

## **33/2008. (VI. 20.) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzati rendelet**

### **Budapest, X. kerület Gergely u. – Sibrik Miklós út – Harmat u. – Csombor u. – Noszlopy u. által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdés, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 7. §. (3) bekezdés c) pontjában foglaltak felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

#### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK** **A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. § (1)** A rendelet területi hatálya a Budapest, X. kerület Gergely u. – Sibrik Miklós út – Harmat u. – Csombor u. – Noszlopy u. által határolt területre terjed ki.

(2) Jelen rendelet előírásai a mellékelt Szabályozási Tervvel együtt érvényesek.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni ( a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. Sz. rendelet (továbbiakban: FSZKT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. Rendelet (továbbiakban: BVKSZ), a Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló módosított 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet, illetve jelen rendelet előírásaiban és a Szabályozási Terven foglaltaknak megfelelően szabad.

#### **A szabályozás elemei**

**2. § (1)** A Szabályozási Tervben kötelezőnek kell tekinteni, és be kell tartani:

- a) az építési övezetet, az övezet határait és azok jellemzőit,
- b) a szabályozási vonalat,
- c) síkalapozás szempontjából még megfelelő terület határát,
- d) mélyalapozás szempontjából még megfelelő terület határát,
- e) mélyalapozással beépíthető területet.

(2) A kötelezőnek jelölt elemek megváltoztatása csak a Szabályozási Terv módosításával lehetséges.

(3) Az irányadó jelleggel jelölt és a 2.§.(1) bekezdésben fel nem sorolt elemek a Szabályozási Terv módosítása nélkül, a kerületi főépítész véleményének figyelembevételével a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között az építésügyi hatóság által megváltoztathatók.

## RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

### Területfelhasználás

3. § (1) Az 1.§ (1) bekezdésben lehatárolt terület beépítésre szánt területre valamint beépítésre nem szánt területre tagolódik

(2) A beépítésre szánt területek az FSZKT szerint az alábbi keretövezetbe tartoznak:

**„L4” Intenzív kertvárosias lakóterület:** A keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, intenzív kertvárosias sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe, melyben az ikres, oldalhatáron álló, csoportházas, valamint hézagosan zárt sorú, vagy zárt sorú beépítés is megengedett.

**„IZ” Jelentős zöldfelületű intézményterületek:** A keretövezet a vegyes területek szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető:

- jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére szolgáló része, illetve
- olyan intézményi épületek elhelyezésére alkalmas terület, amely a városszerkezetben való elhelyezkedése miatt jelentős zöldfelület kialakítását, megőrzését, vagy biztosítását igényli.

**„I” Intézményterületek:** A keretövezet az intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgáló része, amelyben olyan építési övezet is meghatározható, ahol a lakófunkció is megengedett.

(3) A beépítésre nem szánt területek:

- „KL – KT” Közlekedési célú közterületek:** A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.
- „Z-VP” Városi parkok:** A területbe tartoznak a 10 ha-nál nagyobb zöldfelületi létesítmények, melyek legkisebb oldalmérete legalább 200 m.
- Keretövezetbe nem sorolt közterületek.

(4) A Szabályozási Tervvel érintett területen a földrészlet határok – és az esetlegesen hozzájuk igazodó építési övezet, övezet határok – pontosítása, minimális korrekciója a Szabályozási Terv módosítása nélkül megengedett.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Az L4-X/CS jelű építési övezetre meghatározott előírások

4. § (1) A szabályozás paramétereit:

*A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:*

L4 - X/CS	CS	25%	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
	3,0 – 7,5 m	1000 m <sup>2</sup>	50%

- a beépítés módja:** csoportházas beépítés (CS).
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **25%**,

- c) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: **1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**,
- d) megengedett legkisebb, legnagyobb építménymagasság: **3,0 – 7,5 m**,
- e) kialakítható legkisebb telekterület mérete: **1000 m<sup>2</sup>**,
- f) zöldfelület legkisebb mértéke: **50%**,
- g) közművesítettség mértéke: **teljes közművesítettség**,

(2) Az épületek **rendeltetésére** vonatkozó előírások:

A területen elhelyezhető építmény fajták:

- a) lakóépület
- b) szálláshely-szolgáltató épület
- c) kereskedelmi épület

(3) Az építési övezetben, a Budapesti Bányakapitányság engedélyezési eljárásba történő bevonása, valamint az építési engedélyezési terv részeként, részletes talajmechanikai és geotechnikai szakvélemény készítése kötelező, melyben meg kell határozni az alapozás módját, az épületek szerkezeti kialakíthatóságát, valamint meg kell állapítani, hogy keletkezik-e biogáz.

