1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

…/2026. (… …) 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 a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet, valamint a Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Metény utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét uta, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 1/2021. (I. 21.) önkormányzati rendelet, a Budapest X. kerület, Keresztúri út – Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelet, a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 13/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelet, a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 18/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelet, a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 21.) önkormányzati rendelet, a Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 28/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet és a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 29/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet egybeszerkesztése céljából az alábbi rendeletet alkotja.

[2] Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről 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 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

(1) E rendelet hatálya Budapest Főváros X. kerület közigazgatási területére (a továbbiakban: Kerület) terjed ki.

(2) Az 1. melléklet 1. pontja (a továbbiakban: Szabályozási Terv) meghatározza a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemeit. Az 1. melléklet 2. pontja meghatározza a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemeit.

(3) A Kerület egyes egyedi előírásokkal érintett részterületeit az 5. melléklet határozza meg.”

2. §

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

„3. §

(1) A Szabályozási Terven meghatározott szabályozási vonal vagy az „Építési övezet, övezet határa” jel menti telekalakítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett,

a) ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken, illetve

b) ha annak eredményeként a telken már meglevő beépítés alapján a beépítettség, illetve a szintterület meghaladja az övezeti határértéket.

(2) Nyúlványos telek kizárólag a tömbbelsőben önálló mélygarázs vagy zöldterület létesítésére alakítható ki.

(3) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

(4) A közterületi szabályozás végrehajtása térben és időben szakaszolhatóan és ütemezetten végrehajtható.

(5) A Szabályozási Terven „Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal” jellel jelölt szabályozási vonalat az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.”

3. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés d) pontja a következő dc)–de) alponttal egészül ki:

(Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:
a közforgalom elől el nem zárt magánút telkének minimális szélessége)

„*dc)* az 5. mellékletben meghatározott 2. részterületen gyalogút esetén legalább 8 méter,

dd) az 5. mellékletben meghatározott 5. részterületen kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább 10 méter,

de) az 5. mellékletben meghatározott 6. részterületen a Keresztúri úthoz kapcsolódó magánutaknál egy ingatlan kiszolgálásakor 6 méter, két vagy három ingatlan kiszolgálása esetén 8 méter, háromnál több ingatlan kiszolgálása esetén 10 méter,”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:)

„*f)* a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára legalább 15x15 méteres területű visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet,”

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Magánút nem létesíthető az 5. mellékletben meghatározott 8. és 15. részterületen.”

4. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után,

b) lakórendeltetés esetében a zártsorú beépítési mód kivételével a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni az 5. mellékletben meghatározott 9. részterületen belül a bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telek kivételével,

c) zártsorú beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 90%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,

d) szabadonálló, ikres vagy oldalhatáron álló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, iroda, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében,

e) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett,

f) a Hungária körút tengelyvonalától mért 300 méteren belül, valamint a gyorsvasúti megállóhelytől mért 500 méteren belül érintett telken az előírt személygépjárműtárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység, raktározási önálló rendeltetési egység, valamint a 300 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével,

g) az 5. mellékletben meghatározott 12. részterületen a villamos megállójától mért 300 méteren belül érintett telken az előírt személygépjárműtárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, valamint a 300 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével,

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

i) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani a kiskereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egységek árusítóterének minden megkezdett 20 m^2-e után,

j) a Vt-H és Ln-T jelű építési övezetekben a rendeltetésszerű használathoz 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.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

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

„*e)* a parkolási létesítmény terepszint alatt nem helyezhető el bányászati módszerrel kialakított pince miatt.”

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (2a)–(2g) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Vi-2/39 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségből 200 férőhelyet telken belül, a fennmaradó mennyiséget 500 méteren belül kell biztosítani.

(2b) Az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Vi-2/5, a Gksz-1/16 és a 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 m^2 nettó alapterülete után,

b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m^2-e után,

c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m^2-e után, valamint

d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m^2 nettó alapterülete után.

(2c) Az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Gksz-2/14 építési övezet területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül

a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után,

b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m^2-e után,

c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m^2-e után, valamint

d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után.

(2d) Az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Zkp/Kp-1 övezet területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani

a) a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m^2 fogyasztótere után (kivéve a terasz, kerthelyiség területét), valamint

b) a közhasználatú park területének minden megkezdett 1500 m^2-e után.

(2e) Az 5. mellékletben meghatározott 5. részterületen az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani

a) a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység minden megkezdett 100 m^2 bruttó szintterülete után,

b) a fő- és gyűjtőút menti telken lévő építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m^2 fogyasztótere után,

c) a kiszolgáló út és magánút menti telken lévő építmény funkcióváltásával létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m^2 fogyasztótere után,

d) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám megállapítható - minden 6,5 férőhelye után, valamint

e) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám nem megállapítható - minden megkezdett 65 m^2 nettó alapterülete után.

(2f) Az 5. mellékletben meghatározott 7. részterületen

a) az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani

aa) a K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén a szállás önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden megkezdett két vendégszobája után,

ab) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m^2 fogyasztótere után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),

ac) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 férőhelye után, valamint ahol a férőhelyek száma nem állapítható meg, a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m^2 nettó alapterülete után,

ad) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 2500 m^2-e után,

b) az Üllői út térségében tervezett vasúti megálló rendeltetésszerű használatához 50 személygépjármű elhelyezését kell biztosítani,

c) a vasúti megállóhoz tartozó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség a vasút telkével párhuzamos Kt-Kk övezetben is teljesíthető,

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

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

f) nem kell személygépjármű-várakozóhelyet biztosítani a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén az oktatási, vendéglátási és irodai rendeltetés esetén,

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

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

(2g) Az 5. mellékletben meghatározott 8. részterületen

a) az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani
   aa) a Vi-1/4 övezet területén sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 férőhelye, lelátóval rendelkező fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye után, és
   ab) az Lk-2/AI-2 övezet területén bölcsőde, valamint alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, illetve tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m^2-e után,
b) a Vi-1/4 építési övezet telkének területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni,
c) nem kell biztosítani személygépjármű elhelyezését
   ca) a KÖk övezet területén a megállóhelyen lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetében, és
   cb) a Kt-Fk övezet területén,
d) a személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget - az Lk-2/AI-2 övezet kivételével - épületben kell teljesíteni.”

5. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpártárolók számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.”

6. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) 3,5 tonna önsúlynál nehezebb tehergépjármű tárolása az 5. mellékletben meghatározott 13. és 14. részterületen nem megengedett.”

7. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (1a)–(1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A Vi-2/39 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges autóbusz-elhelyezési kötelezettség az építési övezettel határos Kt-Kk övezetben vagy 500 méteren belül egyéb telken is biztosítható.

(1b) Az 5. mellékletben meghatározott 7. részterületen
a) az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához - a K-SP/1, K-SP/2 építési övezetek és a Zvp-O, Zvp-U övezetek kivételével - minden megkezdett 200 férőhely után legalább egy autóbusz elhelyezését kell telken belül biztosítani
   aa) a 30 vendégszobát meghaladó szállás, valamint
   ab) a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató
   rendeltetési egység esetén,

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

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

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

(1c) Az 5. mellékletben meghatározott 8. részterületen az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 400 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:

a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,

b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,

c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint

d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) 3,5 tonna önsúlynál nehezebb autóbusz tárolása az 5. mellékletben meghatározott 13. és 14. részterületen nem megengedett.”

8. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telken a csapadékvíz szikkasztása tilos.

(11) A Szabályozási Terven jelölt vízvezeték védősávjának megközelíthetőségét biztosítani kell.”

9. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Keleti pályaudvar és Rákos állomás közötti vasúti pályaszakasz átépítése során zajárnyékoló falat kell létesíteni a MÁV-lakótelep és a Pongrácz úti lakótelep melletti szakaszon.”

10. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

(1) A bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területen
a) az új épület meglévő és megmaradó pinceszellőzőtől mért távolsága legalább 10 méter,
b) az új épület területére eső meglévő és megmaradó pinceszellőzőt a tető fölé elvezetést biztosító megoldással kell kialakítani,
c) az új pinceszellőző levegőtisztaság-védelmi szempontból védendő objektumtól, lakórendeltetést is tartalmazó épülettől, valamint a beépítetlen építési telek határától legalább 20 méter távolságban helyezhető el.

(2) A pincében tilos az alábbi rendeltetések elhelyezése:
a) a környezetihatásvizsgálat-köteles és az egységes környezethasználati eljáráshoz kötött tevékenység,
b) a telepengedély-köteles tevékenység,
c) a vegyi, robbanó, tűzveszélyes és környezetszennyező termék vagy hulladék raktározása, valamint
d) híradástechnikai termék, készülék gyártása, műszergyártás, nyersanyag visszanyerése hulladékból, üzemanyag-kereskedelem, nagykereskedelem.”

11. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor”, „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyed
a) részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag
aa) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,
ab) inváziós fajú fa esetén vagy
ac) a növényállomány megújítása céljából
vágható ki, és
b) életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől
ba) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,
bb) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter
távolságot kell tartani.”

12. §

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

„(5) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor”, „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyed
a) részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag
aa) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,
ab) inváziós fajú fa esetén vagy
ac) a növényállomány megújítása céljából
vágható ki, és
b) életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől
ba) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,

bb) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani.”

13. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A melléképítmények közül - eltérő rendelkezés hiányában - minden építési övezetben elhelyezhető
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) közműpótló műtárgy,
c) hulladéktartály-tároló,
d) kerti építmény, valamint
e) zászlótartó oszlop.”

14. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

(1) Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja a legnagyobb épületmagasság értékétől - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb annak harmadával térhet el.

(2) Épület utólagos hőszigetelése a telek homlokvonalára épített épület esetében a közterületre legfeljebb 10 cm-rel nyúlhat túl.”

15. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Zártsorú beépítésű módú építési övezetben - eltérő rendelkezés hiányában - az épület közterület felőli párkánymagassága a két oldalról szomszédos épületek közterületi párkánymagassága számtani átlagát legfeljebb 0,5 méterrel lépheti túl oly módon, hogy a párkánymagasság nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb értéket.”

16. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 21. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az 5. mellékletben meghatározott 13. részterületen az előkert mérete 5 méter, kivéve a Bihari utca mentén, a Balkán utcának a Bihari utca és Makk utca közötti szakaszán, a Hizlaló tér mentén, valamint a Makk utcának a Balkán utca és Derecskei utca közötti szakaszán, ahol az előkert mérete 0 méter.

(1b) Az 5. mellékletben meghatározott 14. részterületen a Ceglédi út és a Hizlaló tér mentén az előkert mérete 0 méter.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Szabadon álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter, kivéve

a) az 5. mellékletben meghatározott 11. részterületen, ahol az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter, valamint

b) az 5. mellékletben meghatározott 12. részterületen, ahol az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 4 méter.”

17. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 23. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Nem önálló üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó csak az (1) bekezdésben meghatározott építési övezetekben, valamint a Vi építési övezetben önálló többszintes parkolóház, P+R parkoló, irodaház vagy 6000 m²-nél nagyobb kereskedelmi létesítmény részeként helyezhető el.

(3) Üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely Kt-Zkp vagy Kt-Zkk övezettel, illetve lakó, egészségügyi, szociális, oktatási vagy nevelési rendeltetésű épület telkével határos.”

18. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az Ln-2/1 építési övezetben

a) a 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 értékétől a városképi illeszkedés biztosítás érdekében,

aa) 30 méternél rövidebb közterületi homlokzat esetén a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb az egyharmadán,

ab) 30 méteres vagy annál hosszabb közterületi homlokzat esetén a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb a kétharmadán

el lehet térni,

b) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2-nél nagyobb telken lehetséges,

c) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.”

19. §

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

„(6a) Az Ln-3/14 és Ln-3/15 építési övezetben

a) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető,

b) a Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen
ba) épület nem létesíthető,
bb) melléképítmény nem létesíthető,
bc) a telekhatár mentén fasor telepítendő, valamint
bd) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.

(6b) Az Ln-3/14 építési övezetben
a) kizárólag
aa) iroda,
ab) kereskedelmi célú szállás,
ac) legfeljebb 1000 m^2 bruttó szintterületű kiskereskedelem,
ad) szolgáltató, vendéglátó,
ae) kutatás, fejlesztés,
af) sport,
ag) kulturális, valamint
ah) nevelési, oktatási és egészségügyi
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) a telek beépítése csak a terület lőszermentesítését, valamint az esetleges talajszennyezettség megszüntetését követően lehetséges.

(6c) Az Ln-3/15 építési övezetben kizárólag
a) lakás,
b) iroda,
c) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m^2 szintterületű kiskereskedelem, valamint
d) szolgáltató
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(6d) Az Ln-3/16 építési övezetben
a) kizárólag
aa) lakás,
ab) iroda, valamint
ac) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m^2 szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.

(6e) Az 5. mellékletben meghatározott 1. részterületen az Ln-3 építési övezetben az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m^2-re után legalább egy nagy lombkoronát növelő lombos fa ültetendő és fenntartandó.”

20. §

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

„(6i) Az Ln-T/28 és az Ln-T/30 építési övezetben
a) kizárólag
aa) lakó,
ab) kiskereskedelmi, szolgáltató,
ac) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
ad) kulturális, valamint
ae) igazgatási, iroda
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) a szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatás nem létesíthető.

(6j) Az Ln-T/29 építési övezetben
a) kizárólag
aa) lakó,
ab) szolgáltató, valamint
ac) iroda
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető,
c) a Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen
ca) épület nem létesíthető,
cb) melléképítmény nem létesíthető,
cc) a telekhatár mentén fasor telepítendő, valamint
cd) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.

(6k) Az Ln-T/31 építési övezetben
a) kizárólag hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, valamint
b) *)* a hitéleti, egészségügyi, oktatási és szociális célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás kialakítható.

(6l) Az Ln-T/32 építési övezetben kizárólag
a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
b) kulturális,
c) igazgatási, iroda, valamint
d) egészségügyi
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.”

21. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az Lk-1/1, Lk-1/3, Lk-1/12, Lk-1/13, Lk-1/14, Lk-1/15, Lk-1/20, Lk-1/I-1 és Lk-1/I-2 építési övezetekben

a) a beépítetlen telekkel közös telekhatáron tűzfalas épületrész a közterületi telekhatártól legfeljebb 30 méter mélységben építhető,
b) az épületek zárt sora a megengedett legnagyobb épületmagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható, ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani,
c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2-nél nagyobb telken lehetséges, és
d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet."

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18, Lk-1/19 és Lk-1/20 építési övezetekben
a) zártsorúan beépült, értékvédelem alatt nem álló épülettel közös telekhatáron a meglévő épület tűzfalához annál legfeljebb 5 méterrel hosszabb tűzfallal lehet csatlakozni,
b) a 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 értékétől a városképi illeszkedés biztosítás érdekében,
ba) 30 méternél rövidebb közterületi homlokzat esetén a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb az egyharmadán,
bb) 30 méteres vagy annál hosszabb közterületi homlokzat esetén a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb a kétharmadán
el lehet térni,
c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2-nél nagyobb telken lehetséges,
d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet."

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az Lk-1/19 építési övezetben az épületek zárt sora a megengedett épületmagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható. Ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani."

(4) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Lk-1/21 építési övezetben)
„*c)* kizárólag lakás, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,"

22. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az 5. mellékletben meghatározott 4. részterületen
a) az 500 lakást meg nem haladó új építés feltétele, hogy a közlekedési hálózatnak a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolata létrejöjjön,

b) az 500 lakást meghaladó új építés esetén a közlekedési hálózatnak teljesítenie kell az alábbi feltételeket:
   ba) a Kerepesi út - Pilisi utcai és a Kerepesi út - Sárgarózsa utcai csomópontok forgalmi méretezés alapján történő szükséges bővítése (járműosztályozó, jelzőlámpás irányítás),
   bb) a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolat megléte és
   bc) autóbusz-közlekedés létesítése a Tárna utcai kapcsolat, a Pesti határút, a Tárna utcai nyomvonal és a Pesti határút között 18 méter szabályozási szélességgel tervezett gyűjtőút szükség szerinti igénybevételével."

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

„(5f) Az Lk-2/23 és az Lk-2/24 építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.

(5g) Az Lk-2/23 építési övezetben kizárólag
a) igazgatási, iroda,
b) hitéleti, egészségügyi, szociális,
c) kulturális,
d) legfeljebb bruttó 500 m^2 szintterületű kiskereskedelem, valamint
e) szolgáltató
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5h) Az Lk-2/24 építési övezetben kizárólag
a) lakás,
b) iroda,
c) szállás, valamint
d) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 100 m^2 szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el."

23. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az Lke-1 építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 200 m^2 lehet.

(1b) Az Lke-1 építési övezetben szolgáltató rendeltetés önállóan nem, csak lakó rendeltetést is tartalmazó épületben létesíthető. A szolgáltató célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 100 m^2-t."

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 33. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,
c) hitéleti, nevelési, oktatási,
d) egészségügyi, szociális,
e) kulturális, valamint
f) szállás
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

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

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (7a)–(7e) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetben az 1000 m^2-nél kisebb területű telken legfeljebb egy épület helyezhető el, az 1000 m^2-nél nagyobb területű telken két épület is elhelyezhető.

