

36/2000. (VIII. 29.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet

a Budapest X., Tarkarét u. - Bogáncsvirág u. - Csillagvirág u. - Ezüstfa utcák által határolt terület Szabályozási Tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról Egységes szerkezetben

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Budapest X., Tarkarét u. - Bogáncsvirág u. - Csillagvirág u. - Ezüstfa utcák által határolt terület Szabályozási Tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról a következő rendeletet alkotja.

Az előírások területi hatálya

1. § Jelen szabályozási előírások (továbbiakban: előírások) hatálya Budapest X., Tarkarét u. - Bogáncsvirág u. - Csillagvirág u. - Ezüstfa utcák által határolt tömb területére (továbbiakban: szabályozási terület) terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK), a Budapest Főváros Közgyűlésének 47/1998. (X. 15.) számú önkormányzati rendelete a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzat (továbbiakban: a BVKSZ) és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a jelen építési szabályzat és Szabályozási Terv rendelkezései szerint szabad.

(2) Jelen előírások a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

A szabályozás elemei

3. § (1) Az előírások alkalmazása során kötelezően meghatározott elemnek kell tekinteni az alábbi szabályozási elemeket:

- a kialakítható legkisebb telekterület;
- a beépítési mód;

- kijelölt építési hely;¹
 - a. Előkert vonatkozásában a Szabályozási Terv szerint,
 - b. Oldalkert: $h/2$,
 - c. Hátsókert: h ,
- ahol h . az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság.
- a megengedett legnagyobb építménymagasság;
 - az építési telkek maximális beépítési értéke;
 - a telkek minimális zöldfelületi mutatója.

A kötelezően meghatározott elemek változtatása csak jelen előírások módosításával lehetséges.

(2) Az (1) bekezdésben nem érintett szabályozási elemek irányadó jellegűnek tekintendők.

Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az előírásokban nem érintett tervi javaslatok tájékoztató és értelmező jellegűek, azok a jogszabályok keretein belül szabadon változtathatók.

Övezeti besorolás, területfelhasználás

4. § (1) A szabályozási terület Munkahelyi keretövezetbe (M) tartozik.

(2) A szabályozási területen az alábbi létesítmények:

- a tömb területén védőtávolságot nem igénylő üzemi tevékenységhez és raktározáshoz szükséges építmények,
- egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények,
- kutatási, fejlesztési építmények,
- irodák,
- bemutatótermek helyezhetők el.

(3) A szabályozási területen az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettsége a 40 %-ot nem haladhatja meg.

(4) Az építési telkek beépített és burkolt felületének mértéke összesen nem haladhatja meg a telkek területének 70 %-át.

(5) Az építési telkek legalább 30 %-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani. Az intenzív zöldfelület értékébe csak a termett talajon intenzíven fásított felületek számíthatók be (zöldbeton, tetőkert, stb. felületek nem).

¹ Kiegészítette: 26/2005. (V. 20.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. VI. 1-től

(6) A szabályozási területen már megépült létesítmények funkcióváltása esetén azok csak a (2) bekezdésben foglalt rendeltetésűre változtathatók meg. Bővítés és átalakítás csak a Szabályozási Terven meghatározott építési helyen belül a vonatkozó előírások (OTÉK, BVKSZ, valamint jelen szabályozási előírások) betartásával lehet.

Telekalakítás

5. § (1) A szabályozási területen a telekosztások során újonnan kialakítható építési telkek legkisebb mérete: 5.000 m²-nél kisebb nem lehet.
(2) Telekalakítás csak a közműcsatlakozások kiépítése után engedélyezhető (az Ezüstfa utca mentén).

Létesítmények elhelyezése és kialakítása

6. § (1) Az 5. § szerint kialakítandó új és a már meglévő régi építési telkeken épületek, valamint az építési telkek legnagyobb megengedett beépítésének értékébe beszámítandó létesítmények csak a kijelölt építési helyen belül helyezhetők el.
(2) Az építési telkek homlokvonala mentén legalább 8 m szélességben intenzív (fásított) zöldfelület alakítandó ki. Ebben a zöldfelületi sávban burkolt felület - a közterület felől történő megközelítés útfelületei kivételével - nem alakítható ki.
(3) A szabályozási területen a legnagyobb építménymagasság a 12,0 métert nem haladhatja meg. Kivételt jelent a már meglévő kollégiumi épület telke, ahol a kialakult építménymagasság 20 m, de itt a beépítettség a 35%-ot nem lépheti túl.
(4) Az elő-, oldal- és hátsókerterek legkisebb méreteit a Szabályozási Terv tartalmazza.
(5) A kialakuló telkek lekerítése a vagyonyvédelem miatt 2 m magas áttört kerítéssel bekeríthető.

