

## 5/2004. (II. 19.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelete

### a Budapest X. kerület, Rákosvölgyi utca - Keresztúri út - Tűzok utca – Rákos-patak által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról *Egységes szerkezetben*

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LVX. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint 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 területi hatálya

1. § (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest, X. ker. Rákosvölgyi utca - Keresztúri út - Tűzok utca - Rákos-patak által határolt ingatlanokra és a határoló közterületekre terjed ki. (Továbbiakban: terület)
- (2) A rendelet csak a mellékelt Szabályozási Tervvel együtt érvényes.

#### A rendelet alkalmazása és értelmezése

2. § (1) Az 1. § (1) bekezdésben meghatározott területen (a továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Települési és Építési Követelményeknek, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatnak, a Fővárosi Szabályozási Kerettervnek, az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak megfelelően, illetve jelen rendelet előírásaiban és a Szabályozási Tervlapban foglaltaknak megfelelően szabad.
- (2) A Szabályozási Tervben alkalmazott és meghatározott alábbi jelöléseket **kötelezőnek** kell tekinteni, meg kell tartani és az alábbiak szerint kell értelmezni:

a)	Szabályozási vonal	telek közterületi határvonala
b)	Övezeti jellemzők és mutatók	az FSZKT keretövezeti határértékek figyelembevételével meghatározott övezeti paraméterek
c)	Építési hely határvonala	keretén belül a védőtávolságok megtartásával az előírt telekbeépítettség mértékéig épület(ek) elhelyezhető(k)
d)	Építési vonal	amelyen részben vagy teljes hosszban kötelezően épülethomlokzatot kell elhelyezni
e)	Bontandó épület	a közterületek kialakítása során kötelezően elbontandó épület, a közterületek kialakításáig csak állagmegóvási munkák végezhetők építési tevékenység feltételeként elbontandó épület, épületrész
f)	Kötelezően kialakítandó telekhatár	telekalakítás, melynek végrehajtása kötelező
g)	Nem beépíthető terület	a területen meglévő épület(ek) bontása esetén sem beépíthető terület

- (3) A kötelező érvényű jelölések csak új Szabályozási Terv keretében módosíthatók.  
 (4) A Szabályozási Tervben alkalmazott tájékoztató érvényű jelölések:

A tervezési terület határa - a terv hatályának térképi lehatárolása

- (5) Az irányadó szabályozási elemektől való eltérés a jelen rendelet keretei között a Szabályozási Terv módosítása nélkül is engedélyezhető.  
 (6) A telekalakítás ütemezhetőségének és a beépítés módjának meghatározásánál az elvi engedélyezés előtt elvi telekalakítási és beépítési terv szükséges, amit az önkormányzat választott szervezete, illetve az önkormányzat által kijelölt személy véleményez.

### A terv területének felhasználása

#### 3. § (1) A területre a Fővárosi Szabályozási Keretterv

beépítésre szánt:

„I” jelű intézményterület	(BVKSZ 40.§ )
„IZ” jelű jelentős zöldfelületű intézményterület	(BVKSZ 41.§ )
„M” jelű munkahelyi terület	(BVKSZ 46.§ )
„MZ” jelű jelentős zöldfelületű munkahelyi terület	(BVKSZ 47.§ )

keretövezetű

beépítésre nem szánt:

KL-KT” jelű közlekedési terület	(BVKSZ 51.§ (2) bekezdés a) pont)
E-TG” jelű turisztikai erdőterület	(BVKSZ 53.§ (2) bekezdés a) pont)

célzott területfelhasználási módú területeket állapít meg.

Jelen rendelet ezeknek megfelelő építési övezeteket és övezeteket határoz meg.

#### Az I-X/SZ,Z,HZ intézményi övezetre vonatkozó előírások

4. § (1) Az övezet jele: **I-X/SZ,Z,HZ** jelű építési övezet. Az építési övezet az „I” jelű intézményterület szabadonálló, zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésű kőbányai része.

(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

<b>Kialakítható legkisebb telekméret:</b>	<b>2000 m<sup>2</sup></b>
Kialakítható legnagyobb telekméret:	-
Beépítési mód:	Szabadonálló, zárt sorú, hézagosan zárt sorú
Beépítettség:	max. 30 %
Max. építménymagasság:	9,0 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	35 %
Terepszint alatti beépítettség:	30 %
Max. építhető szintterület:	1,2 m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>

\* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

### Az IZ-X/SZ,Z,HZ jelentős zöldfelületű intézményi övezetre vonatkozó előírások

5. § (1) Az övezet jele: **IZ-X/SZ,Z,HZ** jelű építési övezet. Az építési övezet az „IZ” jelű jelentős zöldfelületű intézményterület szabadonálló, zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésű kőbányai része.

