

23/2002. (IX. 17.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet

a Budapest X. kerület, Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – (Sírkert út) – Maglódi út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról Egységes szerkezetben 2.

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

A rendelet hatálya

1. § (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest X. kerület Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – (Sírkert út) – Maglódi út által határolt területre terjed ki.

(2) Jelen rendelet hatálya alá tartozó terület területszerkezeti egységekre történő bontását a jóváhagyott területszerkezeti terv tartalmazza, mely jelen rendelet 1. számú mellékletét képezi.

(3) Jelen helyi építési szabályzat (továbbiakban szabályzat) előírásai a Szabályozási Tervlapokkal együtt érvényesek.

(4) Jelen szabályzat előírásai a teljes területre vonatkoznak,- alkalmazni azonban csak azon terület egységekre szabad, melyre vonatkozóan a Szabályozási Tervlap is jóváhagyásra került.

(5) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épülethez építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani és ezekre hatósági engedélyt adni csak ezen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

A jelen szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (továbbiakban: BKVSZ), az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) és az általános érvényű egyéb rendelkezések előírásait kell betartani.

(6) A rendelet a területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(7) A helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben rögzített alábbi kötelező érvényű szabályozási elemek csak új szabályozási terv készítésével módosíthatók:

- szabályozási vonal,
- építési övezet határa,
- építési övezeti és övezeti besorolás, övezeti jellemzők,
- bontásra jelölt épületekre vonatkozó előírások,
- építési hely határa,
- az övezeten belül meghatározott célzott területfelhasználási egységbe sorolás.

(8) A 1. § (7) bekezdésében 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.

(9) A Szabályozási Tervlapon jelölt célzott területfelhasználási egység határa irányadó jellegű, változtatása Szabályozási Terv módosítása nélkül elvégezhető, de területfelhasználási egység nem szüntethető meg.

(10) Jelen rendelet 2. számú mellékletét képező „Beépítés vizsgálat” tervlapon feltüntetett információk tájékoztató jellegűek, a részletes talajmechanikai vizsgálatok elkészítéséhez nyújt iránymutatást.

Területfelhasználás, keretövezeti besorolás

2. § (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt terület beépítésre szánt területekre (ezen belül intézményterület, jelentős zöldfelületű intézményterület, munkahelyi terület, energiaszolgáltató terület), valamint a beépítésre nem szánt területekre (ezen belül turisztikai erdő, vízbeszerzési és víztárolási terület, közlekedési célú közterületekre és keretövezetbe nem sorolt közterületekre) tagozódik.

(2) A beépítésre szánt területek a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (FSZKT) szerint az alábbi keretövezetekbe tartoznak:

- a) **I** intézmény keretövezet az intézmények elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgáló része.
- b) **IZ** jelentős zöldfelületű intézményterület 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.
- c) **M** munkahelyi terület elsősorban:
 - védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények,
 - egyéb, kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.
- d) **KV-EN** energiaszolgáltató terület kizárólag az energiaszolgáltatás létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(3) A beépítésre nem szánt területek a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (FSZKT) szerint az alábbi keretövezetekbe tartoznak:

- a) **E-TG** turisztikai erdő a kül- és belterületek legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított vagy erre a célra fenntartott része, illetve erdőgazdasági terület.
- b) **VT-VB** vízbeszerzési és víztárolási területen kizárólag a vízügyi jogszabályokban megengedett, vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el az előírt védőtávolságok figyelembevételével.

- c) **KL-KT** közlekedési célú közterület keretövezetbe tartozik a Sírkert út, Maglódi út, Gránátos utca, Tárna utca, Jászberényi út, Kozma utca.

A keretövezetnek ezen területe kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.

- d) A 2. § (2) bekezdésében és a 2. § (3) bekezdésének a) – c) pontjaiban nem említett területek keretövezetbe nem sorolt közterületek.

Az építési övezetekre vonatkozó általános előírások

3. § A beépítésre szánt területeken meghatározásra került övezetekre vonatkozó általános előírások:

(1) Új épületek, illetve bővítés esetén parkolási igényét telken belül – felszíni, vagy felszín alatti parkolók kialakításával – kell biztosítani, a 36/2002. (III. 07.) Kormányrendelettel módosított OTÉK 42. §-ában foglaltak alapján.

(2) A 120 KV-os légvezeték védőövezete által érintett terület beépíthetőségére vonatkozóan – eseti elbírálás alapján – a Budapesti Elektromos Művek Főelosztóhálózati Főosztály Távvezeték Osztályától kell nyilatkozatot kérni.

(3) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen bármilyen földmunkával járó tevékenység (tereprendezés, alapozás, parkoló kialakítás) előtt szondázó kutatást szükséges végezni a "Kulturális javak védelméről" szóló CXL tv. 35. §-a alapján.

Ennek elvégzése érdekében a Budapesti Történeti Múzeum Ős- és Népvándorlászori Osztályán az ilyen jellegű munkák megkezdése előtt egyeztetni szükséges.

(4) A Szabályozási Tervlapon bontásra jelölt épületekre vonatkozó előírások:

a) Bontásig az épületeken csak az állagmegóvásra irányuló építési munkák végezhetők el,

b) A bontandó épület bővítése, átalakítása nem megengedhető.

Építési övezetek

4. § A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezetre tagozódnak, melyek övezeti határát a szabályozási tervlap tartalmazza:

(1) **I – X/SZ** jelű építési övezet

a) jellemzői és szabályozási értékei:

- beépítési módja:	szabadonálló
- maximális beépítettség:	35%
- maximális szintterületi mutató:	2,0 m²/m²
- minimális építménymagasság:	3,0 m
- maximális építménymagasság:	15,0 m

- minimális telekméret: **1000 m²**
- térszint alatti parkolók: **max. 2 szintben**
- minimális zöldterület: **35 %**
- a közművesítettség mértéke: **összközműves,**
- az ingatlanon – az építési helyen belül - több épület is elhelyezhető.

b) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- az övezetben közintézmények épületei, közösségi szórakoztató épületek, irodaépületek, igazgatási épületek helyezhetők el.

c) Az épületek elhelyezésére, építmények kialakítására vonatkozó előírások:

- Az övezetben megengedett épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület is elhelyezhető.
- Járműtároló önálló földszintes épületben nem helyezhető el.

d) Telkekre vonatkozó előírások:

1. ***minimális előkert nagysága:***

- A Venyige utca mentén az előkert mélysége igazodjon a környező beépítéshez (a kialakult állapotnak megfelelő legyen).
- A Maglódi út mentén a minimális előkert nagysága nem lehet kisebb 5,0 méternél, ettől eltérő esetben elvi építési engedélyben kell meghatározni, vagy az építési engedélyezési tervdokumentáció kötelező mellékleteként az utcaszakaszra vonatkozó helyszínrajzot kell mellékelni, - a tervezett előkert méretének elbírálásához.

