

42/2001. (X. 9.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet

a Budapest X.kerület, Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út- a 38303/48 hrsz-ú ingatlan (Spartacus sporttelep) által határolt terület

Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

Egységes szerkezetben

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdés, illetve 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 RENDELKEZÉSEK

Az előírások hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet területi hatálya a Budapest X. kerület, Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út – 38303/48 hrsz,-ú ingatlan (Spartacus sporttelep) által határolt területre terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen 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. sz. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) és a Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. sz. rendelet előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3)¹ Jelen előírások a mellékelt szabályozási tervlappal, valamint a 38303/63 hrsz-ú ingatlant érintő korrekciós tervlappal együtt érvényesek.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, építési telket és területet, út és egyéb közlekedési létesítményt kialakítani, valamint beépíteni, továbbá közműhálózatot elhelyezni, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni az általános érvényű rendelkezések és hatósági előírások mellett, kizárólag a rendelet és a hozzá tartozó Szabályozási Terv együttes alkalmazásával lehet.

(5) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személy részére nézve kötelező előírásokat tartalmaz, amelyektől eltérni csak a rendelet módosítása esetén lehet.

¹ *Módosította: 32/2005. (VI. 17.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. VII. 1-től*

A szabályozás elemei

2. § A Szabályozási Tervben és a helyi építési előírásban rögzített kötelezően betartandó szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- építési hely határa,
- építési övezet, övezet határa, övezeti besorolás és övezeti jellemzők,
- megszüntetést feloldó jel,
- beültetési kötelezettség határa,
- épületek bontására vonatkozó jelölések, előírások.

A Szabályozási Tervben és az építési előírásokban rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek csak új Szabályozási Terv készítésével módosíthatók.

A 2. § (1) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok a rendelet módosítása nélkül a kerületi főépítész véleményének figyelembevételével a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között az építéshatósági eljárás során megváltoztathatók.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Területfelhasználás, keretövezeti besorolás

3. § (1) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt terület beépítésre szánt - ezen belül munkahelyi (M) és energiaszolgáltatás (KV-EN) - területre, valamint beépítésre nem szánt - ezen belül keretövezetbe nem sorolt közterületekre és turisztikai erdők (E-TG) - területre tagozódik.

(2) A beépítésre szánt terület az FSZKT szerint az alábbi keretövezetbe tartozik:

- a) **“M”** munkahelyi keretövezet, amely keretövezeti besorolásba a 38303/60 hrsz,-ú, a 38303/61 hrsz,-ú és a 38303/63 hrsz,-ú telkek tartoznak a Szabályozási Terv szerinti lehatárolással.
- b) **”KV”** különleges városüzemeltetési területek keretövezet **”KV-EN”** energiaszolgáltatás célzott területfelhasználási módú területét a 38303/62 hrsz,-ú ingatlan alkotja. (Budapesti Elektromos Művek Rt. Kispesti állomása)

(3) A beépítésre nem szánt terület besorolása az FSZKT szerint:

- a) A keretövezetbe nem sorolt közterület a (38303/59) hrsz,-ú Basa utca és a megszüntetett, de jelen Szabályozási Terv keretén belül visszaállított (38303/13 hrsz,-ú) Lőrinci út.

- b) **“E”** erdőterületek keretövezet **”E-TG”** turisztikai erdők célzott területfelhasználási módú területébe a 38303/60 hrsz,-ú, a 38303/61 hrsz,-ú és a 38303/63 hrsz,-ú telkek egy része tartozik a Szabályozási Terv szerinti lehatárolással.