(7b) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezet telkein a kialakítható bruttó szintterület százhuszonöttel való osztásából adódó lefelé kerekített egész számú rendeltetési egység alakítható ki.

(7c) Az Lke-1/20 építési övezetben kizárólag
a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti,
c) kulturális,
d) igazgatási, iroda, valamint
e) sport
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(7d) Az Lke-1/20 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m^2-t.

(7e) Az Lke-1/24 építési övezetben a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen az út, csapadékvíz-elvezető rendszere, kerékpáros és gyalogosinfrastruktúra építménye, közmű és hírközlési építmény kivételével építmény nem helyezhető el.”

(4) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Az Lke-1 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 7. pontja határozza meg.”

24. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A Vt-H/6 építési övezetben
a) zártsorúan beépült, értékvédelem alatt nem álló épülettel közös telekhatáron a meglévő épület tűzfalához annál legfeljebb 5 méterrel nagyobb hosszúságú tűzfallal lehet csatlakozni,
b) a 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 értékétől a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án el lehet térni a városképi illeszkedés biztosítás érdekében,

ba) 30 méternél rövidebb közterületi homlokzat esetén a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb az egyharmadán,

bb) 30 méteres vagy annál hosszabb közterületi homlokzat esetén a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb a kétharmadán

el lehet térni,

c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2-nél nagyobb telken lehetséges, és

d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.”

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

„(5h) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a rendszeres áruszállítást igénylő, 300 m^2 bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása a Vt-H/7, Vt-H/10 és Vt-H/11 építési övezet esetén legfeljebb 100 méter távolságon belül közterületen kialakított koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

(5i) A Vt-H/11, Vt-H/12 és Vt-H/13 építési övezetekben lakó rendeltetés, illetve annak építménye nem helyezhető el.”

25. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (3a)–(3f) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A Vi-1/4 építési övezetben kizárólag sport és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3b) A Vi-1/4 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről és a Kőbányai útról, a Vi-1/6 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata kizárólag a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható.

(3c) A Vi-1/4 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Bihari utcának a Kőbányai út és Mázsa utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább négy forgalmi sáv áll rendelkezésre,

b) a Mázsa utca és a Bihari utca csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított, vagy a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek,

c) a Bihari utca, Kőbányai út és Pongrácz út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat kialakításra került, vagy a csomópont ütemezett kiépítése biztosított, és a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek, a Bihari utcának a Mázsa utca és Kőbányai út közötti szakaszán a villamos megállója mindkét irányban rendelkezésre áll.

(3d) A Vi-1/5 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.

(3e) A Vi-1/6 építési övezetben

a) lakó rendeltetés legfeljebb a létesíthető bruttó szintterület 40%-ának megfelelő mértékig létesíthető,

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

(3f) A Vi-1/6 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
a) a Bihari utca - Kőbányai út - Pongrác út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,
b) a Mázsa utca és a Kőbányai út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,
c) A Mázsa utcának a Kőbányai út és a Bihari utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább három forgalmi sáv áll rendelkezésre."

26. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az Vi-2/1, Vi-2/13, Vi-2/16 és Vi-2/17 építési övezetekben
a) a beépítetlen telekkel közös telekhatáron tűzfalas épületrész a telek közterületi határvonalától legfeljebb 30 méter mélységben építhető,
b) az épületek zárt sora a megengedett legnagyobb épületmagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható, ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani,
c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2-nél nagyobb telken lehetséges, és
d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet."

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vi-2/2
építési övezetben)
„*bb)* az oldalkert mérete 3 méter azzal, hogy a létesítmény őrzését szolgáló építmény az oldalkertben is elhelyezhető."

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (4a)–(4c) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A Vi-2/5 építési övezetben
a) építési tevékenységet, tereprendezési munkát a talajfelszíntől számított 50 cm-nél nagyobb mélységben csak előzetes geotechnikai jelentés, valamint talaj- és talajvízalapállapot-felmérés alapján lehet végezni,
b) magasépítmény nem létesíthető,
c) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m^2 és legfeljebb 400 m^2 alapterületű portaépületen kívül nem helyezhető el,
d) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani,

e) az előkertben építmény nem létesíthető kivéve az út műtárgya, valamint a KÖu-3 övezet közúti űrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillér,
f) az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele,
g) a hátsókert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.

(4b) A Vi-2/6 építési övezet a büntetés-végrehajtással kapcsolatos oktatási és továbbképzési rendeltetés, illetve annak épülete elhelyezésére szolgál.

(4c) A Vi-2/6 építési övezet területén
a) kizárólag
aa) igazgatási, iroda,
ab) nevelési, oktatási,
ac) sport, valamint
ad) szállás
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető,
c) az előkert 5 méter, az oldalkert 6 méter,
d) a szállás rendeltetéshez személygépjármű-elhelyezést nem kell biztosítani,
e) a Bányató utcai telekhatár mentén legalább 2 méter széles sávban gyep vagy talajtakaró, valamint cserjeszinten összefüggő zárt növényállomány telepítendő.”

(4) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vi-2/7 építési övezetben)
„*c)* az oldalkert mérete 5,5 méter azzal, hogy a létesítmény őrzését szolgáló építmény az oldalkertben is elhelyezhető.”

(5) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (6) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vi-2/8 építési övezetben)
„*d)* a telek közterülettel határos beépítetlen területe a közhasználat elől nem zárható el.”

(6) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Vi-2/9 építési övezetben
a) igazgatási és iroda, kiskereskedelmi, közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, szolgáltató, sport és parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 6000 m^2-t,
c) meglévő lakóépület átalakítása esetén a lakás rendeltetési egységek száma nem növelhető,
d) az előkert mérete
da) a Zách utca felől 5 méter,

db) a Hős utca és a Kerepesi út felől 10 méter,
dc) a Pilisi utca és a Pesti Gábor utca felől legalább 5 méter,
e) az oldalkert mérete legalább 6 méter,
f) a hátsókert mérete legalább 6 méter,
g) az épületek legmagasabb pontja legfeljebb 20 méter.”

(7) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A Vi-2/20 építési övezetben kizárólag igazgatási és lakó rendeltetés helyezhető el.”

(8) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (11) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vi-2/21 építési övezetben)
„*a)* kizárólag igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és kulturális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,”

(9) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (14) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vi-2/27 építési övezetben)
„*a)* kizárólag igazgatási és iroda, kiskereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,”

(10) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 37. § (16) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vi-2/31 építési övezetben)
„*c)* a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonal legalább 60%-án épülethomlokzatnak kell állnia, az építési vonal legfeljebb 40%-án az épület homlokzata legfeljebb 5 méterrel a telek belseje felé hátrahúzható.”

27. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet a következő 37/A–37/C. §-sal egészül ki:

„37/A. §

(1) A Vi-2/36 és Vi-2/39 építési övezet területén a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jellel jelölt területen a Zách utca és a Kőbányai út között közvetlen, legalább 4 méter széles gyalogos összeköttetést kell létesíteni a Zách utcai közúti aluljáró üzembe helyezése után, mely a Kőbányai úti villamos üzemszüneti óráiban lezárható.

(2) A Vi-2/36 építési övezet területén

a) kizárólag iroda, kereskedelmi, szolgáltató, nevelési, oktatási, saját alkalmazott számára fenntartott szállás, valamint kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és
b) az épület legmagasabb pontja legfeljebb 16 méter.

(3) A Vi-2/37, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/47, Vi-2/48, Vi-2/51, Vi-2/55 és Vi-2/56 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag
a) igazgatási, iroda,
b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) szállás,
e) kulturális, közösségi szórakoztató és
f) sport
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

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

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

(6) A Vi-2/37 építési övezet területén legalább 5 000 m^2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Fehér útnak teljes hosszában kétszer két forgalmi sávos közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie.

(7) A Vi-2/38 építési övezet területén
a) kizárólag igazgatási, iroda, kiskereskedelmi, szolgáltató, nevelési, oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató, sport, valamint parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és
b) az előkert mérete 0 méter.

(8) A Vi-2/39 építési övezet területén, ahol a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jelölés szerepel, 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 ingatlanrészt közhasználat céljára megnyitni az érintett ingatlan tulajdonosa és a csatlakozó közterület tulajdonosa megegyezése esetén lehet, és az átjárási szolgalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

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

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

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

(12) A Vi-2/40 építési övezet területén a 700. lakást tartalmazó épület használatbavételekor - nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m^2 beépítést egy lakásként figyelembe véve - a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:
a) az Orbán István utca és Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,

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

(13) A Vi-2/40 építési övezet területén az 1 000. lakást tartalmazó épület használatbavételekor – nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m^2 beépítést egy lakásként figyelembe véve – a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:
a) a Gyógyszergyári utcát és a 39210/14 helyrajzi számú közutat egy új közúttal kell összekapcsolni a Vi-2/45 és Vi-2/56 építési övezetek területe között,
b) a 39210/14 helyrajzi számú közút és a Fehér út csomópontjának a 39210/14 helyrajzi számú közúton lévő ágában egy többlet forgalmi sávnak kell üzemelnie,
c) a Gyógyszergyári utca új beépítéssel érintett szakaszának öbölben elhelyezett autóbuszmegállóval kell rendelkeznie, és
d) a Gyógyszergyári utca beépítéssel érintett szakaszának az északi oldalán szervizúttal kell rendelkeznie,
e) ha az a)-d) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú szakaszán autóbuszsávnak kell üzemelnie.

(14) A Vi-2/40 építési övezet területén a Szabályozási Tervben „Telek be nem építhető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető. A be nem építhető terület mellett 5-5 méter széles sávban épület nem építhető.

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

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

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

(18) A Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén
a) hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető,
b) a telken a beépítés növelésével egyidejűleg a lombos fák számának el kell érni az előírt legkisebb zöldfelület területének minden megkezdett 150 m^2-ére számított legalább egy darabot.

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

(20) A Vi-2/42 építési övezetben kizárólag
a) lakó,
b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) kulturális, közösségi szórakoztató,

e) kereskedelmi célú szállás, valamint
f) igazgatási, iroda
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

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

(22) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 1 000 m^2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:
a) a Gyógyszergyári utca és a Fehér út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,
b) az Orbán István utca és a Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,
c) a Keresztúri útnak az Orbán István utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,
d) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának két öbölben elhelyezett autóbuszmegállóval kell rendelkeznie,
e) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának az északi oldalán szervizúttal vagy kétszer két forgalmi sávos közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie,
f) ha az a)-e) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú telkén autóbuszsávnak kell üzemelnie.

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

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

(25) A Vi-2/44 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:
a) a Terebesi utat a Fehér út és a Gyógyszergyári utca között ki kell építeni, valamint
b) az Orbán István utcát az új nyomvonalán ki kell építeni.

(26) A Vi-2/46 építési övezetben kizárólag
a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) kereskedelmi célú szállás, valamint
e) igazgatási, iroda
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

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

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

(29) A Vi-2/49 építési övezetben kizárólag
a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
b) szállás,
c) igazgatási, iroda, valamint
d) sport
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

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

37/B. §

(1) A Vi-2/50 építési övezet területén
a) igazgatási, iroda, kiskereskedelmi valamint szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) az előkert mérete 0 méter, és
c) az oldalkert mérete 10 méter.

(2) A Vi-2/52 építési övezetben kizárólag
a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) szállás, valamint
e) igazgatási, iroda
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetekben kizárólag
a) lakó,
b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
c) hitéleti, nevelési, oktatási,
d) egészségügyi, szociális,
e) kulturális, közösségi szórakoztató,
f) szállás, valamint
g) igazgatási, iroda
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

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

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

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

(7) A Vi-2/56 építési övezet területén az épület zárt sorát a terepszinttől számított 9 méter felett legalább két helyen, legalább 15 méteres épületközzel meg kell szakítani.

(8) A Vi-2/56 építési övezet területe beépítésének használatbavételekor a közlekedési rendszernek a 37/A. § (12) és (13) bekezdésben meghatározott elemekkel kell üzemelnie.

(9) A Vi-2/62 építési övezetben a Gém utca mentén az előkert mérete 15 méter.

(10) A Vi-2/70 építési övezetben
a) pihenést, testedzést szolgáló,
b) ismeretterjesztés és
c) a terület fenntartásához szükséges
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(11) A Vi-2/71 építési övezetben telkenként egy épület létesíthető.

(12) A Vi-2/75 építési övezet területén lakó rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(13) A Vi-2/80 építési övezetben a hátsókert mérete 15 méter.

(14) A Vi-2/81 építési övezetben az előkert mérete a Gyömrői út felől 15 méter, a Sibrik Miklós út felől 7 méter, a Gergely utca felől 5 méter.

(15) A Vi-2/82 építési övezetben az előkert mérete a Gyömrői út felől 15 méter, az Újhegyi út felől 5 méter, a Gergely utca felől 5 méter.

(16) A Vi-2/83, Vi-2/84, Vi-2/88, Vi-2/95, Vi-2/96 és Vi-2/101 építési övezetben a bányászati módszerrel kialakított pince szintterületét a megengedett szintterület értékébe nem kell beleszámítani.

(17) Az Vi-2/85 építési övezetben kizárólag
a) iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, valamint
c) parkolóház
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(18) A Vi-2/87, Vi-2/86, Vi-2/91 és a Vi-2/92 építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag
a) igazgatási, iroda,
b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállás,
c) diákotthon, kollégium,
d) kulturális, közösségi szórakoztató,
e) hitéleti, szociális,
f) sport és
g) parkolóház
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(19) A Vi-2/86, Vi-2/87, Vi-2/91 és a Vi-2/92 építési övezetekben a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület – eltérő rendelkezés hiányában – telkenként nem haladhatja meg az 5000 m^2-t.

(20) A Vi-2/86, Vi-2/87, Vi-2/91 és a Vi-2/92 építési övezetek területén
a) többletkapacitást biztosító közlekedésfejlesztés nélkül összesen legfeljebb 100 gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új rendeltetés, illetve annak építménye létesíthető,
b) a 101. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie:
ba) a Bihari utcán a Zágrábi utcánál új szintbeni csomópontnak kell üzemelnie,

bb) az Üllői út és Balkán utca csomópontjának megnövelt kapacitással (az Üllői úti osztályozósáv hosszának növelése, megduplázása és a Balkán utcán új jobbra kanyarodó sáv létesítése) kell üzemelnie, és

bc) a ba) és bb) alpontok szerinti fejlesztésekhez kapcsolódó gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemeknek üzemelniük kell,

c) az 1700. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b) pontban meghatározottakon túl a Balkán utca és a Fertő utca között létesítendő új kiszolgáló útnak és ezen út Fertő utcai csomópontjának üzemelnie kell,

d) a 2000. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor az b) és c) pontban meghatározottakon túl az Üllői út környezetében az elővárosi vasúti megállóhely és ennek közvetlen gyalogos megközelíthetősége a metrómegállótól legyen biztosított, valamint

e) a 3200. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b), c) és d) pontban meghatározottakon túl a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie:

ea) a Balkán utca folytatásában vasúti közúti aluljárónak kell üzemelnie, és

eb) meg kell valósulnia a Fertő utca forgalomtechnikai korszerűsítésének és az ehhez szükséges csomópontok kiépítésének.

(21) A Vi-2/8, Vi-2/87, Vi-2/91 és a Vi-2/92 építési övezetekben

a) az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető,

b) terepszint alatti beépítés a terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt,

c) a KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani,

d) d) az 500 m^2-nél nagyobb alapterületű új lapostetőnek legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni

(22) A Vi-2/86 építési övezetben az épület földszintjén üzemanyagtöltő állomás létesíthető.

(23) A Vi-2/89 építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m^2 szintterületű kiskereskedelmi,

c) szolgáltató, valamint

d) lakó

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(24) A Vi-2/89 építési övezetben a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.

(25) Az Vi-2/90 építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) üzemanyagtöltő állomás, valamint

d) parkolóház

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(26) A Vi-2/92 építési övezetben lakás rendeltetési egység is létesíthető, kivéve a vasút telekhatárától és a Fertő utcai telekhatártól számított 50 méteren belüli sávot. A lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(27) A Vi-2/93 építési övezetben kizárólag
a) iroda
b) az épület földszintjén legfeljebb bruttó 1200 m^2 szintterületű kiskereskedelmi,
c) szolgáltató, valamint
d) lakó
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(28) A Vi-2/93 építési övezetben a szolgáltató rendeltetések közül
a) az egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, és
b) a földszint kivételével rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenység létesíthető.

(29) A Vi-2/94 építési övezetben kizárólag
a) iroda,
b) nevelési, oktatási,
c) kereskedelmi célú szállás,
d) kiskereskedelmi,
e) szolgáltató,
f) kutatás, fejlesztés, valamint
g) kiegészítő funkcióként legfeljebb bruttó 1000 m^2 szintterületű sport és kulturális
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(30) A Vi-2/94 építési övezetben lévő telken több épület is elhelyezhető.

(31) A Vi-2/94 építési övezetben a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg (földtani közeg és felszín alatti víz) tényleges szennyezettségét feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.

(32) A Vi-2/98 építési övezetben kizárólag
a) lakó,
b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m^2 szintterületű kiskereskedelmi, valamint
c) szolgáltató
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(33) A Vi-2/98 építési övezetben lévő telken több épület is elhelyezhető.