2. ***minimális oldalkert nagysága:***

Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb 7,5 m-nél.

3. ***minimális hátsókert nagysága:***

Nem lehet kisebb:

- sem 6,0 m-nél,
- sem az építmény hátsókartre néző homlokzatmagasságánál.

(2) **IZ – X/SZ** jelű építési övezet

a) jellemzői és szabályozási értékei:

- beépítési módja:	szabadonálló
- maximális beépítettség:	35 %
- maximális szintterületi mutató:	2,0 m²/m²
- minimális építménymagasság:	3,0 m
- maximális építménymagasság:	15,0 m
- minimális telekméret:	1000 m²
- térszint alatti parkolók:	max. 2 szintben
- minimális zöldterület:	50 %
- a közművesítettség mértéke:	összközműves,
- az ingatlanon – az építési helyen belül - több épület is elhelyezhető.	

b) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- Az övezet területén jelentős zöldfelületet igénylő intézmények, szálláshelyszolgáltató épületek, vendéglátás épületei, sportlétesítmények, rendeltetéshez kapcsolódó lakóépületek helyezhetők el.

c) Telkekre vonatkozó előírások:

1. ***minimális előkert nagysága:***

A minimális előkert nagysága nem lehet kisebb 5,0 méternél, ettől eltérő esetben elvi építési engedélyben kell meghatározni, vagy az építési engedélyezési tervdokumentáció kötelező mellékletként az utcaszakaszra vonatkozó helyszínrajzot kell mellékelni, - a tervezett előkert méretének elbírálásához.

2. ***minimális oldalkert nagysága:***

Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb 7,5 m-nél.

3. ***minimális hátsókert nagysága:***

Nem lehet kisebb:

- sem 6,0 m-nél,
- sem az építmény hátsókertre néző homlokzatmagasságánál.

(3) **M-X/SZ** jelű építési övezet*Az övezeten belüli területfelhasználási egységek szerinti tagozódás*

Az övezet az eltérő funkciókat figyelembe véve a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

- Nagytelkes munkahelyi terület
- Közepes telkes munkahelyi terület
- Kistelkes munkahelyi terület

A) Nagytelkes munkahelyi terület (M-X/SZ-1)

1. A „nagytelkes munkahelyi terület” célzott területfelhasználási egység az 1.§ (1) bekezdésében lehatárolásra került terület Jászberényi út menti részét érinti, melynek pontos lehatárolását a szabályozási tervlap tartalmazza.
2. A célzott területfelhasználási egység jellemzői és szabályozási értékei:

- beépítési módja:	szabadonálló
- maximális beépítettség:	45 %
- maximális szintterületi mutató:	2,4 m²/m²
- minimális építménymagasság:	3,0 m
- maximális építménymagasság:	21,0 m
- minimális telekméret:	6000 m²
- térszint alatti parkolók:	max. 2 szintben
- minimális zöldterület:	25 %
- a közművesítettség mértéke:	összközműves,
- az ingatlanon – az építési helyen belül - több épület is elhelyezhető.	
3. Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:
 - Az övezet területén a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek,
 - kereskedelem építményei,
 - ellátó, szolgáltató építmények,
 - parkolóházak,
 - üzemanyagtöltő, autómosó építményei,
 - legfeljebb 15 000 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi,
 - irodaépület,
 - intézményi épület,
 - bemutatóterem helyezhető el.

4. Telkekre vonatkozó előírások:

a) **minimális előkert nagysága:**

A minimális előkert nagysága nem lehet kisebb 5,0 méternél, ettől eltérő esetben elvi építési engedélyben kell meghatározni, vagy az építési engedélyezési tervdokumentáció kötelező mellékletként az utcaszakaszra vonatkozó helyszínrajzot kell mellékelni, - a tervezett előkert méretének elbírálásához.

b) **minimális oldalkert nagysága:**

Nem lehet kisebb

- meglévő épület esetén az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság felénél,
- új épület, ill. bővítés esetén 10,5 m-nél, kivéve, ha a tűzvédelmi hatóság ennél kisebb értékhez hozzájárul,
- sem 3,0 m-nél.

c) **minimális hátsókert nagysága:**

- Nem lehet kisebb fő rendeltetés szerinti épület elhelyezése esetén:
- sem 6,0 m-nél
- sem az építmény hátsókertre néző homlokzatmagasságánál.
- Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület elhelyezhető a hátsókertben is, a tűzvédelmi előírások betartásával.

B) **Közepes telkes munkahelyi terület (M-X/SZ-2)**

1. A „Közepes telkes munkahelyi terület” célzott területfelhasználási egység az 1. § (1) bekezdésében lehatárolásra került terület Maglódi út, Akna utca, Gránátos utca, Tárna utca menti részét érinti, melynek pontos lehatárolását a szabályozási tervlap tartalmazza.
2. A célzott területfelhasználási egység jellemzői és szabályozási értékei:

- beépítési módja:	szabadonálló
- maximális beépítettség:	45%¹
- maximális szintterületi mutató:	2,0 m²/m²
- minimális építménymagasság:	3,0 m

¹ Módosította: 65/2004. (XII. 17.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. I. 1-től

- maximális építménymagasság: **15,0 m**
- minimális telekméret: **4000 m²**
- térszint alatti parkolók: **max. 2 szintben**
- minimális zöldterület: **25 %**
- a közművesítettség mértéke: **összközműves,**
- az ingatlanon – az építési helyen belül - több épület is elhelyezhető.

3. Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- Az övezet területén a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek,
- kereskedelem építményei,
- ellátó, szolgáltató építmények,
- parkolóházak,
- üzemanyagtöltő, autómosó építményei,
- legfeljebb 15 000 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi,
- irodaépület,
- intézményi épület,
- bemutatóterem helyezhető el.

