

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

a Budapest X. kerület, Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Fehér út – 39210/14 hrsz.-ú közterület – 39210/11 hrsz.-ú telek – 39210/55 hrsz.-ú telek – Gyakorló utca – Keresztúri út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest X. kerület, Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Fehér út – 39210/14 hrsz.-ú közterület – 39210/11 hrsz.-ú telek – 39210/55 hrsz.-ú telek – Gyakorló utca – Keresztúri út által határolt terület Kőbánya egyik szabályozatlan területe, amelyen kerületi szabályozási előírások és szabályozási terv (KSZT) hiányában jelenleg csak az illeszkedés szabályai alapján engedélyezhető építési tevékenység. A területrendezés és a normatív építésjogi szabályozás céljával kezdeményezte Kőbánya Képviselő-testülete a KSZT elkészítését.

Az elkészült programjavaslatot a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 241/2007. (X. 30.) határozatában elfogadta, és a tervet továbbtervezésre alkalmasnak tartotta. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a szerinti véleményeztetést lefolytattuk, és külön lakossági fórum keretében tájékoztattuk a tervről az érintetteket. A Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze a Szabályozási Tervet jóváhagyásra alkalmasnak tartotta (2. melléklet).

A Képviselő-testületi jóváhagyás előtt a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 16/2010. (II. 2.) határozatában (3. melléklet) az I/X/03 övezet beépítésével kapcsolatban olyan döntést hozott, hogy az övezetben lévő telkek beépítési paraméterei a jelenlegi állapotot tükrözzék, egyúttal készüljön javaslat arról, hogy településrendezési szerződéshez kötötten milyen feltételekkel építhető be a terület. A javaslatot az Állami Főépítésszel történt egyeztetést követően újra kívánta tárgyalni a Bizottság.

A Bizottsági döntésnek megfelelően a tervező által elkészített tervjavaslat szerint az I/X/03 övezetben fejlesztési lehetőség hiányában a meglévő állapot paraméterei tartandók be, míg ütemezett fejlesztés esetén különböző infrastrukturális feltételekhez kötöttek a növelt övezeti paraméterek értékei.

A kiegészített anyaggal kapcsolatosan az Állami Főépítész véleményében (4. melléklet) többek között javasolta a rendeletalkotást megelőzően a településrendezési szerződés megkötését.

A településrendezési szerződés megkötésével kapcsolatos egyeztetések eredményeként a Gyakorló u. – Keresztúri út sarkán lévő telek tulajdonosa jelezte, hogy fejlesztését egy későbbi időpontban kívánja megvalósítani, ezért jelenleg nem áll módjában a településrendezési szerződés megkötése. A beruházó továbbá elfogadta, hogy a fejlesztési lehetőség nélküli, azaz a jelenlegi állapot paramétereit tartalmazó előírások kerüljenek a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 16/2010. (II. 2.) határozatában szereplő, a meglévő állapotot tükröző paraméterek közül a beépítettség mértéke (41%) meghaladta a véleményezett anyagban szereplő paramétert (35%), a többi paraméter alacsonyabb értékben került meghatározásra. Az eltérés miatt az államigazgatási eljárás ismételt lefolytatására lenne szükség, ezért a végleges tervezetben a beépítettség mértéke 35% maradt, a többi paramétert a bizottsági határozat alapján lecsökkentettük.

A terv lakossági közzététele 2013. február 20-án zárul, a mai napig egy (nem jogszabályon alapuló) lakossági észrevétel érkezett, amely megválaszolásra került (5. melléklet).

II. Hatásvizsgálat

Jelenleg a Gyakorló lakótelep Gyakorló utcától északra eső részére nincs érvényes KSZT. Ezen a területen építeni, fejleszteni a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével, az illeszkedési szabályait betartva lehet. A rendelet elfogadásával normatív módon és szabályozottan bírálhatók el az érintett lakossági és egyéb építéshatósági kérelmek.

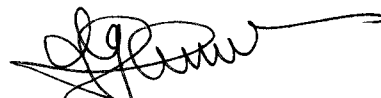
A tervezési területen és környezetében a részletes vizsgálatok során feltárt meglévő parkolási nehézségek és problémák megoldására kidolgozott javaslatok beépültek a KSZT-be, amelyek lehetőséget adnak új felszíni parkolók és terepszint alatti járműtárolók elhelyezésére, biztosítva a szükséges zöldfelületek kialakítását is.