(34) A Vi-2/99 építési övezetben
a) kizárólag lakó rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) a telken egy épület létesíthető.

37/C. §

(1) A Vi-2/100 építési övezetben nevelési, oktatási, igazgatási, iroda, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A Vi-2/101, Vi-2/104 és Vi-2/105 építési övezetekben szabadtéri anyagtárolás nem megengedett.

(3) A Vi-2/101 építési övezet területén kizárólag
a) igazgatási, iroda,
b) kiskereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
e) sport, valamint
f) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(4) A Vi-2/101 építési övezet területén gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás elhelyezhető.

(5) A Vi-2/101 építési övezet területén a melléképítmények közül folyadék- és gáztároló is elhelyezhető.

(6) Vi-2/104 építési övezet területén kizárólag
a) igazgatási, iroda,
b) kiskereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint
e) sport
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(7) A Vi-2/104 és Vi-2/105 építési övezet területén a melléképítmények közül
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) kerti építmény, valamint
c) zászlótartó oszlop
helyezhető el.

(8) Vi-2/105 építési övezet területén kizárólag
a) lakó,
b) igazgatási, iroda,
c) kiskereskedelmi, szolgáltató, szállás,
d) kulturális, közösségi szórakoztató,
e) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint
f) sport
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(9) A Vi-2/105 építési övezet területén lakás csak önálló, legfeljebb kétlakásos lakóépületben helyezhető el.

(10) A Vi-2/105 építési övezet területén telkenként legfeljebb egy lakóépület létesíthető.

(11) A Vi-2/107, Vi-2/108 és Vi-2/109 építési övezetekben
a) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenység kivételével egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető,

b) lévő telken több épület is elhelyezhető,
c) a Fertő utca telekhatárától mért 50 méteren belül lakás csak 6 méteres padlószintmagasság felett létesíthető,
d) a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét fel kell tárni.

(12) A Vi-2/107 és Vi-2/108 építési övezetekben kizárólag
a) iroda,
b) az épület földszintjén kiskereskedelmi,
c) szolgáltató, valamint
d) lakó
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(13) A Vi-2/109 építési övezetben kizárólag
a) iroda,
b) nevelési, oktatási,
c) kereskedelmi célú szállás,
d) egészségügyi, szociális,
e) kiskereskedelmi, valamint
f) szolgáltató
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(14) A Vi-2/109 és Vi-2/110 építési övezetek határától mért 5 méteren belül az épületek zártsorú összeépítése esetén a homlokzatmagasságok közötti eltérés mértéke legfeljebb 1,5 méter lehet.

(15) A Vi-2/110 építési övezetben kizárólag
a) lakó,
b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 100 m^2 szintterületű kiskereskedelmi, valamint
c) szolgáltató
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(16) A Vi-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 10. pontja határozza meg.”

28. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 25. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. Gazdasági, jellemzően, kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1) és gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)”

29. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 40. §-a a következő (5a) és (5b) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A Gksz-1/36 és Gksz-1/37 építési övezetek területén a melléképítmények közül
a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
b) közmű-becsatlakozási műtárgy,
c) hulladéktartály-tároló és

d) zászlótartó oszlop
helyezhető el.

(5b) A Gksz-1/36 és Gksz-1/37 építési övezet területén kizárólag
a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység,
b) raktározás, logisztika,
c) kutatás-fejlesztés,
d) igazgatási, iroda,
e) kereskedelmi, szolgáltató,
f) sport,
g) üzemanyagtöltő állomás, valamint
h) parkolóház
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. ”

30. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Gksz-1/7 építési övezet területén
a) a túlépített telken új beépítés akkor létesíthető, ha 1 m^2 beépítéshez legalább 1,25 m^2 beépítés visszabontása is megtörténik,
b) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű új zöldfelület létesítése is megtörténik,
c) a telek Sörgyár utca felőli 30 méter széles sávjában legfeljebb 12 méter épületmagasság alkalmazható,
d) gépjármű-kiszolgálás céljából a Kocka utca, a Maglódi út és a Kada utca felől egy-egy útkapcsolat létesíthető.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetekben
a) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén az előkert mérete 10 méter,
b) az előkertben építmény nem létesíthető, kivéve a KÖu-3 övezet közúti űrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillérek,
c) az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele,
d) a hátsókert mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele,
e) a zöldfelületek legalább 50%-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani,
f) magasépítmény nem létesíthető.”

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. § (10) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A Gksz-1/16 építési övezetben)
„*c)* közforgalmat nem szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó a KÖu-3 övezet határától legalább 80 méterre létesíthető.”

(4) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (10a)–(10d) bekezdéssel egészül ki:

„(10a) A Gksz-1/16 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Richter Gedeon utca és 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.

(10b) Az 5. mellékletben meghatározott 10. részterületen

a) a telekhatár mentén legalább 3 méter szélességben háromszintes növényállományú zöldfelületet kell kialakítani, amelyen burkolt felület - az előkertben a közterület felől történő megközelítés útfelülete kivételével - nem alakítható ki,

b) eltérő rendelkezés hiányában

ba) az előkert mérete 10 méter,

bb) az oldalkert mérete 3 méter,

bc) a hátsókert mérete 6 méter,

c) eltérő rendelkezés hiányában kizárólag

ca) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,

cb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 3, a tulajdonos, illetve a személyzet számára szolgáló lakás,

cc) iroda,

cd) sport,

ce) parkolóház,

cf) üzemanyagtöltő, illetve

cg) gépkocsitároló

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

d) az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények közül közműpótló műtárgy és kerti építmény nem helyezhető el,

e) kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg az 5000 m^2-t,

f) a nem saját tevékenységből származó hulladékkezelő és -ártalmatlanító tevékenység kizárólag a Gksz-1/18 övezetben az Ezüstfa utca és Eszterlánc utca saroktelkén végezhető,

g) a hulladék szabadtéri tárolása, valamint kezelése nem megengedett.

(10c) A Gksz-1/17 építési övezetben

a) magasműtárgy nem helyezhető el,

b) az előírt minimális zöldfelület legalább 15%-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani,

c) a Tündérfürt utca felől kapubehajtó nem létesíthető, és

d) további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény létesítéséhez a Napmátka utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sávot kell kiépíteni.

(10d) A Gksz-1/18 építési övezetben

a) magasműtárgy nem helyezhető el,

b) az előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani,

c) a Köu-3 övezet menti ingatlan esetében a Tündérfürt utcáról egy kapubehajtó nyílhat,
d) a Köu-3 övezet menti ingatlan esetében a további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény elhelyezésének feltétele
da) új teherforgalmi bejárat létesítése az Eszterlánc utcáról nyílóan és
db) az Eszterlánc utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sáv kiépítése."

(5) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A Gksz-1/19 építési övezetben
a) a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része" jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető,
b) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m^2 és legfeljebb 400 m^2 alapterületű portaépületen kívül nem helyezhető el."

(6) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (11a)–(11c) bekezdéssel egészül ki:

„(11a) A Gksz-1/20 építési övezetben
a) a Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter,
b) a Gksz-1/21 építési övezettel határos telekhatárok mentén 20 méteren belül szabadtéri rakodó- és tárolóhely, valamint épület teherforgalmi bejárata nem létesíthető,
c) a Gksz-1/21 építési övezet felőli telekhatár mentén 3 méter széles védőzöldsávot kell kialakítani egy sorban telepített fasorból és cserjesávból, és
d) az előírt minimális zöldfelület legalább 25%-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.

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

(11c) A Gksz-1/22 övezetben
a) a Szabályozási Terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része" jellel jelölt területen 10 méter széles, legalább két sorban telepített fasorral és összefüggő cserjesávval kialakított zöldfelület alakítandó ki,
b) előírt minimális zöldfelület legalább 50%-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani."

(7) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (13a) bekezdéssel egészül ki:

„(13a) A Gksz-1/24 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani."

(8) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. § (19) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gksz-1/30 építési övezetben)

„*a)* az előkert mérete 5 méter, a Basa utca mentén 6 méter,”

(9) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (21) bekezdéssel egészül ki:

„(21) A Gksz-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 12. pontja határozza meg.”

31. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 42. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Saját alkalmazott számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-2/3-7, Gksz-2/10, Gksz-2/13, Gksz-2/15-17, Gksz-2/28, Gksz-2/29, Gksz-2/35, Gksz-2/41, Gksz-2/42, Gksz-2/43, Gksz-2/46 és Gksz-2/47 építési övezetben létesíthető.”

32. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A Gksz-2/3 építési övezetben
a) a túlépített telken új beépítés akkor létesíthető, ha 1 m^2 beépítéshez legalább 1,25 m^2 beépítés visszabontása is megtörténik,
b) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű új zöldfelület létesítése is megtörténik,
c) a Szabályozási Terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,
d) a gépjármű-közlekedésre is igénybe vehető kapu mellett legfeljebb 50 m^2 alapterületű portaépület és ezzel egy tömegben legfeljebb 150 m^2 alapterületű kerékpártároló akkor is létesíthető, ha a Szabályozási Terv nem jelöl építési helyet,
e) az egy tömbben lévő, azonos tulajdonú és építési övezeti besorolású, valamint egy gazdasági egységként működő telkek esetében a jogszabály szerinti gépjárműtároló-mennyiséget a teljes létesítmény egészét tekintve kell biztosítani.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Gksz-2/7 építési övezetben a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonal legalább 50%-án épülethomlokzatnak kell állnia, az építési vonal legfeljebb 50%-án az épület homlokzata legfeljebb 5 méterrel visszahúzható.”

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A Gksz-2/10 építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – az előkert mérete 0 méter.”

(4) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (10a) bekezdéssel egészül ki:

„(10a) A 2. mellékletben meghatározott 16. részterületen a Gksz-2/10 építési övezetben
a) az előkert mérete 5 méter, a Regina köz mellett 0 méter,
b) az építési övezetben megengedett rendeltetéseken kívül szállás rendeltetés is elhelyezhető,
c) 300 parkoló létesítésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető bruttó szintterületet meghaladó rendeltetésmódosítás vagy új épület használatbavételi engedélye iránti kérelem benyújtásakor a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető útra való felhajtásnak az Üllői út irányába rendelkezésre kell állni.”

(5) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. § (11) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gksz-2/11 építési övezetben)
„*b)* a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonal legalább 60%-án épülethomlokzatnak kell állnia, az építési vonal legfeljebb 40%-án az épület homlokzata legfeljebb 5 méterrel visszahúzható.”

(6) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (13a) és (13b) bekezdéssel egészül ki:

„(13a) A Gksz-2/14 építési övezetben
a) magasépítmény nem létesíthető,
b) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m^2 és legfeljebb 400 m^2 alapterületű portaépületen kívül nem helyezhető el.

(13b) A Gksz-2/15 építési övezetben
a) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű új zöldfelület létesítése is megtörténik,
b) a Szabályozási Terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,
c) az építési övezet területén áthaladó szennyvíz-gyűjtőcsatorna és közüzemi vízvezeték védőtávolságán belül épület, épületrész csak a rendezett terepszinttől számított 4,5 méteres magasságon felül helyezhető el,
d) az új építéshez szükséges parkolót telken belül vagy legfeljebb 500 méter távolságon belüli saját tulajdonú telken kell biztosítani,
e) ha a teljes telekterületre számított lefolyási tényező meghaladja a 0,3-et a csapadékvíz visszatartására záportározót kell építeni, amelyből a vizeket továbbvezetni csak csökkentett hozammal lehet; a csökkentett hozam nem haladhatja meg a 0,3 lefolyási tényezőjű területként számolt, kétéves gyakoriságú, 15 perces időtartamú csapadékesemény vízhozamát.”

(7) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. § (14) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gksz-2/16 építési övezetben)

„*d)* azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű új zöldfelület létesítése is megtörténik,”

(8) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (15a) bekezdéssel egészül ki:

„(15a) A Gksz-2/19 építési övezet területén a Szabályozási Tervben „Telek be nem építhető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető. A be nem építhető terület mellett 5-5 méter széles sávban épület nem építhető.”

(9) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. § (23) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gksz-2/35 építési övezetben)
„*a)* az előkert 0 méter, a Noszlopy utca és a Gyömrői út mentén 5 méter,”

(10) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (30)–(33) bekezdéssel egészül ki:

„(30) A Gksz-2/44 és a Gksz-2/45 építési övezetben
a) kizárólag
aa) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
ab) kereskedelmi, szolgáltató,
ac) iroda,
ad) parkolóház és
ae) sport
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) a telkek előkertjében legfeljebb 20 m^2 alapterületű portaépület és ezzel egybeépített kerékpártároló létesíthető,
c) minden 10 000 m^2-t meghaladó méretű telkén a hátsókert és az egyik oldalkert menti telekhatáron legalább 10 méter széles, háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni,
d) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 5000 m^2 lehet,
e) az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető,
f) terepszint alatti beépítés a terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt,
g) a KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani.

(31) A Gksz-2/43, Gksz-2/46 és a Gksz-2/47 építési övezet telkén a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás rendeltetési egység helyezhető el.

(32) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterület” jellel jelölt terület határától számított 20 méteres sávon belül építmény nem helyezhető el, és burkolt felület nem létesíthető.

(33) A Gksz-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 13. pontja határozza meg.”

33. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 44. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az építési övezetben a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladéktartály-tároló és
c) egészségügyi veszélyeshulladék-tároló
helyezhető el.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 44. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az építési övezetben
a) a térszín alatti gépjárműtároló elszívott levegője tetőgerinc feletti magasságú kifúvónyíláson bocsátható a külső légtérbe,
b) a gépészeti berendezés kültéri egységét zajárnyékolt kialakítással kell elhelyezni,
c) terepszint alatti építmény mentén a talajvízáramlás lehetőségét műszaki eszközökkel kell biztosítani,
d) terepszint alatti gépjárműtároló fölött intenzív zöldtetőt kell létesíteni.”

34. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„45. §

(1) A K-Rek építési övezetek a sport, rekreációs, szabadidős rendeltetés, valamint az ahhoz kapcsolódó szállás és kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgálnak.

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

(3) A K-Rek/1 építési övezetben
a) sport, rekreáció és az azt kiszolgáló szolgáltatás, valamint vendéglátás rendeltetés és annak építménye helyezhető el,
b) 10 férőhely után egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani,
c) az előkert mérete 0 méter, az Újhegyi út felől 5 méter, a Harmat utca felől 10 méter, az oldalkert mérete 0 méter.

(4) A K-Rek/2 építési övezetben
a) sport, rekreáció rendeltetés és annak építménye helyezhető el,
b) a parkolási igény telken belül biztosítandó,
c) az előkert 10 méter, az oldalkert 5 méter, a hátsókert 20 méter.

(5) A K-Rek/5 építési övezetben

a) szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés, kutyafuttató létesítménye, valamint az azokat kiegészítő, illetve kiszolgáló, legfeljebb 50 m^2 alapterületű szolgáltató, vendéglátó építmény, valamint illemhely helyezhető el a Hangár utca menti 40 méteres sáv kivételével, ahol legfeljebb egy, bruttó 150 m^2 alapterületű épület létesíthető,

b) telket alakítani - telekösszevonás kivételével - csak a Szabályozási Terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt területeken lehet,

c) a Vi-2/6 építési övezethez csatlakozó, a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület nem beépíthető, azon kizárólag szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés létesíthető,

d) az uszoda és strand területén, az építési övezettel közös telekhatáron álló vendéglátó és szolgáltató kiszolgáló épületek a közhasználatú területek irányába megnyithatók,

e) a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével a közhasználatot biztosítani kell,

f) a Szabályozási terven „Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybe vehető terület” jellel jelölt terület az építési övezetben megengedett más célra is használható, de e területen kívül terepkerékpáros pálya csak ideiglenesen, verseny idejére létesíthető,

g) a Szabályozási terven „Kutyafuttató területe” jellel jelölt terület az építési övezetben megengedett más célra is használható, de kutyafuttató máshol nem jelölhető ki,

h) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” és a „Pihenőtér” jellel jelölt területen kerítés nem létesíthető,

i) a Szabályozási terven jelölt egyes területegységek területének legalább 80%-át az elsődleges funkciónak megfelelően kell kialakítani és fenntartani,

j) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el,

k) a Szabályozási terven „Pihenőrét” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el, a terület 90%-a gyepfelületként tartandó fenn,

l) az előkert 5 méter, az oldalkert 5 méter, a hátsókert 10 méter a „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével, ahol az előkert 5 méter, az oldalkert 15 méter.

(6) A K-Rek/1, K-Rek/2 és K-Rek/5 építési övezetekben építési tevékenységet, tereprendezési munkát a talajfelszíntől számított 50 cm-nél nagyobb mélységben csak előzetes geotechnikai jelentés, valamint talaj- és talajvízalapállapot-felmérés alapján lehet végezni.

(7) A K-Rek/7 építési övezetben a hátsókert mérete 12 méter.

(8) A K-Rek építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 15. pontja határozza meg.”

35. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 46. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezetekben a telkek beépítésével egyidejűleg – eltérő rendelkezés hiányában – annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m^2-ére legalább egy fa jusson.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 46. § (3a) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A K-Hon/4 építési övezetben)

„*a)* az új épület homlokzata legalább 60%-ának a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonalon kell állnia,”

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

„(3b) Az 5. mellékletben meghatározott 1. részterületen a K-Hon építési övezetben annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m^2-ére legalább egy fa jusson.”

36. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 47/A. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A Kt-Kk övezettel határos telek esetében az előkert mérete 5 méter.

(4) A KÖu-4 övezettel határos telek esetében – a (7) bekezdésben meghatározott kivétellel – az előkert mérete 10 méter.”

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 47/A. §-a a következő (4a) és (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A K-Sp/1 építési övezet területén épület létesítésekor – legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig – a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán körforgalmú csomóponttal, valamint

b) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 260 személygépjármű-várakozóhelyet

ki kell építeni.

(4b) A K-Sp/2 építési övezet területén 500 nézőtéri férőhelyet meghaladó sportlétesítmény létesítésekor - legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig - a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és délről a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán csomóponttal, valamint

b) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 340 személygépjármű-várakozóhelyet

ki kell építeni.”

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 47/A. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A K-Sp-1 és K-Sp-2 építési övezetekben hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.”

37. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 29/C. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„29/C. Temetőterület (K-T)”

38. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 47/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„47/C. §

(1) A K-T építési övezet területe elsősorban temető, temetkezési emlékhely, valamint sírkert kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.

(2) A K-T építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag
a) kegyeleti épület,
b) temetkezés egyéb építménye,
c) virág és egyéb temetkezési, kegyeleti kellék árusítására szolgáló építmény, valamint
d) a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A Szabályozási Terven „Jelentős változással érintett terület” jellel jelölt területen a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést kiszolgáló környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységhez kapcsolódó rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.

(4) Az Ezüstfa utca mentén temetési funkciót kiszolgáló rendeltetés létesítése esetén annak területét legalább 20 méter széles zöldsávval kell lehatárolni a temetkezés céljára szolgáló területtől háromszintes növényállományú zöldfelület telepítésével.

(5) A temetkezés egyéb építményeinek mérete:
a) a sírjel magassága legfeljebb 1,75 méter,
b) a sírbolt, urnasírbolt alapterülete legfeljebb bruttó 60 m^2, magassága legfeljebb 3,5 méter,
c) az urnafal magassága legfeljebb 2 méter
lehet.

(6) A parcellán belül 200 m^2-enként legalább egy lombos fa ültetendő.

(7) A telekhatáron legfeljebb 2 méter magas, tömör kerítés létesíthető.

(8) A parcellákat összefogó úthálózatnak gépjárművel is járhatónak kell lennie.

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

39. §

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

„30/A. Többszintes területfelhasználással érintett terület

48/A. §

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

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

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

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

(3) A K-Közl/Vt-M-1 építési övezet területén

a) legfeljebb 750 gépjármű befogadására alkalmas parkolóépítmény helyezhető el, és
b) biztosítani kell a P+R parkolók önálló megközelítését.

(4) A K-Közl/Vt-M-2 és K-Közl/Vt-M-3 építési övezet területén a közösségi közlekedés üzemi építménye, iroda és kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5) A többszintes területfelhasználással érintett területek határértékeit a 2. melléklet 20. pontja határozza meg.”

40. §

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

„49. §

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

41. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 52. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az 5. mellékletben meghatározott 8. részterületen a KÖu-4 övezet területén

a) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben vagy egy irányban legalább két forgalmi sávval rendelkező útpálya szélső forgalmi sávjában létesíthető,
b) a Vajda Péter utca közúti űrszelvényének szabadon tartásával a Szabályozási Terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen legfeljebb 10 méter szélességben az épületeket összekötő gyalogos híd helyezhető el.”

42. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 53. §-a a következő (1a)–(1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az 5. mellékletben meghatározott 3. részterületen
a) a Szabályozási Terven „Vendéglátás céljára szolgáló terület” jellel jelölt területen legfeljebb 20 m^2 alapterületű épület helyezhető el,
b) vendéglátó terasz nem létesíthető.

(1b) Az 5. mellékletben meghatározott 8. részterületen a Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el a Szabályozási Terven „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen felszíni garázsépítmény kivételével.

(1c) Az 5. mellékletben meghatározott 13. részterületen a Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt terület legalább 80%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani a meglévő növényállomány megőrzésével.”

43. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 53/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 53/A. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Kt-Kgy övezet határértékeit a 3. melléklet 21a. pontja határozza meg.”

44. §

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

„(1c) Az 5. mellékletben meghatározott 1. részterületen a Szabályozási Terven meghatározott „Kialakítandó védőzöldsáv” szélessége parkoló létesítése esetén 2 méterre csökkenthető.

(1d) Az 5. mellékletben meghatározott 12. részterületen a „Biztosítandó közúti kapcsolat” jellel jelölt területen biztosítani kell új különszintű közúti keresztezés létesítésének lehetőségét.”

45. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 55/A. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 55/A. §-a a következő (5)–(34) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Zvp övezetek területén kerítés építése kizárólag
a) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen,
b) a Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen,
c) az állandó jelleggel elzárt területen,
d) a kutyafuttató körül, valamint
e) a komposztáló körül
megengedett.

(6) A gyermekek biztonságát szolgáló kerítés és labdafogó háló létesítése kizárólag a Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, valamint a „G” és „H” jellel jelölt területeken megengedett.

(7) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület az üzemidőn kívül a közhasználat elől elzárható.

(8) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű díszkert” jellel jelölt területet díszkertként, pihenőtérként kell fenntartani, azon - a tároló kivételével - kizárólag kerti építmény helyezhető el.

(9) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület” jellel jelölt terület ligetes jellegét fatelepítés nem veszélyeztetheti, a meglévő szabad gyepterületek megőrzendők.

(10) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt gépjármű-várakozóhely megközelítését szolgáló út kivételével.

(11) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területéről induló, a Vajda Péter utcát keresztező gyalogos- és kerékpáros utak közül legfeljebb kettő átvezetése alakítható ki külön szintben.

(12) A Zvp-O és ZvP-U övezetek területén gépjármű-várakozóhely csak a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen belül alakítható ki és tartható fenn.

(13) A Szabályozási Terven „Gyalogos sétány nyomvonala” jellel jelölt útvonal
a) legalább 3 méter széles gyalogútként alakítandó ki,
b) nyomvonalvezetése a kertépítészeti tervezés során a struktúra megtartása mellett pontosítható,
c) „Telepítendő fasor” jellel jelölt szakasza mentén kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.

(14) A Szabályozási Terven a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonal mentén
a) legalább 3,5 méter széles gyalogos sétány, legalább 3,5 méter széles kerékpárút és legalább 2 méter széles futópálya alakítandó ki a meglévő burkolt felületek felhasználásával, egymástól fizikailag (szegéllyel vagy zöldsávval) elválasztva,
b) kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.

(15) A Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen

a) a sport- és játék rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,
b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m^2 területen alakítható ki, és
c) legalább 40% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(16) A Szabályozási Terven „Környezetvédelmi parksáv" jellel jelölt területen
a) pihenőhely, sport- és játszóterület nem létesíthető, valamint
b) a zöldfelületen többszintes, fa- és cserjeszinttel ellátott növényállomány alakítandó ki, ahol a nagy lombkoronát növelő fák számának el kell érnie a terület minden megkezdett 100 m^2-ére számított legalább egy darabot.

(17) A Szabályozási Terven „Rendezvényterület rendeltetésű parkterület" jellel jelölt területen
a) a rendezvény rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,
b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m^2 területen alakítható ki,
c) legalább 60% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
d) a rendezvényt követően a zöldfelületet helyre kell állítani,
e) kizárólag a rendezvényhez kapcsolódó áruszállítási, valamint a fel- és levonuláshoz szükséges időszakos gépjármű-célforgalom megengedett.

(18) A Szabályozási Terven „I" jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen
a) kizárólag a meglévő elektromos alállomás felszámolásáig létesíthető kerítés,
b) építmény nem létesíthető,
c) épület nem bővíthető,
d) nagyfeszültségű energiaátalakító létesítményeken értéknövelő beruházás nem végezhető, és
e) a telephely megszűnését követően korlátlan közhasználatú parkterület alakítandó ki.

(19) A Szabályozási Terven „E" jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen
a) kizárólag parkfenntartás, növénytermesztés, zöldhulladék-kezelés, oktatás és ezeket kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) kerítés a terület határán létesíthető,
c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és
d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen" jellel jelölt terület 2200 m^2, amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület.

(20) A Szabályozási Terven „A" jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) kerítés létesíthető a jelölt terület határán, illetve azon belül,
c) legalább 10% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen" jellel jelölt terület 6400 m^2, amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint
e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen" jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(21) A Szabályozási Terven „B" jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
a) kizárólag ismeretterjesztés és azt kiszolgáló vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) kerítés nem létesíthető,
c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6300 m², amelynek legfeljebb 50%-án létesíthető épület, és
e) vendéglátó terasz nem létesíthető.

(22) A Szabályozási Terven „C” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) a biztonságos működéshez szükséges mértékben kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,
c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 1300 m², amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint
e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(23) A Szabályozási Terven „D” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) kerítés nem létesíthető,
c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és
d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 900 m², amelynek legfeljebb 40%-án létesíthető épület.

(24) A Szabályozási Terven „F” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,
b) kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,
c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 7500 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület, valamint
e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(25) A Szabályozási Terven „G” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,
b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 235 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,
d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(26) A Szabályozási Terven „H” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,
b) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 350 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,
d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető,

e) a sportpálya összesen legfeljebb 4800 m^2 területen sátorszerkezettel lefedhető.

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

(28) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén
a) legfeljebb kettő, összesen 400 m^2 alapterületű épület létesíthető a meglévő víztorony épületén túl,
b) legalább 35% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

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

(30) A Szabályozási Terven „K2” jellel jelölt kaputérség területén
a) legfeljebb kettő, összesen 200 m^2 alapterületű épület létesíthető,
b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(31) A Szabályozási Terven „K3” jellel jelölt kaputérség területén
a) kizárólag a park használói számára tájékoztatást nyújtó információs pont létesítése megengedett,
b) épület nem létesíthető.

(32) Az Zvp-U övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputérség” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül
a) legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m^2 alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,
b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m^2 alapterületű épület helyezhető el, valamint
c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(33) A Zvp-O övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputérség” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül
a) legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m^2 alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,
b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb egy, legfeljebb 200 m^2 alapterületű épület helyezhető el,
c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

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

46. §

(1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 57. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az övezetek területének minden 200 m^2-e után legalább egy nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.”

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

„(4b) A Zkp/Kp-1 övezet területén
a) az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:
aa) legalább 10 m^2, legfeljebb 50 m^2 alapterületű, vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
ab) nyilvános illemhely,
ac) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,
ad) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye,
ae) kilátó építménye, valamint
af) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény,
b) csoportos telepítés esetében a vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m^2 alapterületű területen helyezhetők el,
c) a vendéglátó rendeltetésű épülethez tartozó terasz az épület alapterületének legfeljebb a kétszerese lehet,
d) a kilátóépítmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25 méter lehet,
e) a melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el,
f) kerítés kizárólag
fa) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt terület körül,
fb) a kutyafuttató körül, valamint
fc) a szelektívhulladék-gyűjtő pont körül
létesíthető,
g) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen
ga) kizárólag a pince üzemeltetéséhez szükséges építmény helyezhető el, valamint
gb) gépjárműtárolás nem megengedett.

(4c) A Zkp/Kp-1 övezet határa menti legalább 10 méter széles sávban - a játszótér, burkolt közlekedőfelület és a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével - olyan térhatároló fásszárú növényzet telepítendő és fenntartandó, amelynek 15-20 éves kori mérete szerint a talajszinti fedettsége 100%-os, és egyidejűleg zárt térfalat is alkot. A térhatároló növényzet lombkorona- és cserjeszintfedettségének arányában a cserjeszint nem képviselhet 50%-nál nagyobb arányt.

(4d) A Zkp/Kp-1 övezetben
a) rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető, és
b) a Szabályozási Terven „Meglévő, kerékpározásra kijelölt útvonal” jellel jelölt útvonal nyomvonala nem szüntethető meg.

(4e) A Zkp/Kp-3 övezetben legfeljebb két vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(4f) A Zkp/Kp-3 övezetben az ismeretterjesztés építményei közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

(4g) A Zkp/Kp-6 övezetben „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület lezárható.

(4h) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen kizárólag sport és kiegészítő rendeltetései helyezhetők el.”

47. §

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

„59. §

(1) Az Ek övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában -
a) szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés, ismeretterjesztés építményei,
b) turizmust szolgáló építmények,
c) a terület fenntartásához szükséges építmények, valamint
d) közműépítmények
helyezhetők el.

(2) Az Ek övezetben az ötven férőhelyesnél nagyobb parkoló összterületének 20%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani úgy, hogy a parkolófelületet legalább 50 m^2 területű zöldfelületi egységek, növénysávok tagolják.

(3) Az Ek/1 övezetben épület nem helyezhető el.

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

(5) Az Ek/2 övezetben csak 3000 m^2-nél nagyobb telken építhető építmény, egyenként legfeljebb 300 m^2-es alapterülettel.

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

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

(8) Az Ek/3 övezet területén
a) kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
  aa) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
  ab) szállás rendeltetés és annak kiszolgáló építménye,
  ac) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,
  ad) ismeretterjesztés építménye,
  ae) az aa)-ad) alpont szerinti rendeltetéshez kapcsolódó vendéglátás építménye,
  af) az ac) alpont szerinti építmény személyzete számára telkenként legfeljebb egy, a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység és
  ag) a terület fenntartásához szükséges építmény,
b) telkenként összesen
  ba) a természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete legfeljebb 150 m^2, valamint
  bb) az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete legfeljebb 100 m^2 lehet,
c) a telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület,
d) a parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható,
e) az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától, valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.

(9) Az Ek/3, Ek/4 és Ek/6 övezetekben
a) meglévő épületen kizárólag átalakítás, állagmegóvás vagy korszerűsítés végezhető, valamint
b) építmény csak terepszint felett helyezhető el.

(10) Az Ek/4 övezet területén

a) kizárólag a következő rendeltetés, illetve építmény helyezhető el:
  aa) szabadidő eltöltését, pihenést, illetve testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,
  ab) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,
  ac) ismeretterjesztés építménye,
  ad) a terület fenntartásához szükséges építmény,

b) a természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 150 m^2, az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 100 m^2 lehet,

c) a telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület,

d) a parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható,

e) az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától legalább 50 méter távolságra helyezhető el.

(11) Az Ek/5 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és

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

(12) Az Ek/6 övezet területén

a) kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
  aa) erdőgazdálkodás építménye,
  ab) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,
  ac) ismeretterjesztés építménye és
  ad) a terület fenntartásához szükséges építmény,

b) új épület kizárólag a Szabályozási Terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kívül helyezhető el,

c) új épület alapterülete a 300 m^2-t nem haladhatja meg.

(13) Az Ek/7 övezet területén

a) kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
  aa) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,
  ab) ismeretterjesztés építménye és
  ac) a terület fenntartásához szükséges építmény,

b) a déli és északi határától mért 20 méteren belül épületet nem lehet elhelyezni,

c) épületet elhelyezni kizárólag az 50 000 m^2-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 50 m^2 alapterülettel.

(14) Az Ek/7 övezetben

a) kizárólag a terület fenntartásához szükséges építmény, valamint közműépítmény helyezhető el, és

b) egy épület alapterülete legfeljebb 100 m^2 lehet.

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

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

(17) Az Ek övezetek határértékeit a 2. melléklet 27. pontja határozza meg.”

48. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 60. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az Ev-Ve/2 övezetben telkenként legfeljebb 600 m^2 burkolt felület létesíthető. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.”

49. §

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 62/A. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó szabályok szerint, a termőföld rétegvastagságának figyelembevételével számítható be.”

