

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATOK KIVONATA

### **958/2012. (X. 10.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedést a Bp. XV. ker. Wysocki utca – Patyolat utca – 80002 hrsz-ú ingatlan – 80000 hrsz-ú ingatlan – 87009/1 hrsz-ú ingatlan által határolt területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv készítéséhez.

Felelős : polgármester

Határidő : 2012. november 30. – az Építési törvény 9. §-ában előírt eljárás elindítása

*(Jogsabályi hivatkozás: 1990. LXV. törvény 8. § (1)-(2) bek., 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §)*

(Szavazati arány: 16 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

### **485/2013. (VI.26.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **egyetért** a Bp. XV. kerület, a Volt Bőrgyár és környezetének területére készült Kerületi Szabályozási Terv előterjesztés mellékletét képező rendelettervezetével és az Építési törvény szabályozási terv készítésének kezdetekor hatályos 9.§ (3) bekezdés szerinti államigazgatási véleményezésre történő megküldésével.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős : polgármester

Határidő: 2013. július 31.

*(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§, 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 46.§ (3) bek.)*

(Szavazati arány: 10 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

## RENDELET TERVEZET

**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**...../2013. (....) önkormányzati rendelete  
a Budapest Főváros XV. kerület**

**Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról  
szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Étv. 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet (továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) Az R. 27.§ (1) bekezdésének 2. számú táblázata a következő sorokkal egészül ki:

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe (m <sup>2</sup> )		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)	
<b>L4/XV/8</b>	I	400	800	35	0,7	50	-	5,5
<b>L4/XV/INT1</b>	Z	400	1500	35	0,7	50	-	7,5
<b>L4/XV/INT2</b>	I	400	1500	35	0,7	50	-	5,5

(2) Az R. 27.§-a a következő (10)-(12) bekezdésekkel egészül ki:

„(10) Az L4/XV/8 jelű építési övezetek területén lakófunkciótól eltérő önálló rendeltetési egység kizárólag lakófunkció megléte esetén létesíthető az alábbiak szerint:

- a) kiskereskedelem legfeljebb 100 m<sup>2</sup> bruttó szintterületig,
- b) iroda funkció.

(11) Az L4/XV/INT1 és az L4/XV/INT2 jelű építési övezetekben a lakóépületeken kívül

- a) legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi építmény,
- b) szálláshely-szolgáltató épület, legfeljebb a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobával,
- c) irodaház,
- d) a helyi lakosság ellátását biztosító nem üzemi jellegű szolgáltatások épületei helyezhetők el.

(12) Az L4/XV/INT1 és az L4/XV/INT2 jelű építési övezetek területén a (11) bekezdés szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül a felsorolt funkciókörök önálló rendeltetési egységként is telepíthetők.”

## 2.§

(1) Az R. 33. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezet – kivéve, ha KSZT, vagy övezeti előírás másképp rendelkezik – nem jelentős zavaró hatású gazdasági, termelő, raktározó tevékenységet tartalmazó létesítmények elhelyezésére szolgál.”

(2) Az R. 33.§ (2) bekezdése 8. számú táblázatának az **M/XV/1** jelű építési övezetre vonatkozó sora helyébe a következő rendelkezés lép:

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		Területe (m <sup>2</sup> )		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)	
<b>M/XV/1</b>	Z	1500	-	60	2,4	25	-	11,0

(3) Az R. 33.§ (2) bekezdésének 8. számú táblázata a következő sorokkal egészül ki:

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		Területe (m <sup>2</sup> )		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)	
<b>M/XV/8</b>	SZ	1500	-	60	1,2	25	3,0	6,0
<b>M/XV/9</b>	SZ	1500	-	35	0,6	25	3,0	6,0

(4) Az R. 33.§-a a következő (3) - (10) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) Az M/XV/1 jelű építési övezet területén a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületeken kívül

- legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi építmény,
- ellátó, szolgáltató építmény a szálláshely-szolgáltató épület kivételével,
- kutatás, fejlesztés építménye,
- parkolóház

helyezhető el.

(4) Az M/XV/1 jelű építési övezet területén a (3) bekezdés szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül a felsorolt funkciókörök önálló rendeltetési egységként is telepíthetők.

(5) Az M/XV/8 jelű építési övezet a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységek közül elsősorban a helyi lakosság ellátását szolgáló üzemi jellegű tevékenységek – így különösen autójavító, autófényező, autó gumi szerelő műhely, autómosó – építményeinek a telepítésére szolgál. Az övezet területén a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületeken kívül

- legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi építmény,

b) ellátó, szolgáltató építmény a szálláshely-szolgáltató épület kivételével,  
c) bemutató terem építménye  
helyezhető el.

(6) Az M/XV/8 jelű építési övezet területén az (5) bekezdés szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül a felsorolt funkciókörök önálló rendeltetési egységként is telepíthetők.

