (52)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló

Lke-1	163450,26	0,60	0,20	98070,15	32690,05
KÖKÉSZ					
építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Lke-1/2	8594	0,7	0,2	6016	1719
Lke-1/6	23970	0,5	0,2	11985	4794
Lke-1/13	6252	0,5	0,2	3126	1250
Lke-1/17	4252	0,7	0,2	2977	850
Lke-1/18	83032	0,5	0,2	41516	16606
Σ				65620	25220
					MEGFELEL

24. (46)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Lke-1	269523	0,60	0,20	161713,51	53904,50

KÖKÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Lke-1/1	3275	0,5	0,2	1638	655
Lke-1/3	23323	0,5	0,2	11661	4665
Lke-1/9	17144	0,5	0,2	8572	3429
Lke-1/11	5382	0,5	0,2	2691	1076
Lke-1/12	1828	0,7	0,2	1280	366
Lke-1/14	10 843	0,7	0,2	7590	2169
Lke-1/15	9335	0,6	0,2	5656	1867
Lke-1/17	20457	0,6	0,2	12448	4091
Lke-1/18	38649	0,5	0,2	20794	7730
Lke-1/AI-1	3488	0,7	0,2	2441	698
SZT				72548	3164
Σ				74773	
				72548 (SZT)	29909
					MEGFELEL

27. (57)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Vi-2	29371	1,00	0,50	29370,54	14685,27

KÖKÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Vi-2/5	10712	2,4	1,0	25709	10712
SZT				1879	-
Σ				25709	
				879(SZT)	10712
					MEGFELEL

31. (63)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Ln-T	445992	1,50	0,50	668987,82	222995,94
KÖKÉSZ					
építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Ln-T/2	1478	1,5	0	2218	0
Ln-T/8	6515	0,5	0	3257	0
SZT				491868	0
Σ				5475	
				491868(SZT)	0
					MEGFELEL

32. (66)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Vi-2	62521	1,50	0,75	93781,18	46890,59
KÖKÉSZ					
építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Vi-2/9	14727	2	0,5	29454	7364
SZT			-	47200	-
Σ				29454	
				47200(SZT)	7364
					MEGFELEL

33. (67)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Lke-1	160462	0,60	0,20	96277,36	32092,45
KÖKÉSZ					
építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Lke-1/6	14628	0,5	0,2	7314	2926
Lke-1/11	22743	0,5	0,2	11371	4549
SZT				55444	-
Σ				18685	
				55444(SZT)	7474
					MEGFELEL

35. (69)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Vi-2	208886	1,25	0,50	261107,61	104443,04
KÖKÉSZ					
építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Vi-2/2	89961	1	0,25	89961	22490
Vi-2/18	13550	0,8	0,3	10840	4065

SZT	140315	9272
Σ	100801	
	140315(SZT)	35827
		MEGFELEL

43. (39)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Gksz-2	368152	2,00	0,00	736304,78	0,00

KŐKÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Gksz-2/1	106.138	2,0	0,0	212276	0
Gksz-2/2	62 549	2,4	0,0	212275	0
Gksz-2/3	221.698	2,0	0,0	443396	0
Gksz-2/9	40.087	1,5	0,0	60131	0
Gksz-2/16	35.640	2,0	0,0	71280	0
Gksz-2/P	4 746	2,4	0,0	11390	0
SZT	14.780	2,0	0,0	29560	0
Σ				1.114.960	0
					MEGFELEL

45. (18)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Gksz-2	264665	2,00	0,00	529329,46	0,00

KŐKÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Gksz-2/4	18346	1,2	0	22015	0
Gksz-2/18	105118	1,5	0	157677	0
Σ				179692	0
					MEGFELEL

55. (39)

FRSZ

területfelhasználás jele	Terület m ²	sűrűség		Építhető szintterület m ²	
		Bsa	Bsp	általános	parkoló
Gksz-1	195173	2,00	0,50	390346,22	97586,55

KŐKÉSZ

építési övezet jele	Terület m ²	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke m ² /m ²		Építhető szintterület m ²	
		Szmá	Szmp	általános	parkoló
Gksz-2/1	106.138	2,0	0,0	212276	0
Gksz-2/2	62 549	2,4	0,0	212275	0
Gksz-2/3	221.698	2,0	0,0	443396	0
Gksz-2/9	40.087	1,5	0,0	60131	0
Gksz-2/16	35.640	2,0	0,0	71280	0
Gksz-1/P	4 746	2,4	0,0	11390	0
SZT	14.780	2,0	0,0	29560	0

Σ	1.114.960	0
		MEGFELEL

Zöldfelületi átlagérték igazolása

ssz.	TSZT				KÉSZ		ZFÁ megfelelés
	Területfelhasználási egység területe (m ²)	Területfelhasználási egység jele	TSZT-ben meghatározott legkisebb ZFÁ (%)	Kialakítható zöldfelület legkisebb nagysága (m ²)	KÉSZ alapján számított ZFÁ (%)	Kialakítandó zöldfelület legkisebb nagysága (m ²)	
2	72 760	Vi-2	25	18 190	39,3	28 599	✓
8	52 159	Vt-M	15	7 824	19,3	10 043	✓
9	200 847	Ln-T	35	70 296	7,5	15 044	K
18	77 588	Vi-2	25	19 397	30,0	23 243	✓
21	56 122	Ln-3	30	16 837	37,4	20 973	✓
22	177 357	Ln-T	35	62 075	35,1	62 302	✓
26	66 807	Ln-T	35	23 383	28,5	19 014	K
27	29 371	Vi-2	25	7 343	31,9	9 360	✓
28	49 782	Lk-2	35	17 424	47,7	23 749	✓
29	120 526	Vi-2	25	30 131	33,0	39 736	✓
31	445 992	Ln-T	35	156 097	31,3	139 616	K
32	62 521	Vi-2	25	15 630	27,5	17 203	✓
35	208 886	Vi-2	25	52 222	35,1	73 339	✓
38	37 204	Vi-2	25	9 301	35,8	13 323	✓
39	50 191	Ln-3	30	15 057	41,5	20 828	✓
40	77 311	Vi-2	25	19 328	30,8	23 846	✓
46	111 860	Vi-2	25	27 965	32,0	35 757	✓
48	152 978	Ln-T	35	53 542	32,9	50 360	K
49	38 385	Vi-2	25	9 596	33,7	12 939	✓
50	22 387	Ln-3	30	6 716	44,1	9 881	✓
51	83 930	Vi-2	25	20 982	39,0	32 750	✓
56	235 301	Kb-Ez	75	176 476	78,0	183 542	✓

✓MEGFELEL

K kialakult beépítési struktúra megváltoztatására hosszabb távon sincs reális lehetőség (TSZT-ben meghatározott eltérési lehetőség a legkisebb zöldfelületi átlagértéktől)