50. §

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

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

(3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

51. §

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

1. 2. § i) pontjában a „HÉV-vonal” szövegrész helyébe a „helyi érdekű vasút” szöveg,
2. 4. § (1) bekezdés b) pontjában a „jelöléssel meghatározott” szövegrész helyébe a „jellel jelölt” szöveg,
3. 5. § f) pontjában a „vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát -” szövegrész helyébe a „kapcsolatát,” szöveg, az „- az” szövegrész helyébe az „- eltérő rendelkezés hiányában - az” szöveg és a „betöltőről” szövegrész helyébe a „betöltő útról vagy szervízútról, szervízsávról” szöveg,
4. 7. § (2) bekezdés c) pontjában az „el, vagy” szövegrész helyébe az „el,” szöveg,
5. 7. § (2) bekezdés d) pontjában a „ .” szövegrész helyébe a „ , vagy” szöveg,
6. 8. § (1) bekezdésében a „használatához” szövegrész helyébe a „használatához – eltérő rendelkezés hiányában –” szöveg,
7. 9. § (1) bekezdésében a „tehergépjármű-tárolóhelyeket” szövegrész helyébe a „tehergépjármű-tárolóhelyet és rakodóhelyet” szöveg,
8. 9. § (3) bekezdésében az „igénylő, 100 m2 bruttó alapterületnél kisebb” szövegrész helyébe az „igénylő” szöveg,
9. 10. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „használatához” szövegrész helyébe a „használatához - eltérő rendelkezés hiányában -” szöveg,
10. 12. § (2) bekezdésében az „épület” szövegrész helyébe az „épület vagy épületbővítés” szöveg,
11. 12. § (5) bekezdésében a „Gksz-1/1” szövegrész helyébe az „A Gksz-1/1” szöveg,

12. 12/A. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „épületnél” szövegrész helyébe az „épületnél vagy épületbővítésnél” szöveg,
13. 13. § (2) bekezdésében az „A” szövegrész helyébe az „Az” szöveg,
14. 13. § (3) bekezdésében a „Területen” szövegrész helyébe a „Kerületben” szöveg,
15. 15. § (4) bekezdés b) pontjában az „esetben” szövegrész helyébe az „esetben - eltérő rendelkezés hiányában -” szöveg,
16. 11. alcím címében az „övezetek” szövegrész helyébe az „övezetek, övezetek” szöveg,
17. 16. § (4) bekezdésében a „közül” szövegrész helyébe a „közül – eltérő rendelkezés hiányában –” szöveg,
18. 19. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „szállásjellegű” szövegrész helyébe a „szállás” szöveg,
19. 21. § (1) bekezdésében a „mérete legalább” szövegrész helyébe a „mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság, de legalább” szöveg,
20. 22. §-ában az „„Időbeni korlátozás nélkül közhasználat” szövegrész helyébe a „„Közhasználat” szöveg és a „terület” szövegrész helyébe az „ingatlanrészt közhasználat céljára megnyitni az érintett ingatlan tulajdonosa és a csatlakozó közterület tulajdonosa megegyezése esetén lehet, és” szöveg,
21. 23. § (4) bekezdésében az „épület az” szövegrész helyébe az „épület telke az” szöveg,
22. 23. § (5) bekezdésében az „állomás” szövegrész helyébe az „állomás a Kerületben” szöveg,
23. 24. § (5) bekezdés b) pontjában az „amely esetben” szövegrész helyébe az „amelynél” szöveg,
24. 24. § (7) bekezdésében az „1” szövegrész helyébe az „egy” szöveg,
25. 27. § (1) bekezdésében a „m-es” szövegrész helyébe a „méteres” szöveg,
26. 27. § (6) bekezdés a) pontjában az „előkert nem alakítható ki” szövegrész helyébe az „az előkert 0 méter” szöveg,
27. 33/A. § (3) bekezdésében a „7/A” szövegrész helyébe a „7a” szöveg,
28. 34. § (5) bekezdésében a „szállásjellegű” szövegrész helyébe a „szállás” szöveg,
29. 35. § (2) bekezdés b) pontjában a „szállásjellegű” szövegrész helyébe a „szállás” szöveg,
30. 35. § (5) bekezdésében a „lakás” szövegrész helyébe a „lakó” szöveg és a „100-zal” szövegrész helyébe a „százzal” szöveg,
31. 37. § (2) bekezdésében a „lakás” szövegrész helyébe a „lakó” szöveg,
32. 37. § (5) bekezdés a) pontjában a „rendeltetés helyezhető” szövegrész helyébe a „rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető” szöveg,
33. 37. § (12) bekezdés b) pontjában az „oldalkert 3,75” szövegrész helyébe az „oldalkert mérete 3,75” szöveg,
34. 37. § (13) bekezdés b) pontjában az „oldalkert 3,75” szövegrész helyébe az „oldalkert mérete 3,75” szöveg,
35. 37. § (13) bekezdés c) pontjában a „hátsókert 7,5” szövegrész helyébe a „hátsókert mérete 7,5” szöveg,
36. 37. § (13) bekezdés e) pontjában a „m2 lehet” szövegrész helyébe a „m^2” szöveg,
37. 37. § (16) bekezdés a) pontjában a „kiskereskedelmi, szolgáltató, valamint iroda” szövegrész helyébe az „iroda, kiskereskedelmi és szolgáltató” szöveg,
38. 37. § (17) bekezdés a) pontjában a „kereskedelmi, szolgáltató, valamint iroda” szövegrész helyébe az „iroda, kereskedelmi és szolgáltató” szöveg,
39. 40. § (2) bekezdés g) pontjában a „parkolóház” szövegrész helyébe a „parkoló, parkolóház” szöveg,
40. 41. § (10) bekezdés b) pontjában az „autómosó” szövegrész helyébe a „gépkocsimosó” szöveg és a „ .” szövegrész helyébe a „ ,” szöveg,
41. 41. § (18) bekezdés a) pontjában az „iroda” szövegrész helyébe a „kizárólag iroda” szöveg,

42. 42. § (2) bekezdés e) pontjában a „parkolóház” szövegrész helyébe a „parkoló, parkolóház” szöveg,
43. 43. § (1) bekezdés a) pontjában a „legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani” szövegrész helyébe az „az előkert mérete 10 méter” szöveg,
44. 43/A. § (1) bekezdésében a „szállásjellegű” szövegrész helyébe a „szállás” szöveg,
45. 46. § (2) bekezdésében a „területen” szövegrész helyébe a „területén” szöveg,
46. 47. § (2c) bekezdésében a „szálláshely” szövegrész helyébe a „szállás” szöveg és az „autómosó” szövegrész helyébe a „gépkocsimosó” szöveg,
47. 47/A. § (7) bekezdésében az „előkertet nem kell létesíteni” szövegrész helyébe az „az előkert mérete 0 méter” szöveg,
48. 47/A. § (9a) bekezdés a) pontjában a „szállásjellegű” szövegrész helyébe a „szállás” szöveg,
49. 47/A. § (9c) bekezdés b) pontjában a „szállásjellegű” szövegrész helyébe a „szállás” szöveg,
50. 50. § (1) bekezdésében a „közúti-vasúti pálya” szövegrész helyébe a „villamospálya” szöveg,
51. 51. § (1) bekezdésében a „közúti-vasúti pálya” szövegrész helyébe a „villamospálya” szöveg,
52. 52. § (1) bekezdésében a „közúti-vasúti pálya” szövegrész helyébe a „villamospálya” szöveg,
53. 54. § (1) bekezdésében a „közúti-vasúti pályák” szövegrész helyébe a „villamospályák” szöveg,
54. 56. § (3b) bekezdésében a „kioszk” szövegrész helyébe a „vendéglátás céljára szolgáló épület” szöveg,
55. 56. § (3d) bekezdésében a „„Közműterület – Szennyvízátemelő”” szövegrész helyébe a „„Közműterület”” szöveg,
56. 58. § (1) bekezdésében a „rendelkező pihenőfunkciót” szövegrész helyébe a „rendelkező, pihenőfunkciót” szöveg,
57. 58. § (2a) bekezdés c) pontjában az „utcabútor a kioszk kivételével” szövegrész helyébe a „funkcionális célú berendezési tárgy” szöveg,
58. 58. § (2a) bekezdés d) pontjában a „köztárgy” szövegrész helyébe a „közcélú tárgy” szöveg,
lép.

52. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet
1. 17. § (6) bekezdése,
2. 24. § (3) bekezdése,
3. 30. § (5e) bekezdés b) pontjában a „legalább” szövegrész,
4. 32. § (2) bekezdésében a „szálláshely-szolgáltatás, valamint” szövegrész,
5. 32. § (6) bekezdése,
6. 33. § (9) bekezdésében a „legalább” szövegrész,
7. 35. § (3) bekezdése,
8. 37. § (18a)–(19) bekezdése,
9. 40. § (6) bekezdése,
10. 42. § (6) bekezdése,
11. 43. § (1) bekezdés c) pontjában a „legkisebb” szövegrész,
12. 43. § (1) bekezdés d) pontjában a „legkisebb” szövegrész,
13. 43. § (9) bekezdés a) pontjában a „legalább” szövegrész,
14. 43. § (9) bekezdés b) pontjában a „legalább” szövegrész,
15. 43. § (18) bekezdés a) pontjában a „legalább” szövegrészek,
16. 43. § (19) bekezdésében a „legalább” szövegrészek,
17. 43. § (24) bekezdés a) pontjában a „legalább” szövegrészek,
18. 43. § (24) bekezdés b) pontjában a „legalább” szövegrészek,

19. 46. § (3a) bekezdés c) pontjában a „legalább” szövegrész,
20. 47. § (1) bekezdés b) pontjában a „legalább” szövegrész,
21. 47. § (1) bekezdés c) pontjában a „legalább” szövegrész,
22. 50. § (2) bekezdése,
23. 55. § d) pontjában az „a” szövegrész,
24. 56. § (4) bekezdésében az „előnevelt,” szövegrész,
25. 57. § (2a) és (2b) bekezdése,
26. 58. § (2) bekezdésében az „előnevelt,” szövegrész,
27. NEGYEDIK Része,
28. 2. melléklet 24. pontjában foglalt táblázat 11. sora.

53. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Metény utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 1/2021. (I.21.) önkormányzati rendelet.

54. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelet.

55. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 13/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelet.

56. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 18/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelet.

57. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 21.) önkormányzati rendelet.

58. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 28/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet.

59. §

Hatályát veszti a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 29/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet.

60. §

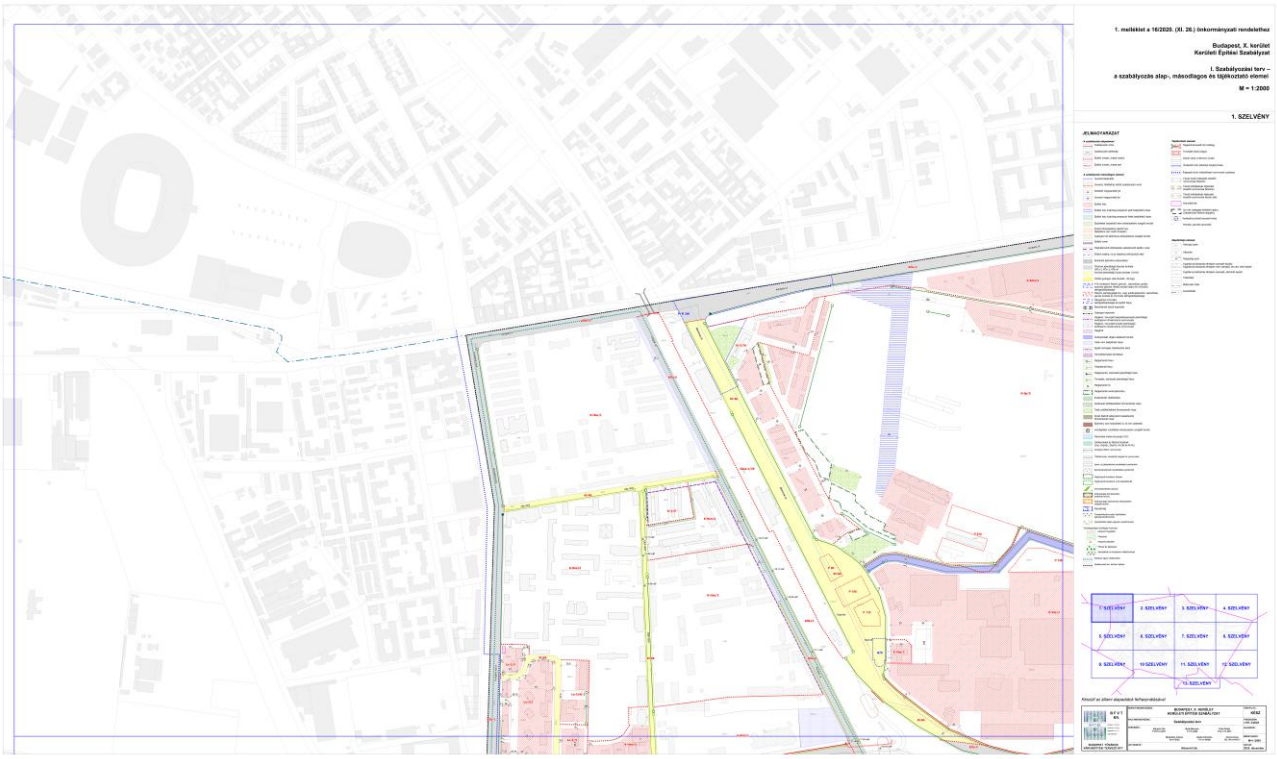
Ez a rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

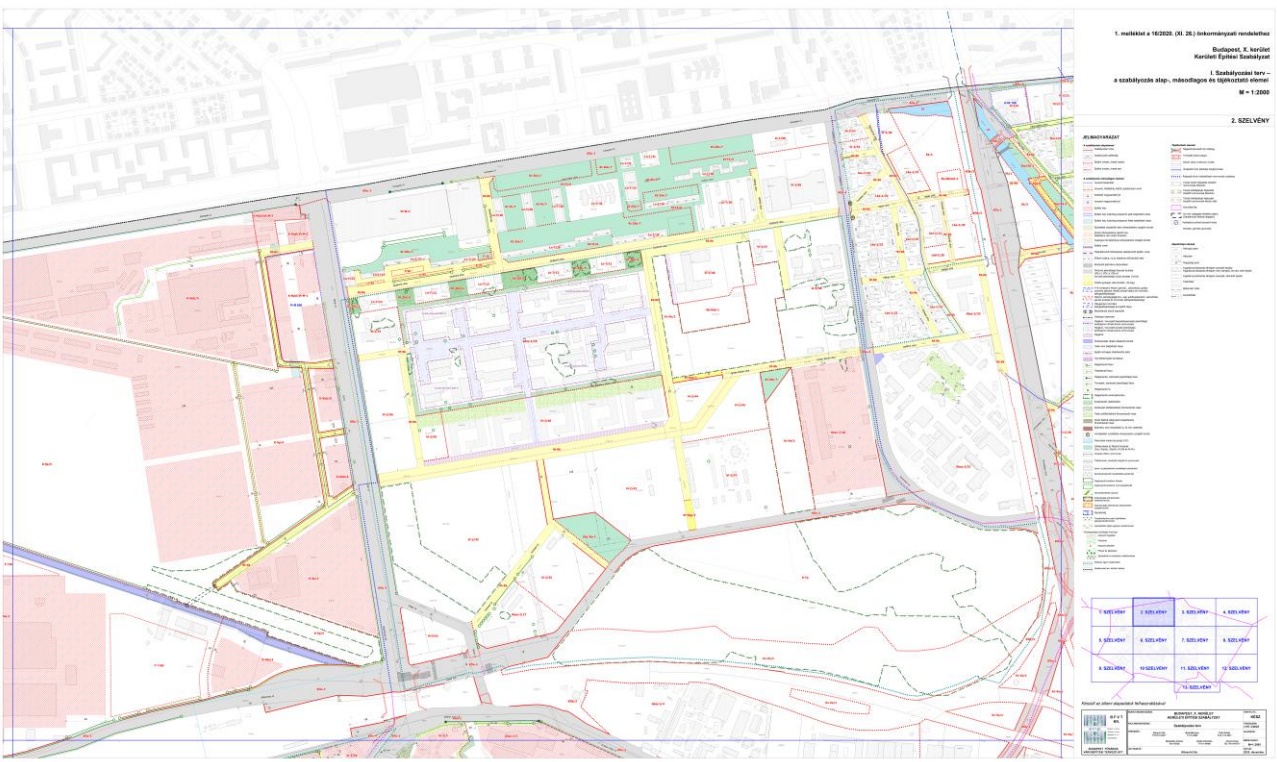
Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1–1.13. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„1.1.



1.2.