(4) Azokon a területeken, ahol biogáz fejlődése tapasztalható talajszint alatti helyiségeket nem lehet kialakítani, illetőleg az egyes építmények építési engedélyezési eljárása során a termelődött biogáz veszélyes mértékű felhalmozódás lehetőségének kizárását szakértői véleménnyel kell igazolni.

(5) Járműtárolót a fő rendeltetés szerinti épületben, vagy önálló épületben lehet elhelyezni.

(6) Kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- a) háztartással kapcsolatos tárolóépület,
- b) barkácsműhely,
- c) műterem

építményei helyezhetők el, melytől használati mód változás esetén sem lehet eltérni.

(7) Az övezetben maximum hatlakásos épület helyezhető el. A tényleges lakásszám, illetve funkcionális egység száma, a lakáshoz tartozó összes funkciót és járulékos területeket (közlekedő, fal, stb.) is tartalmazó beépíthető bruttó m<sup>2</sup>/100 képlettel határozandó meg.

(8) Előkert kialakítására vonatkozó előírások:

- Az előkert mérete: min. 5,0 m

(9) Oldalkert kialakítására vonatkozó előírások:

- Az oldalkert mérete: min. 3,75 m

(10) Hátsókert kialakítására vonatkozó előírások:

- A hátsókert mérete: min. 7,5 m

(11) Az építési övezet területén, a Szabályozási Terven jelölt „*mélyalapozás szempontjából még megfelelő terület határa*” jelölésen kívül, a volt bányaterület felé eső telekrészen, épületet elhelyezni nem lehet.

### Az L4-X/Ikr jelű építési övezetre meghatározott előírások

**5. § (1)** A szabályozás paraméterei:

*A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:*

<b>L4 - X/Ikr</b>	Ikr	25%	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
	3,0 – 7,5 m	1000 m <sup>2</sup>	50%

- a) **a beépítés módja:** ikres beépítés (Ikr).

- b) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **25%**,
- c) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: **1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**,
- d) megengedett legkisebb, legnagyobb építménymagasság: **3,0 – 7,5 m**,
- e) kialakítható legkisebb telekterület mérete: **1000 m<sup>2</sup>**,
- f) zöldfelület legkisebb mértéke: **50%**,
- g) közművesítettség mértéke: **teljes közművesítettség**,

(2) Az épületek **rendeltetésére** vonatkozó előírások:

A területen elhelyezhető építmény fajták:

- a) lakóépület
- b) szálláshely-szolgáltató épület
- c) kereskedelmi épület

(3) Az építési övezetben, a Budapesti Bányakapitányság engedélyezési eljárásba történő bevonása, valamint az építési engedélyezési terv részeként, részletes talajmechanikai és geotechnikai szakvélemény készítése kötelező, melyben meg kell határozni az alapozás módját, az épületek szerkezeti kialakíthatóságát, valamint meg kell állapítani, hogy keletkezik-e biogáz.

(4) Azokon a területeken, ahol biogáz fejlődése tapasztalható talajszint alatti helyiségeket nem lehet kialakítani, illetőleg az egyes építmények építési engedélyezési eljárása során a termelődött biogáz veszélyes mértékű felhalmozódás lehetőségének kizárását szakértői véleménnyel kell igazolni.

(5) Járműtárolót a fő rendeltetés szerinti épületben, vagy önálló épületben lehet elhelyezni.

(6) Kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- a) háztartással kapcsolatos tárolóépület,
- b) barkácsműhely,
- c) műterem

építményei helyezhetők el, melytől használati mód változás esetén sem lehet eltérni.

(7) Az övezetben maximum 2 lakás, illetve funkcionális egység helyezhető el.

(8) Előkert kialakítására vonatkozó előírások:

- Az előkert mérete: min. 5,0 m

(9) Oldalkert kialakítására vonatkozó előírások:

- Az oldalkert mérete: min. 3,75 m

(10) Hátsókert kialakítására vonatkozó előírások:

- A hátsókert mérete: min. 7,5 m

### Az IZ-X/SZ-1 jelű építési övezetre meghatározott előírások

6. § (1) A szabályozás paramétereit:

A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

IZ - X/SZ-1	SZ	35%	1,4 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
	3,0 – 12,0 m	1500 m <sup>2</sup>	50%

- a) **a beépítés módja:** szabadonálló beépítés (SZ)
- b) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **35%**,
- c) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: **1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**,
- d) megengedett legkisebb, legnagyobb építménymagasság: **3,0 – 12,0 m**,
- e) kialakítható legkisebb telekterület mérete: **1500 m<sup>2</sup>**,

- f) zöldfelület legkisebb mértéke: **50%**,
- g) közművesítettség mértéke: **teljes közművesítettség**,

(2) Az épületek **rendeltetésére** vonatkozó előírások:

A területen elhelyezhető építmény fajták:

- a) jelentős zöldfelületet igénylő intézmények épületei,
- b) szálláshely-szolgáltató épületek,
- c) szolgáltatás épületei,
- d) vendéglátás épületei,
- e) sportlétesítmények,
- f) valamint a felsorolt területeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el. (pl.: lelátó, kerékpártároló)

(3) Az építési övezetben, a Budapesti Bányakapitányság engedélyezési eljárásba történő bevonása, valamint az építési engedélyezési terv részeként, részletes talajmechanikai és geotechnikai szakvélemény készítése kötelező, melyben meg kell határozni az alapozás módját, az épületek szerkezeti kialakíthatóságát, valamint meg kell állapítani, hogy keletkezik-e biogáz.

(4) Azokon a területeken, ahol biogáz fejlődése tapasztalható talajszint alatti helyiségeket nem lehet kialakítani, illetőleg az egyes építmények építési engedélyezési eljárása során a termelődött biogáz veszélyes mértékű felhalmozódás lehetőségének kizárását szakértői véleménnyel kell igazolni.

(5) A parkolást terepszinten, fásított parkolóknál, terepszint alatt, vagy az épületekben kell megoldani.

(6) A Szabályozási Terven jelölt építési helyen kívül a sportolás építményei helyezhetők el.

(7) Előkert kialakítására vonatkozó előírások:

- Az előkert mérete: min. 5,0 m

(8) Oldalkert kialakítására vonatkozó előírások:

- Az oldalkert mérete: min. 6,0 m

(9) Hátsóker kialakítására vonatkozó előírások:

- A hátsóker mérete: min. 12,0 m

(10) Az építési övezet területén, a Szabályozási Terven jelölt „*mélyalapozás szempontjából még megfelelő terület határa*” jelölésen kívül, a volt bányaterület felé eső telekrészen, épületet elhelyezni nem lehet.

### Az IZ-X/SZ-2 jelű építési övezetre meghatározott előírások

7. § (1) A szabályozás paraméterei:

*A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:*

<b>IZ - X/SZ-2</b>	SZ	25%	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
	3,0 – 9,0 m	1500 m <sup>2</sup>	50%

- a) **a beépítés módja:** szabadonálló beépítés (SZ)
- b) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **25%**,
- c) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: **1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**,
- d) megengedett legkisebb, legnagyobb építménymagasság: **3,0 – 9,0 m**,
- e) kialakítható legkisebb telekterület mérete: **1500 m<sup>2</sup>**,
- f) zöldfelület legkisebb mértéke: **50%**,
- g) közművesítettség mértéke: **teljes közművesítettség**,

(2) Az épületek **rendeltetésére** vonatkozó előírások:

A területen elhelyezhető építmény fajták:

- a) lakóépületek,
- b) jelentős zöldfelületet igénylő intézmények épületei,
- c) szálláshely-szolgáltató épületek,
- d) szolgáltatás épületei,
- e) vendéglátás épületei,
- f) valamint a felsorolt területeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el. (pl.: lelátó, kerékpártároló),

(3) Az építési övezetben, a Budapesti Bányakapitányság engedélyezési eljárásba történő bevonása, valamint az építési engedélyezési terv részeként, részletes talajmechanikai és geotechnikai szakvélemény készítése kötelező, melyben meg kell határozni az alapozás módját, az épületek szerkezeti kialakíthatóságát, valamint meg kell állapítani, hogy keletkezik-e biogáz.

(4) Azokon a területeken, ahol biogáz fejlődése tapasztalható talajszint alatti helyiségeket nem lehet kialakítani, illetőleg az egyes építmények építési engedélyezési eljárása során a termelődött biogáz veszélyes mértékű felhalmozódás lehetőségének kizárását szakértői véleménnyel kell igazolni.

(5) A parkolást terepszinten, fásított parkolókban, terepszint alatt, vagy az épületekben kell megoldani.

(6) z övezetben a tényleges lakásszám, illetve funkcionális egység száma, a lakáshoz tartozó összes funkciót és járulékos területeket (közlekedő, fal, stb.) is tartalmazó beépíthető bruttó  $m^2/100$  képlettel határozandó meg.

(7) Előkert kialakítására vonatkozó előírások:

- Az előkert mérete: min. 5,0 m

(8) Oldalkert kialakítására vonatkozó előírások:

- Az oldalkert mérete: min. 4,5 m

(9) Hátsókert kialakítására vonatkozó előírások:

- A hátsókert mérete: min. 9,0 m

(10) Az építési övezet területén, a Szabályozási Terven jelölt „*mélyalapozás szempontjából még megfelelő terület határa*” jelölésen kívül, a volt bányaterület felé eső telekrészen, épületet elhelyezni nem lehet.