4. Telkekre vonatkozó előírások:

a) **minimális előkert nagysága:**

A minimális előkert nagysága nem lehet kisebb 5,0 méternél, ettől eltérő esetben elvi építési engedélyben kell meghatározni, vagy az építési engedélyezési tervdokumentáció kötelező mellékleteként az utcaszakaszra vonatkozó helyszínrajzot kell mellékelni, - a tervezett előkert méretének elbírálásához.

b) **minimális oldalkert nagysága:**

Nem lehet kisebb

- meglévő épület esetén az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság felénél,
- új épület, illetve bővítés esetén 7,5 m-nél, kivéve, ha a tűzvédelmi hatóság ennél kisebb értékhez hozzájárul,
- sem 3,0 m-nél.

c) **minimális hátsókert nagysága:**

- Nem lehet kisebb fő rendeltetés szerinti épület elhelyezése esetén:
- sem 6,0 m-nél

- sem az építmény hátsókertre néző homlokzatmagasságánál.
- Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület elhelyezhető a hátsókertben is, a tűzvédelmi előírások betartásával.

C) *Kistelkes munkahelyi terület (M-X/SZ-3)*

1. A „kistelkes munkahelyi terület” célzott területfelhasználási egység az 1. § (1) bekezdésében lehatárolásra került terület Kozma utca menti részét érinti, melynek pontos lehatárolását a szabályozási tervlap tartalmazza.

2. A célzott területfelhasználási egység jellemzői és szabályozási értékei:

- beépítési módja: **szabadonálló**
- maximális beépítettség: **45%**
- maximális szinterületi mutató: **1,2 m²/m²**
- minimális építménymagasság: **3,0 m**
- maximális építménymagasság: **9,0 m**
- minimális telekméret: **2000 m²**
- térszint alatti parkolók: **max. 2 szintben**
- minimális zöldterület: **25 %**
- a közművesítettség mértéke: **összközműves,**
- az ingatlanon - az építési helyen belül - több épület is elhelyezhető.

3. Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- Az övezet területén a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek,
- kereskedelem építményei,
- ellátó, szolgáltató építmények helyezhetők el.

4. Telkekre vonatkozó előírások:

a) ***minimális előkert nagysága:***

A minimális előkert nagysága nem lehet kisebb 5,0 méternél, ettől eltérő esetben elvi építési engedélyben kell meghatározni, vagy az építési engedélyezési tervdokumentáció kötelező mellékleteként az utcaszakaszra vonatkozó helyszínrajzot kell mellékelni, - a tervezett előkert méretének elbírálásához.

b) *minimális oldalkert nagysága*

Nem lehet kisebb:

- meglévő épület esetén az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasságnál,
- új épület, illetve bővítés esetén 4,5 m-nél, kivéve, ha a tűzvédelmi hatóság ennél kisebb értékhez hozzájárul
- sem 3,0 m-nél.

c) *minimális hátsókert nagysága:*

- Nem lehet kisebb fő rendeltetés szerinti épület elhelyezése esetén:
- sem 6,0 m-nél
- sem az építmény hátsókertre néző homlokzatmagasságánál.
- Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület elhelyezhető a hátsókertben is, a tűzvédelmi előírások betartásával.

(4) **KV-EN-X** jelű építési övezet

a) jellemzői és szabályozási értékei:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| - beépítési módja: | szabadonálló |
| - maximális beépítettség: | 35 % |
| - maximális szintterületi mutató: | 0,5m²/m² |
| - minimális építménymagasság: | 3,0 m |
| - maximális építménymagasság: | 15,0 m |
| - minimális telekméret: | 5000m² |
| - minimális zöldterület: | 25 % |
| - a közművesítettség mértéke: | összközműves, |
| - az ingatlanon – az építési helyen belül - több épület is elhelyezhető. | |

b) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- az övezetben elektromos alállomás, valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló szolgálati lakás, iroda, raktár, járműtároló helyezhető el.

c) Az övezet területén új építményt elhelyezni csak környezeti hatástanulmány alapján lehet.

d) Telkekre vonatkozó előírások:

a) **minimális előkert nagysága:**

A minimális előkert nagysága nem lehet kisebb 5,0 méternél, ettől eltérő esetben elvi építési engedélyben kell meghatározni, vagy az építési engedélyezési tervdokumentáció kötelező mellékleteként az utcaszakaszra vonatkozó helyszínrajzot kell mellékelni, - a tervezett előkert méretének elbírálásához.

b) **minimális oldalkert nagysága:**

Nem lehet kisebb

- meglévő épület estén az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság felénél,
- új épület, illetve bővítés esetén 7,5 m-nél, kivéve, ha a tűzvédelmi hatóság ennél kisebb értékhez hozzájárul
- sem 3,0 m-nél.

c) **minimális hátsókert nagysága:**

- Nem lehet kisebb fő rendeltetés szerinti épület elhelyezése esetén:
- sem 6,0 m-nél
- sem az építmény hátsókertre néző homlokzatmagasságánál.
- Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület elhelyezhető a hátsókertben is, a tűzvédelmi előírások betartásával.

Övezetek

5. § A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezetre tagozódnak, melyek határát a szabályozási tervlap tartalmazza:

(1) **E-TG-X** jelű övezet

a) **Az övezetre vonatkozó általános rendelkezések**

1. A terület 1500 m²-nél nagyobb, parkerdei szolgáltatást nyújtó túlnyomórészt erdei fákkal és cserjékkel borított erdőgazdasági terület.
2. Az övezetben
 - vendéglátó épület,
 - szabadidőeltöltés építményei,
 - pihenés és testedzés építményei,
 - ismeretterjesztés építményei,

- a terület fenntartásához és őrzéséhez szükséges épület,
- turizmust szolgáló építmények (erdei tornapálya, téli-sportpálya, menedékház),
- közlekedési építmények,
- távvezetékek

helyezhetők el.

3. Az övezetben nem helyezhető el:

- önálló terepszint alatti építmény,
- mélygarázs
- önálló lakóépület, beleértve a szolgálati lakóépületet is,
- a távvezetékek közül légvezeték.

