

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (... ..) önkormányzati rendelete

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

[1] Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatának a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt területre vonatkozó felülvizsgálata céljából, a terület fejlesztését elősegítendő az alábbi rendeletet alkotja.

[2] Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésre jogosult szervek, valamint az érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

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

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

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

(E rendelet alkalmazásában)

„j) *teljes értékű zöldfelület*: a teleknek azon növényzettel borított területe, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző közet között nincs egyéb más réteg.”

3. §

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

„5. §

Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:

- a) a 4000 m²-t meg nem haladó méretű telken egy, az ennél nagyobb méretű telken két útkapcsolat létesíthető,
- b) az a) pontban meghatározottakon túl minden nyolcszáz személygépjármű-férőhely után további egy útkapcsolat létesíthető,
- c) rendszeres teherforgalom esetén a 4000 m²-t meg nem haladó méretű telken két útkapcsolat létesíthető,
- d) tűzvédelmi előírások teljesítése érdekében további egy útkapcsolat létesíthető,
- e) az Lk, Lke és Vi építési övezetben a gépjárműbehajtást szolgáló behajtók, kapuk és garázkapuk szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként összesen nem haladhatja meg a 7 métert,
- f) az építési telek közötti vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúti kapcsolatot - amennyiben az több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.”

4. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése a következő h) és i) ponttal egészül ki:

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

- „h) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani a kiskereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egységek árusítóterének minden megkezdett 20 m²-e után,
- i) a Vt-H és Ln-T jelű építési övezetekben a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-tárolóhelyek száma a többszintes épületben kizárólag a földszinten elhelyezkedő kiskereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység esetében 60%-kal, a vendéglátó rendeltetési egység esetében 40%-kal csökkenthető.”

5. §

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

„(5g) A Vt-H/6 építési övezetben

- a) a legkisebb zöldfelületi mérték 60%-át teljes értékű zöldfelületként kell kialakítani, és
- b) az új épület földszinti helyiségeinek a belmagassága legalább 3,5 méter.”

6. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 85. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Részterület építési övezeteiben megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől eltérő, meglévő szomszédos épületek esetében 4 méternél nagyobb magasságkülönbség esetén az övezetre előírt szintterületi mutató betartása mellett a megengedett legnagyobb párkánymagasság értéktől a városképi illeszkedés biztosítás érdekében

- a) 30 méternél rövidebb közterületi homlokzat esetén a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb az egyharmadán,
 - b) 30 méteres vagy annál hosszabb közterületi homlokzat esetén a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb a kétharmadán
- el lehet térni.”

7. §

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

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

8. §

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

- a) 2. § i) pontjában a „.” szövegrész helyébe a „;” szöveg,
- b) 7. § (1) bekezdés g) pontjában a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg lép.