Általános építési előírások

- 4. § (1)** A telekfelosztás és telekegyesítés a szabályozási előírás iránymutatásainak megfelelően engedélyezhető, attól eltérő módon csak a hatályos jogszabályok, illetve építésügyi előírások betartásával lehetséges.
- (2) Amennyiben az építési tevékenység során régészeti tárgyak, objektumok kerülnek elő, azt építető, beruházó köteles „a kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről” szóló 1997. évi CXL tv. 36.§-a alapján haladéktalanul bejelenteni a Budapesti Történeti Múzeumnak, hogy a szakszerű leletmentést el lehessen végezni.
- (3) A 120 kV-os légvezeték és az alállomás biztonsági övezete által érintett területen építési tevékenység vonatkozásában az ELMŰ Rt. Főelosztó Hálózati Főosztály Távvezeték Osztályának hozzájárulását kell beszerezni.
- (4) Bontásra jelölt épületen a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9.§ (1) bekezdése szerint építési engedélyhez kötött építési munka nem végezhető, arra építési engedély nem adható, kivéve azt az esetet, ha az állagmegóvási, életveszély elhárítási munka tartószerkezeti beavatkozást igényel.
- (5) Hirdetés, reklámhordozó és hirdetőtábla - legfeljebb A1-es méretben (840x594 mm) –, valamint cégér csak az ingatlanon folyó tevékenységhez kapcsolódóan, kizárólag az épület(ek) közterületről látható homlokzatain, kerítésekén, helyezhető el, úgy hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.
- (6)² A 38303/63 hrsz-ú ingatlan szabályozási elemeit a korrekciós tervlapon jelöltek szerint kell figyelembe venni.

A biztonsági övezet speciális előírásai

- 5. § (1)** Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolásra került területen bármilyen épület, létesítmény tervezése, kivitelezése, üzemeltetése, tereprendezés, valamint mindenfajta ingatlanhasználat, hasznosítás, igénybevétel során maradéktalanul be kell tartani „a villamosmű biztonsági övezetéről” szóló 11/1984. (VIII. 22.) sz. IpM rendelet, valamint az MSZ 151, MSZ 172 és MSZ 1585 sz. szabványok vonatkozó előírásait.
- (2) A 120 kV-os légvezeték, valamint az alállomás biztonsági övezete által érintett - korlátozások mellett használható - területen építési tevékenységet (épület, építmény létesítése, tereprendezés) csak a villamosmű üzemeltetőjének, a Budapesti Elektromos Művek Rt. Főelosztó-hálózati Főosztály Távvezeték Osztályának hozzájárulásával lehet végezni a 11/1984. (VIII. 22.) sz. IpM rendeletben foglaltak betartása mellett.
- (3) A 120 kV-os föld feletti vezeték biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 13,0 méter távolságra levő függőleges síkorig terjed ki.

² Kiegészítette: 32/2005. (VI. 17.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. VII. 1-től

- (4) Az alállomás biztonsági övezete az alállomás kerítésétől vízszintesen 10,0 méter távolságban levő függőleges síkokig terjed. E távolságok mértéke a villamosmű üzemmentartójának hozzájárulásával csökkenthető.
- (5) Az ELMŰ területével határos kerítés áthelyezéséhez a villamosmű üzemmentartójának véleményét meg kell kérni.
- (6) A biztonsági övezeten belüli létesítmények tervezése során keresztezési tervet kell készíteni.
- (7) A távvezeték feszültség alatt álló sodronyait semmilyen körülmények között, sem géppel, sem eszközzel nem szabad 4 m-nél jobban megközelíteni.
- (8) Amennyiben az előző feltétel nem tartható, úgy az e szempontból kritikus munkák idejére feszültségmentesítést és szakfelügyeletet kell az ELMŰ Rt. Főelosztó-hálózati Főosztály Távvezeték Osztályánál megrendelni, a munkák megkezdése előtt minimum 15 nappal. Az érintett távvezetékek feszültségmentesíthetősége az ELMŰ Rt. főelosztó-hálózatának aktuális üzemviteli állapotától függ.
- (9) Karbantartás, üzemzavar megelőzés és üzemzavar elhárítás céljából a távvezeték nyomvonal megközelíthetőségét az áramvezető sodronyok esetlegesen szükségessé váló leengedését minden időpontban lehetővé kell tenni. Az érintett oszlopok tehergépkocsival, ill. daruval történő megközelíthetőségét minden időpontban biztosítani kell.
- (10) A tervezett létesítmény fémszerkezeteinek érintésvédelmét az MSZ 172 szabvány előírásai szerint ki kell alakítani, a földelőhálózat terveit szaktervezővel kell elkészíttetni.
- (11) Az előzőekben meghatározottak betartása, a biztonsági övezetben végzett mindenfajta tevékenység folytatása a kivitelezés, majd az üzemeltetés során kötelező a létesítményt használó személyekre is. Az előírásoknak a létesítményt használó személyekkel való megismertetése az üzemeltetők feladata.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

M-X/SZ jelű építési övezetre meghatározott előírások

6. § (1) A szabályozás paraméterei:

A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

M-X/SZ	SZ	45 %	1,4 m ² /m ²
	3,0 m-9,0 m	5000 m ²	25 %

- *beépítés módja*: szabadonálló beépítési mód (SZ), ahol az építési teleknek az elő-, oldalkerti és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt, építési övezeti előírások szerint beépíthető területrészt (építési helyet) a telek be nem épített része veszi körül.
- *beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*: **45%**,
- *szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke*: **1,4 m²/m²**,
- *minimális építménymagasság*: **3,00 m**,
- *maximális építménymagasság*: **9,00 m**,

- kialakítható legkisebb telekterület mérete: **5000 m²**,
- zöldfelület legkisebb mértéke: **25%**,
- közművesítettség mértéke: **teljes közművesítettség**.
- Az ingatlanon - a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül - több épület is elhelyezhető.

(2) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

Fő rendeltetési módú épületként:

- védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységekhez, raktározáshoz (raktárépület, raktáráruházz) szükséges építmények és egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények,
- nem jelentős zavaró hatású ipari telepek építményei, az építési övezet környezetterhelési határértékeinek betartásával,
- kutatás, fejlesztés építményei,
- üzemanyagtöltő, autómosó épületek,
- közlekedési és szállítási építmények,
- a fenti funkciók kiszolgálásához szükséges irodai épületek, intézményi épületek, kereskedelmi, szolgáltató, ellátó és bemutató építmények,
- gépjárműtároló épületek

helyezhetők el.

A fent felsorolt létesítmények rendeltetésével összefüggő melléképítmények elhelyezése megengedett.

(3) Az építmények elhelyezésére, kialakítására vonatkozó előírások:

Az új épületek magas tetős kialakítása kötelező.

- Épület elhelyezésekor, rendeltetési mód megváltoztatásakor az építési engedélyezési eljárás során környezeti állapottrögzítő szakvéleménnyel igazolni kell, hogy az építési övezet ingatlanain, a területen korábban folytatott tevékenység zavaró környezeti hatásaiból származó szennyezettség az intézkedési határértéket nem haladja meg. A környezeti állapot vizsgálatnak különös tekintettel kell kiterjedni a talaj és talajvíz szennyezettség mértékére, kiterjedésére, minőségére.

- Új fő rendeltetés szerinti épület építési, fennmaradási tervdokumentációjának, valamint meglévő épület befoglaló méretét meghaladó bővítésre, illetve annak fennmaradására irányuló engedélyezési tervdokumentációnak utépítési és tereprendezési helyszínrajzot kell tartalmaznia a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 5. § g) pontjában meghatározott tartalommal, valamint a telken belüli forgalmi irányok jelölésével.
- Az építési engedélyezési eljárás során a zaj és rezgésvédelmi követelmények teljesülését részletes számításokkal igazolni kell az engedélyezési tervdokumentáció zaj-és rezgésvédelmi fejezetében.
- Bármilyen épület, létesítmény tervezése, kivitelezése, üzemeltetése, tereprendezés, valamint mindenfajta ingatlanhasználat, hasznosítás, igénybevétel során maradéktalanul be kell tartani a villamosmű biztonsági övezetéről szóló 11/1984. (VIII.22.) IpM sz. rendelet, valamint az MSZ 151, MSZ 172 és MSZ 1585 sz. szabványok vonatkozó előírásait.

KV-EN/SZ jelű építési övezetre meghatározott előírások

7. § (1) A szabályozás paramétereit:

A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

KV-EN/SZ	SZ	40 %	2,0 m²/m²
	3,0 m-15,0 m	5000 m ²	40 %

- *a beépítés módja:* szabadon álló beépítési mód (SZ), ahol az építési teleknek az elő-, oldalkerti és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt, építési övezeti előírások szerint beépíthető területrészt (építési helyet) a telek be nem épített része veszi körül.
- *beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%,*
- *szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 2,0 m²/m²,*
- *minimális építménymagasság: 3,00 m,*
- *maximális építménymagasság: 15,00 m,*
- *kialakítható legkisebb telekterület mérete: 5000 m²,*
- *zöldfelület legkisebb mértéke: 40%,*
- *közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség,*
- Az ingatlanon - a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül - több épület is elhelyezhető.