(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

<b>Kialakítható legkisebb telekméret:</b>	<b>3000 m<sup>2</sup></b>
Kialakítható legnagyobb telekméret:	-
Beépítési mód:	Szabadonálló, zárt sorú, hézagosan zárt sorú
Beépítettség:	max. 20 %
Max. építménymagasság:	6,0 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	55 %
Terepszint alatti beépítettség:	10 %
Max. építhető szintterület:	0,6 m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>

\* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

### Az M-X/SZ,Z,HZ munkahelyi övezetre vonatkozó előírások

6. § (1) Az övezet jele: **M-X/SZ,Z,HZ** jelű építési övezet. Az építési övezet az „M” jelű munkahelyi terület szabadonálló, zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésű kőbányai része.

(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

<b>Kialakítható legkisebb telekméret:</b>	<b>3500 m<sup>2</sup></b>
Beépítési mód:	Szabadonálló, zárt sorú, hézagosan zárt sorú
Beépítettség:	max. 45 %
Max. építménymagasság:	10,5 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	25 %
Terepszint alatti beépítettség:	35 %
Max. építhető szintterület:	2,4 m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>

\*A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

### Az MZ-X/SZ,Z,HZ jelentős zöldfelületű munkahelyi övezetre vonatkozó előírások

7. § (1) Az övezet jele: **MZ-X/SZ,Z,HZ** jelű építési övezet. Az építési övezet az „MZ” jelű jelentős zöldfelületű munkahelyi terület szabadonálló, zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésű kőbányai része.

(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

<b>Kialakítható legkisebb telekméret:</b>	<b>5000 m<sup>2</sup></b>
Beépítési mód:	szabadonálló, zárt sorú, hézagosan zárt sorú
Beépítettség:	max. 35 %
Max. építménymagasság:	10,5 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	35 %
Terepszint alatti beépítettség:	25 %
Max. építhető szintterület:	2,0 m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>

\* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

### A turisztikai erdőterületre vonatkozó előírások

**8. § (1)** Az övezet jele: **E-TG-X/1** jelű erdőterület, mely az „**E-TG**” jelű turisztikai erdőterület Rákos-patak menti kőbányai része.

(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

<b>Kialakítható legkisebb telekméret:</b>	-
Beépíthető legkisebb telekméret:	5.000 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 2 %
Max. építménymagasság:	6,0 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	90 %
Terepszint alatti beépítettség:	0 %
Max. építhető szintterület:	0,03 m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>

\* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

(3) A Rákos-patak közterületi telekhatárától mért 50,0 m-es sávban semmilyen épület nem helyezhető el.

### A telekalakítás és beépítés szabályai

**9. § (1)** A területen a szabályozási terven javasolt közterületek határa mentén javasolt telekhatárok kötelezően kialakítandóak.

(2) A kialakításra kerülő új telkek minimális és maximális méreteire vonatkozóan jelen előírások az iránymutatók.

(3) Újonnan kialakítandó telek minimális szélessége 21 méter, a telekarány maximum 1:2,5.

(4) A telekalakítás során, ha annak végrehajtása egyéb jogszabályba nem ütközik, a tömbön belüli rendezés végrehajthatóságának szem előtt tartásával - a Főépítész véleménye alapján a telekrendezési eljárást lefolytató hatóság dönt a telekalakítás kérdésében.

(5) A telekrendezés során övezeti határvonal, illetve szabályozási vonal nem módosulhat.

(6) A kialakításra kerülő telkeken egy vagy több épület elhelyezhető.

(7) A területen új épület csak a kijelölt építési helyeken belül helyezhető el az általános épület elhelyezési szabályok, jelen rendelet 10. §-ban meghatározottak szerint kialakítandó építési helyeken belül, a terven jelölt beépítési paraméterek betartásával.