A rendelet megalkotásával lehetőség nyílik arra, hogy az ingatlantulajdonosok egyedi fejlesztési szándéka esetén a terület kedvező átalakulása a normatív módon szabályozott építési feltételeknek megfelelően történhessen meg.

III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X. kerület, Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Fehér út – 39210/14 hrsz.-ú közterület – 39210/11 hrsz.-ú telek – 39210/55 hrsz.-ú telek – Gyakorló utca - Keresztúri út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2013. február 8.



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testületének

.../2013. (.....) önkormányzati rendelete

a Budapest X. kerület, Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca - Fehér út – 39210/14 hrsz.-ú közterület – 39210/11 hrsz.-ú telek – 39210/55 hrsz.-ú telek – Gyakorló utca - Keresztúri út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítésze, Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága Fővárosi Kirendeltség Közlekedési Ágazatok Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légit közlekedési Igazgatóság Repülőtér-felügyeleti Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal, Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága, Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság, Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály, Budapesti Rendőr-főkapitányság X. kerületi Rendőrkapitánysága, Budapesti Bányakapitányság Földtani és Adattári Osztály, Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Budapesti Igazgatóság, valamint Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. Alkalmazási előírások

1. §

(1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület, Kőbánya szabályozási tervben meghatározott területére, azaz a Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Fehér út – 39210/14 hrsz.-ú közterület – 39210/11 hrsz.-ú telek – 39210/55 hrsz.-ú telek – Gyakorló utca - Keresztúri út által határolt területre terjed ki.

(2) A rendeletet az 1. mellékletben meghatározott Szabályozási Tervlapon meghatározottak szerint kell alkalmazni.

2. §

(1) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani az alábbi szabályozási elemeket:

- a) tervezési terület határa,
- b) tervezett szabályozási vonal,
- c) az építési övezet, övezet jele,
- d) szabályozási szélesség, előírt távolság,
- e) az építési hely,
- f) építmény legmagasabb pontja (m),
- g) P+R parkoló kialakítása esetén közhasználat céljára átadott terület,
- h) beültetési kötelezettségű terület, valamint
- i) terepszint alatti járműtároló kontúrja.

(2) A kötelező szabályozási elemek módosítása a szabályzat módosítását vonja maga után. Az (1) bekezdésben nem említett szabályozási elemek tájékoztató jellegűek, azoktól a szabályzat módosítása nélkül el szabad térni.

2. Építmények elhelyezésének általános előírásai

3. §

(1) Az építési engedélyezési terv részét képező műszaki leírásában igazolni kell:

- a) az építmény környezethez történő megfelelő illeszkedését:
 - aa) egy telken belül több építmény elhelyezése esetében;
 - ab) közterületi építmény elhelyezése esetében, hogy az érintett közterületszakasz (utcakép) látványát ne zavarja, ne korlátozza az indokoltnál, illetve az elfogadhatónál nagyobb mértékben, a városképbbe történő megfelelő beillesztés és a biztonságos közlekedés szempontjainak érvényesítése mellett;
- b) önálló hirdetőberendezés, reklámhordozó, illetve tájékoztató rendszer elemének elhelyezése esetében, az épület állandó, vagy cserélhető részeként kialakított reklámhordozó, cégfelirat, céglogó kivételével;
- c) pavilon és hasonló jellegű építmény elhelyezése esetében, információs, buszváró, esővédő pavilon, telefonfülke, épített illetve állandó nyilvános WC kivételével.

(2) Az (1) bekezdésben említett esetekben be kell szerezni az önkormányzati tervtanács, annak hiányában a kerületi főépítész szakmai véleményét.

3. Telekalakítás

4. §

(1) A telekalakítások ütemezetten is végrehajthatók.

(2) Közterületen belül telekalakítás tetszőlegesen végezhető.

4. Építmények elhelyezése (építési hely)

5. §

- (1) A területen az előkert szélességét a szabályozási terv rögzíti.
- (2) A területen sátor, lakókocsi és hasonló jellegű berendezés, szerkezet nem helyezhető el.
- (3) A telekhatárok kijelölése – intézménykert kivételével – csak növényzettel történhet, kerítés nem létesíthető.

5. Melléképítményekre és reklámokra vonatkozó előírások

6. §

- (1) A területen – önállóan vagy összességében – 1 m² méretet meghaladó méretű reklámhordozó csak ideiglenesen, meghatározott időre, építési terület takarására helyezhető el.
- (2) A területen utcabútor, mobil árusítóhely, egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magában foglaló vizsgálat alapján helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.