(7) Az M/XV/9 jelű építési övezet területén kizárólag  
a) legfeljebb 300 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi építmény,  
b) ellátó, szolgáltató építmény a szálláshely-szolgáltató épület kivételével  
helyezhető el.

(8) Az M/XV/9 jelű építési övezet területén az (7) bekezdés szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként a következő funkció telepíthető:  
a) vendéglátás.

(9) Az M/XV/1, az M/XV/8 és az M/XV/9 jelű építési övezetek területén  
a) üzemanyag töltő építmény,  
b) raktárkereskedelem építmény,  
c) szállítási telephely építmény,  
d) 3,5 t össztömeget meghaladó tehergépjármű forgalmat vonzó tevékenység építménye  
sem önálló, sem kiegészítő ill. kiszolgáló funkcióként nem helyezhető el, ennek megfelelő tevékenység nem folytatható.

(10) Az M/XV/9 jelű építési övezetben a 21.§ (2), (3), (4) és (6) bekezdése nem alkalmazható.”

### 3.§

(1) Az R. 1. mellékletét képező Övezeti Tervlapja e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

(2) Az R. 3. mellékletében foglalt táblázat 3/10 sora helyébe a következő rendelkezés lép:

sorszám	A terv megnevezése
3/10	Budapest Főváros XV. kerület, volt Bőrgyár és környezete (Wysocki utca - Patyolat utca - 80002, 80000 és 87009/1 hrsz.-ú ingatlanok által határolt terület) kerületi szabályozási terve.

(3) Az R. 3/10A. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

(4) Az R. 3/10B. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

### 4.§

(1) Az R. 25.§ (2) bekezdésében a ”Lakóövezetekben” szövegrész helyébe a „Lakóövezetekben, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik” szöveg lép.



(2) Az R. 3/B. melléklete felsorolásának 3/10B. sorában a „XV. KERÜLET, DEMBINSZKY UTCA MENTI VOLT BŐRGYÁR KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE” szövegrész helyébe a „XV. KERÜLET, VOLT BŐRGYÁR ÉS KÖRNYEZETE (WYSOCKI UTCA - PATYOLAT UTCA - 80002, 80000 ÉS 87009/1 HRSZ.-Ú INGATLANOK ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET) KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE” szöveg lép.

## **5.§**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti az R. 3/15A mellékletének VIII. fejezetében a „Városrészközponti testnevelési célú terület” szövegrész és az (1) bekezdés.

Juhászné dr. Baráth Márta  
jegyző

László Tamás  
polgármester

### **Kihirdetési záradék:**

E rendelet kihirdetésre került 2013. ....napján.

Juhászné dr. Baráth Márta  
jegyző

*A .../2013. (.. ...) önkormányzati rendelet 1. melléklete*

**Övezeti terv M = 1 : 2 500**

**Budapest Főváros XV. kerület, volt Börgyár és környezete (Wysocki utca - Patyolat utca  
- 80002, 80000 és 87009/1 hrsz.-ú ingatlanok által határolt terület)  
kerületi szabályozási terve**

**KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK**

**I.**

- (1) A kiegészítő előírások a Budapest XV. kerület Wysocki utca - Patyolat utca - 80002, 80000 és 87009/1 hrsz.-ú ingatlanok által határolt területre terjednek ki.
- (2) Jelen kiegészítés előírásait a szabályozási tervlap és a KVSZ rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

**II.**

**Telekalakításra vonatkozó rendelkezések**

A már kialakított építési telkek szabályozási terv módosítása nélkül az övezeti jellemzők szerint meghatározott maximális telekméretig összevonhatók, minimális telekméretig megoszthatók.

**III.**

**Beépítésre vonatkozó általános rendelkezések**

A szabályozási tervlapon a telek be nem építhető részeként kijelölt terület nem része az építési helynek. Az építési helyen kívül új épületet elhelyezni, a meglévőt bővíteni nem lehet, de a meglévő épületek a jelenlegi tömegükön belül átalakíthatók.

**IV.**

**Beépítésre vonatkozó egyedi rendelkezések**

- (1) Az **L4/XV/INT** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
  - a) Az övezetben kizárólag alapintézmények helyezhetők el.
  - b) Az övezet telke tömör kerítéssel elkeríthető, kivéve a közterületi telekhatárt, ahol legalább 50%-ban áttört kerítés építhető.
- (2) Az **L4/XV/INT1** jelű építési övezet területén
  - a) az előkert mérete 0,0m (egyben építési vonal), az oldalkert mérete a munkahelyi területtel határos telekhatár felől 3,75m, a hátsókert mérete 6,0m,
  - b) nevelési, oktatási, egészségügyi intézmény telkével határos telekhatár mentén 3,0m széles sávban többszintes, fasorból és cserjesávból álló növényállomány alakítandó ki oly módon, hogy 30m<sup>2</sup>-ként legalább 1db lombos fa és 5db cserje telepítendő.
  - c) az épületek zárt sorúan csak a közterületi telekhatártól mért 15m-en belül (utcai traktus) építhetők össze,
  - d) az utcai traktuson kívüli hátsókert irányú épületszárnyak esetén az oldalkert mérete 3,75m.
- (3) Az **L4/XV/INT2** jelű építési övezet területén nevelési, oktatási, egészségügyi intézmény telkével határos telekhatár mentén 3,0m széles sávban többszintes, fasorból és

cserjesávból álló növényállomány alakítandó ki oly módon, hogy 30m<sup>2</sup>-ként legalább 1db lombos fa és 5db cserje telepítendő.