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

Fő rendeltetési módú épületként:

- elektromos alállomás (átalakító- és kapcsolóberendezés, illetve azt határoló épület és vezénylőépület),
- valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló
 - iroda,
 - raktár,
 - járműtároló építményei
 helyezhetők el.

A melléképítmények közül:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- folyadék- és gáztároló,
- olajtároló, olajgyűjtő medence,
- 6,0 m magas oszlop (nem épületen elhelyezett),
- tereplépcső,
- egyéb, az elektromos alállomás ingatlan használatával összefüggő melléképítmény helyezhető el.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Az E-TG/X jelű övezetre meghatározott előírások

8. § (1) A szabályozás paraméterei:

- zöldfelület legkisebb mértéke: **90%**,

(2) **Az övezet rendeltetése:**

- Erdősítés és erdő fenntartása, védelmének biztosítása, erdővagyon bővítése.

(3) **A létesítmények rendeltetése:**

- távvezetékek.

Az övezetbe nem sorolt közterületek, közlekedési területek

- 9. §** (1) A (38303/59) hrsz,-ú Basa utca kiszolgáló út **15,0** méter szabályozási szélessége megtartandó.
- (2) A Basa utca meglévő szabályozási szélességgel történő továbbvezetését a Szabályozási Tervnek megfelelően kell megvalósítani.
- (3) A (38303/13) hrsz,-ú, **19,5** méter - **20,0** méter szabályozási szélességű Lőrinci út FSZKT szerinti övezetbe nem sorolt közterület besorolását a szabályozási terven jelöltek szerint meg kell tartani.
- (4) A térségi közút hálózat távlati forgalmi rendezését, új hálózati elemek létesítésével, így a Lőrinci út hálózati elemként való érvényesítését meg kell előznie térségi közlekedés fejlesztési hatásvizsgálat, tanulmányterv készítésének, ezek komplex értékelésének és elfogadásának.
- (5) A Ferihegyi repülőtérre vezető útra további útcsatlakozás kiépítése nem megengedett.
- (6) Újonnan kialakítandó építési telkek, tervezett létesítmények megközelítését, kiszolgálását a Basa utca felől kell megvalósítani.
- (7) A közlekedési célú közterületeken terepszint feletti építmény nem helyezhető el.
- (8) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt, létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (9) A közterületek használata során a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet vonatkozó előírásait maradéktalanul be kell tartani, különös tekintettel a nem közlekedési célú igénybevétele és a közút melletti ingatlanok használata során.
- (10) Kötelező érvénnyel biztosítani kell a közszolgálati járművek akadálymentes közlekedését, valamint a gyalogos közlekedésre szolgáló közterületek építése, felújítása, korszerűsítése során fokozottan érvényre kell juttatni az akadálymentesség követelményeit.
- (11) Az ingatlanokon található építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges járműveket telekingatlanon belül kell elhelyezni az OTÉK 42.§-ának megfelelő mértékben.
- (12) A közlekedési célú területeken a köztárgyak közül közvilágítási, távközlési, közlekedésirányítási, postai műtárgy, illetőleg geodéziai jel helyezhető el.

Közműhálózatok

- 10. §** (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 közműlétesítményeket térszint alatt kell elhelyezni. A közművezetékek térszint alatti elhelyezkedését az MSZ 7487/2-80 számú szabvány tartalmazza.
- (4) A tervezés és építés során a 253/1997. (XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet, valamint a 35/1996. (XII. 29.) az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló BM rendelet vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