4. Az övezet területén lévő telkek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot.

5. A legkisebb zöldfelület a telk területét tekintve nem lehet kevesebb 90 %-nál.

6. A parkerdő területén:

- erdei játszóhelyet,
 - erdei tornapályát,
 - nagy zöldfelület igényű sportterületet,
 - szabadtéri rendezvényterületet (pl. koncertrét),
 - üvegházat,
 - erdei arborétumot,
 - lovagló gyakorlópályát,
 - kutya futtató, -játszóhelyet,
 - lovagló és kerékpárutat
- lehet létesíteni.

b) ***Épületelhelyezés, telekalakítás***

1. Épületet elhelyezni csak a „sport parkerdő” és a „turisztikai parkerdő” célzott területfelhasználási egység területén, a szabályozási tervlapon feltüntetett építési helyen belül lehet.
2. A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.
3. A területen belül elhelyezhető épületek számára kialakítandó telek nagysága nem lehet kisebb 3000m²-nél.
4. Egyenként legfeljebb 300m² bruttó területű épületek helyezhetők el.
5. Telket alakítani a védő erdősáv területfelhasználási kategóriájú területen nem lehet.

c) **Lekerítés, közhasználat előli elzárás, parkolás**

1. Az övezetbe tartozó telkek területéből egyenként legfeljebb 5000 m² keríthető le. A kerítést áttört kialakítással, részben növényzettel takart módon kell létesíteni. A kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,5 m-t.
2. Közhasználat előli elzárt területek nagysága az övezetbe tartozó összes telek területére vetítve annak 10 %-át nem haladhatja meg.
3. Parkolás csak terepszinten létesíthető.
4. Az övezetben nagykiterjedésű parkoló legfeljebb csak a határoló utak mentén, a védősáv területén belül alakítható ki.
5. A parkoló csak fásítottan létesíthető, 4 beállóhelyenként 1 db legalább közepes lombkoronájú előnevelt fa ültetése kötelező. Ezen túlmenően a zöldfelületi időszakos parkoló gyephézagos, gyeprácsos kivitelletel is készülhet.

d) **Rekultiváció**

1. Az övezet teljes területét rekultivációs kötelezettség terheli.
2. Az övezetbe tartozó telkeken erdőterület létesítése, épületek elhelyezése, a különböző parkerdei funkciókra történő területek kialakítása csak a teljes rekultiváció után történhet meg.
3. A rekultivációt a szolnoki bányakapitányság által 11000/1999/2 sz. alatt jóváhagyott tájrendezési terv alapján kell elvégezni.
4. A rekultivációs-tájrendezési terv szerint a feltöltésre szánt anyagot és a takarásra szánt földet előzetesen ellenőriztetni kell az illetékes talajvédelmi hatósággal.
5. A területen monitoring rendszert kell létrehozni a talajvízszint- és minőség változásának (talajvízszint észlelő kutak), a süllyedés ütemének (magassági megfigyelő hálózat) és a depóniagáz szivárgásának (gázkutak) figyelemmel kísérése érdekében.
6. A Kék-tavat fel kell tölteni.
7. A takaróréteg elterítése után az erózió mérséklése és a talajélet mielőbbi megindulása érdekében a területet gyeprácsos és cserjeszintű növényzettel be kell telepíteni.
8. A terület rekultivációs előfásítását a süllyedési folyamatok jelentős mérséklődése (az agyag- és földfeltöltéstől számított mintegy 24 hónap eltelte) után lehet megkezdeni.
9. A rekultiváció során és után a tényleges erdőtelepítésig a terület folyamatos pormentesítéséről és fokozott gyommentesítéséről a rekultivációs munkákra kötelezett, majd a terület tulajdonosa kötelezett.

10. Gázmentesítési terv alapján megvalósított biogáz-elszívó vezetékrendszert kell létrehozni a lerakott hulladékra bomlásából folyamatosan származó biogáz (metán) elvezetésére.
11. Az övezet határain csapadékvíz - elvezetési terv szerint övárkok kialakítása szükséges.
12. A csapadékvíz-elvezető rendszert lehetőség szerint úgy kell létesíteni, hogy a felülről lefolyó víz az összegyűjtő csatornából egy medencébe kerüljön és a víz a területen a zöldfelületek öntözésére újra felhasználható legyen.
13. A rekultiváció befejezését követően az illetékes hatóság jóváhagyása alapján az erdőtelepítést a területrendezéssel összefüggésben a helyi önkormányzattal egyeztetett módon kell megkezdeni.

e) **Zöldfelületek kialakítása**

1. Az övezetben a parkerdő eltérő funkcionális egységeinek kialakítását, felújítását az erdészeti üzemtervvel vagy az erdőfenntartási tervvel egyeztetett zöldfelületrendezési - kertépítészeti terv alapján kell végezni.
2. A rekultiváció során előfásításként telepített fák fokozatos cseréjéről gondoskodni kell.
3. A zöldfelület kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat a térségben lévő erdők erdészeti üzemtervében szereplő nagyobb díszértékű fajokból kell kiválasztani.
4. A talajvízszint-észlelő kutak körül 2x2 m-es területen csak gypszintű állományt lehet telepíteni.
5. Az intenzívebben használt zöldfelületek felújításával egyidejűleg öntözőhálózat kiépítése kötelező.

f) **Parkerdő berendezése**

1. Parkerdei berendezési tárgyak (pl. ülőhelyek, ivókutak, hulladékgyűjtők, közvilágító lámpatestek), erdei játszó- és sportberendezési tárgyak a parkerdőben a védősáv területén kívül bárhol elhelyezhetők.

g) **Környezetvédelem**

1. Épületet elhelyezni csak teljes közművesítettséggel lehet.
2. Az építményeket elhelyezni, valamint a 1,5 m-t meghaladó tereprendezési munkát végezni csak előzetes talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.
3. A parkerdő belsejében lévő feltáró utak (a kerékpáros utakat és sétányokat) gépkocsiforgalom elől elzárt módon alakítandók ki. Az esetleges fizikai lezárást úgy kell megvalósítani, hogy a célforgalmú-, az erdészeti fenntartó- és a megkülönböztetett jelzésű gépjárművek számára az utak megnyithatók legyenek.