- (4) Az **M/XV/1** jelű építési övezet területén
- ahol a szabályozási terv kötelező építési vonalat, vagy a "telek be nem építhető része" jelölést nem tartalmaz, ott az előkert mérete 0m, az oldalkert mérete 5,5m, a hátsókert mérete 5,5m,
  - az épületek a közterületi telekhatártól mért 15,0m-en belül (utcai traktus) zárt sorúan összeépíthetők,
  - az utcai traktuson kívül hátsókert irányú épületszárnyak esetén az oldalkert mérete 5,5m,
  - lakóövezettel határos telekhatár menti 10,0m széles sávban parkolás, rakodás, szabadtéri tárolás nem végezhető,
  - a telkek gazdasági kiszolgálása csak a Taksony sor és a Wysocki utca felől történhet.
- (5) Az **M/XV/8** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- Az előkert mérete 0,0, az oldalkert mérete 3,0m, a hátsókert mérete 3,0m.
  - A vasúti területtel határos telekhatár mentén 3,0m széles sávban többszintes, fasorból és cserjesávból álló növényállomány alakítandó ki, oly módon, hogy 30m<sup>2</sup>-ként legalább 1db lombos fa és 5db cserje telepítendő.
- (6) Az **M/XV/9** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- Épület elhelyezésének feltétele legalább 20 férőhelyes közhasználatú parkoló kialakítása és minimum 20db kerékpár fedett tárolásának biztosítása, melyekbe beleértendő az elhelyezett rendeltetéshez előírt parkoló, illetve kerékpártároló. Az elhelyezett rendeltetéshez szükséges kötelező parkolószám nem haladhatja meg a ténylegesen kialakított összes parkoló 2/3-át.
  - Az övezetben a közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető.
  - Az előkert mérete 5,0m, az oldalkert mérete 3,0m, a hátsó kert mérete 3,0m.

## **V.**

### **Közlekedési területek előírásai**

Az **M/XV/1** jelű építési övezetben a telektömb belső feltárására, annak kiszolgálására magánút kialakítható az alábbi feltételek biztosítása mellett:

- Az építési telek legkisebb területére vonatkozó övezeti előírást a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni.
- Közforgalom elől el nem zárt magánutat
  - átmenő forgalomtól mentesen (zsákutcaszerűen),
  - legfeljebb két ingatlan megközelítésére,
  - legalább 8,0m telekszélességgel"lehet kialakítani.
- A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

## **VI.**

### **Közműellátás előírásai**

A Taksony sor nyugati oldalán lévő ingatlanok vízigényét a Taksony sor mentén kiépítendő ivóvízvezetékéről kell biztosítani. Az ellátáshoz a Taksony sor északi részén áthaladó NA 200-as ivóvízvezetékét össze kell kötni a Tóth István utcai NA 150-es vezetékkel.

**VII.**  
**Zöldfelületek előírásai**

- (1) A szabályozási terven jelölt „Közterület zöldfelületként kialakítandó része” terület legalább 60%-a növényzettel fedetten alakítandó ki.
- (2) A növénytelepítések során elsősorban őshonos, ökológiai adottságoknak megfelelő fafajokat kell alkalmazni.
- (3) Az utcai fasorok megtartandók, a hiányos szakaszokon kiegészítendők.

**VIII.**  
**Környezetvédelem előírásai**

- (1) Az építési övezetekben az építési övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- (2) A szabályozási tervlapon meghatározott mélyfekvésű területrészen terepszint alatti építményeket csak geotechnikai jelentés figyelembevételével lehet létesíteni.

*A .../2013. (. ... ) önkormányzati rendelet 3. melléklete*

*Az R. 3 / 10 B. melléklete*

**Budapest Főváros XV. kerület, volt Bórgyár és környezete (Wysocki utca - Patyolat utca  
- 80002, 80000 és 87009/1 hrsz.-ú ingatlanok által határolt terület)**

**kerületi szabályozási terve**

**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP**

# **INDOKOLÁS**

## **Általános indokolás**

Az egykori Bőrgyár területén olyan gyártó, szerelő, szolgáltató tevékenységet végző cégek telephelyei működnek, amelyek a közvetlenül kapcsolódó kertvárosi tömbökre nincsenek zavaró hatással. A munkahelyi területek telekstruktúrájának rendezése, a családiházak lakóingatlanok és a telephelyek közötti átmeneti zóna megteremtése érdekében a meglévő övezeti struktúra továbbtagolása, a telepíthető funkciók árnyaltabb szabályozása és a ma hatályos jogszabályi környezethez illeszkedő részletes szabályrendszer megalkotása vált szükségessé. Fontos cél továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§-ában megfogalmazott alapelvek, településrendezési célok érvényre juttatásának elősegítése.