1.3.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez
Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat
I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei
M = 1:2000
3. SZELVÉNY

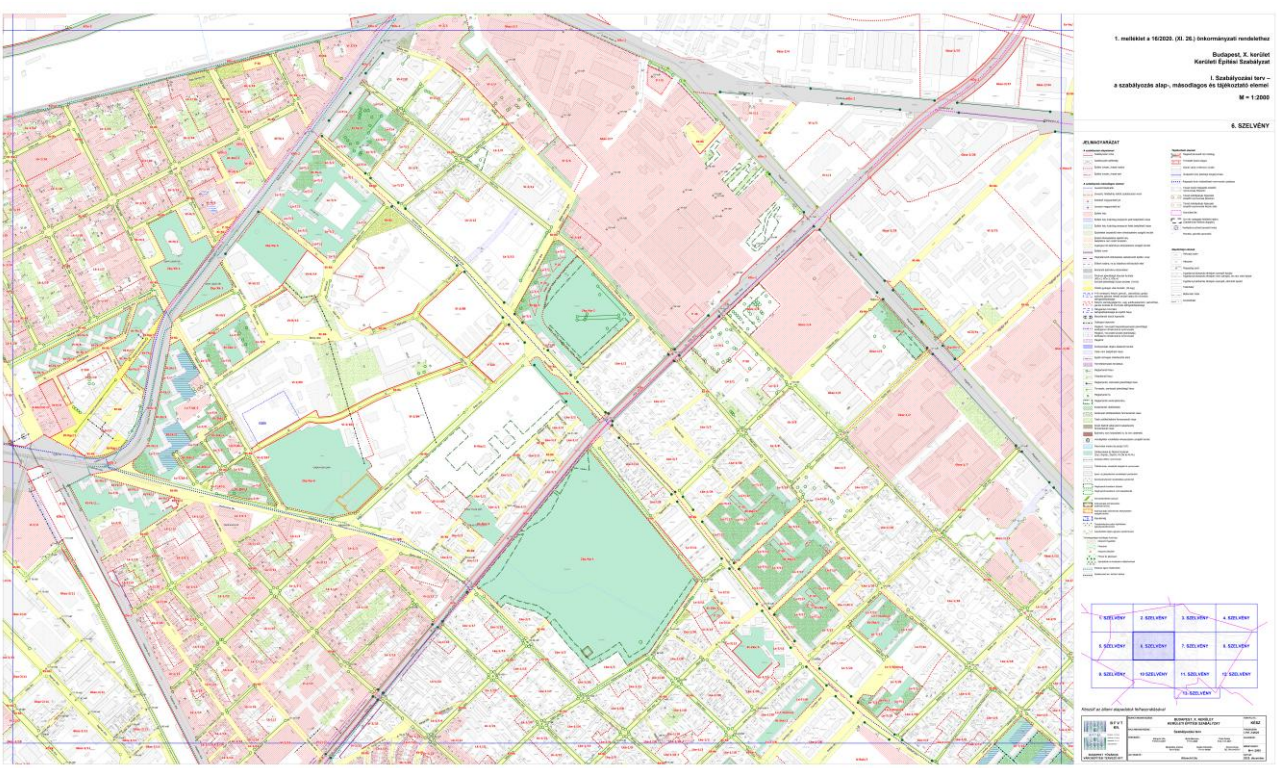
1.4.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez
Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat
I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei
M = 1:2000
4. SZELVÉNY

1.5.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez
Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat
I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei
M = 1:2000
5. SZELVÉNY
JELMAGYARÁZAT

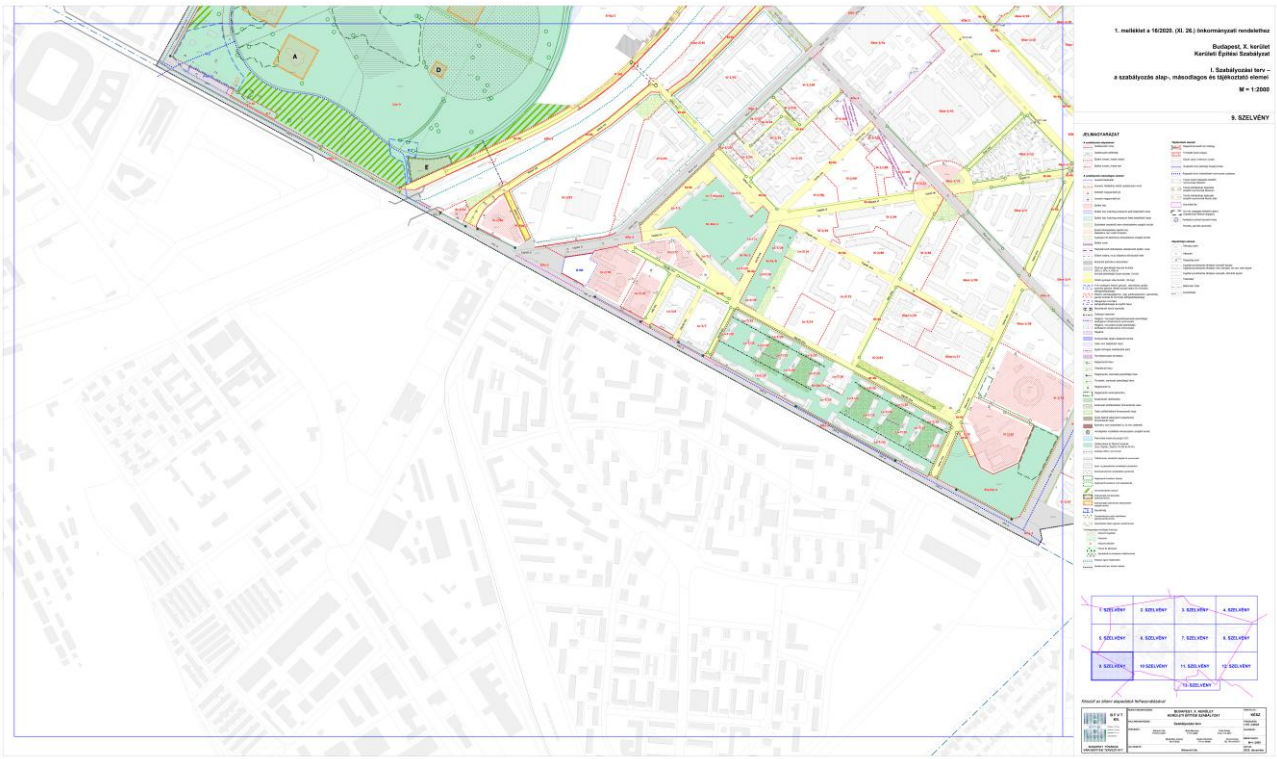
1.6.


1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez
Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat
I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei
M = 1:2000
6. SZELVÉNY
JELMAGYARÁZAT

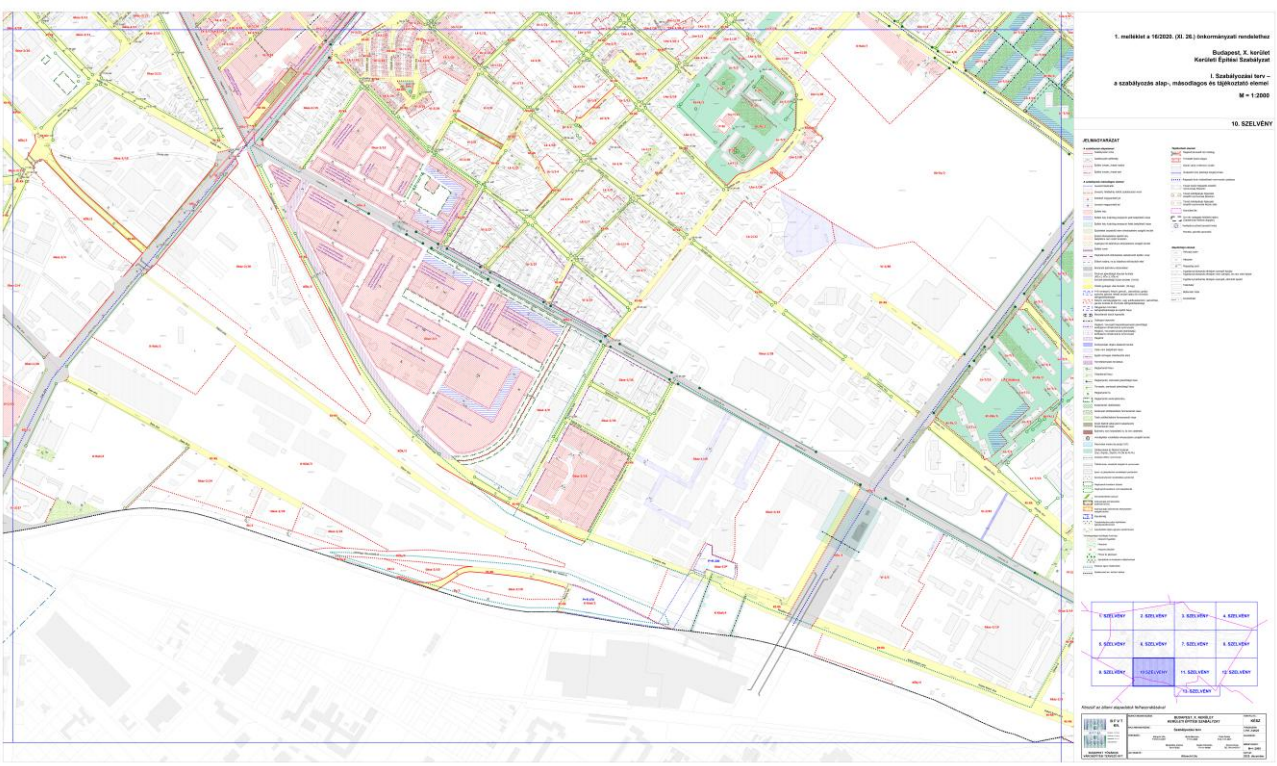
1.7.

1.8.

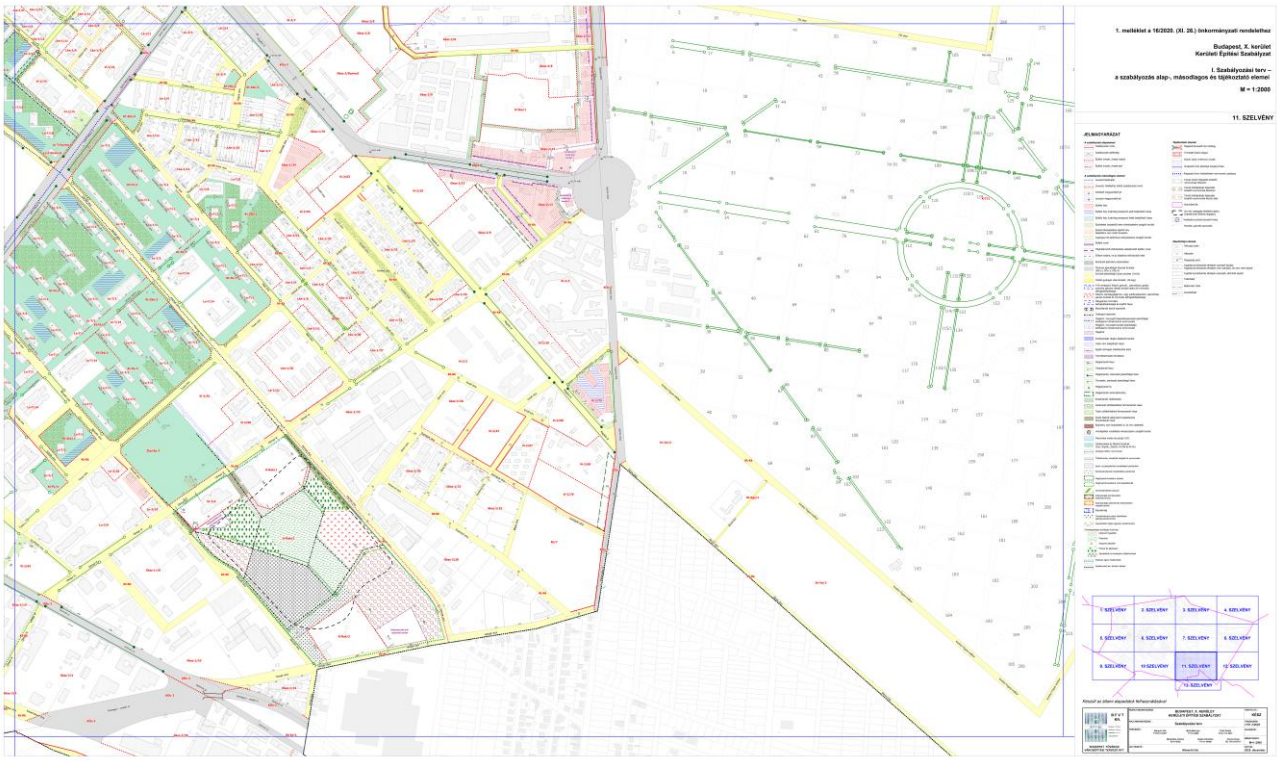
1.9.


1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez
Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat
I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei
M = 1:2000
9. SZELVÉNY
JELMAGYARÁZAT

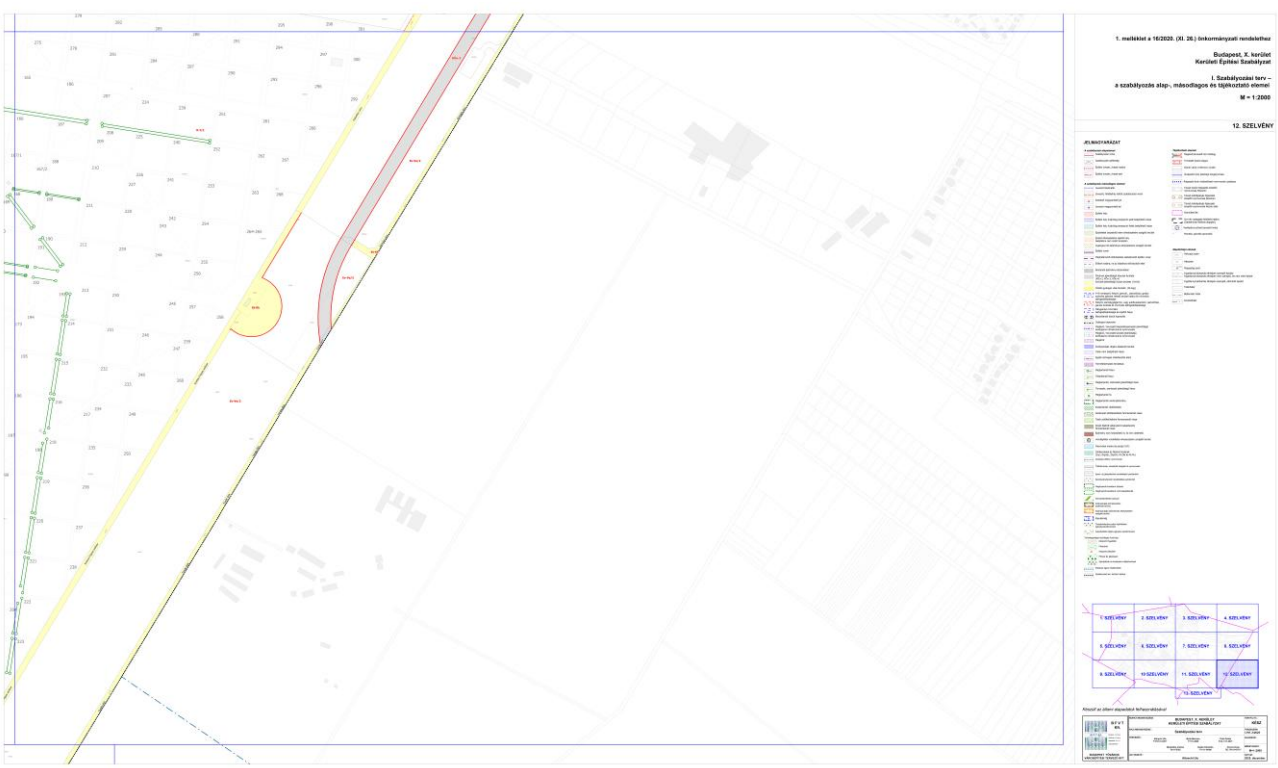
1.10.


1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez
Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat
I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei
M = 1:2000
10. SZELVÉNY
JELMAGYARÁZAT

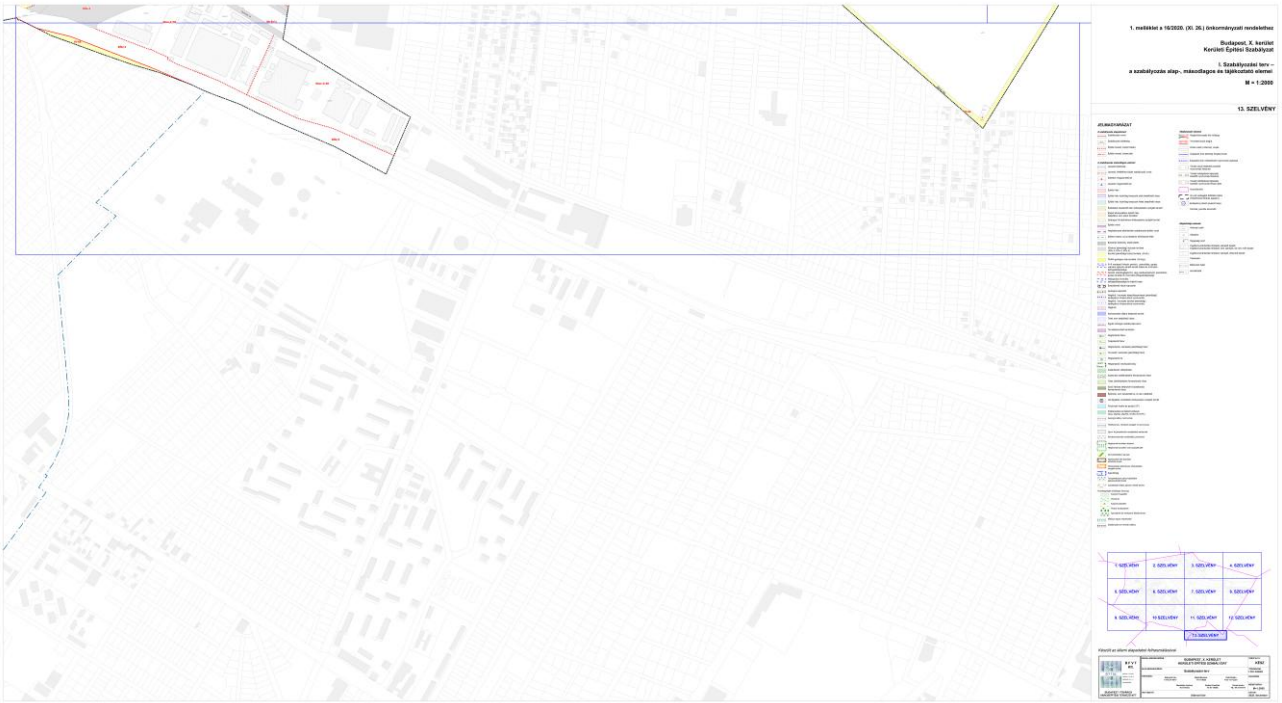
1.11.