4. A burkolt területeknek legalább 70 %-a vízáteresztő burkolatként alakítandó ki.
5. Gyephézagos, gyeprácsos burkolat kialakítása esetén az így burkolt felületek 25 %-a beszámítható a kötelezően kialakítandó zöldfelület mértékébe.
6. Fakéregretegéből kialakított burkolat területének 50 %-a beszámítható a kötelezően kialakított zöldfelület mértékébe.

h) **Környezetesztétika**

1. Hirdetőberendezést és bármilyen reklámhordozót elhelyezni csak az övezet közterülethez csatlakozó határán lévő 2 m-es sávban lehet.

i) **Az övezeten belüli területi egységek szerinti tagozódás**

1. Az övezet az eltérő funkciókat figyelembe véve a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
 - Védő erdősáv,
 - Sport parkerdő,
 - Turisztikai parkerdő.

j) **Védő erdősáv**

1. A szabályozási tervlapon „védő erdősávként” jelölt területfelhasználási egység védelmi jellegű zöldfelület elhelyezésére szolgál, melynek szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.
2. Területet közhasználat elől elzárni és lekeríteni nem lehet.
3. A területen épület nem helyezhető el, pihenő-, játszó- és sportterületek nem alakíthatók ki.
4. A területen létesíthetők nagy felületigényű állandó vagy ideiglenes parkolófelületek, kutyafuttatók és -kutyajátszóhelyek, valamint feltáró utak és távvezetékek.
5. A területfelhasználási egység területének minimum 95 %-a zöldfelületként alakítandó ki.
6. A védő növényzetet három szintes növényállományként (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) kell kialakítani. Sűrű növésű cserjefajok telepítése javasolt. Az ültetendő növényfajok legalább 25 %-a (lomb- vagy tűlevelű) örökzöld faj legyen.

k) **Sport parkerdő**

1. A Szabályozási Tervlapon megjelölésre került „sport parkerdő” területfelhasználási egység elsősorban rekreációs sportlétesítmények (pl. erdei fitness, krikett pálya, strandröplabda, baseball pálya) és egyéb erdei rekreációs funkciók (erdei játszótér, pónilovaglás, piknik rét) elhelyezésére, kialakítására szolgál.
2. Az egyes sportlétesítményeket úgy kell elhelyezni, hogy közöttük legalább 30 m szélességű, összefüggő, zárt erdőállomány alakulhasson ki.

l) **Turisztikai erdő**

1. A szabályozási tervlapon megjelölésre került „turisztikai erdő” területfelhasználási egység elsősorban turisztikai, ismeretterjesztési létesítmények (pl. üvegház, erdei játszótér, erdei arborétum) és egyéb a terület fenntartását szolgáló létesítmények elhelyezésére, kialakítására szolgál.
2. Az erdei arborétumot honos fajokból úgy kell kialakítani, hogy a különböző erdei társulás-típusok bemutatathatók legyenek.

(2) **VT-VB-X** jelű övezet

a) jellemzői és szabályozási értékei:

- beépítési módja: **szabadonálló**
- maximális beépítettség: **2 %**
- minimális építménymagasság: **3,0 m**
- maximális építménymagasság: **6,0 m**
- minimális telekméret: **50 000m²**
- minimális zöldterület: **50 %**
- az üzemeltetést szolgáló irodai és szolgálati lakóépület teljes közművesítettség esetén építhető,
- az ingatlanon - az építési helyen belül - több épület is elhelyezhető.

b) az övezetben a vízgazdálkodást szolgáló

- technológiai építmények,
- raktározási építmények,
- irodai épületek,
- üzemeltetést biztosító szolgálati lakóépület helyezhető el.

- c) Az övezetben csak a célzott területfelhasználást szolgáló melléképítmények helyezhetők el.
- d) Telkekre vonatkozó előírások:

1. **minimális előkert nagysága:**

A minimális előkert nagysága nem lehet kisebb 5,0 méternél, ettől eltérő esetben elvi építési engedélyben kell meghatározni, vagy az építési engedélyezési tervdokumentáció kötelező mellékleteként az utcaszakaszra vonatkozó helyszínrajzot kell mellékelni, - a tervezett előkert méretének elbírálásához.

2. **minimális oldalkert nagysága:**

- Nem lehet kisebb 3,0 m-nél.

3. **minimális hátsókert nagysága:**

- Nem lehet kisebb fő rendeltetés szerinti épület elhelyezése esetén:

- sem 6,0 m-nél

- sem az építmény hátsókertre néző építmény magasságánál.

- kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület elhelyezhető a hátsókertben is, a tűzvédelmi előírások betartásával.

(3) **KL-KT-X** jelű övezet a közlekedési célú közterületek céljára kijelölt terület

a) az övezetben csak a közlekedést szolgáló

- közutak, pályatestek,
- közúti csomópontok,
- gyalogos forgalom területei (járdák),
- tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozóépítményei, mindezek zöldsávjai, fasorai és zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

b) Az Új-Köztemető főbejárata előtti térre vonatkozó előírások:

1. A téren az 5. § (3/a) pontjában meghatározottakon túlmenően

- temetőhöz kapcsolódó funkciójú árusító pavilonok (pl. virágárus),
 - utcabútorok,
- is elhelyezhetők.

2. Építmény elhelyezésekor az azt körülvevő járdafelület legkisebb szélességi mérete legalább 1,50 m.