### Az I-X/SZ jelű építési övezetre meghatározott előírások

**8. § (1)** A szabályozás paraméterei:

*A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:*

<b>I - X/SZ</b>	SZ	45%	$2,0 m^2/m^2$
	3,0 – 15,0 m	$2500 m^2$	35%

- a) **a beépítés módja:** szabadonálló beépítés (SZ)
- b) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **45%**,
- c) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:  **$2,0 m^2/m^2$** ,
- d) megengedett legkisebb, legnagyobb építménymagasság: **3,0 – 15,0 m**,
- e) kialakítható legkisebb telekterület mérete:  **$2500 m^2$** ,
- f) zöldfelület legkisebb mértéke: **35%**,
- g) közművesítettség mértéke: **teljes közművesítettség**,

(2) Az épületek **rendeltetésére** vonatkozó előírások:

A területen elhelyezhető építmény fajták:

- intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgáló része,
- kereskedelem, szolgáltatás,
- lakófunkció,
- főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület, földszintes járműtároló kivételével.

(3) Az építési övezetben, a Budapesti Bányakapitányság engedélyezési eljárásba történő bevonása, valamint az építési engedélyezési terv részeként, részletes talajmechanikai és geotechnikai szakvélemény készítése kötelező, melyben meg kell határozni az alapozás módját, az épületek szerkezeti kialakíthatóságát, valamint meg kell állapítani, hogy keletkezik-e biogáz.

(4) Azokon a területeken, ahol biogáz fejlődése tapasztalható talajszint alatti helyiségeket nem lehet kialakítani, illetőleg az egyes építmények építési engedélyezési eljárása során a termelődött biogáz veszélyes mértékű felhalmozódás lehetőségének kizárását szakértői véleménnyel kell igazolni.

(5) Előkert kialakítására vonatkozó előírások:

- Az előkert mérete: min. 5,0 m

(6) Oldalkert kialakítására vonatkozó előírások:

- Az oldalkert mérete: min. 7,5 m

(7) Hátsókert kialakítására vonatkozó előírások:

- A hátsókert mérete: min. 15,0 m

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Az Z-VP-X jelű övezetre meghatározott előírások

9. § (1) A szabályozás paraméterei:

*A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:*

<b>Z-VP-X</b>	SZ	2 %	$0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$
	3,5 – 4,5 m	$100000 \text{ m}^2$	75%

- a beépítés módja:** szabadonálló beépítés (SZ)
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **2%**,
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:  **$0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$** ,
- megengedett legkisebb, legnagyobb építménymagasság: **3,0 – 4,5 m**,
- kialakítható legkisebb telekterület mérete:  **$100000 \text{ m}^2$** ,
- zöldfelület legkisebb mértéke: **75%**,
- közművesítettség mértéke: **teljes közművesítettség**,

(2) Az épületek **rendeltetésére** vonatkozó előírások:

A területen elhelyezhető építmény fajták:

- pihenést és testedzést szolgáló építmény,
- kiskereskedelem épületei,
- vendéglátó épület,

- d) ismeretterjesztés építményei,
- e) a terület fenntartásához szükséges épület,
- f) nyilvános illemhely,
- g) terepszint alatti építmény

helyezhető el.

(3) Az övezetben, a Budapesti Bányakapitányság engedélyezési eljárásba történő bevonása, valamint az építési engedélyezési terv részeként, részletes talajmechanikai és geotechnikai szakvélemény készítése kötelező, melyben meg kell határozni az alapozás módját, az épületek szerkezeti kialakíthatóságát, valamint meg kell állapítani, hogy keletkezik-e biogáz.

(4) Azokon a területeken, ahol biogáz fejlődése tapasztalható talajszint alatti helyiségeket nem lehet kialakítani, illetőleg az egyes építmények építési engedélyezési eljárása során a termelődött biogáz veszélyes mértékű felhalmozódás lehetőségének kizárását szakértői véleménnyel kell igazolni.

(5) Az övezet területén épületet, építményt létesíteni csak úgy lehet, ha elvi építési engedély, valamint annak részeként részletes beépítési terv készül (3. számú függelék), melyet az érintett kerületi szakbizottság(ok)nak be kell nyújtani véleményezésre.

(6) A terepszint alatti létesítmény nem lehet nagyobb a közpark területének 10 %-ánál.

(7) A park területén:

- a) játszókertet,
- b) pihenőkertet,
- c) díszkertet,
- d) sport- és sportjátszó-kertet,
- e) szórakoztató játszókertet,
- f) kis botanikus kertet,
- g) ismeretterjesztést szolgáló kertet,
- h) környezet- és természetvédelmi bemutató kertet,
- i) szabadtéri színház kertjét,
- j) szabadtéri szoborkertet,
- k) galériakertet,
- l) olvasókertet,
- m) kutyafuttató helyet,
- n) szánkózódombot,

lehet létesíteni.