1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez
Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat
I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei
M = 1:2000
11. SZELVÉNY
JELMAGYARÁZAT

1.12.


1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez
Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat
I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei
M = 1:2000
12. SZELVÉNY
JELMAGYARÁZAT

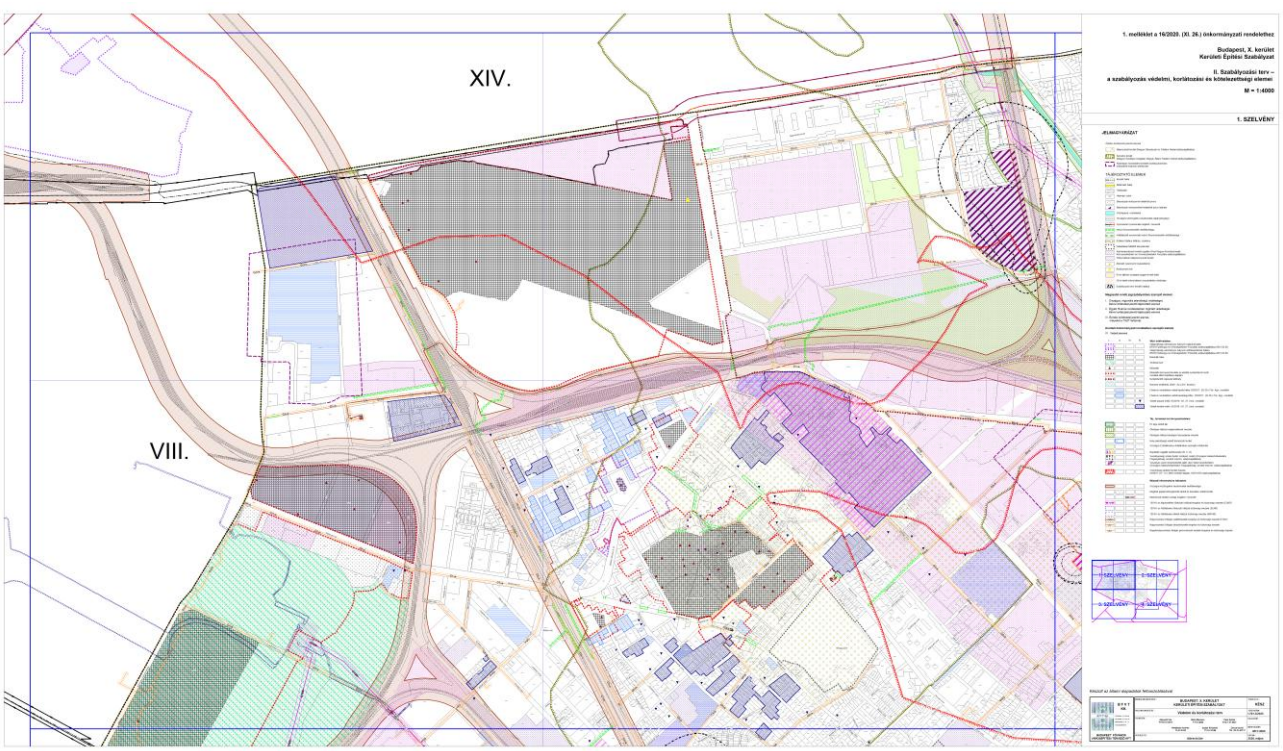
1.13.



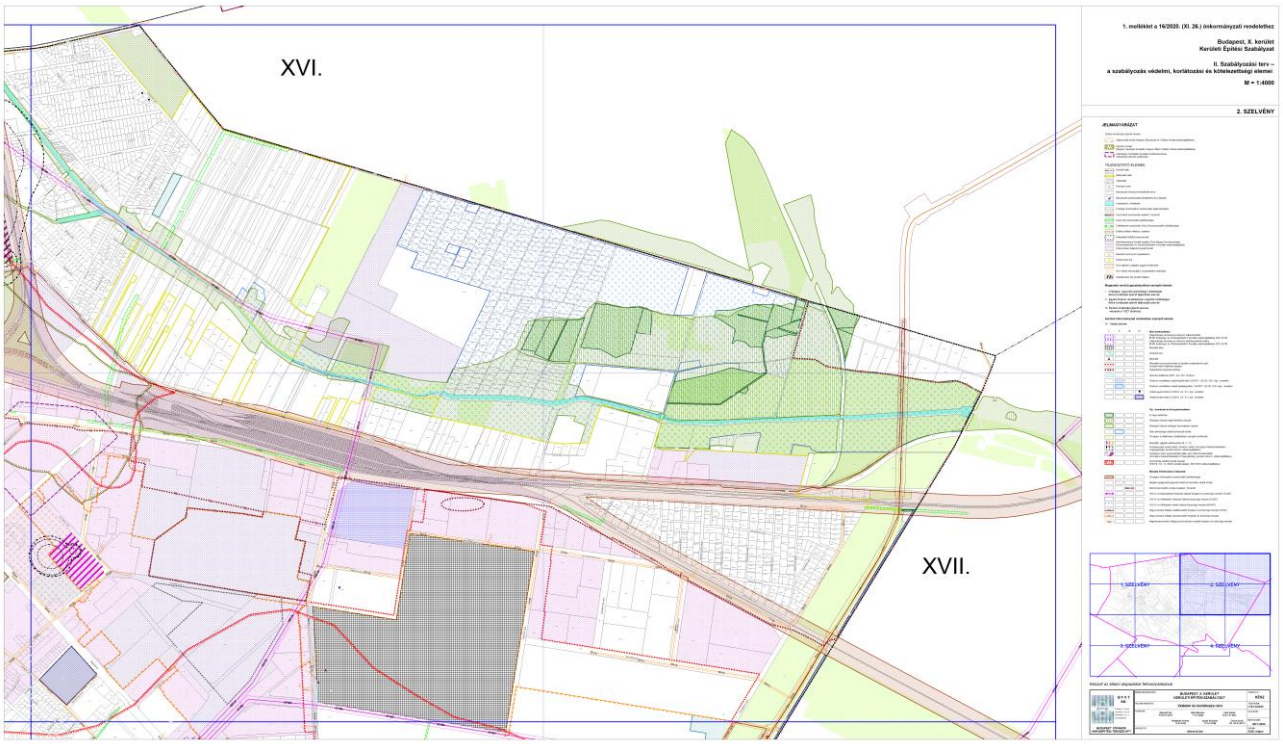
”

2. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.1–2.4. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

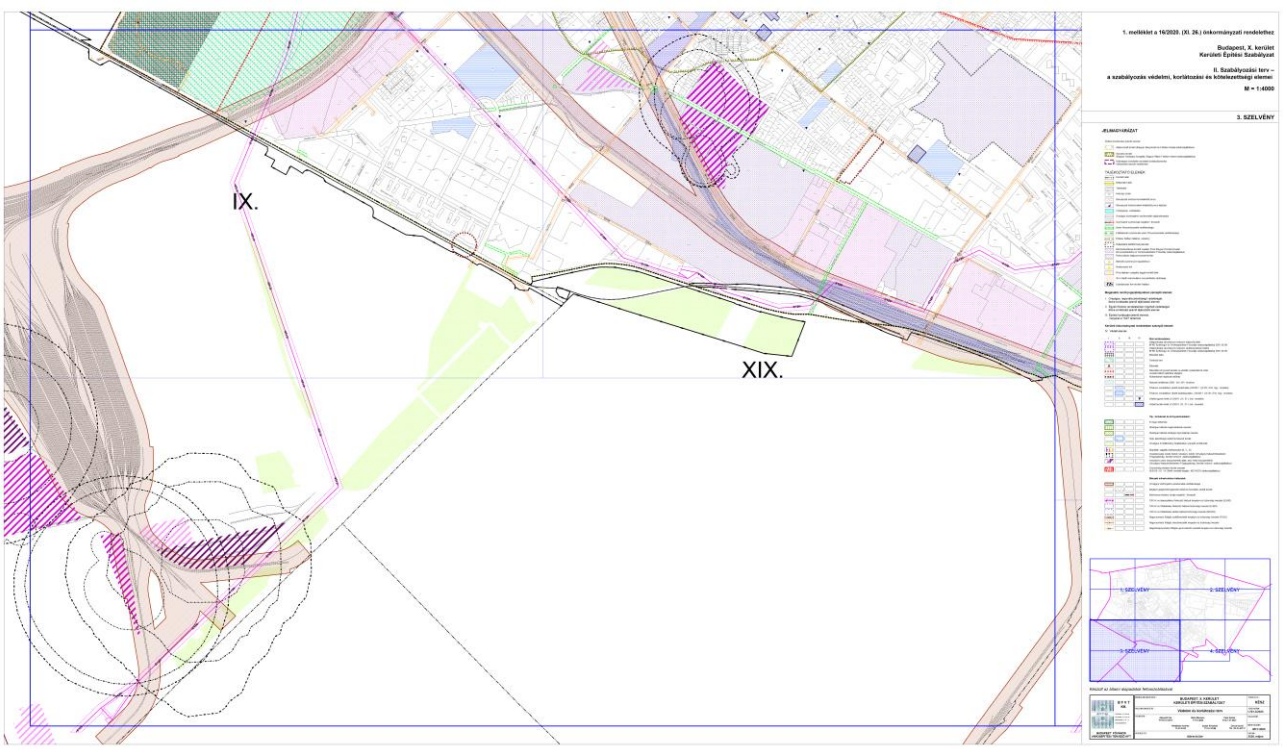
„2.1.



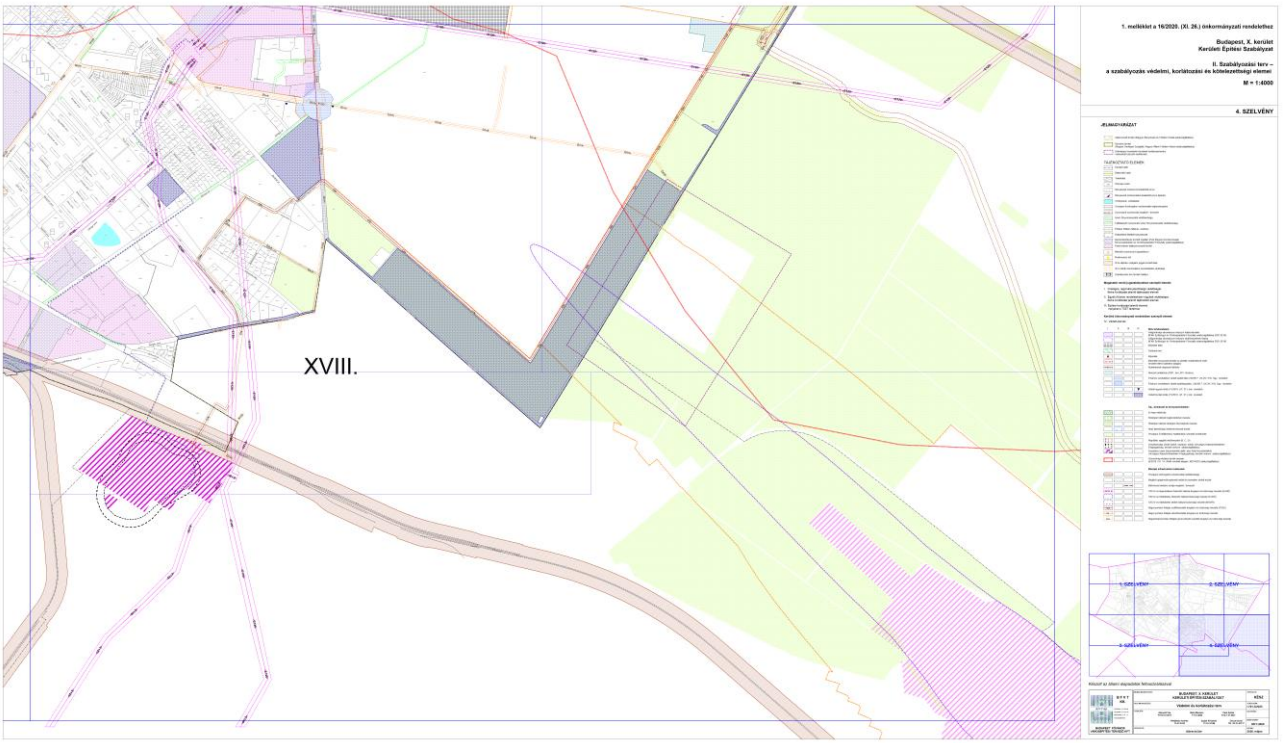
2.2.



2.3.



2.4.


XVIII.
1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez
Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat
II. Szabályozási terv –
a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
M = 1:4000
4. SZELVÉNY
JELMAGYARÁZAT

”

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 2. pontjában foglalt táblázat a következő 13a–13c. sorral egészül ki:

„

	(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)***
13a	**Ln-3/14**	5000	szabadonálló	35	4,5	22	50	75	2,1	0,75
13b	**Ln-3/15**	5000	szabadonálló	35	4,5	22	50	75	2,1	0,75
13c	**Ln-3/16**	2000	szabadonálló	35	12,5	15,0	35	75	2,0	0,8

”

2. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat a következő 27a–27e. sorral egészül ki:

„

	(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)***
27a	**Ln-T/28**	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	-
27b	**Ln-T/29**	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult

27c	**Ln-T/30**	4000	szabadonálló	30	-	16,5	60	-	1,5	-
27d	**Ln-T/31**	1600	szabadonálló	25	-	10,5	60	-	0,5	-
27e	**Ln-T/32**	800	szabadonálló	70	-	10,5	15	-	1,5	-

”

3. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 5. pontja helyébe a következő pont lép:

„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)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Lk-2/1**	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,75
2	**Lk-2/2**	800	K	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,50
3	**Lk-2/3**	1000	-	30	4,5	10,5	50	40	1	0,5
4	**Lk-2/4**	K	SZ	K	-	5,5	40	40	0,5	0,2
5	**Lk-2/5**	K	SZ	30	3,5	10,5	45	40	1	0,5
6	**Lk-2/6**	6000	SZ	30	3,5	7,5	55	35	0,7	0,2
7	**Lk-2/7**	4000	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
8	**Lk-2/8**	3000	SZ	25	4,5	12,5	55	35	1	0,5
9	**Lk-2/9**	2500	SZ	30	3,5	7,5	50	35	1	0,5
10	**Lk-2/10**	2000	SZ	35	4,5	12,5	35	50	1,5	0,5
11	**Lk-2/11**	2000	SZ	35	3,5	7,5	40	40	1	0,5
12	**Lk-2/12**	1200	SZ	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2
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
21	**Lk-2/21**	1500	szabadonálló	35	-	12	35	-	2,0	1500
22	**Lk-2/22**	1500	szabadonálló	25	-	9	50	-	1,0	1500
23	**Lk-2/23**	1000	zártsorú	50 (60[*])	4,5	10,5	35	60	1,5	0,6
24	**Lk-2/24**	400	zártsorú	50 (60[*])	4,5	7,5	35	60	1,1	0,6
25	**Lk-2/AI-2**	5000	SZ	35	3,0	12,5	35	-	2,0	0,75
26	[p] párkánymagasság									
27	[*] saroktelek esetén									

”

4. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 8. pontja helyébe a következő pont lép:

„8. **Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (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 (%)**	**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	**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	-	4	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	-	19,5 [p]	20	70	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
12	**Vt-H/12**	7000	SZ	55	4,5	12	35	65	1	0,5
13	**Vt-H/13**	2000	SZ	45	3	15	35	-	2,7	1
14	**Vt-H/14**	2000	SZ	45	3	15	35	-	1,5	0,5
15	[p] párkánymagasság									

”

5. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	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	**Vi-2/1**	500/1200 [s]	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	60	4,5	15	20	60	2	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	**Vi-2/16**	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,4	1,2
16	**Vi-2/17**	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,2	1,2
17	**Vi-2/18**	2500	SZ	30	10	18	30	40	1	0,3
18	**Vi-2/19**	2000	SZ	40	-	16	35	50	2,4	1
19	**Vi-2/20**	10000	SZ	35	4	7,5	50	40	0,8	0,25
20	**Vi-2/21**	2000	SZ	30	3,5	7,5	35	35	0,7	0,25
21	**Vi-2/22**	1500	SZ	40	-	7,5	30	-	2	0,75
22	**Vi-2/23**	1500	SZ	35	4,5	12	45	35	1	0,5
23	**Vi-2/24**	1400	SZ	30	-	8	35	50	1	0,5
24	**Vi-2/25**	1200	SZ	35	-	7,5	35	40	0,7	0,25
25	**Vi-2/26**	1000	SZ	25	-	7,5	40	-	0,7	0,25
26	**Vi-2/27**	2000	Z	40	-	12^{p}	30	60	1,5	0,8
27	**Vi-2/29**	2000	Z	40	4^{p}	9^{p}	35	50	1,5	0,5
28	**Vi-2/30**	2000	Z	40	4^{p}	7,5^{p}	35	50	1,5	0,5
29	**Vi-2/31**	2000	Z	40	6^{p}	12^{p}	35	40	1,5	0,5
30	**Vi-2/32**	1000	Z	50	4^{p}	7,5^{p}	25	60	1	0,5
31	**Vi-2/33**	1000	Z	45	4^{p}	9,5^{p}	35	55	1,5	0,75
32	**Vi-2/34**	600	Z	65	4,5^{p}	12,5^{p}	20	65	2,5	1,25