## **Részletes indokolás**

### **1-2. §-hoz**

A terület adottságait figyelembe véve új övezeti rendszer bevezetése szükséges a lakóingatlanok és a munkahelyi területek közvetlen kapcsolódása következtében, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, valamint a közérdek érvényesítése érdekében. A rendelkezés az egyes övezetekben a beépíthetőség határértékeit, valamint az elhelyezhető épületek, önálló rendeltetések körét határozza meg.

### **3-4. §-hoz**

A területi hatállyal rendelkező Kerületi Szabályozási Terv a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008.(V. 15.) ök. rendeletbe (továbbiakban: R.) történő beintegrálása érdekében hozott rendelkezés.

### **5. §-hoz**

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik, valamint a jogharmonizáció érdekében szükséges hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

#### **1. melléklet**

A R. 1. mellékletét képező övezeti terv térképi elemekkel ábrázolja a XV. kerület övezeti struktúráját. Az 1. §-ban meghatározott új övezeti rendszer bevezetése következtében az övezeti terv módosítása szükséges, amely a rendelkezésekben szereplő új építési övezetek területi hatályát jelöli ki.

#### **2. melléklet**

Az R. 3/A melléklete tartalmazza az egyes területekre vonatkozó kiegészítő rendelkezéseket, amelyek az adott terület sajátosságainak figyelembevételével a rendelet normatív rendelkezésein felül egyéb, területspecifikus szabályokat állapít meg. A melléklet rögzíti a Kerületi Szabályozási Terv területi hatályát, amelyre meghatározza a telekalakításra, a beépítésre, a közművekre, a közterületekre és közforgalom előtt megnyitott területekre, a parkolásra, és a terület egyes övezeteire vonatkozó egyedi szabályokat.

#### **3. melléklet**

Az R. 3/A melléklete tartalmazza az egyes területekre vonatkozó szabályozási terveket. A mellékletet képező Szabályozási Terv az adott területre a normatív és a részletes szabályok térképi ábrázolását tartalmazza.

**Wysocki utca - Patyolat utca -  
80002, 80000 és 87009/1 hrsz-ú ingatlan  
által határolt terület**

# KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

# ÖVEZETI TERV

**M=1:2500**

## JELMAGYARÁZAT:

## LAKÓTERÜLETEK:

KERTVÁROSIA S LAKÓÖVEZETEK:

L4/XV/2

L4/XV/8

L4/XV/INT

I4/XV/INT1

I 4/XV/INT?