9. §

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

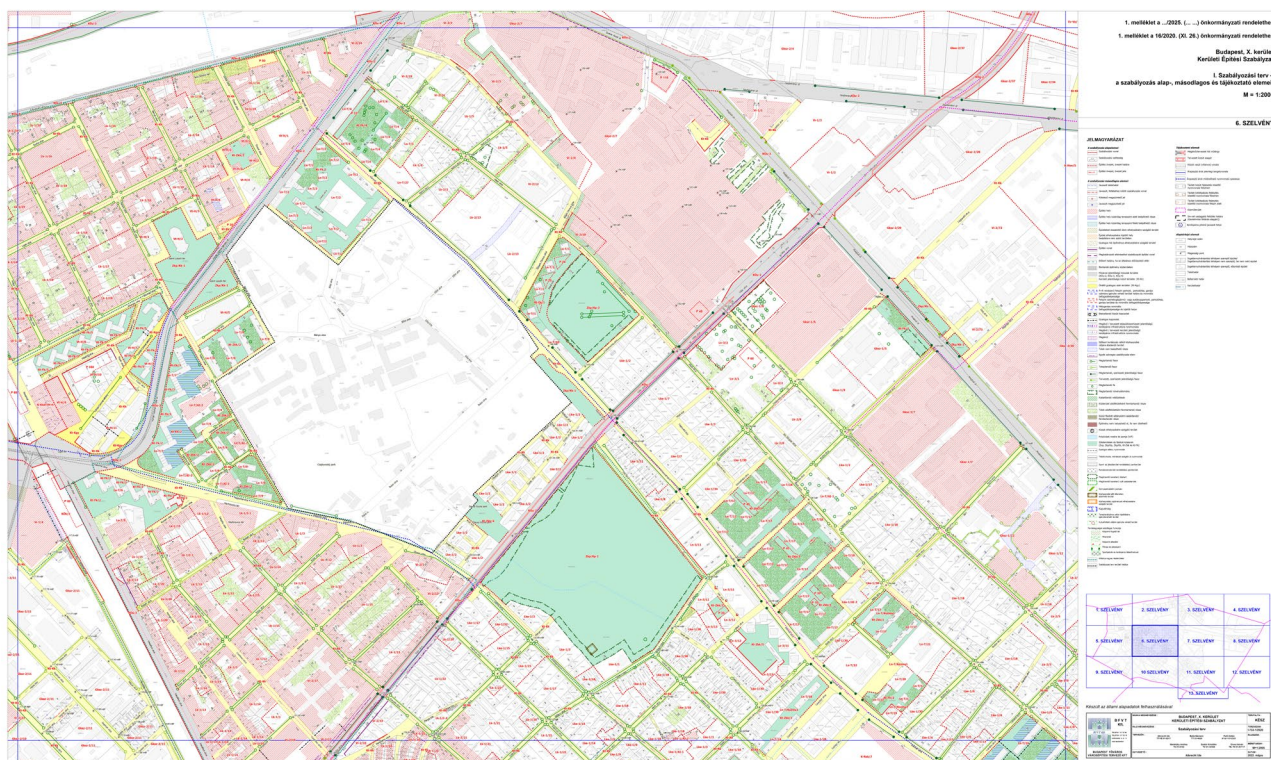
D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.6. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.6.



2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 8. pontjában foglalt táblázat 6. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>	<i>J</i>
	Építési övezet jele	Kialakító ható legkisebb telek terület (m²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített ség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható)
6	Vt-H/6	K	Z	60	-	19,5^p	20	70	3	1,2

Általános indokolás

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt tömbre vonatkozó módosításának célja, hogy a tömbben a védett épületek környezetében tervezett fejlesztés kedvező tömegformálása, valamint a szükséges parkolóhelyek terepszint alatti elhelyezhetősége érdekében a magasabb szintű tervekkel összhangban állapítsa meg a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati szabályokat és az építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokat.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelkezés a megváltozott magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően módosítja a rendelet bevezető részét.

A 2. §-hoz

Az értelmező rendelkezéseket kiegészítő teljes értékű zöldfelület fogalma a terület zöldfelületi ellátottságának javítása érdekében kerül meghatározásra.

A 3. §-hoz

A módosítás a közlekedésről és a járművek tárolásáról szóló rendelkezések közül az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgáltatásának a szabályait bővíti figyelemmel a tűzvédelmi előírásokra és a közlekedéshálózati rendszer terhelésének szétosztására.

A 4. §-hoz

A közlekedésről és a járművek tárolásáról szóló rendelkezések közül a parkolóhely-szükséglet szabályai kerülnek pontosításra lehetővé téve a lakossági szolgáltatások bővítését a területen.

Az 5. §-hoz

A módosítás a területen történő fejlesztés során a kedvezőbb aktív zöldfelületi ellátottságot és a földszinti helyiségek kedvező belmagasságának kialakítását szabályozza.

A 6. §-hoz

Az előírás a műemlékek és a fővárosi védett épületek környezetében a meglévő épületek nagy szintkülönbségének figyelembevételével a városképi illeszkedést elősegítő, kedvező tömegformájú beépítés létesítését szabályozza.

A 9. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezés kellő időt biztosít a jogszabály alkalmazására történő felkészülésre.