6. A föld védelme

7. §

- (1) A terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket - a talaj szennyezésének elkerülése érdekében - úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok és folyékony veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.
- (2) A terület a vonatkozó jogszabály szerint „érzékeny terület”, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség – védelmi területen lévő települések között nyilvántartott.

7. Levegőtisztaság védelem

8. §

A terület légszennyezettségi besorolása: légszennyezettségi agglomeráció 1. Budapest és környéke, ahol a légszennyezettségi zónabesorolás a következő: kén-dioxid E, nitrogén-dioxid B, szén-monoxid D, szilárd (PM10) C, Benzol E, talajközeli ózon B.

8. A víz védelme

9. §

- (1) A felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a vízelvezető-rendszerre vonatkozó tervben kell meghatározni.
- (2) A felszíni és az egyéb vizek elvezetéséről, kezeléséről - a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében - az illetékes szakhatóság előírásai szerint kell gondoskodni.

9. Zajvédelem

10. §

- (1) A területen a zajra érzékeny helyiség zajvédelméről megfelelő műszaki megoldással gondoskodni kell.
- (2) Az előírás szerinti helyiségek zajvédelmi szempontból történő megfelelését az építési engedélyezési terv kötelező mellékleteként kidolgozott műszaki leírásban, az épület és környezete kölcsönhatásának elemzése során kell igazolni.

10. Az élő természet védelme

11. §

- (1) A területen a meglévő és a szabályozási tervben megjelölt növényállomány kivágása esetén annak visszapótlásáról gondoskodni kell.
- (2) A területen a közterületi gyalogutak, járdák legalább egyik oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott szabad eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezését a műszaki adottságok nem teszik lehetővé, illetve ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát.
- (3) A területen kihelyezendő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.

11. Hulladékgyűjtés

12. §

A területen keletkező hulladék átmeneti – elszállításáig, illetve semlegesítéséig történő – tárolásáról, elhelyezéséről a építmények kialakítása, átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.

12. Közlekedés

13. §

- (1) A területen a közterületek és a magánutak kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak – köztárgyak – elhelyezését is tartalmazó terv szerint kell elvégezni, a kertészeti tervvel és az információs (tájékoztató) rendszer elemeivel összehangolva.
- (2) A területen a gyalogosközlekedést szolgáló terek, járdák térburkolatát, berendezését egységes koncepció alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.

13. Közművek

14. §

- (1) A területen bármilyen vízvételi hellyel ellátott építményt elhelyezni csak teljes közművesítéssel szabad.
- (2) A területen a fejlesztésekkel összefüggésben a meglévő közműhálózatok bővítését, rekonstrukcióját, közművezetékek szükséges kiváltásait végre kell hajtani.
- (3) A transzformátort a szakhatóságok, illetve az üzemeltető által meghatározott helyen, közterületen vagy közterületről közvetlenül megközelíthetően, önállóan, kiegészítő épületben

vagy az épület tömegén belül kell elhelyezni, melyhez a műszakilag szükséges telek kialakítható.

(4) A közműhálózatok, bekötővezetékek, mélygarázs, pince stb. létesítése, továbbá a terep 1,00 méternél nagyobb mértékű megbontásával járó beavatkozás - általában bármely mélyépítés-jellegű tevékenység - a felszíni és egyéb vizek távoltartásával, illetve megfelelő elvezetésével, a talajviszonyoknak megfelelően végezhető.

II. Fejezet Övezeti előírások

14. "L7" jelű építési övezetek

15. §

(1) Az "L7" jelű építési övezetek a telepszerű lakóterületek közé tartoznak.

(2) Az övezetek területén elsősorban lakótelepek, lakóparkok többlakásos lakóépületei, valamint az épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg a lakóterületekre vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített határértékeket, továbbá az azok működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(3) A Szabályozási Tervlapon jelölt épületek, épületrészek a telekre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett emeletráépítéssel vagy tetőtérbeépítéssel bővíthetők.