## GAZDASÁGI TERÜLETEK:

M/XV/1

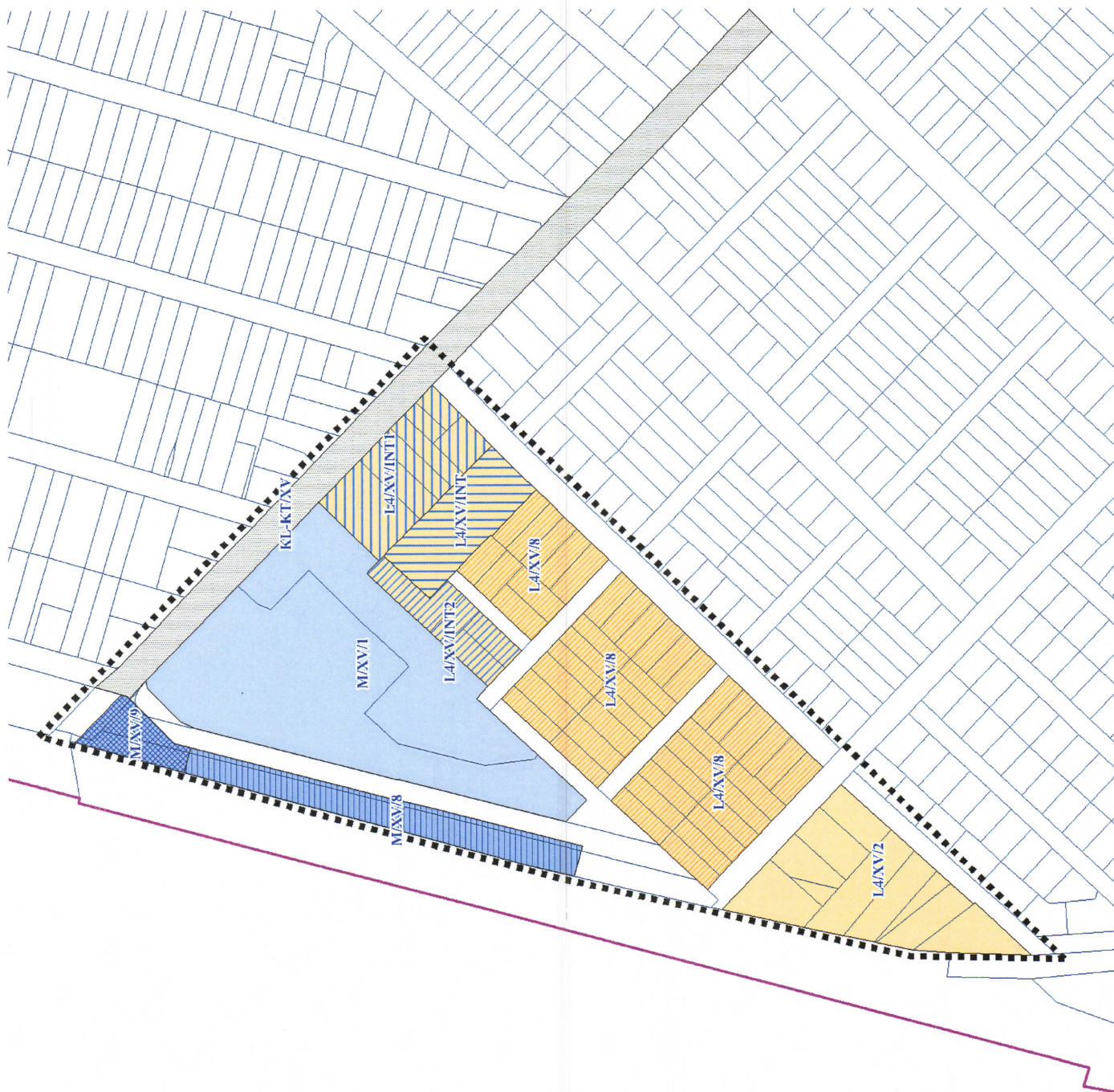
M/XV/8

10

## KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

**KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLETEK ÖVEZETE:**  
**KL-KT/XV**

KERÜLETHATÁR



...../2013. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

[illegible]





**BUDAPEST, XV. KERÜLET  
VOLT BÖRGYÁR ÉS KÖRNYEZETE**

Wysocki utca - Patyolat utca -  
80002, 80000 és 87009/1 hrsz-ú ingatlan  
által határolt terület

**KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV**

**M=1:1000**

## KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- |   |   |
|---|---|
|  | TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL            |
|  | ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA           |
|   | ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE ÉS ÖVEZETI JELLEMZŐ |

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	BÉPÍTÉS MODJA	BÉPÍTÉS MÉRTÉKE (%)	SZINTTERÜLETI MUTATÓ (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
	LEGKISEBB ZÖLDPELLLET (%)	LEGKISEBB (LEGNYÚLÓB) TELEKMÉRLET	LEGNYÚLÓB ÉPÍTÉNY- MAGASSÁG (m)