(8) Az övezetben minden gyermek- és ifjúsági korosztály (0-6 év, 6-12 év, 12-16 év), valamint fiatal felnőtt korosztály (18-24 év) számára legalább egy játszó- vagy sport-játék helyet kell biztosítani.

#### ***Épület-elhelyezés, telekalakítás***

(9) Az épületek közül a nyilvános illemhely a park területén belül bárhol elhelyezhető.

(10) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 1,5 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.

#### ***Lekerítés, közhasználat előli elzárás***

(11) Közhasználat elől elzárt terület a közpark összterületének 10 %-át nem haladhatja meg.

(12) Közhasználat elől elzárásnak nem minősül a közbiztonsági és értékvédelmi okból elkerített, őrzött, sötétedés után zárva tartott parkrész.

#### ***Zöldfelületek kialakítása***

(13) Az övezetben felújítást, kivitelezést csak jóváhagyott komplex kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet végezni.

(14) A zöldfelület kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás szárú növények legalább 70 %-a honos fajokból, vagy azok termesztett fajtáiból kerüljön ki.

(15) A közpark teljes területére vetítve a fásítottság mértékének el kell érnie a 100 m<sup>2</sup>-ként legalább 1 közepes vagy nagy lomkoronájú díszfa értékét.

(16) A területen belül fát kivágni csak engedéllyel, és a helyi rendeletben előírt pótlási kötelezettség mellett lehet. {1. sz. függelék 19.) pont}

#### **Parkberendezés**

(17) Parkberendezési tárgyak (pl.: ülőhelyek, ivókutak, hulladékgyűjtők, kerti- és közvilágító lámpatestek) – a játszó és sportberendezési tárgyak kivételével – a közpark területén bárhol elhelyezhetők.

#### **A park létesítésével kapcsolatos környezetvédelmi előírások**

(18) A park létesítésekor a teljes területen a növényzet telepítéséhez szükséges vastagságban földtakarást kell megvalósítani.

(19) A terepszint alatti építmény – tervezett mélygarázs – felett legalább 1,0 m földtakarással tetőkertet kell kialakítani.

(20) A tervezett építmények helyén a földtakarást elegendő jó teherbíró-képességű (al)talajból elvégezni, itt a humuszos talajtakarás szükségtelen.

(21) Az övezetben parkoló legfeljebb csak a határoló utak mentén, illetve központosított helyen alakítható ki, 4 beállóhelyenként 1 db legalább közepes lombkoronájú előnevelt fa ültetése kötelező.

(22) A park belsejében lévő feltáró utak gépkocsiforgalom elől elzárt módon alakítandók ki. A fizikai lezárást úgy kell megoldani, hogy a megkülönböztetett gépjárművek számára az utak szükség esetén megnyithatók legyenek.

(23) A park létesítésével egy időben öntözőhálózat létesítése kötelező.

### **Közlekedési célú közterületek (KL-KT)**

**10. §** (1) A **KL-KT-X** jelű célzott terület-felhasználási módú terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen csak a közlekedést szolgáló:

- a) közutak, pályatestek,
- b) közúti csomópontok,
- c) a gyalogosforgalom területei,
- d) kerékpáros közlekedés területei,
- e) közúti és gyalogos aluljárók,
- f) a megállóhelyek várakozóépítményei,

mindezek zöldsávjai, fasorai és a zöldfelületek fenntartására szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A Sibrik Miklós út – hrsz: (42149) – szabályozási szélessége a Szabályozási Tervvel érintett szakaszon: **43,00 m**.

### **Keretövezetbe nem sorolt közterületek**

**11. §** (1) A keretövezetbe nem sorolt közterületeken csak az övezeti előírásoknak megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.

(2) A Gergely utca – hrsz: (42138) – szabályozási szélessége a Szabályozási Tervvel érintett szakaszon: **15,10 m**.

- (3) A Harmat utca – hrsz: (41398/1) – szabályozási szélessége a Szabályozási Tervvel érintett szakaszon: **22,20 m**.
- (4) A Csombor utca – hrsz: (42137/1) – szabályozási szélessége a Szabályozási Tervvel érintett szakaszon: **20,00 m**.
- (5) A Noszlopy utca – hrsz: (42079/3), (42079/4) – szabályozási szélessége a Szabályozási Tervvel érintett szakaszon: **15,00 m** és **22,00 m** (a jelen rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervnek megfelelően).
- (6) A Sorház utca – hrsz: (42137/28) – szabályozási szélessége a Szabályozási Tervvel érintett szakaszon: **11,80 m** és **28,50 m** (a jelen rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervnek megfelelően).
- (7) Az újonnan kiszabályozott gyalogos közlekedésre szolgáló területek szabályozási szélessége: **3,00 m**.