(4) Az övezetek paraméterei a következők lehetnek:

építési övezet	telek						épület	
	beépítési mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb szintterület	zöldfelület legkisebb aránya	legkisebb területe	legkisebb közterületi szélessége	legnagyobb építmény-magassága	legkisebb építmény-magassága
		(%)	$\left(\frac{\text{épület m}^2}{\text{telek m}^2}\right)$	(%)	(m ²)	(m)	(m)	(m)
L7-X-01	SZ	70	8,00	20	1600	-	33,00	-
L7-X-02	SZ	25	2,50	35	1600	-	33,00	-
L7-X-03	SZ	40	2,50	40	5000	-	16,50	-
L7-X-04	SZ	30	1,50	60	4000	-	16,50	-
L7-X-01INT	SZ	25	0,50	60	1600	-	10,50	-
L7-X-02INT	SZ	70	1,50	15	800	-	10,50	-
L7-X-01K	-	-	-	20	-	-	-	-
L7-X-01Z	SZ	10	0,10	85*	-	-	4,50	-
L7-X-02Z	SZ	10	0,10	40*	3500	-	4,50	-

* a legkisebb zöldfelület értéke a játszótér területével, de legfeljebb 10%-kal csökkenthető

(5) Az L7-X-01 és L7-X-02 jelű építési övezetek területén meglévő épület bővítése esetén:

- a) az épület magastetővel, tetőemelettel, penthouse-szal bővíthető, de új rendeltetési egység nem alakítható ki,

- b) az épület zárófödeme felett építési munka csak az illetékes tűzvédelmi hatóság által előírt menekítő útvonalak biztosításával végezhető.
- c) Az épület bontása esetén az épület jelenlegi szintterülete visszaépíthető a külön jogszabályok keretei között.

(6) Az **L7-X-01INT** jelű építési övezet telkein:

- a) kizárólag az alapfokú ellátás céljára szolgáló épületek és épületegyüttesek helyezhetők el;
- b) az egészségügyi, oktatási és szociális célú épületeken belül szolgálati lakás kialakítható.

(7) Az **L7-X-02INT** jelű építési övezet telkein:

- a) kizárólag az alapfokú ellátás céljára szolgáló épületek és épületegyüttesek helyezhetők el;
- b) az épületeken belül szolgálati lakás kialakítható.

(8) Az **L7-X-01Z** jelű építési övezet telkein:

- a) játszótér,
- b) pihenőkert,
- c) kizárólag terepszint alatti parkolók és terepszint alatti garázs építmények helyezhetők el;
- d) egyedi és sorgarázs nem helyezhető el.

(9) Az **L7-X-02Z** jelű építési övezet telkein:

- a) az alábbi épületek és rendeltetési egységek helyezhetők el:
 - 1. játszótér,
 - 2. lehatárolt kutya-futtató,
 - 3. pihenőkert,
 - 4. felszíni parkolók,
 - 5. terepszint alatti parkolók, garázs építmények,
 - 6. kiskereskedelem építménye,
 - 7. vendéglátás építménye,
 - 8. szolgáltatás építménye;
- b) egyedi és sorgarázs nem helyezhető el;
- c) Az építményeket a zöldfelületekhez illeszkedő karakterrel, például zöldtetővel, növényzettel vagy földművel takarással, földtakarással fedett építményként kell kialakítani.

(10) Az **L7-X-01K** jelű építési övezet telkein:

- a) kizárólag felszíni és terepszint alatti parkolók, parkoló-lemez, garázs építmények helyezhetők el;
- b) egyedi és sorgarázs nem helyezhető el.

15. "I" jelű építési övezetek

16. §

(1) A "I" jelű építési övezetek az intézményterületek közé tartoznak.

(2) Az övezetek paraméterei a következők lehetnek:

építési övezet	telek						épület	
	beépítési mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb beépített szinterület	zöldfelület legkisebb aránya	legkisebb területe	legkisebb közterületi szélessége	legnagyobb építmény-magassága	legkisebb építmény-magassága
		(%)	$\left(\frac{\text{épület m}^2}{\text{telek m}^2}\right)$	(%)	(m ²)	(m)	(m)	(m)
I-X-01	SZ	40	1,50	35	1600	-	10,50	-
I-X-02	SZ	15	0,30	35	3500	-	5,50	-
I-X-03	Z	35	0,41	20	7500	-	10,50	-

(3) Az "I-X-01" jelű építési övezet telkeinek építési helyein:

- elsősorban szálláshely-szolgáltató, vendéglátó, szolgáltató, egyéb ellátó és irodai funkciók és az azok működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el;
- önálló lakóépület nem helyezhető el, de lakásrendeltetési egységek kialakíthatóak.