- (5) A szükséges oltóvízellátást – amennyiben az átalakítások érintik a közműhálózatot- a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat értelmében épületektől 100 méteren belül föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani, melyek telepítési helyét a területileg illetékes tűzoltósággal egyeztetni kell.
- (6) A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- (7) A Basa utcában elválasztott rendszer szerint kell a csatornahálózatot kiépíteni, a tervezett közcsatorna teljes hosszában közterületen kell, hogy haladjon.
- (8) A csatornahálózat tervezése során a Fővárosi Csatornázási Művek Rt. Hálózatüzemeltetési Osztályával és Vízügyi Csoportjával kell egyeztetni.
- (9) A keletkező szennyvizet közcsatornába kell vezetni, és be kell tartani a módosított 3/1984. (II. 7.) és a módosított 4/1984. (II. 7.) OVH előírásait.
- (10) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szennyvíz elszikkasztása, zárt szennyvíztároló építése, valamint közműpótló berendezések alkalmazása nem lehetséges.
- (11) Az Illatos-árokba csak tiszta csapadékvíz vezethető, mely kielégíti a módosított 3/1984. (II. 7.) OVH utasítás vonatkozó vízminőségvédelmi követelményeit.
- (12) Az Illatos-árokba történő csapadékvíz-bevezetés vízjogi engedélyköteles. A bekötés műszaki feltételeit az FCSM Rt,-vel kell egyeztetni.
- (13) A közterületen építendő víziközmű vezetékek vízjogi engedélykötelesek.
- (14) Vízvezeték hálózat létesítése esetében betartandó a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendeletben meghatározott védősáv határa. A védősávval érintett ingatlanok használata és a védelem érdekében szükséges korlátozások tárgyi kormányrendelet 10.§ -19.§ - okban foglaltaknak megfelelően történhet.
- (15) Építési munka engedélyezése során az 1992. évi LXXII. törvény 28.§ (1) bekezdése értelmében biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét, a meglévő nyomvonal védelmét.
- (16) Közterületen és magánterületen antenna és antennatartó építmények (torony) a gyalogos és gépjárműforgalmat és rendeltetésszerű ingatlanhasználatot nem akadályozó módon a kerületi főépítész véleménye alapján helyezhető el.
- (17) Telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé nem telepíthető, helyét a járda berendezési sávjában kell biztosítani. Falra szerelt berendezés utcafronti épületen csak megfelelően kiképzett beugróban helyezhető el.
- (18) Kiviteli tervek készítése során az érintett hírközlési szolgáltatókkal az egyeztetést el kell végezni.
- (19) A tervezési területet keresztező 120 kV-os légvezeték és állomás biztonsági övezete által érintett területre jelen rendelet 5. §-a tartalmaz előírásokat.
- (20) A vonatkozó további előírásokat az 1994. évi XLVIII. törvény 1/1967. (IV. 28.) NIM rendelet és a 34/1995. (IV. 5.) Kormányrendelet tartalmazza.
- (21) A kiviteli tervek készítése során a közműszolgáltatókkal az egyeztetést el kell végezni.

Zöldfelületek

11. § (1) Az 1.§ (1) bekezdésben lehatárolt területen fát kivágni csak a Polgármesteri Hivatalnál beszerzett fakivágási engedéllyel lehet. A kivágott fa össz-törzsátmérőjének 1,2-szerese a területen pótlendő.

(2) Az építési telken belül az építési övezetre jellemző minimális zöldfelületet az engedélyezett építési munkákkal egyidőben kell megvalósítani, a használatbavételi engedély megkéréséig.

(3) A szabályozási terven jelölt területsávra kötelező beültetési kötelezettség vonatkozik a (4)-(6) bekezdések előírásainak megtartása mellett.

(4) A 120 kV-os légvezeték biztonsági övezetében a 11/1984. (VIII. 22.) sz. IpM rendelet 9. § a) pontjában és 12. § (2) bekezdés 1) pontjában meghatározottak szerint kell a növénytelepítést elvégezni, azaz tilos 4 m-nél magasabb mezőgazdasági kultúra telepítése, valamint csak olyan gyümölcs-, vagy egyéb fa telepíthető, illetve hagyható meg ha véglegesen kifejlett állapotában –fa vagy növényzet esetében – az MSZ 151 szabványban előírt méretnél jobban, annak legkedvezőtlenebb helyzetében sem közelíti meg az áramvezetőt.

(5) Az alállomás térségében és a biztonsági övezeten kívül fák, bokrok telepítését úgy kell végezni, hogy a biztonsági övezet a fák, illetőleg a bokrok sorai közé kerüljön és a gyökérzet a tartószerkezetet és egyéb elektromos műtárgyat, vezetéket ne károsítsa, az üzemeltetést, üzemzavar-elhárítást a növényzet kifejlődése után se veszélyeztesse, ne akadályozza.

(6) A biztonsági övezet környezetében levő fák, bokrok ágait a tulajdonos (kezelő) köteles rendszeresen eltávolítani, ha azok a szabadvezeték biztonsági övezet határát elérik.