3. A pavilonok szélessége nem haladhatja meg a gyalogossáv szélességének 1/3-át.

4. Értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, ill. annak kétoldali határától 20-20 m-es távolságban lévő közterületen pavilon, árusítófülke nem helyezhető el.
- c) A területen a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak a közlekedés műtárgyait elhelyezni.
- d) A Jászberényi út tervezési távlaton túli szabályozási szélessége 46,0 m, mely 2x2 forgalmi sáv + villamospálya + szervizút + kerékpárút + gyalogsjárda kialakíthatóságát teszi lehetővé.
Az út kiépítéséig az előkert mélységének meghatározásánál a szabályozási vonalat kell telekhatárként figyelembe venni, de ez az egyéb, beépítésre vonatkozó paramétereket nem befolyásolja.
Az út szabályozása által érintett telekrészt közműfejlesztés szempontjából közterületként figyelembe lehet venni.
- e) A Maglódi út szabályozási szélessége
- az Akna utca – Sibrik M. út szakaszon 50,0 m mely 2x2 forgalmi sáv, villamospálya + szervizút + gyalogjárda,
 - a Sírkert út – Újhegyi út szakaszon 40,0 m, mely 2x2 forgalmi sáv + gyalogjárda kialakíthatóságát teszi lehetővé.
- f) A Kozma utca szabályozási szélessége a temető főbejárata felől 30,0 m, a Jászberényi út felé 40,0 m a szabályozási tervlapon jelöltek szerint, mely 2x1 forgalmi sáv + kétoldali leálló sáv + villamospálya + kerékpárút + gyalogos járda kialakíthatóságát teszi lehetővé.
- g) A Sírkert út szabályozási szélessége 31,0 m, mely 2x1 forgalmi sáv + villamospálya + kétoldali leállósáv + gyalogjárda + zöldsávok kialakíthatóságát teszi lehetővé.
- h) A Sibrik M. út folytatásaként kiszabályozásra került út szabályozási szélessége 22,0 m, mely 2x1 forgalmi sáv + kétoldali leállósáv + gyalogjárda kialakíthatóságát teszi lehetővé.
- i) A Gránátos utca szabályozási szélessége 22,0 m, mely 2x1 forgalmi sáv + kétoldali leállósáv + gyalogjárda kialakíthatóságát teszi lehetővé.
- j) A Tárna utca szabályozási szélessége 22,0 m, mely 2x1 forgalmi sáv + kétoldali leállósáv + gyalogjárda kialakíthatóságát teszi lehetővé.
- (4) A övezetbe nem sorolt közterületekre vonatkozó előírások:
- a) Az Újhegyi út szabályozási szélessége 20,0 m, mely 2x1 forgalmi sáv + kétoldali leállósáv + gyalogjárda kialakíthatóságát teszi lehetővé.
- b) Az Akna utca szabályozási szélessége 22,0 méter, mely 2x1 forgalmi sáv + iparvágány + gyalogjárda kialakíthatóságát teszi lehetővé.

- c) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolásra került területen a belső utak szabályozási szélességeit a szabályozási tervlap tartalmazza, mely szélességen belül 2x1 forgalmi sáv + gyalogjárda kialakítására van lehetőség.
- d) E közterületeken terepszint feletti építmény nem helyezhető el.
- e) E közterületeken a köztárgyak közül csak közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, illetőleg geodéziai jel, önálló reklámhordozó helyezhető el.
- f) Az övezetben pavilon építése, elhelyezése nem megengedett.

A beépíthetőségre, épületek elhelyezésére, építmények kialakítására vonatkozó speciális előírások

6. § (1) A 120 KV-os légvezeték biztonsági övezete által érintett ingatlanokra vonatkozó előírások:

- a) A biztonsági övezet által érintett ingatlanrész beépítése csak a Budapesti Elektromos Művek Rt engedélyével lehet.
- b) A tervezési területen bármilyen épület, létesítmény tervezése, kivitelezése és üzemeltetése során maradéktalanul be kell tartani a 11/1984. (VIII. 22.) IpM sz. rendelet, valamint az MSZ 151, MSZ 172 és MSZ 1585 sz. szabványok vonatkozó előírásait. A biztonsági övezeten belüli létesítmények tervezése során keresztezési tervet kell készíteni.
- c) A távvezeték feszültség alatt álló sodronyait semmilyen körülmények között, sem géppel, sem eszközzel nem szabad 4 m-nél jobban megközelíteni.
- d) Amennyiben az előző feltétel nem tartható, úgy az e szempontból kritikus munkák idejére feszültségmentesítést és szakfelügyeletet kell kérni, a munkák megkezdése előtt min. 15 nappal. Az érintett távvezetékek feszültségmentesíthetősége az ELMŰ Rt. főelosztóhálózatának aktuális üzemviteli állapotától függ.
- e) Karbantartás, üzemzavar megelőzés és üzemzavar elhárítási céljából a távvezeték nyomvonal megközelíthetőségét, az áramvezető sodronyok esetlegesen szükségessé váló leengedését minden időpontban lehetővé kell tenni. Az érintett oszlopok tehergépkocsival, illetve daruval történő megközelíthetőségét minden időpontban biztosítani kell.
- f) A tervezett létesítmény fémszerkezeteinek érintésvédelmét az MSZ 172 szabvány előírásai szerint ki kell alakítani, a földelőhálózat terveit szaktervezővel kell elkészíttetni.
- g) Az előzőekben meghatározottak betartása a biztonsági övezetben végzett mindenfajta tevékenység folytatása a kivitelezés, majd az üzemeltetés során kötelező, és kötelező a létesítményt használó személyekre is. Az előírásoknak a létesítményt használó személyekkel való megismertetése az üzemeltetők feladata.
- h) A távvezeték biztonsági övezetben végzett kivitelezési munkák megkezdése előtt min. 1 héttel a kezdésről értesíteni kell a Budapesti Elektromos Műveket.
- i) A biztonsági övezet terjedelme a 11/1984. (VII. 22.) IpM rendelet 5. § (1) bekezdése szerint a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és a nyomvonalukra merőlegesen mért 13-13 méter távolságokra levő függőlegesen síkig terjed.

(2) Jelen rendelet 2. számú mellékletét képező tervlapon megjelenített alábányászottság által érintett, de beépítésre szánt keretövezeti besorolású ingatlanon építményt elhelyezni csak részletes talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.

(3) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolásra került területet érintően a mikrohullámú sávok által érintett területek a szabályozási tervlapon megjelölésre kerültek a magassági korlátozások mértékének feltüntetésével.

(4) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolásra került terület egésze érintett a Ferihegyi repülőtér zajgátló védőövezete által, a vonatkozó előírásokat a 176/1997. (X. 11.) Kormányrendelet tartalmazza.

(5) A 6. § (1)-(3) bekezdésében meghatározásra került korlátozások a Szabályozási Tervlapon jelölésre kerültek.

Helyi értékvédelem

7. § (1) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen a Fővárosi Közgyűlés 54/1993. (1994. II. 1.) rendelete alapján helyi védettségű értékek az alábbiak:

- Sírkert út – Kozma u. sarok - (42516) hrsz.-ú – gyalogos aluljáró
- Újhegyi út 36. – (42515) hrsz.-ú Kupa étterem

(2) A helyi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó előírásokat az 54/1993. (1994. II. 1.) Fővárosi Közgyűlés számú rendelete tartalmazza.