(4) Az "I-X-02" jelű építési övezet telkeinek építési helyein:

- elsősorban kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, egyéb ellátó funkciók és az azok működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges építmények, valamint üzemanyagtöltő állomás helyezhetők el;
- lakás nem helyezhető el.

(5) Az "I-X-03" jelű építési övezet telkeinek építési helyein:

- elsősorban kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, egyéb ellátó, szálláshely-szolgáltató és irodai funkciók, és az azok működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el;
- önálló lakóépület nem helyezhető el, de lakásrendeltetési egységek kialakíthatóak;
- Az övezet területén minden 100 m² telekterület után építhető 1 db lakás, az övezeti jellemzők keretei között.
- Az övezet területén takaratlan tűzfal még átmenetileg sem létesíthető. Az épülettel nem takart tűzfalrészeket a homlokzati architektúrához illeszkedő burkolattal kell ellátni;
- új üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

16. „KL-KT” jelű övezetek

17. §

(1) A „KL-KT-X” jelű övezet (közlekedési terület) kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál. Az övezet területén csak a rendeltetésének megfelelő, a bármely területfelhasználási egység területén elhelyezhető építmények, továbbá közműépítmények helyezhetők el a rendelet szabályainak megfelelően.

(2) A közlekedési építmények ütemezetten is megvalósíthatók.

17. Keretövezetbe nem sorolt közterületek

18. §

(1) A keretövezetbe nem sorolt közterületek területén a közterületen elhelyezhető építmények, például fásított parkolók, tájékoztató- és információs rendszer építményei, reklámhordozók helyezhetők el.

(2) Az elhelyezhető építmények ütemezetten is megvalósíthatók.

III. Fejezet Záró rendelkezések

19. §

Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

20. §

(1) A Budapest X. kerület, Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út.– MÁV terület által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 39/2001. (IX. 18.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép.

„3. § (1) A rendelet 1. melléklete a korlátozások és tilalmak jegyzéke.

(2) A rendeletet a 2. mellékletben meghatározott Szabályozási Tervlapon meghatározottak szerint kell alkalmazni.”

(2) A Budapest X. kerület, Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út - MÁV terület által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 39/2001. (IX. 18.) önkormányzati rendelethez mellékelt Szabályozási Terv helyébe a 2. melléklet lép.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző



2009.12.15

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒: 1364 Bp., Pf. 270. ☎485-6914, fax:266-2502

Szám: 0910503/2009
Üi.: Kövesi György
Tel.: 485-6924
E-mail: kovesi.gyorgy@kmrkh.hu

Tárgy: Bp. X. Kerepesi Gyakorló,
Keresztúri u KSZT 6
Hiv. szám: K/43203/6/2009/XI
Melléklet:

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozni!

Budapest, Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Főépítési Osztály

Mozsár Ágnes főépítész

1102. Budapest, Szent László tér 29.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	K/43203/8/2009/XI
2009 DEC 17.	
Ebt.	

Előszám:	db	Előadó:
K/43203/7/2009/XI	melléklet	Szöllősi

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi terv, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdése szerinti véleményeztetési eljárásával kapcsolatosan.

Mint jeleztük a hatályban lévő szabályozás szerint (Étv. 14. § (3) bek. „A fővárosi kerületi önkormányzatnak – a fővárosi építési keretszabályzat keretein belül – a kerület egészére vonatkozóan kerületi építési szabályzatot kell megállapítania. Ismételten kérjük, hogy a fővárosi önkormányzattal kötött hivatkozott szabályozást oldó megállapodás másolatát küldjék meg irodánk részére.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 1987 évi XI. tv. 1.§ (2) bek szerint „... alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal”, így jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

A megküldött dokumentációban - az észrevételekre adott tervezői válaszok szerinti - javítások átvezetésre kerültek. Amennyiben a terv az Étv. 9.§ (6) bek. – ben előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztése is lezárult, valamint minden jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás kiküszöbölésre került, úgy a terv jóváhagyásának nincs akadálya.