- ÉPÍTÉSVONAL

SZABÁLYOZÁSI MÉRLET  
MEGLÉVŐ TERVEZETT

9.4 10.0

KÖZTERÜLET ÁTADHATÓ  
KÖZHASZNÁLATRA ÁTADHATÓ  
TÉRÜLET - MEGALLAPODÁS ESETÉN

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZÉ











KÖZTERÜLET ZÖLD FELÜLETKÉNT  
KIALAKÍTANDÓ RÉSZÉ

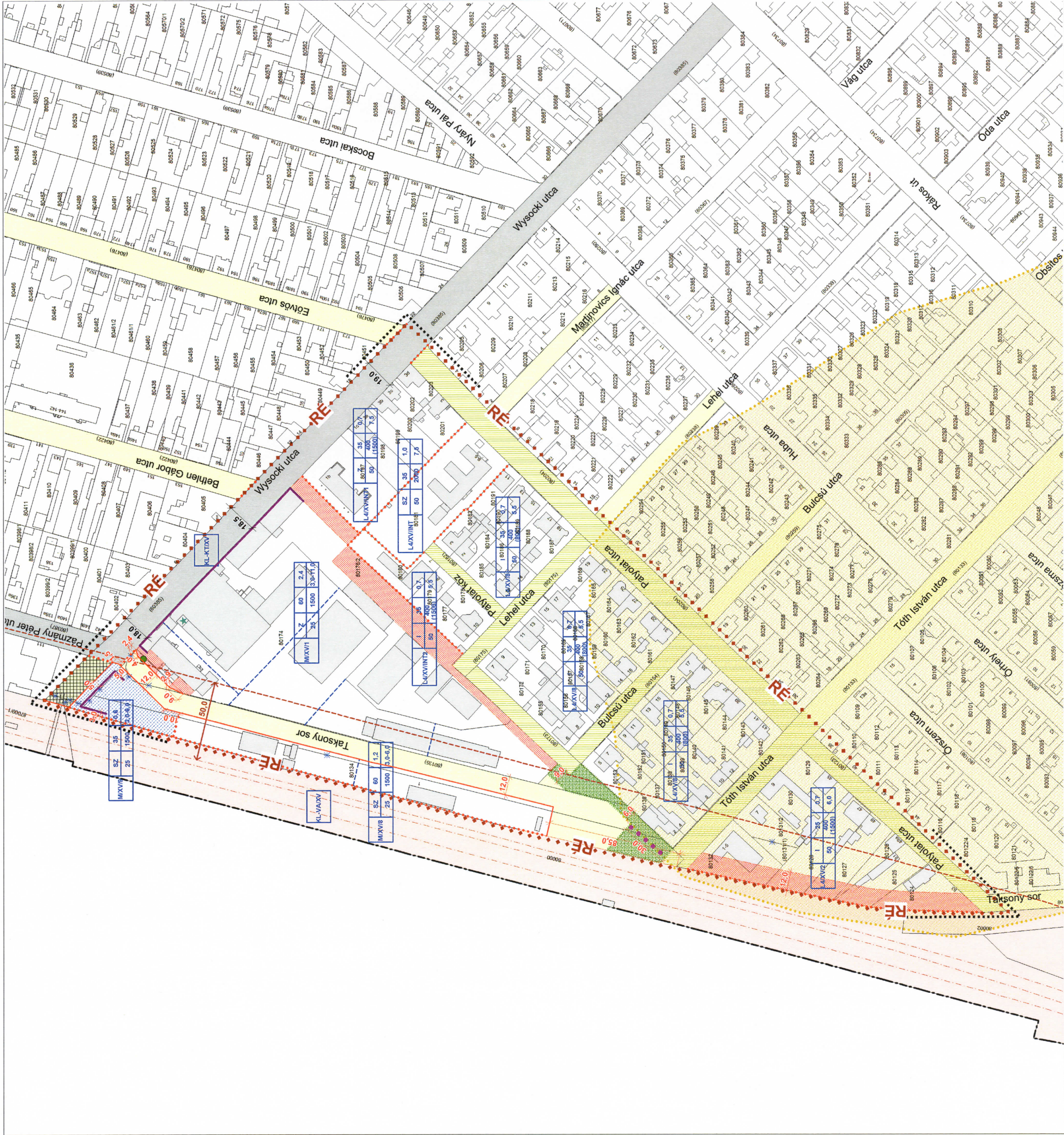
MEGTARTANDÓ  
VEDELEMRÉ JAVASOLT FA

KEREKPÁROS-GYALOGOS KAPCSOLAT  
KÖZTERÜLET KÉLŐGÖS  
FELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZÉ

SZABÁLYOZÁSI TERV  
TÉRÜLETHATÁLYA

FAJELOZOTTATÓ ELEMÉK

- |   |   |
|---|---|
|  | MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLET   |
|  | KORLÁTOZOTT-<br>30KM/Ó SEBESSÉGŰ ŰVEZET   |
|  | JAVASOLT TELEKHATÁR   |
|  | JAVASOLT MEGSZÜNTETÉS   |
|  | RÉGÉSZETI ERDEKŰ TERÜLET  |
|  | NYILVÁNTARTOTT POLGÁRI VÉDELMI<br>BERENDEZÉS - SZÍRÉNA  |
|  | VASÚTVÉDŐTÁVOLSÁG<br>(SZÉLSŐ VAGANYTENGELYTŐL MÉRVE)  |
|  | VASÚTVIVAGANYTENGELY  |
|  | KL-KT KÖZLEKEDÉSI<br>CÉLŰ KÖZTERÜLET  |
|  | KL-VASÚTILÉSTÍMÉNYEK<br>ELHLYEZÉSÉRE SZÓLÓ ALÓ TERÜLET<br>(KERETŐVONATBETBEN NEM SOROLT<br>KÖZLEKEDÉSCÉLŰ KÖZTERÜLET) |

[illegible]



## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### – Előzetes hatásvizsgálat –

#### **a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) önkormányzati rendelet módosításához**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A rendelet módosítása a volt Börgyár területére és környezetére állapít meg részletes építésjogi követelményeket.

#### **I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK**

A rendelet módosítás lehetővé teszi az Istvántelki vasúti megállóhoz kapcsolódó, jelenleg hasznosítatlan, rendezetlen terület fejlesztését kulturált átszálló csomópont kialakítása érdekében. A volt Börgyár területén és a vasút menti telken megadja a telekosztás lehetőségét, ezzel az ott működő cégek számára biztosítja az önálló telken történő, egymástól független fejlesztést, gazdasági szempontból optimális tulajdonjogi szituációt teremtve. Kijelöli a Taksony sor, mint közterület új telekhatárát, ezáltal biztosítható a területhasználat és a telekstruktúra összhangja. A kialakuló szabályrendszer egyidejűleg biztosítja a munkahelyi területen a gazdasági tevékenységek folytatását, a telephelyek intenzitásnövelést nem igénylő fejlesztését és a csatlakozó kertvárosi lakóterület zavartalan életét.