- (8) Az építési engedélyezési eljárás során azon telkek esetében, amelyen több építési övezet található az építési engedély mellékleteként a földhivatali alaptérképen az egyes eltérő övezetek határvonalát és területét alrészletként, geodéziai területszámítással be kell mutatni. Az eltérő övezetek beépíthetőségét ezen számítás alapján övezetenként kell meghatározni.
- (9) Az egyes telkek belterületbe vonása esetén az FSZKT-ban meghatározott kül-belterületi határvonal mentén a telkek kötelezően megosztandók.
- (10) Az IZ-X/SZ,Z,HZ jelentős zöldfelületű intézményi övezet területe a Keresztúri úttal párhuzamos közterület kialakítása után építhető be.
- (11) A Szabályozási Terven nem beépíthetőként jelölt – távlati közterületek – területeken épületet, közművet, közműlétesítményt elhelyezni, illetve fát ültetni nem lehet. A nem beépíthető területeken meglévő épületeken csak állagmegóvási munkák végezhetők.
- (12) A nem beépíthető területek területe az egyes övezetek beépíthetősége során az övezet területébe olyan mértékig számítható be, amennyiben a terület közterületként történő kialakítása után a visszamaradó végleges építési telek beépítettsége 5 %-nál jobban nem haladja meg az övezetben előírt maximumot.
- (13) A területen található feltöltött területek esetében a telekalakítási valamint az építési engedély kiadásának feltétele a területek teljes körű – az adott övezet előírásainak megfelelő - rekultivációja.
- (14) A Rákos-patak közterületi vonalától számított 50 méteres sáv nem beépíthető, azon új épületet elhelyezni nem lehet.
- (15) A terület a Rákos-patak közelségére való tekintettel régészeti érdekű terület. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult. A régészeti örökség védelme érdekében a területen tervezett földmunkákat (bontás, magas- és mélyépítés, közművesítés) csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni, ezért az esetleges földmunkákkal kapcsolatosan a Budapesti Történeti Múzeummal egyeztetni kell.
- (16) A Keresztúri út tervezett kétszer két sávossal kiépítéséig a területen 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kiskereskedelmi létesítmény, valamint 100 szgk./ha, vagy 40 tkg/ha parkoló igényű funkció nem helyezhető el.

### **Az építési helyek meghatározása**

**10. §** (1) A kialakításra kerülő telkek esetében az építési övezetekben építési helyek az alábbiak szerint határozandók meg ( szükség esetén a 2 §. (6) bekezdésének alkalmazásával):

#### **I-X/SZ,Z,HZ jelű övezet**

- előkert a Keresztúri út felől: **10,0 m**
- előkert a további közterületek felől: **5,0 m**
- oldalkert: **5,0 m**
- hátsókert: **9,0 m**

#### **IZ-X/SZ,Z,HZ jelű övezet**

- előkert: **5,0 m**
- oldalkert: **3,5 m**
- hátsókert: **6,0 m**

#### **M-X/SZ,Z,HZ jelű övezet**

- előkert a Keresztúri út felől: **10,0 m**
- előkert a további közterületek felől: **5,0 m**
- oldalkert: **5,0 m**
- hátsókert: **10,0 m**

**MZ-X/SZ,Z,HZ jelű övezet**

- előkert a Keresztúri út felől: **10,0 m**
- előkert a további közterületek felől: **5,0 m**
- oldalkert: **5,0 m**
- hátsókert: **10,0 m**

**Közlekedési területek és létesítmények**

**11. § (1)** A tervezett és megmaradó közterületeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) Keresztúri út tervezett új szabályozási szélessége 40,0 m, a MÁV területek felé eső meglévő telekhatártól.

(3) A tervezett Tárna utcai felüljáró csatlakozó útszakaszának szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.

(4) A területen távlatban tervezett belső feltáró úthálózat szabályozási szélessége egységesen 16,0 méter.

(5) A tervezési területen a meglévő és tervezett létesítmények parkolását, rakodását telken belül kell biztosítani.

**Zöldfelület és az élő természet védelme**

**12. § (1)** Az egyes övezetekben meghatározott minimális zöldfelületi arányt be kell tartani.

(2) Zöldfelületnek számít a telkek beépítetlen, szilárd burkolat nélküli, növényzettel betelepített területének sík vetülete, ahol a nem szilárd burkolat (pl: kavics, homok) aránya nem éri el a számított zöldfelület 1/3-át. Terepszint alatti építmény tetőkertjének 75 %-a számítható be a zöldfelületbe, ha a földtakarás legalább 1,0 m-es.

(3) Parkolót csak fásítottan lehet kialakítani, mégpedig úgy, hogy minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, lombos fát kell telepíteni.

(4)<sup>1</sup> Fa kivágásához minden esetben az Önkormányzat engedélye szükséges. Az „E-TG” övezetben telepített faegyedek – ideértve a gyümölcsfát is – csak engedéllyel, fapótlási kötelezés mellett vághatók ki. A fapótlásról a BVKSZ 15. §-a alapján legalább a törzsátmérő mértékéig gondoskodni kell.

(5) A közterületek fásításáról a használatba adásig, illetve meglévő közterület esetén az útburkolat felújításával egyidejűleg az önkormányzatnak gondoskodni kell. (BVKSZ 15.§ (5) bekezdés)

(6) A fentiekben nem említett, a környezet védelmét érintő kérdésekben a mindenkori hatályos vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(7) A Rákos-patak menti szabad légcSATORNÁT továbbra is biztosítani kell.