### **Közlekedés**

- 12. §** (1) A tervezési területen fellépő parkolási igényeket telken belül kel megoldani.
- (2) A szükséges parkolóhelyek számának meghatározásánál az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) számú Kormányrendelet 42. §-ában foglaltakat kell betartani.
- (3) A Sibrik Miklós út – amely II. rendű főút – esetében új csomópontok, útsatlakozások minimális távolsága 300 m, a kisforgalmú, csak jobbra kisíves forgalmi kapcsolatokat biztosító útsatlakozások távolsága ennél kisebb, 150 m lehet.
- (4) Gyűjtőutak esetében (Gergely utca, Harmat utca) új csomópontok, útsatlakozások minimális távolsága 100 m, kisforgalmú utak – amennyiben ezt forgalmi vizsgálat alátámasztja – csatlakozásai ennél gyakoribbak lehetnek.
- (5) Az új útsatlakozások, közúti csomópontok kiépítéséről az érdekelt tulajdonos köteles gondoskodni.
- (6) A gyalogos közlekedésre szolgáló területek közterületen és ingatlanon belüli építése, felújítása, korszerűsítése során biztosítani kell az akadálymentesség követelményeit.
- (7) Az utak tervezési osztályba sorolását a 2. számú függelék tartalmazza.

### **Közműellátás**

- 13. §** (1) A rendelet 1.§ (1) bekezdésében lehatárolt területen új épületet, építményrészt elhelyezni, vagy meglévő épületet átalakítani, bővíteni, illetve rendeltetési módját megváltoztatni csak az OTÉK 8.§ (2) bekezdés a) pontjában meghatározott teljes közművesítettség mellett lehet.
- (2) Közműnyomvonal kiépítését, közműlétesítmény elhelyezését, közműbekötéseket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell végrehajtani.
- (3) Az újonnan létesítendő közművezetéseket térszín alatt kell elhelyezni.
- (4) A tervezési területen kiépítendő közművek tervezésekor a közműszolgáltatók elvi nyilatkozatát, tájékoztatását meg kell kérni.
- (5) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szennyvíz elszikkasztása, zárt szennyvíztároló építése nem lehetséges.
- (6) Vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatorna hálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.
- (7) A létesítmények kommunális jellegű szennyvizei közvetlenül, nem kommunális jellegű és technológiai szennyvizek csak megfelelő előkezelést, illetve előtisztítást követően vezethetők a szennyvíz csatornahálózatra.

- (8) A közcatornába vezetett kommunális szennyvizeknek meg kell felelni a mindenkor hatályos jogszabályokban {1. sz. függelék 1.) pont} előírt minőségi követelményeknek.
- (9) A burkolt területekről elfolyó, olajjal is szennyeződhető csapadékvizet olajfogó beépítésével kell megtisztítani a csatornába vezetés előtt.
- (10) Földgázhálózatok esetében, a gázvezetékek védőtávolsága:
- a) nagy középnyomású vezetéknél: 9,0 – 9,0 m
  - b) kisnyomású (max. 1 bar-os) vezetéknél: 3,0 – 3,0 m
- (11) Hírközlési hálózatot földkábelvel kell kialakítani és fenntartani.

## **Környezetvédelem**

### ***Zaj- és rezgés elleni védelem***

**14. § (1)** A zaj-és rezgésterhelési határok megállapításáról szóló hatályos {1. sz. függelék 2.) pont} jogszabály szabályozza a zaj- és rezgésvédelmi követelmények érvényesítését a területrendezés során. Ugyanez a jogszabály előírja, hogy zajt előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet, egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad tervezni, létesíteni, meglévőt bővíteni, korszerűsíteni, felújítani, hogy azok rendeltetésszerű használata során keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj-és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

(2) Új védendő épületet létesíteni, meglévő létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást létesíteni, üzemeltetni csak a létesítményre, tevékenységre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékek betartásával, a határértékek teljesülését igazoló zajvédelmi tervezés alapján lehetséges. Az építési és engedélyezési eljárás során a zaj és rezgésvédelmi követelmények teljesülését részletes számításokkal igazolni kell az engedélyezési tervdokumentáció zaj – és rezgésvédelmi fejezetében.

### ***Levegőminőség védelem***

(3) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 3.) pont} jogszabály, és a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 4.) pont} jogszabály előírásait kell alkalmazni.