Kérjük, hogy a jóváhagyott terv egy példányát (kinyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány) az Étv. 9.§ (8) bek. szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2009-12-04

Tisztelettel:

dr. Hajnóczi Péter
területi főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztálya – 1364 Budapest, Pf.: 234
- 3.) Irattár

1. melléklet a .../2013. (... ..) önkormányzati rendelethez

Övezeti paraméterek:

Övezet jel	beigittási mód	legnagyobb beigittás (%)	szinttel előz vezető (n2/n2)
	legnagyobb éptírmény mágnak (n)	legkisebb szinttel (n2)	legkisebb szinttel (n2)

L7-X-97	52	70	8,0
	33,0	1600	20

L7-X42	SZ	25	2,5
	33,0	1600	15

L7-X43	SZ	40	2,5
	16,5	5000	40

L7-X-04	SZ	30	1,5
	15,5	4000	60

L7-K-01K	*	*	*
	*	*	20

L7-X-01HT	52	25	0.5
	10.5	1600	60

L7-X-02HHT	SZ	70	1,5
	10,5	800	15

1-X-01	SZ	40	1,5
	10,5	1600	25

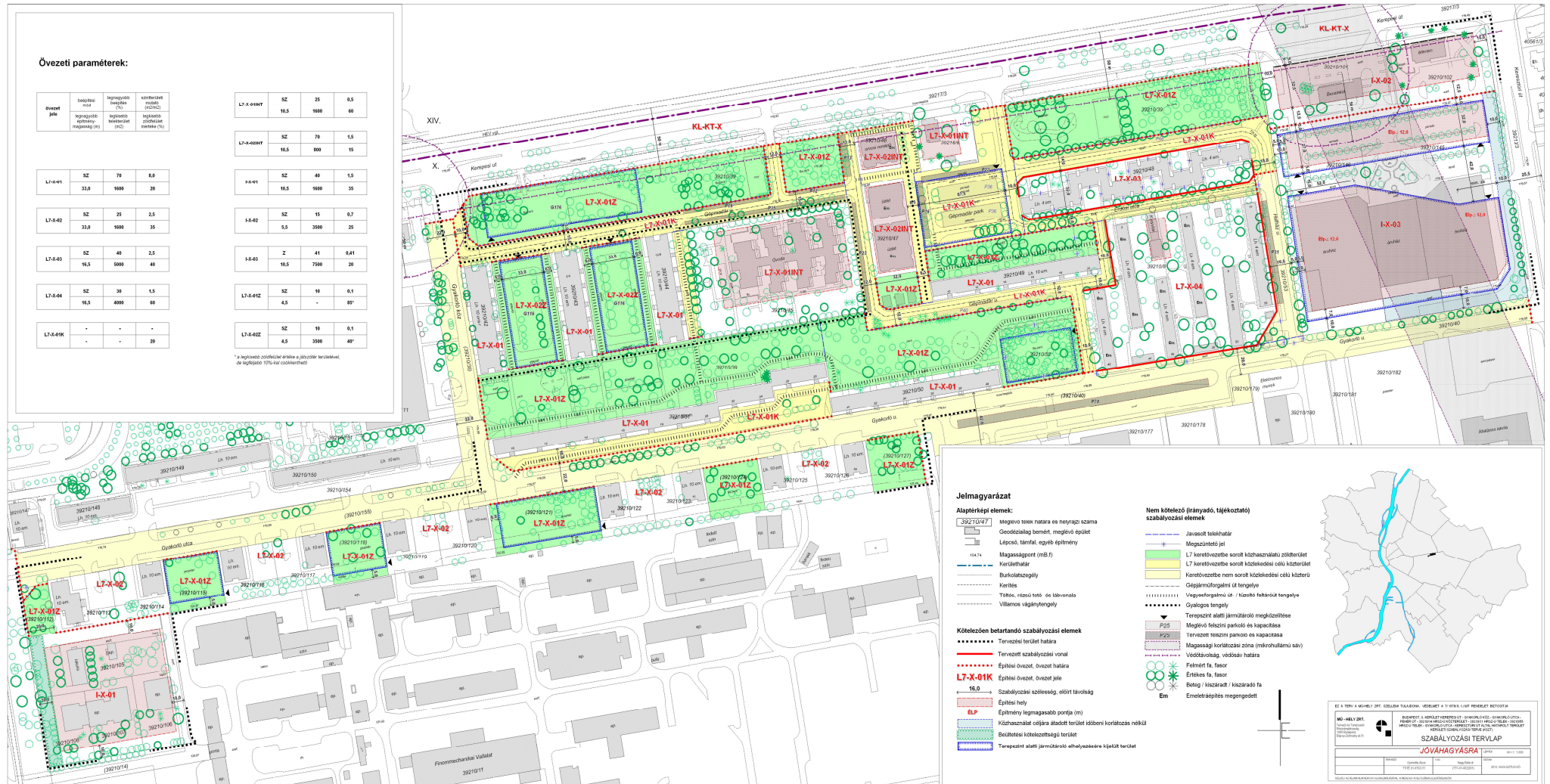
I-X-42	SZ	15	0.7
	5.5	3340	25

1-X-03	Z	41	0,41
	10,5	7500	20

L7-X-01Z	52	10	0.1
	4,5	-	85°

L7-X-42Z	SZ	10	0,1
	4,5	3500	40°

* a legkisebb zöldeffekt értéke a játszóér terjedelmével
de legfeljebb 10%-kal csökkenthető