(3) A helyi védelem alatt álló értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

(4) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében – a hatályos építési jogszabályok keretei között – az illetékes elsőfokú építésügyi hatóság kötelezheti a védelem alatt álló, valamint a védett együttesek területén található épület tulajdonosát, illetve használóját:

- a jó karbantartásra, fenntartásra való kötelezettség teljesítésére,
- az azokat eléktelenítő, idegen részek eltávolítására,
- a védett értékek jellegének kifejezésére vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

(5) A (4) bekezdésben részletezett munkálatok költségei a tulajdonost (használót) terhelik.

(6) A helyi védelem alatt álló épület bontására engedély csak a védelem feloldása után adható ki.

Közműhálózatok

8. § (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen építési engedély csak teljes közművesítés esetén adható ki.

(2) A közműhálózatokat és a közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetési előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani.

(3) A közművezetékek térszint alatti elhelyezkedését az MSZ 7487/2-80 számú szabvány tartalmazza.

(4) Bármilyen építési munkálat megkezdése előtt javasolt megvizsgálni, hogy az övezetben megengedett beépítési magasság esetén biztosítható-e a szükséges víznyomás, ha nem, akkor a területet (a tűzvédelem szempontjait is figyelembe véve) nyomásfokozóval kell ellátni.

(5) A tűzrendészeti előírásoknak megfelelően megfelelő számú (ingatlanon belüli és közterületi) tűzcsapokat az építés során biztosítani kell, melyek telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.

- (6) A tervezési területen a szükséges oltóvíz mennyiségét az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírása értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.
- (7) A tervezési területen kiépítendő közművek tervezésekor a közműhatóságok elvi nyilatkozatát, tájékoztatását meg kell kérni.
- (8) A tervezési területet keresztező 120 KV-os légvezeték biztonsági övezete által érintett területre jelen rendelet 6. § (1) bekezdése tartalmaz előírásokat.
- (9) Gázvezeték védőtávolságait az MSZ 4078 számú szabvány határozza meg.
- (10) A tűzoltóság vonulása és működése céljából – 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.
- (11) Építési munka engedélyezése során az 1992. évi LXXII. tv. 28.§ (1) bekezdése értelmében biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét, a meglévő nyomvonal védelmét.

Közterületek

- 9. §** (1) A tervezési területen kiszabályozásra került belső feltáró utakat közterületként kell kialakítani.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) Új közterületek megnyitásánál és kiépítésénél biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali fasor kialakításának lehetőségét.

Zöldterületek kialakítása

- 10. §** (1) Telken belül az övezetre jellemző minimális zöldfelületi kialakítása új épület esetében az építéssel egy időben kötelező.
- (2) A közlekedési területeknél és a keretövezetbe nem sorolt közterületeknél a útsatlakozástól, útkereszteződéstől 20 m-re cserje és alacsony lombú fa nem ültethető.
- (3) A 120 KV-os légvezeték biztonsági övezetében a 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet 9. §-ában meghatározottak szerint kell a növénytelepítést elvégezni, mely rendelet értelmében tilos a biztonsági övezetben 4 m-nél magasabb mezőgazdasági kultúra telepítése.
- (4) A tervezési terület parlag területeinek hasznosításáig az ott található allergén flóra elemek miatt fontos a gyomborítás kiváltása, vagy legalább a gyomos terület rendszeres kaszálása.
- (5) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítésével kell megoldani.
- (6) A FSZKT védelmi és korlátozási területeit tartalmazó tervlapja alapján a szabályozási tervlapon jelölt, Sírkert út menti védett fasor faállományának megóvására fokozott gondot kell fordítani. Ha a fák kivágása kertészeti szakvélemény által is igazolt egyéb okokból elkerülhetetlenül szükséges, azok pótlásáról – jellegüknek és értéküknek megfelelően legalább a törzsméret mértékéig – a helyi önkormányzat által meghatározott módon gondoskodni kell.

Környezetvédelem

11. § (1) A tervezési terület zajvédelmi szempontból a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet szerint "iparterület lakóterületekkel és intézményekkel vegyesen" területi funkcióba tartozik, melyre az előzőekben meghatározott zajvédelmi rendeletben előírt határértékek biztosítandók.

(2) A tervezési területen újonnan létesülő létesítményekre - ha ezek környezeti zajforrásnak minősülnek - zajkibocsátási határértéket kell kérni a környezetvédelmi hatóságtól, a 12/1983. (V. 12.) MT rendelet szerint.

(3) A terület környezetében lévő üzemi létesítmények zajkibocsátását - ha ez panaszra adna okot - a 12/1983. (V. 12.) MT rendelet szerint kell korlátozni.

(4) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) sz. Kormányrendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) sz. KÖM-EüM-FVM együttes rendelet előírásait kell alkalmazni.

(5) A parkolás térszint alatti megoldása esetén a talajvízáramlást, szükség szerint műszaki eszközökkel biztosítani kell.

(6) A környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,

b) a környezetszennyezés a megengedett határértékeken belül maradjon.

(7) Az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területen keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni kell.

(8) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen keletkező szennyvizeket a közcatornába be kell kötni.

(9) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen vízvételi hellyel ellátott építményt csak a csatornahálózatához csatlakoztatva szabad elhelyezni.

(10) A csatornarendszerbe káros, illetve veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek nem vezethetők.

(11) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen található, a Reaqua Kft. által kijelölt, a szabályozási tervlapon feltüntetésre került talajvíz-, illetve biogáz figyelő kutak fenntartásáról gondoskodni kell, azok megközelíthetőségét, védelmét biztosítani kell.

(12) A 33/2000. Kormányrendelet értelmében az 1. § (1) bekezdésében lehatárolásra került „B” Érzékeny terület – szennyeződés érzékenységi kategóriába sorolódik.

(13) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolásra került területre vonatkozó általános kötelezettségek, az eljárási szabályok és a bejelentési és adatszolgáltatási kötelezettségek a 33/2000. Kormányrendelet 6-16. §-aiban kerültek rögzítésre.

Telekalakítás

12. § (1) Telekalakítási terv készítésekor figyelembe kell venni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 23. § (3) a), b) pontokat, valamint a 85/2000. (XI. 8.) számú FVM rendeletben meghatározottakat.

(2) A telekalakítással kapcsolatos telekalakítási terv készíttetése, továbbá a felmerülő költségek a telekalakítás kezdeményezőjét terhelik.

(3) Telekalakítási tervet az 53/2000. (VIII. 11.) számú FVM rendeletben megfogalmazott jogosultsággal rendelkező személyek készíthetnek.