(4) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló hatályos {1. sz. függelék 3.) pont} jogszabályban meghatározottak alapján, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló hatályos {1. sz. függelék 5.) pont} jogszabály szerint a terület légszennyezettség tekintetében az 1. sz. és a 2. sz. mellékletben foglaltak alapján agglomerációba van besorolva, ami azt jelenti, hogy kén-dioxid tekintetében E, nitrogén-dioxid esetén B, szén-monoxid szempontjából D, szilárd (PM10) tekintetében C és benzol esetén E zóna csoportba tartozik.

### ***Talaj-és felszín alatti vízminőség védelem***

(5) A felszín alatti vizeket érintő építési tevékenység (mélygarázs, mélyalapozás) esetén hidrogeológiai szakvélemény alapján az engedélyezési eljárásba a Vízügyi Igazgatóságot szakhatóságként be kell vonni.

(6) A terület-felhasználás során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződhessenek.

(7) A bányagödör területén kívül új építési engedélyek kiadása előtt meg kell vizsgálni, hogy a területen korábban történt-e talajvízszennyezés, ha igen azok kármentesítését el kell végezni.

(8) A felszín alatti vizek védelméről szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 7.) pont} jogszabályban foglaltak betartása kötelező.

(9) A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló hatályos {1. sz. függelék 8.) pont} jogszabály szerint Budapest X. kerület a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé sorolt.

(10) A felszín és felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható.

(11) A talajmechanikai vizsgálatok során, az épület-elhelyezésénél, terepszint alatti létesítmények kialakításánál mindig meg kell vizsgálni, hogy keletkezik-e biogáz.

(12) A területen a földmunkák során kitermelésre kerülő feltöltés anyagát vizsgálni kell, és minőségüktől függően engedélyezett lerakó telepre kell elszállítani, vagy más módon, jogszabályok betartásával lehet felhasználni. Elszállítás esetén a lerakóhely üzemeltetőjének befogadó nyilatkozatát előzetesen be kell nyújtani a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség részére.

### **Hulladékkezelés**

(13) A korábbi tevékenységekből keletkezett hulladékot az építetőnek el kell távolítania a vonatkozó jogszabályok szerint az új beépítés megkezdéséig.

(14) Jelen rendelet hatálya által érintett területen a hulladékok lerakása és égetése tilos.

(15) Jelen rendelet hatálya által érintett területen veszélyes hulladék keletkezése esetén a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 9.) pont} jogszabályban foglaltak betartandók.

(16) Jelen rendelet által érintett területen keletkező kommunális és nem kommunális jellegű hulladékot ellenőrzött módon és korszerű műszaki színvonalon kell gyűjteni, szállítani a hulladékgazdálkodásról szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 10.) pont} jogszabály rendelkezései szerint.

(17) A keletkező hulladékokat – melyek körét a hulladékok jegyzékéről szóló hatályos {1. sz. függelék 11.) pont} jogszabály határozza meg – elkülönítve, a környezet károsítást kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

(18) A keletkező veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, szállítás, ártalmatlanítás), a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről, feltételeiről szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 9.) pont} jogszabály előírásai szerint kell gondoskodni.

(19) Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladékok közé juttatni.

(20) A hulladékok kezelésre történő átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó átvételi jogosultságáról.

(21) A keletkező hulladékok nyilvántartását, dokumentálását a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 12.) pont} jogszabály szerint kell végezni.

(22) A területen a bontások, tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja, illetve az, hogy szükség van-e kármentesítésre.

## **Tűzvédelem**

**15. §** (1) A tervezés és építés során szükséges oltóvíz mennyiségét az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 13.) pont} jogszabály értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani, illetve a rendelet egyéb vonatkozó előírásait be kell tartani.

(2) Tűzcsapokat a tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 13.) pont} jogszabály szerinti táblával kell jelölni.

(3) A tűzcsapok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.

(4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály ill. nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

### **Polgári védelmi létesítmények**

**16. § (1)** A területen polgári védelmi építmények (óvóhelyek és szirénák) találhatóak. Ha az építmény vagy a kiegészítő műtárgyai az esetleges bontások, átalakítások, felújítások, egyéb munkák során érintetté válnak, a polgári védelmi szakhatóságot külön engedélyezési eljárás során meg kell keresni. A konkrét eseti hozzájárulást a munkához be kell szerezni az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 14.) pont} jogszabály, továbbá az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 15.) pont} jogszabály alapján.

(2) Az 1. § (1) bekezdés szerinti területen az alábbi sziréna található:

Gergely u. 110.

### **Kulturális örökségvédelem**

**17. §** A területen tervezett földmunkákat (bontás, magas- és mélyépítés, közművesítés) csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni. A szakfelügyelet során próba- vagy megelőző feltárássra is sor kerülhet. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4.) jogosult a beruházó költségére. A megelőző feltárássra a kulturális örökség védelméről szóló hatályos {1. sz. függelék 16.) pont} jogszabály, valamint a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló {1. sz. függelék 17.) pont} jogszabály szerinti szerződést kell kötnie a beruházónak a Budapesti Történeti Múzeummal.