2. melléklet a/2013. (.....) önkormányzati rendelethez
2. melléklet a 39/2001. (IX. 18.) önkormányzati rendelethez



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési és ügyviteli Főosztály
Szervezési Osztály

Kivonat a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén készült
jegyzőkönyvből:

Az ülés időpontja: 2010. február 2.

A kivonatot kapja: **Mozsár Ágnes**
főépítész
Bánhegyiné Binder Zsuzsa
osztályvezető

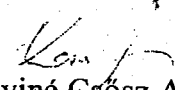
16/2010. (II. 2.) sz. Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata
(9 igen, egyhangú szavazattal)

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Budapest X. kerület Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Fehér út – 39210/14 hrsz-ú közterület – 39210/11 hrsz-ú telek – 39210/55 hrsz-ú telek – Gyakorló utca - Keresztúri út által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és álláspontra a következő:

- Amennyiben nem születik településrendezési szerződés az I/X/03. övezet beépítésével kapcsolatban, akkor a Bizottság az eredeti beépítési paramétereket javasolja fenntartani:
 - 41 % legnagyobb beépítettség,
 - 0,41 szintterület mutató,
 - 20 % minimális zöldfelület,
 - 10,50 m építménymagassága.
- Felkéri a polgármestert, hogy dolgoztasson ki javaslatot arra vonatkozóan, hogy településrendezési szerződéshez kötötten milyen feltételekkel építhető be az I/X/03 övezet területe. A javaslatot az Állami Főépítésszel történt egyeztetést követően a következő bizottsági ülésen újra kívánja tárgyalni.

Budapest, 2010. február 16.

Kivonat hiteles:


Korányiné Csász Anna
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒ 1364 Budapest, Pf. 270. ☎ -061/485-6914 Fax: 061/4856995

IKTATÁSRA ÁTVEVE:

2010 OKT 18.

Szám: 1010450/2010
 Üi.: Kövesi György
 Tel.: 061/485-6924
 E-mail: kovesi.gyorgy@kmrkh.hu

Tárgy: Bp. X. Kerepesi út, Gyakorló köz, Gyakorló utca, Keresztúri u KSZT 8/a
 Hiv. szám: K/31256/1/2010/XI
 Melléklet:

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

Budapest, Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
 Főépítési Osztály

Mozsár Ágnes főépítész

1102. Budapest, Szent László tér 29.

K/31256/2/2010/XI

2010 OKT 20.

Előszám: db Előadó:

K/31256/1/2010/XI

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettük megkeresésüket a Bp. X. Kerepesi út, Gyakorló köz, Gyakorló utca, Keresztúri u kerületi szabályozási terv - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § bekezdése szerinti - véleményeztetési eljárásával kapcsolatosan.

Irodánk 0910503/2009 sz. szakmai véleményét tárgyi kszt-ről megadta, a kszt kötelező elemeinek változtatása új véleményeztetési eljárást (Étv. 9.§/A) von maga után.

Előzetesen jelezzük, hogy szabályozás adott övezetein (pl. esetünkben I-X-03 övezet) belül az építési övezet paraméterei nem lehetnek több félék, különösen nem valamely jövőben bekövetkező változáshoz rendelt.

Jóllehet a **településrendezési szerződés** (és annak elemei) mint nevében is benne foglalt a településrendezés egyik eleme, ugyanakkor szerződésjogilag **magánjogi megállapodás**. Tehát a településrendezési szerződés az önkormányzat jogalkotói tevékenységéhez kapcsolt **településrendezési eszköz része nem lehet**.

Jelzett szándékuk fenntartása esetén javasoljuk a településrendezési szerződés megkötését és azt követően a rendelet megalkotását.