(4) A szabályozási tervlapon feltüntetett „előzetes birtokhatárok” az építéshatósági eljárás során kialakult állapotként kezelendők.

(5) A szabályozási szélesség módosulása miatt telekhatár-rendezéssel érintett közterületek a következők:

(42512)	Újhegyi út
(42517)	Sírkert út
(42508)	Maglódi út
(41013)	Maglódi út
(42518/30)	Venyige utca
(41000)	Akna utca
(41001/3)	Gránátos utca
(42520/2)	Kozma utca
(42520/1)	Kozma utca
(40987/4)	Jászberényi út
(41006)	Porcelán utca

A telekhatár rendezések a szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre.

(6) A tervezett belső út tulajdonosi szempontból:

- a) önkormányzati tulajdonú közterület,
- b) közhasználat céljára átadott magánterület lehet.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

13. § (1) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolásra került területen szabályozással érintett, illetve kiszabályozásra került utak esetében az építésügyi hatóság az ingatlanok a helyi közút céljára szükséges részét kisajátítási eljárás nélkül - a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint kártalanítás mellett - az érdekelt önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti, amihez az érdekeltek hozzájárulása nem szükséges.

(2) A telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért, a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. A kártalanítás összegéről az építésügyi hatóság külön határozatban dönt. A kártalanítás összegét a kiszolgáló út megépítéséből, illetőleg az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telekérték növekedés figyelembevételével kell megállapítani. Telekérték növekedés összegeként legfeljebb a lejegyzéssel igénybe vett telekhányad értéke állapítható meg.

(3) A kártalanítási eljárást le kell folytatni, ha a közút céljára szükséges ingatlanrészen található építésügyi hatósági (létesítési) engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi építmény, vagy építményrész kártalanításáról az érdekeltek nem tudnak megállapodni.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

14. § (1) Jelentős közmű és közlekedési beruházást igénylő ingatlanfejlesztések során a közterületi infrastrukturális beruházások költségmegosztásához fejlesztési szerződést kell kötni.

- (2) Új útcsatlakozások, közúti csomópontok kiépítéséről az érdekelt tulajdonos köteles gondoskodni.
- (3) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen található 120 KV-os elektromos vezeték vonatkozásában a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az engedélyesnek meg kell kérni.
- (4) A meglévő vezeték által érintett ingatlan tulajdonosa (használója) az 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.
- (5) A költségek biztosítása esetén a vezeték üzemben tartója a kért munkák elvégzéséről gondoskodni köteles.

Településrendezési kötelezések

- 15. §** (1) A 41012/4 hrsz-ú ingatlanon kialakult területhasználat (rendező-pályaudvar) megszűnését követően a terület hasznosítása az övezeti besorolásnak megfelelően a vonatkozó előírások betartása mellett történhet.
- (2) A Sibrik M. út folytatásaként kiszabályozásra került út kiépítését megelőzően, az azt keresztező iparvágányok megtartására vonatkozó igényfelmérést el kell végezni, az ahhoz kapcsolódó szerződéseket ismételt felül kell vizsgálni.
- (3) A Sibrik M. út folytatását képező út kiszabályozása révén megosztásra került 41012/14 hrsz-ú ingatlan szabályozási tervlapon jelölt része csak a 41012/14 hrsz-ú ingatlan kiszolgáló iparvágány felszámolását követően építhető be.

Egyebek

- 16. §** (1) A 22/1992. (XII. 29.) számú KTM rendelet értelmében a polgári védelmi létesítménynek (óvóhely, sziréna) megszüntetéséhez, átalakításához a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság konkrét eseti hozzájárulása szükséges. A védelmi létesítményt is érintő építési-, bontási engedély csak a szakhatóság jóváhagyásával adható ki.
- (2) Az óvóhely tulajdonosának személyében bekövetkezett változásról 30 napon belül tájékoztatni kell a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóságot.
- (3) A tervezési területen található életvédelmi létesítmények:

Maglódi út 10/a
 Maglódi út 10/b
 Maglódi út 103/c
 Kozma u. 15. (4 pince)

- (4) A tervezési területen található szirénák:

Maglódi út 32-36.
 Maglódi út 51.
 Maglódi út 17.
 Jászberényi út 29.
 Tárna u. 4.

(5) A lakossági szirénák kapcsán az 1996. évi XXXVII. tv. 10. § (c) pontjában foglaltakat kell betartani.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálytalanítás

17. § Jelen építési előírások jóváhagyásával a korábban érvényes

R-21407	125761/74.	1974. 04. 26.
R-35670	III/1357/94.	1994. 05. 02.
R-31210	85060/13/84.	1984. 09. 03.
R-27007	129396/3/79.	1979. 10. 26.
R-15482	123358/2/68.	1968. 03. 28.
R-14829	134487/67.	1967. 09. 29.
R-20448	131511/2/73.	1973. 10. 03.
R-33537	III/2236/4/88.	1988. 12. 06.
R-27055	120075/4/80.	1980. 05. 07.

tt. számú részletes rendezési tervek az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területet érintően hatályukat veszítik.

Hatálybalépés

18. § (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2)² Területi érvényessége:

- az 1. § (1) bekezdésében körülhatárolt teljes terület.

(3)³ Az egyes területszerkezeti egységekre vonatkozó szabályozási tervlapok jelen rendelet mellékleteit képezik az alábbiak szerint:

- A 3. számú melléklet a területszerkezeti terv (1. számú melléklet szerinti) I. számú területegység.
- A 4. számú melléklet a területszerkezeti terv (1. számú melléklet szerinti) II. számú területegység.
- Az 5. számú melléklet a területszerkezeti terv (1. számú melléklet szerinti) III. számú területegység.
- A 6. számú melléklet a területszerkezeti terv (1. számú melléklet szerinti) IV. számú területegység.

² *Módosította: 59/2004. (XI. 19.) sz. rendelet. Hatályos: 2004. XII. 1-től*

³ *Módosította: 59/2004. (XI. 19.) sz. rendelet. Hatályos: 2004. XII. 1-től*

- A 7. számú melléklet a területszerkezeti terv (1. számú melléklet szerinti) V. számú területegység.

György István⁴
Polgármester

Dr. Neszteli István
Jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 2002. szeptember 18.

⁴ György István polgármester helyett Andó Sándor polgármester.