33	**Vi-2/35**	400	Z	35	-	5,5[p]	45	35	0,5	0,25
34	**Vi-2/36**	40000	SZ	50	4,5	12	**35**	65	0,7	0,65
35	**Vi-2/37**	20000	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	0,3
36	**Vi-2/38**	10000	SZ	55	6	21	**30**	65	2	0,65
37	**Vi-2/39**	10000	SZ	60	-	21	20	65	2	0,65
38	**Vi-2/40**	10000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,0	1,0
39	**Vi-2/41**	9500	SZ	65	10,5	23,0	25	65	3,0	1,25
40	**Vi-2/42**	8000	SZ	35	-	14	35	60	2,75	1,2
41	**Vi-2/43**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
42	**Vi-2/44**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
43	**Vi-2/45**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
44	**Vi-2/46**	5000	SZ	35	-	14	35	60	2,25	1,0
45	**Vi-2/47**	4500	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
46	**Vi-2/48**	3000	SZ	30	-	10,5	35	30	1,0	0,3
47	**Vi-2/49**	2000	SZ	45	-	10,5	35	50	1,0	0,5
48	**Vi-2/50**	2000	SZ	40	3,5	7,5	**40**	60	1	0,6
49	**Vi-2/51**	1600	SZ	40	-	10,5	35	40	1,5	0,75
50	**Vi-2/52**	1600	SZ	35	-	14	35	60	1,5	0,75
51	**Vi-2/53**	800	SZ	45	-	10,5	30	50	1,8	0,5
52	**Vi-2/54**	800	SZ	45	-	10,5	30	50	0,7	0,5
53	**Vi-2/55**	2000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
54	**Vi-2/56**	10000	zártsorú	85	6,0	20,0	10	85	2,4	1,2

55	**Vi-2/57**	3000	szabadonálló	35	3	20	50	50	2,4	1,0
56	**Vi-2/58**	30000	szabadonálló	35	3	12	50	50	1,2	0,5
57	**Vi-2/59**	10000	szabadonálló	30	3	9	35	50	0,7	0,25
58	**Vi-2/60**	3000	szabadonálló	35	3	15	35	40	1,5	0,4
59	**Vi-2/61**	5000	szabadonálló	35	3	15	50	40	1,5	0,4
60	**Vi-2/62**	20000	szabadonálló	35	-	14	50	40	1,5	0,4
61	**Vi-2/63**	3000	szabadonálló	35	3	20	50	50	2,4	1,0
62	**Vi-2/64**	1500	szabadonálló	35	3	7,5	35	40	1,0	0,4
63	**Vi-2/66**	5000	szabadonálló	35	-	12	35	40	1,5	0,4
64	**Vi-2/67**	1500	szabadonálló	35	3	12	35	40	1,5	0,4
65	**Vi-2/68**	1500	szabadonálló	35	3	15	35	40	2,0	0,8
66	**Vi-2/69**	3000 (1000)**	szabadonálló	35 (25)**	3	9	50	40	1,2 (1,0)**	0,4
67	**Vi-2/70**	10000	szabadonálló	10	-	4,5	80	20	0,1	0,2
68	**Vi-2/71**	500	zártsorú	50	3	7,5	30	60	1,0	0,6
69	**Vi-2/72**	3000	szabadonálló	35	-	15	35	50	2	0,8
70	**Vi-2/73**	3000	szabadonálló	55	-	15	25	60	3	1,2
71	**Vi-2/74**	3000	szabadonálló	35	4,5	12,5	35	45	1,2	0,7
72	**Vi-2/75**	2000	szabadonálló	25	-	12	50	30	1,2	0,3
73	**Vi-2/76**	4500	szabadonálló	35	6	18	50	40	2,2	0,8
74	**Vi-2/77**	3000	szabadonálló	30	3	12,5	50	35	0,9	0,25
75	**Vi-2/78**	K	szabadonálló	30	-	K*	35	35	1,6	0,5
76	**Vi-2/79**	K	szabadonálló	25	3	12,5	40	30	0,7	0,25

77	**Vi-2/80**	2500	szabadonálló	45	3	15	35	50	2,0	1
78	**Vi-2/81**	5000	szabadonálló	35	3	15	35	40	2,4	0,8
79	**Vi-2/82**	10000	szabadonálló	30	4,5	15	35	35	1,7	0,7
80	**Vi-2/83**	50000	szabadonálló	35	3	15	40	–	1,0	0,35
81	**Vi-2/84**	10000	szabadonálló	30	3	15	40	–	1,5	0,6
82	**Vi-2/85**	7500	zártsorú	60	-	10,5	20	-	0,6	-
83	**Vi-2/86**	6000	szabadonálló	50	6,0	30,0	25	80	2,25	1,5
84	**Vi-2/87**	6000	szabadonálló	40	4,5	30,0	30	80	2,25	1,5
85	**Vi-2/88**	5000	szabadonálló	45	3	15	40	–	1,5	0,5
86	**Vi-2/89**	5000	szabadonálló	35	4,5	22	50	75	2,1	0,75
87	**Vi-2/90**	3500	szabadonálló	60	-	6,5	20	-	0,6	-
88	**Vi-2/91**	3000	szabadonálló	35	6,0	12,5	30	50	1,20	0,5
89	**Vi-2/92**	3000	szabadonálló	35	4,5	16,0	30	50	2,00	1,0
90	**Vi-2/93**	2500	szabadonálló	40	4,5	22	30	80	2,5	0,8
91	**Vi-2/94**	2500	szabadonálló	40	4,5	15	30	75	2,1	0,75
92	**Vi-2/95**	2000	szabadonálló	45/80***	3	15	35/10***	–	1,5	1
93	**Vi-2/96**	2000	szabadonálló	45/80***	3	15	35/10***	–	1,5	0,8
94	**Vi-2/97**	2000	szabadonálló	40	6	12	35	60	2	0,8
95	**Vi-2/98**	2000	szabadonálló	35	4,5	21,0	35	70	2,5	0,7
96	**Vi-2/99**	2000	szabadonálló	35	4,5	15,0	35	65	2,1	0,65
97	**Vi-2/100**	2000	szabadonálló	35	4,5	10,0	40	35	0,7	0,35
98	**Vi-2/101**	2000	szabadonálló	30	4,5	9,0	35	40	0,9	0,5

99	**Vi-2/102**	1000	szabadonálló	40	3	15	40	–	0,7	0,4
100	**Vi-2/103**	1000	szabadonálló	35	4,5	10	35	60	1	0,35
101	**Vi-2/104**	1000	szabadonálló	30	4,5	9,0	35	40	0,9	0,5
102	**Vi-2/105**	600	szabadonálló	30	3,5	6,5	35	40	0,8	0,5
103	**Vi-2/106**	500	szabadonálló	20	3	12	50	30	0,5	-
104	**Vi-2/107**	2000	zártsorú	45	4,5	15,0	30	70	2,5	0,7
105	**Vi-2/108**	2000	zártsorú	45	4,5	15,0	30	70	2,1	0,7
106	**Vi-2/109**	2000	zártsorú	45	4,5	15,0	30	70	2,1	0,9
107	**Vi-2/110**	400	zártsorú	60	4,5	10,5	35	75	2,1	0,9
108	[s] saroktelek esetén									
109	[p] párkánymagasság									
110	* A 20 méteres épületmagasságot meg nem haladó épület esetében legfeljebb 2 újabb szint ráépítése megengedett.									
111	** Lakó rendeltetés esetén									
112	*** parkolási létesítmény építése esetén									

”

6. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 12. pontjában foglalt táblázat a következő 31a. és 31b. sorral egészül ki:

„

	(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)***
31a	**Gksz-1/36**	5000	szabadonálló	40	4,5	12,0	25	50	1,6	0,0
31b	**Gksz-1/37**	5000	zártsorú	40	4,5	12,0	25	50	1,6	0,0

”

7. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 13. pontjában foglalt táblázat a következő 40a–40e. sorral egészül ki:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*	*J)*
40a	**Gksz-2/43**	3500	szabadonálló	45	4,5	16,0	25	60	1,6	0,0
40b	**Gksz-2/44**	3000	szabadonálló	40	3,0	16,0	25	60	2,0	-
40c	**Gksz-2/45**	3000	szabadonálló	40	3,0	8,0	25	60	1,0	-
40d	**Gksz-2/46**	1500	szabadonálló	40	4,5	12,0	25	50	1,6	0,0
40e	**Gksz-2/47**	3500	zártsorú	45	4,5	12,0	25	60	1,6	0,0

”

8. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő 19a. ponttal egészül ki:

„19a. **Temetőterület (K-T)**

	A	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**	**J**
1	**Építési övezet jele**	**Kialakítható legkisebb**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb**	**Terepszint alatti beépít**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb**	

2		telek terület (m^2)		beépítettség mértéke (%)			mértéke (%)	és legnagyobb mértéke (%)	mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	**K-T/1**	50 000	szabadonálló	10	-	10	50	10	0,1	0
4	**K-T/2**	30 000	szabadonálló	10	-	10	40	10	0,1	0

”

9. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő 21a. ponttal egészül ki:

„21a. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

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)**	
2					**Legkisebb**	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3	**Kt-Gy**	-	-	30*	-	4,5	-	-	0,3	-
4	* Esőtető létesítése esetén Budapest Főváros Kormányhivatala BP/1701/00207-4/2022 iktatószámú OTÉK-felmentése alapján									

”

10. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 22. pontjában foglalt táblázat 5. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*	*J)*
5	**KÖk/3**	-	SZ	2	3	9	-	-	0,05	-

”

11. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 22. pontjában foglalt táblázat a következő 7. sorral egészül ki:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*	*J)*
7	**KÖk/5**	-	-	5	-	7,5	-	-	-	-

”

12. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 24. pontjában foglalt táblázat a következő 12. sorral egészül ki:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*	*J)*
12	**Kt-Zkk/7**	–	sz	10	-	4,5	78		0,1	-

”

13. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 25. pontjában foglalt táblázat a következő 4a. és 4b. sorral egészül ki:

„

	(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)***
4a	**Zkp/Kp-5**	10000	SZ	2	-	4,5	65	0	0,02	–
4b	**Zkp/Kp-6**	K	SZ	3	-	4,5	70	0	0,03	–

”

14. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 26. pontjában foglalt táblázat a következő 6–8. sorral egészül ki:

„

	(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)***
6	**Kt/Fk/6**	-	-	-	-	-	10	-	-	-
7	**Kt/Fk/7**	-	szabadonálló	10	-	4,5	40	-	0,1	-
8	**Kt/Fk/8**	kialakult	-	-	-	-	60	-	-	-

”

„*5. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez*

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya egyes részterületei

1. A Hungária körút, Kerepesi út, Pongrác út, Horog utca és Kőbányai út által határolt részterület (Laposdűlő)

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

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

4. A Kerepesi út, Pilisi utca, 40907/7 telek ÉK-i határa, Rákos-patak vonala, Erdőterület NY-i határa, Pesti határút és Sárgarózsa utca által határolt részterület

5. A Pilisi utca, 42718 hrsz.-ú közterület, 42804/6 hrsz.-ú telek északi határa, 42804/2 hrsz.-ú telek északi határa, 42680 hrsz.-ú közterület, 42679 hrsz-ú telek keleti határa, Pesti határút, XVII. kerület felőli kerülethatár, Keresztúri út tengelyvonala, Túzok utca, 42808 hrsz.-ú telek déli határa, 40945/21 hrsz.-ú telek déli határa, 40940/5 hrsz.-ú telek déli határa, az Ek/1 övezet déli határa, 42753 hrsz.-ú telek nyugati határa, 40908/20 hrsz.-ú telek déli határa, 40908/12 hrsz.-ú telek déli határa, Váltó utca, Ek/1 övezet déli határa, Nemes utca, Hortobágyi utca, Ek/1 övezet nyugati határa és Kerepesi út által határolt részterület

6. Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt részterület

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

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

9. Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt részterület

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

11. Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Metény utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt részterület

12. Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt részterület

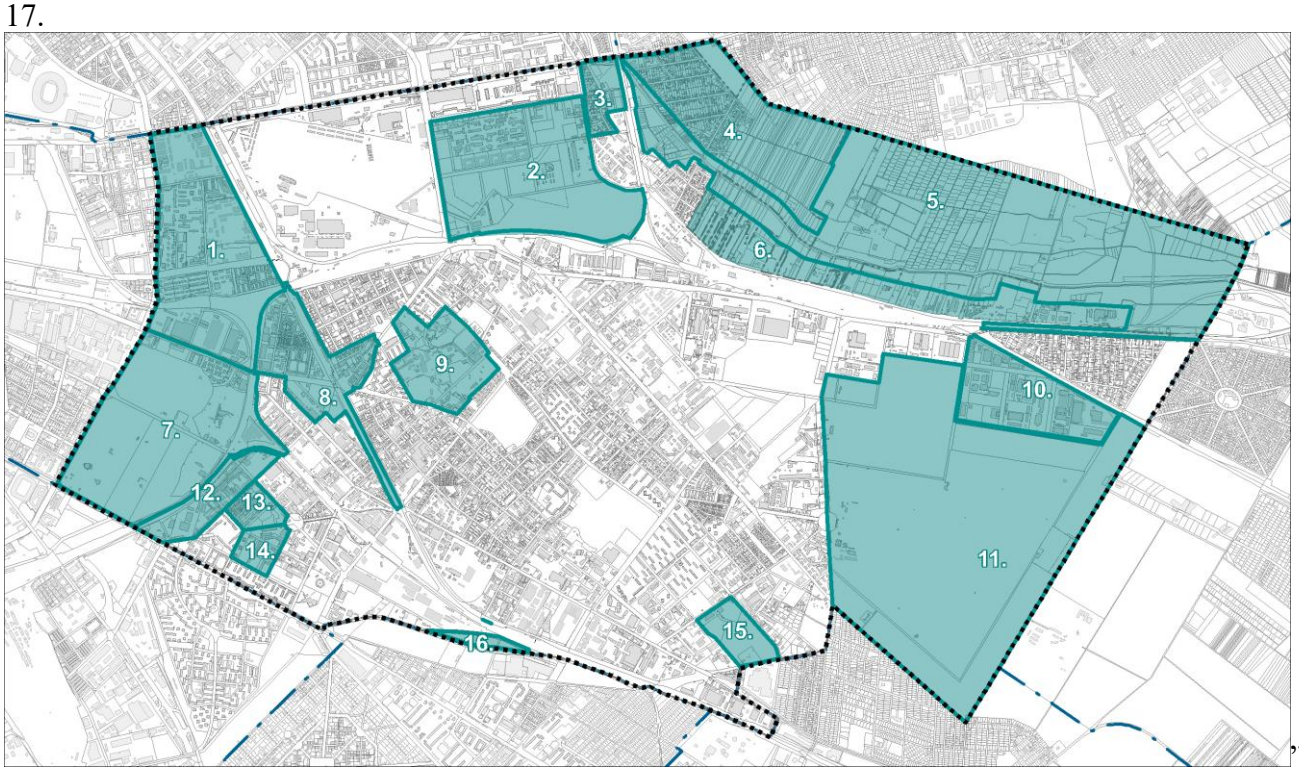
13. Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt részterület

14. Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt részterület

15. Az Újhegyi út, Harmat utca, Hangár utca és Bányató utca által határolt részterület

16. Az É-D metróvonal és a kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út) által határolt részterület

17.



”

Végső előterjesztői indokolás

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KŐKÉSZ) módosításának általános célja, hogy megfeleljen a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseinek, továbbá biztosított legyen az összhang a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatban, valamint a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletben foglaltakkal.

A módosítás közvetlen célja, hogy az elmúlt években a megváltozott építésügyi jogszabályokhoz illeszkedően a Képviselő-testület által megalkotott és ütemezetten bővített, a kerület egyre több területrészére kiterjedő, részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő kerületi építési szabályzatba további – egyben utolsó – hét, a jelenlegi jogszabályi környezetnek megfelelő új típusú kerületi építési szabályzat kerüljön beépítésre annak érdekében, hogy a törvényi célkitűzésnek megfelelően egy kerületi építési szabályzat vonatkozzon Kőbánya teljes közigazgatási területére.

A kerületi építési szabályzat módosítása során a hét önálló területre vonatkozó rendelet előírásai változatlan tartalommal, a jogharmonizáció keretein belül egybeszerkesztésre kerülnek a KŐKÉSZ előírásaival, továbbá a rendelet negyedik részében szabályozott, Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások átemelésre kerülnek az első, második és harmadik részben szereplő, általános, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai közé, így elősegítve a könnyebb alkalmazhatóságot. A reklámmal kapcsolatos jogszabályváltozások figyelembevételével a megnevezések is pontosításra kerülnek.

A rendelet hatálybalépésével a hét érintett területre jelenleg hatályos kerületi építési szabályzatokról szóló önkormányzati rendeletek hatályukat vesztik. A szabályozási tartalom a kerületi építési szabályzatok egységes rendeletbe illesztése következtében érdemben nem változik, ezáltal a rendelet kellő időt biztosít az alkalmazásra történő felkészülésre.