Budapest, 2010-10-11

Tisztelettel:

[Signature]
 /dr. Hajnóczi Péter/
 területi főépítész



Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztálya – 1364 Budapest, Pf.: 234
- 3.) Irattár

Szöllősi Erika

Feladó: "Mozsár Ágnes" <mozsar_agnes@kobanya.hu>
Dátum: 2013. január 23. 10:37
Címzett: "Szöllősi Erika" <szollosi_erika@kobanya.hu>
Tárgy: Fw: gyakorló utca

From: ERIKA

Sent: Wednesday, January 23, 2013 8:19 AM

To: mozsar_agnes@kobanya.hu

Subject: gyakorló utca

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KÖRNYATI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala

Iktatószám: K/3412/1/2013/XI.
2013 JAN 31

Előszám: db Előadó:
K/3412/2013/XI. Szöllősi

IKTATÁSRA ÁTVÉVE

2013 JAN 31

Kedves Ágnes !

Olvasom a kerületi szabályozási terv leírását amit ha jól értelmezem 2012.04. hóban készítették.

Nem igazán értem,, hogy kerül a tervbe az **OBI** áruház amit legalább 10 éve lebontottak helyére az Árdkád épült.

A másik észrevételem NEM JÁR a Gyakorló utcába a 67 busz csak a 277-es /MEG A SOK TÁVOLSÁGI/

104 oldal

A területen a Gyakorló utcában közlekedik a Őrs vezér tere – Bosnyák tér között a **67-es** és 277-es autóbusz viszonylat, melynek a területen 2 megálló-párja található.

107 .old

A Gyakorló közben, a SKÁLA divatáruház előtti zöldterületen, a Gépmadár SKÁLA SINCS MÁR

108.

Az állomástól, a Keresztúri út irányába a Gyakorló utca páratlan számozású oldali járdájában vezetve 12 kábelív indul, melyből egy hurokzáró kábelív felfűzi a volt OBI áruház 8307. sz. ÉBTR állomását, majd a

111.old

Az OBI áruház belső parkolójában:

Kétoldalas elrendezésű, 7 m-es fénypontmagasságú, 0,5 m-es karkinyúlású egy karú, kúpos –
horganyzott acéloszlopos kandellábereken Tungsham – Schröder Z2 típusú lámpatestekben 150 W-os Na
fényforrásokkal.

Ezek után igazán nem értem milyen rendezési terv készült, ha ezek a nem valós tények szerepelnek .

Szeretném még kérdezni lesz-e olyan egyszerű érthető formában való tájékoztatás, hogy milyen változásokat képzeltek el pl kitiltják -e a távolsági
buszokat ,stb

Üdvözléssel :

Bajor Erika

Gyakorló utcai lakó



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

Kérem válaszlevelében iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjen!

Ikt. sz.: K/3412/1/2013/XI

Előadó: Szöllősi Erika

Telefon: 4338-392

Tárgy: Budapest, X. ker. Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Keresztúri út által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve.

Bajor Erika
részére

bajoreri@gmail.com

Tisztelt Bajor Erika!

Köszönettel vettem véleményét a Bp. X. kerület Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Keresztúri út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről (továbbiakban: KSZT). A levelében felvetett észrevételeivel kapcsolatban a következőkről tájékoztatom.

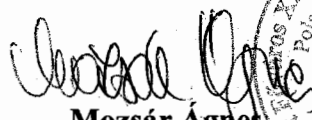
A Gyakorló lakótelep területére vonatkozó KSZT készítéséről 2006-ban döntött a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság. Ezt követően készítette el a tervező a területre vonatkozó vizsgálatokat és programjavaslatot, melyet a Bizottság 2007. (X. 30.) határozatában továbbtervezésre alkalmasnak tartott. A véleményezési eljárás lefolytatását követően 2010-re készült el a végleges tervdokumentáció, melynek része a 2007-ben elkészített vizsgálati anyag rész is. /A vizsgálati anyag készítésekor a volt OBI áruház - akkoriban Skála áruház - épülete még nem került elbontásra, és a 67-es busz is közlekedett, ezért szerepelnek az észrevételezett mondatok az dokumentációban./ Ez az anyag található meg a honlapon a rendelettervezet és a szabályozási tervlap mellett.

A KSZT készítésének végeredményeként a területre vonatkozó előírásokat tartalmazó önkormányzati rendelet kerül megalkotásra, amely szabályozza építésügyi szempontból a terület fejlesztését. Az elfogadott rendelet a közlekedés szervezésére nem vonatkozik.

Kérem tájékoztatásom szíves figyelembevételét.

Budapest, 2013. február 6.

Tisztelettel:


Mozsár Ágnes
főépítész