### **Zöldfelületek**

**18. § (1)** A telkek be nem épített és közlekedésre igénybe nem vett részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az építési övezetekben meghatározott zöldfelületi minimum értékek betartása mellett.

(2) Felszíni parkolók kialakítása esetén a fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fa telepítésével kell megoldani.

(3) A területen az építési engedélyezési terv részeként kertészeti terv készítése javasolt.

(4) A területen történő kertépítészeti beavatkozás csak jóváhagyott favédelmi terv szerint valósulhat meg.

(5) A tervezési terület meglévő faállományát meg kell védeni. Fákat szükség esetén csak előzetes szakvélemény után lehet kivágásra kérelmezni, A területen belül fát kivágni csak engedéllyel, és a helyi rendeletben előírt pótlási kötelezettség mellett lehet. {1. sz. függelék 18.) pont}.

(6) A közterületi zöldfelületek intenzitását az utak mentén hiányzó fasorok telepítésével kell növelni. A fajok kiválasztásánál a forgalom nagyságán túl figyelembe kell venni a légvezetékeket, valamint az utcák keresztmetszetét.

(7) A zöldfelületek kialakítása során nagyobbbrészt honos fajokat kell használni. Az övezetekben előírt zöldfelületi minimumokat többszintes aktív növényállomány telepítésével kell megoldani.

(8) A közlekedési zöldfelület intenzív fenntartásához a gyepfelületek gondozásáról gondoskodni kell.

## **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **Telekalakítás**

**19. §** Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatára alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabálynak {1. sz. függelék 19.) pont}, és a Szabályozási Tervnek megfeleljen.

## **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**20. § (1)** Jelen önkormányzati rendelet hatálybalépésével egy időben a 22/2001. (VI. 24.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

(2) Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napját követő hónap 1-én lép hatályba.

**Verbai Lajos**  
polgármester

**Dr. Neszteli István**  
j e g y z ő

**A kihirdetés napja:** Budapest, 2008. június 20.

**A hatályba lépés napja:** Budapest, 2008. július 1.

**1. számú függelék**

A 33/2008. (VI. 20.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott előírásokhoz tartozó hatályos törvények, rendeletek jegyzéke

---

**Közműellátás**

- 1.) A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004.. (VII. 21.) kormányrendelet

**Környezetvédelem**

- 2.) A zaj-és rezgésterhelési határok megállapításáról szóló 8/2002. (III. 21) KÖM-EüM együttes rendelet
- 3.) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet
- 4.) A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 14/2001. (V. 9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet
- 5.) A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002 (X. 7.) KvVM rendelet
- 6.) A légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 17/2001. (VIII.3.) KöM rendelet
- 7.) A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) kormányrendelet
- 8.) A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

**Hulladékkezelés**

- 9.) A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) sz. Kormányrendeletben
- 10.) A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv.
- 11.) A hulladékok jegyzékéről szóló 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet
- 12.) A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 164/2003. (X. 18.) Kormányrendelet

**Tűzvédelem**

- 13.) Az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet

**Polgári védelem**

- 14.) Az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet
- 15.) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet

**Kulturális örökségvédelem**

- 16.) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- 17.) a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet

**Zöldfelületek**

- 18.) A kerületi zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 67/2004. (XII. 17.) számú Kőbányai Önkormányzati rendelet

**Sajátos jogintézmények**

- 19.) A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet

**2. számú függelék**

A 33/2008 (VI. 20) sz. önk. rendelet 1.§ (1) bekezdésében lehatárolt területen található utcák tervezési osztályba sorolása

---

- A Sibrik Miklós út – hrsz: (42149) – javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.IV.b.B.**
- A Gergely utca – hrsz: (42138) – javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.V.c.B.**
- A Harmat utca – hrsz: (41398/1) – javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.V.c.C.**
- A Csombor utca – hrsz: (42137/1) – javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.VI.d.C.**
- A Noszlopy utca – hrsz: (42079/3), (42079/4) – javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.VI.d.C.**
- A Sorház utca – hrsz: (42137/28) – javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.VI.d.C.**

**3. számú függelék**

A 33/2008 (VI. 20) sz. önkormányzati rendelet fogalommagyarázata

---

**Részletes beépítési terv:**

Az elvi építési engedély részét képező terv, mely tartalmazza a létesítendő épület, építmény tervezett kialakítását, annak telken belüli telepítését, a burkolt- és zöldfelületeket, valamint a szükséges külső- és belső infrastruktúrát.