#### **II. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK**

Az Istvántelki vasúti megálló környezetének fejlesztésével várhatóan növekedni fog a környezetbarát vasúti közlekedés használóinak száma. A rendelet módosítás biztosítja a gazdasági terület forgalmának a lakóterülettől elválasztott elvezetését, a Taksony sor és a lakóutcák közötti zöldfelületi elválasztással. Ezzel megakadályozható a Wysocki utca-Rákos út csomópontját elkerülő, a lakóterületeket terhelő átmenő gépjármű forgalom és biztosítható az ottélők számára a nyugodt lakókörnyezet. Így a bevezetendő szabályrendszer által lehetővé tett fejlesztések nyomán nemcsak a környezeti hatás, hanem az egészségügyi hatás is pozitív.

#### **III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK**

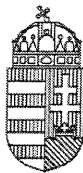
A rendelet módosítás a magasabb szintű jogszabályokhoz igazodva részletes jogalapot, szabályrendszert teremt építési, fejlesztési szándék esetén, ezért az adminisztratív terhek alacsony szintű csökkenése várható.

#### **IV. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE**

A rendelet módosítása a helyi és a magasabb szintű építésügyi és szakági jogszabályok között biztosítja a jogharmonizációt. A rendelet módosítás által meghatározott részletes szabályok hiányában egyes fejlesztések végeredményeként nem biztosítható egyértelműen az Építési törvényben megfogalmazott épített környezetbe való illeszkedés követelménye.

#### **V. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak, pénzügyi feltétele nincs az alkalmazásának.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Ügyiratszám: BPD/010/00147-6/2013  
Ügyintéző: Kovács Beáta

Telefon: 06-1/485-6916  
E-mail: kovacs.bea@bfkh.hu

Tárgy: Étv. 9.§ (6) szakmai vélemény  
Budapest XV. kerület, volt Bőrgyár és  
környezete KSZT-vel összefüggésben lévő  
KVSZ módosítással kapcsolatban  
Melléklet:-  
Hiv. szám: 3/443-63/2013

Sipos Gábor főépítész  
Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
Településfejlesztési, Értékvédelmi és Főépítési Iroda  
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.  
1601 Bp. Pf.: 46.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettem tárgyi KVSZ módosítással kapcsolatos, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9.§(6) bekezdés szerinti megkeresését, és a vonatkozó kiegészítést, melyre a megküldött dokumentumok alapján az alábbi szakmai véleményt adom.

A csatolt iratokból megállapítható, hogy a tervezet véleményeztetése az Étv. 9. § előírásaival összhangban történt. Az Étv. 9. § (4) bekezdés szerinti eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán a tervezettel kapcsolatban sem jogszabályon alapuló, sem egyéb eltérő vélemény nem maradt fenn. A tárgyaláson egyeztetésre került észrevételek - a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően, – és a tervezet tartalmát érintő lakossági észrevételek, a jóváhagyandó munkarészekben átvezetésre kerültek.

A tervezettel kapcsolatban további szakmai észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

A jelen eljárásban alkalmazott - 2012. december 31.-én - hatályos Étv. 9.§ (8) bekezdése alapján az elfogadott településrendezési eszközt, valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésznek.

Fentiek szerint kérem, hogy a jóváhagyott terv egy hitelesített példányát irattári elhelyezésre Irodám részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2013. november 12.

Tisztelettel:

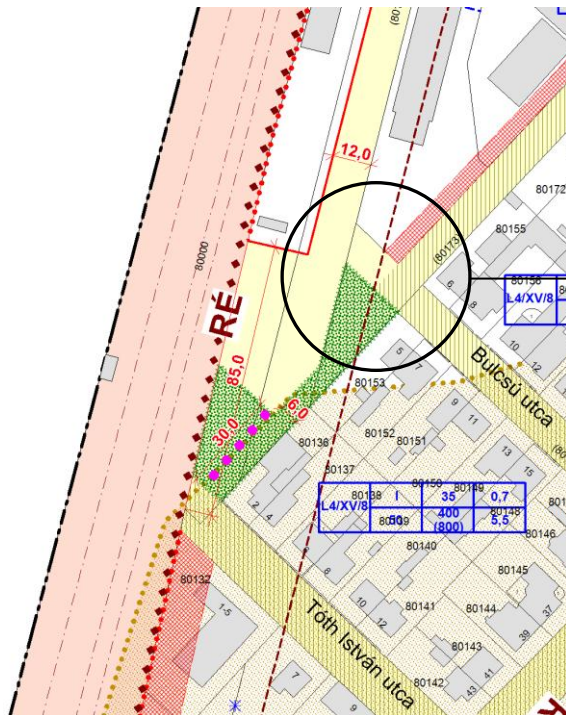
Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály helyben
- 3.) Irattár