(8) A Rákos-patak Budapest érzékeny, tehát védelemre szoruló fontos természeti eleme. Védelme, és megfelelő hasznosítása érdekében távlatban megvalósítandó revitalizációja, amihez megfelelő szélességű (50 m) partmenti terület biztosítása szükséges zöld folyosó céljára, melyben pihenő, sport és rekreációs jellegű létesítmények: turisztikai erdők, kerékpárutak, turista utak, tanösvények, stb. helyezhetők el.

(9) Ipari telephelyek funkció, illetve tulajdonosváltásánál környezetvédelmi felülvizsgálat vagy környezetvédelmi állapotvizsgálat alapján fel kell deríteni az esetleges korábbi szennyezéseket, illetve tisztázni kell az elhárításért felelősséget vállaló személyt (jogi személyt).

(10) A térség “zöld ék” funkciója, illetve a kedvezőtlen, szennyeződésekre érzékeny talajok miatt a jövőben csak környezetbarát ipari technológiák telepíthetők.

<sup>1</sup> Módosította: 25/2005. (V. 20.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. VI. 1-től

(11) A még meglévő mélyfekvésű területek megőrzendők.

(12) A közlekedési útvonalakat kísérő zöldfelületeket rendezni kell (fasor, cserjesáv).

### **Környezetvédelmi előírások**

#### **13. § (1) A föld védelme**

*a)* Vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.

*b)* A területfeltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni.

*c)* A burkolt területekről elfolyó, olajjal is szennyeződhető csapadékvizeket olajfogón kell keresztülvezetni.

*d)* A terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

*e)* A talaj és a felszín alatti vizek védelme érdekében a területen várható bontások és tereprendezések során további vizsgálatokra van szükség, melyeknek módjáról a környezeti állapotfelmérés alapján a KDV KF fog rendelkezni. A vizsgálatok eredményei alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja, illetve az hogy szükség van-e kármentesítésre.

*f)* A feltöltések hasznosításánál figyelembe kell venni, hogy azok esetleg a szabálytalan rétegzés miatt kisebb teherbírásúak. Az illegális feltöltések összetétele a 33/2000. (III. 17.) kormányrendeletben meghatározott tényfeltáró vizsgálat elvégzésével tisztázható, melynek eredményei alapján lehet dönteni a további intézkedésekről.

*g)* A szabályozási terven jelölt területek rekultivációját a terület hasznosítását megelőzően tájrendezési tanulmányterv alapján el kell végezni.

*h)* A meglévő feltöltések helyén a szennyezés gyanús területeken az önkormányzat jegyzője a 33/2000. (III. 17.) kormányrendelet alapján a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi Felügyelőségnél felülvizsgálati kérelmet nyújthat be. A vizsgálat eredménye alapján döntendő el milyen kárelhárítási tevékenység szükséges. A vizsgálat idejére az engedélyezési folyamat felfüggesztésre kerül.

*i)* A meglévő feltöltéses területek közül, azok amelyek növénytelepítésre, illetve építésre összetételük (vagy méretbeli, vagy szennyező hatásuk) miatt alkalmatlanok, vissza kell bontani az eredeti terepszintre és a feltöltés anyagát arra kijelölt helyen, az előírásoknak megfelelően kell deponálni.

#### **(2) Levegőtisztaság-védelem**

*a)* A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen csak a hatályos védettségi fokozatnak megfelelően szabad bármely tevékenységet folytatni, illetve bármely létesítményt elhelyezni.

*b)* A levegő tisztaságának védelmével kapcsolatban a telepítendő tevékenységek és technológiák tekintetében a 21/2001. (II. 14.) kormányrendelet előírásai alapján kell eljárni.

*c)* A pontforrásokon át távozó szennyezőanyagokra területi kibocsátási határértéket kell kérni az illetékes elsőfokú környezetvédelmi hatóságtól.

*d)* Határérték feletti légszennyezést kibocsátó tevékenység nem folytatható a területen.

#### **(3) Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

*a)* A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében semmilyen, a felszín alatti vizekre potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható. A telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a 33/2000. (III. 17.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően kell eljárni.

b) A teljes tervezési területen tilos a szennyvízszikkasztás.

c) A burkolt területekről elfolyó, olajjal is szennyeződhető csapadékvizeket olajfogón kell keresztülvezetni.