Környezetvédelem

A) Levegőminőség védelem

12. § (1) Jelen rendelet hatálya által érintett területen a Védett I. levegőtisztasági kategória határértékei betartandók. A szennyező anyagokra vonatkozó emissziós és imissziós határértékek túllépését okozó új létesítmény elhelyezése, üzemeltetése, fűtési technológia megvalósítása és bármilyen tevékenység folytatása tilos.

B) Zaj- és rezgés elleni védelem

(2) A rendelet területi hatálya alá tartozó földrészleten zajvédelmi szempontból az "iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen" területi funkciónak megfelelő zaj- és rezgésterhelési határértékek betartását kell biztosítani „a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet szerint.

(3) A területen zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetve rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy „a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 4/1984. (I. 23.) EüM rendeletben előírt határértékeket betartsák.

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

C) Talaj- és felszín alatti vízminőség védelem

- (5) Az M-X/SZ építési övezetben épület elhelyezésekor, rendeltetési mód megváltoztatásakor az engedélyezési eljárás során környezeti állapotrögzítő szakvéleménnyel igazolni kell, hogy az építési övezet ingatlanain, a területen korábban folytatott tevékenység zavaró környezeti hatásaiból származó szennyezettség az intézkedési határértéket nem haladja meg.
- (6) A korábbi tevékenységekből eredő esetleges talajszennyeződést meg kell szüntetni, valamint a keletkezett hulladékot el kell távolítani építetőknek a vonatkozó jogszabályok szerint az új beépítés megkezdéséig.
- (7) Jelen rendelet hatálya által érintett területen a hulladékok huzamos idejű lerakása és égetése tilos.
- (8) Jelen rendelet hatálya által érintett területen veszélyes hulladék keletkezése esetében a 102/1996. (VII. 12.) Kormányrendeletben foglaltak betartandók.
- (9) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen minden keletkező kommunális és ipari hulladékot ellenőrzött módon és korszerű műszaki színvonalon kell gyűjteni, szállítani a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv. rendelkezéseire figyelemmel.
- (10) Amennyiben a szennyvíz- és csapadékcatornába vezetett víz minősége előkezelő létesítését teszi szükségessé, az előkezelőkben felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni és ártalmatlanítani.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Telekalakítás

- 13. §** (1) Telket alakítani csak úgy lehet, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatára alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet és jelen rendelet előírásainak megfelelően.
- (2) A tömbökön belül kialakítható minimális telekméretet a rendelet 6. § - 8. §-ában meghatározott mértéknek megfelelően az építési övezeti és övezeti jellemzők, határértékek figyelembevételével kell érvényre juttatnia az építésügyi hatóságnak.
- (3) A (38303/59) hrsz,-ú Basa utca továbbvezetését a Szabályozási Terv szerint **15,0** méter szabályozási szélesség megtartásával kell megvalósítani.
- (4) A megszüntetett, de jelen Szabályozási Terv keretein belül visszaállított (38303/13) hrsz,-ú Lőrinci út eredeti szabályozási szélessége megtartandó.

Településrendezési kötelezések

- 14. §** A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt területen növényzet telepítését a mindenkori telektulajdonosnak (beruházónak) kell elvégezni jelen rendelet 11. § (3) bekezdésnek megfelelő módon.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

15. § (1) Az ingatlanfejlesztések során a tervezett építmények megvalósításához és működéséhez szükséges közterületi közmű és útépítések a beruházót (az ingatlan tulajdonosát) terhelik.

(2) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen található 120 kV-os elektromos vezeték vonatkozásában a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az engedélyesnek meg kell kérni.

(3) A meglévő vezeték által érintett ingatlan tulajdonosa (használója) a vezetékjogi engedélyestől kérheti a vezeték és tartozékai eltávolítását, átalakítását vagy áthelyezését, ha vállalja az ezzel kapcsolatos költségek viselését, és ha az áthelyezés műszaki feltételei adottak, illetőleg az áthelyezés az üzemeltetésben jelentős hátrányt nem jelent.

(4) A költségek biztosítása esetén a vezeték üzemben tartója a kért munkák elvégzéséről gondoskodni köteles.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

16. § (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést követően a Bp. X. ker. Basa utca – Lőrinci út. – Gyorsforgalmi út által határolt tömb rendezésére Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 78/1995. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelete által jóváhagyott Részletes Rendezési Terv hatályát veszti.

György István
Polgármester

Dr. Neszteli István
Jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 2001.október 10.