Közlekedési területek és létesítmények

7. § (1) Jelen előírások hatálya közterületet nem érint.
(2) A teher- és személygépkocsik parkolóit, rakodási helyeit egyaránt telken belül kell kialakítani. (Funkciótól függő parkolási mérlegsámítás alapján.)

Közművek

8. § (1) A közművek hálózati elemei hagyományos közműfektetési elrendezéssel kerülnek elhelyezésre.
(2) A közművezetékek fektetésénél be kell tartani az MSZ 7048 szabvány által előírt telepítési és védőtávolságokat.
(3) A vízellátás a tűzi vízigény biztosítása az Ezüstfa utca NA 300 mm-es közcsőhálózatról történhet. A telepítésre kerülő föld feletti tűzcsapoknál és a meglévő, illetőleg létesítendő építményeknél a tűzoltási területet biztosítani kell. A telken belül vízvezeték fektetést és szerelést is engedélyeztetni kell 2 sorozat M=1:50 léptékű gépészeti terven.
(4) A szennyvízelvezetés a Csillagvirág utcai, a Bogánsvirág utcai és a Tarkarét utcai meglévő O 30 b, illetve az Ezüstfa utcában 80 m hosszban kiépítendő O 30 b közcsatornába bekötve 1 l/s/ha mennyiségig megoldható. A felszíni és csapadékvizek a Tarkarét, a Csillagvirág és a Bogánsvirág utcai O 60-as, illetve az Ezüstfa utcai O 40-es csapadék csatornába bekötendő 15 perces intenzitású csapadékmennyiségig.
(5) Villamosenergia-ellátás az MSZ 447 szabvány szerint kiépíthető a 42544/7 hrsz-ú telken álló trafóháztól 3 fázisú vezetékkel maximum 100,0 kVA teljesítményig.

(6) A gázenergia-ellátás 120 m³/h gázteljesítmény igénye a Bogáncsvirág utcai NA 200-as 6 baros vezetékéről, vagy annak tovább építésével (Tarkarét-utca, Ezüstfa utca) biztosítandó.

(7) A 42544/7 hrsz-ú ingatlan felosztásával kialakuló 3 új telekre az összes közművet szolgalmi jog nélkül kell bevezetni. Ennek érdekében a szennyvízcsatornát ki kell építeni az Ezüstfa utcában kb. 80 fm hosszban, a gáz alapvezetékét közterületen kell továbbvezetni a Tarkarét utcából az Ezüstfa utcába mindhárom telekrész előtt.

A közműkiépítés a telekalakítást kérelmező kötelezettsége. A víz és az elektromos bekötés jelenleg is adott szolgalmi jog nélkül.

Környezetvédelemre vonatkozó előírások

9. § (1) Az építési telkeken belül a kerítések mentén körben összefüggő zöld (fásított) védősávot kell telepíteni, amelyből az utcafronti minimális szélessége 8 m legyen. Ezen túl a burkolatlan felületeket parkosítani, fásítani szükséges.

(2) A szabályozási terület meglévő környezeti állapotának fenntartása érdekében, a telepítésre kerülő új tevékenységek során csak olyan technológiák alkalmazhatók, melyek minden tekintetben biztosítják a hatályos jogszabályokban előírt határértékek betarthatóságát. A határértékek betarthatóságának bizonyítására az engedélyező hatóság eljárása során újabb hatásvizsgálatot rendelhet el a telepítendő technológiától függően.

(3) Nagyobb kiterjedésű térszín alatti létesítmény létesítése elkerülendő, mert megváltoztatja a talajvíz természetes áramlását. Amennyiben ilyen igény merülne fel, akkor építési engedélyezés előtt hidrogeológiai hatásvizsgálat készítendő.

(4) Az újonnan kialakuló 3 jelű telek beépítése esetén a meglévő szint alatti üzemanyag tárolók környezetében a meglévő térburkolatot és annak ágyzatát el kell távolítani a talaj felső 30 cm-es rétegével együtt.

(5) A szabályozási területen az ingatlanok csapadékvíz elvezetés szempontjából a Rákospatak vízgyűjtő területéhez tartoznak, erre tekintettel a keletkező csapadékvizek elvezetése csak közcsatornába bekötéssel engedélyezhető.

(6) A 4/1984. EÜM sz. zajvédelmi rendelet határértékei be tartandók.

(7) A vonatkozó szabványokban előírt káros határértéket meghaladó zajos-bűzös tevékenység területen nem folytatható.

(8) Az esetleg keletkező veszélyes hulladékok külön gyűjtendők és szállítandók el, hulladék megsemmisítésére szakosodott szakvállalat bevonásával.

Záró rendelkezés

10. § (1) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a területre korábban készült R 35120 tt. számú Részletes Rendezési Terv.

(2) Ezen önkormányzati rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

György István
Polgármester

dr. Neszteli István
Jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 2000. augusztus 30.