#### (4) Zaj- és rezgés elleni védelem

a) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM. együttes rendeletben meghatározott zaj- és rezgésterhelési határértékeket kell érvényesíteni a BVKSZ 12. mellékletében meghatározott területi kategóriáknak megfelelően.

b) A lakóhasználatlaltal közvetlenül szomszédos telephelyeknek biztosítaniuk kell a lakóhasználat határán a lakóterületre vonatkozó határérték teljesülését.

c) Az építési munkálatokból származó zajra vonatkozóan a beruházónak, illetve az építés kivitelezőjének az építési munkálatok idejére zajhatárérték megállapítását kell kérnie az önkormányzattól, és biztosítani kell a megadott határérték és az időbeli korlátozások betartását.

d) A közlekedésből származó zajterhelést forgalomtechnikai és passzív akusztikai eszközökkel csökkenteni kell.

e) Az 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM. Együttes rendelet értelmében az épületen belüli lakó- és irodahelyiségekben nappal 40 dB A, éjjel 30 dB A zajhatárértéket kell betartani. Ennek érdekében szükség esetén passzív akusztikai eszközöket kell alkalmazni.

f) Az építési munkálatokból származó zajra vonatkozóan a beruházónak, illetve az építés kivitelezőjének az építési munkálatok idejére zajhatárérték megállapítását kell kérnie az önkormányzattól, és biztosítani kell a megadott határérték és az időbeli korlátozások betartását.

#### (5) Hulladékgyazdálkodás

a) A területen keletkező hulladék - elszállításáig, ill. semlegesítéséig történő - tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása (és átalakítása) során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.

b) A kommunális hulladék engedélyezett lerakóba történő rendszeres elszállításáról, vagy az újrahasznosításáról gondoskodni kell.

c) Veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a 98/2001. (VI. 15.) kormányrendeletben megfogalmazottak szerint kell eljárni.

A fentiekben nem említett, a környezet védelmét érintő kérdésekben a mindenkori hatályos vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

### **Közművesítés, közműlétesítmények**

**14. §** (1) A tervezési terület közvetlen határvonalait érintő közművezeték hálózatok, annak műtárgyai és létesítményei a nyomvonalteugelytől mindkét irányban értendő – a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.

(2) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.

(3) A tervezett létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

(4) A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett a MSz 7084. sz. szerint.

(5) Házi vízbekötést csak akkor szabad engedélyezni, ha az egyesített rendszerű csatornahálózatra való rákötés megtörtént.

(6) A vízellátó hálózatot körvezeték rendszer szerint kell megépíteni.

(7) A területen épületen belül és kívül tereprendezési és feltárási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.

(8) Földgázvezetékek esetében a gázvezetékek részére az IpM 6/1982.(V.6.) sz. rendelet és az MSz 7084. sz. szabvány szerint a nyomásfokozattól függő védőtávolságok terjedelme:

- nagynyomású hálózatonál **23,0-23,0 m,**
- nagy közepnyomású hálózatonál **9,0 - 9,0 m,**
- kisnyomású (max. 1 bar-os) vezetéknel **3,0-3,0 m.**

(9) Villamos és távbeszélő hálózatok esetében a 2/1979.(I. 26.) NIM és az IpM 11/1984.(VIII. 22.) rendelet, valamint az MSz 7487 sz. szabványban rögzített védőtávolságok terjedelme:

- ksfeszültségű légkábelnél és távbeszélő légvezeték esetében **1,0-1,0 m,**
- 10 kV-os és 0,4 kV-os földkábelek, távbeszélő törzskábel és alépítmény esetében **1,0-1,0 m,**
- 10/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél közvetlen közterületi kapcsolatot, teherautóval történő megközelítést, körüljárhatóságot és 5 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni.
- 120 kV-os szabadvezeték esetében a szélső áramvezetőtől mért **13,0-13,0 m.**

### **Záró rendelkezések**

**15. §** (1) Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napján lép életbe.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidőben az 1.§.-ban meghatározott területre vonatkozó

- R-14855 tt. számú, jóváhagyás időpontja: 1968.07.30.
- R-28466 tt. számú, jóváhagyás időpontja: 1982.05.05.
- R-28594 tt. számú, jóváhagyás időpontja: 1983.04.05.
- R-33298 tt. számú, jóváhagyás időpontja: 1988.04.27.
- R-33442 tt. számú, jóváhagyás időpontja: 1989.02.23.
- 30/1995.(VI. 27.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott R-35401 tt. számú korábbi részletes rendezési tervek és előírások hatályukat veszítik.

(3) Jelen rendelet rendelkezéseit a kihirdetés napjától induló ügyekben kell alkalmazni.

Andó Sándor  
Polgármester

Dr. Neszteli István  
Jegyző

**A kihirdetés napja:** Budapest, 2004. február 20.