dr. Sersliné Kócsi Margit

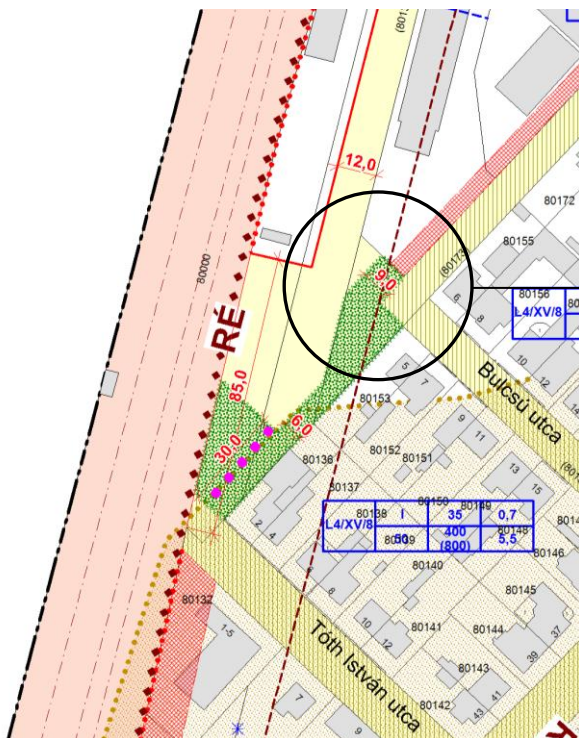


# Lakossági észrevétel alapján átvezetett korrekció bemutatása SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGATA AZ ÉRINTETT TERÜLETRŐL



Korrekcióval érintett terület

Egyeztető tárgyalást követő tervezet kivágata



Korrekcióval érintett terület

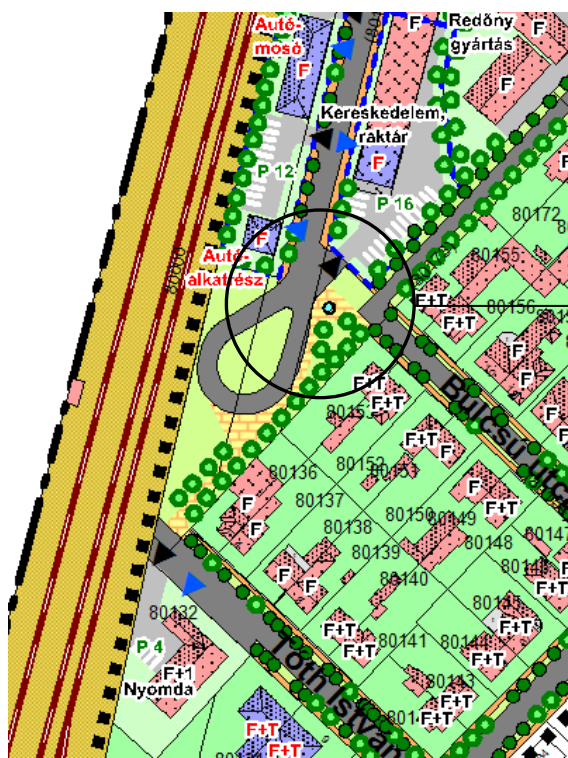
Lakossági észrevétel alapján korigált tervezet kivágata

**Lakossági észrevétel alapján átvezetett korrekció bemutatása**  
**KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERVLAP KIVÁGATA AZ ÉRINTETT TERÜLETRŐL**



Korrekcióval érintett terület

Egyeztető tárgyalást követő tervezet kivágata



Korrekcióval érintett terület

Lakossági észrevétel alapján korrigált tervezet kivágata



# BUDAPEST, XV. KERÜLET

## VOLT BŐRGYÁR ÉS KÖRNYEZETE

Wysocki utca - Pátyolat utca -  
80002, 80000 és 87009/1 hrsz-ú ingatlan  
által határolt terület

### KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

### KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

M=1:2500

#### JELMAGYARÁZAT

- MEGMARADÓ ÉPÜLET
- TERVEZETT ÉPÜLET
- TERVEZETT ÉPÜLETBŐVÍTÉS
- MAGASTETŐ TÁJOLÁS SZERINT, ILLETVE LAPOS TETŐ
- LAKÓKERT
- INTÉZMÉNYKERT
- GAZDASÁGI FUNKCIÓ ZÖLDFELÜLETE
- KÖZTERÜLETI ZÖLDTERÜLET
- VASÚTI TERÜLET
- ÚTBURKOLAT/ BURKOLT FELÜLET TELKEN BELÜL
- JÁRDA, VASÚTI PERON/ GYALOGOS FELÚJÁRÓ
- KERÉKPÁROS-GYALOGOS FELÜLET
- MEGLÉVŐ/TERVEZETT FA, FASOR
- JAVASOLT TELEKALAKÍTÁS
- MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZINTSZÁM
- MEGLÉVŐ/TERVEZETT FUNKCIÓ
- PARKOLÓ/KERÉKPÁRTÁROLÓ KAPACITÁS
- BEJÁRAT SZEMÉLY/TEHER
- KERÜLETHATÁR
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

KASIB

mérnöki  
manager  
iroda



TÁVLATI JAVASLAT