

9/2005. (II. 25.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet

a Budapest X. kerület, Gergely utca - Sibrik Miklós út – Gyömrői út – Noszlopy utca 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) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltak felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Budapest X. kerület, Gergely utca – Sibrik Miklós út - Gyömrői út – Noszlopy utca által határolt területre.

(2)¹ Jelen előírások a mellékelt Szabályozási Tervvel együtt érvényesek.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó területen (továbbiakban: 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 Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FSZKT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ), a Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet és az általános érvényű rendelkezéseknek, hatósági előírásoknak és szabványoknak, illetve jelen rendelet előírásaiban és a Szabályozási Terven e rendelet előírásaiban foglaltaknak megfelelően szabad.

A szabályozás elemei

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

- az építési övezet és övezet határait és azok jellemzőit,
- építési hely határát, mint minimum értéket.

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

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

(4) Irányadó szabályozási elemnek kell tekinteni:

- a javasolt telekhatárt,

¹Módosította: a 15 /2010. (V.21.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010. V. 21-től

- a helyi építési szabályzatban „javasolt” vagy „irányadó” jelzővel ellátott szabályozási elemeket.

II. RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

Területfelhasználás

3. § (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt terület beépítésre szánt területre (ezen belül munkahelyi), valamint beépítésre nem szánt (KL–KT/X övezet és keretövezetbe nem sorolt közterület) területre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek az FSZKT szerint az alábbi keretövezetbe tartoznak: “M” munkahelyi keretövezet a védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A beépítésre nem szánt területek a KL–KT/X övezetbe tartozó (42150/4) hrsz.-ú Gyömrői út és a (42149) hrsz.-ú Sibrik M. út, a keretövezetbe nem sorolt közterületek a (42138) hrsz.-ú Gergely utca, valamint (42079/3) hrsz.-ú Noszlopy utca.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános építési előírások

4. § (1) 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 az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 5. §-ában meghatározott tartalommal, valamint a telken belüli forgalmi irányok jelölésével.
- (2) A Szabályozási Terven jelölt építési helyen kívül eső épületen, illetve épületrészen, és a maximum építménymagasságot meghaladó épületen építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység csak az illetékes tűzoltóság szakhatósági állásfoglalása és a főépítész véleménye alapján engedélyezhető.
- (3) A felszín alatti parkolók kialakításához a területileg illetékes tűzoltóparancsnok véleményét és hozzájárulását be kell szerezni, különös tekintettel a különböző hajtóanyagú gépjárművek együttes tárolására.
- (4) Az épületek tetőforma képzésénél javasolt a magastetős kialakítás.
- (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 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) Régészeti vonatkozásban a Budapesti Történeti Múzeum szakvéleménye alapján a Noszlopy utca – Gyömrői út találkozásánál őskori lelőhely található. Ezért a földmunkával járó beruházások, fejlesztések, egyéb kivitelezési munkák esetén a földmunkák megkezdése előtt szondázó jellegű próba feltárást kell végezni. Ennek során kerül megállapításra, szükséges-e további régészeti beavatkozás. Mindezen szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult a beruházó költségére. A tervezett munkák megkezdése előtt a

Budapesti Történeti Múzeummal egyeztetni kell a földmunkák időpontjáról és ütemezéséről, és szerződést kell kötni a próbafeltárássra.

(7) Ha a régészeti lelőhelyen kívül eső földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökség védeleméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-a szerint kell eljárni, és haladéktalanul értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.

(8) A telekfelosztás és telekegyesítés irányadó jelleggel a Szabályozási Terv iránymutatásainak megfelelően engedélyezhető, attól eltérő módon csak a hatályos jogszabályok, illetve építésügyi előírások betartásával lehetséges.

M – X/ SZ jelű építési övezet

5. § (1) A szabályozás paraméterei:

A Szabályozási Terven alkalmazott jelölés:

M – X/SZ	SZ	45%	55%
25%	4,5 m – 12,0 m	3000 m ²	2,4 m ² / m ²

- a beépítés módja: szabadonálló beépítési mód (SZ),
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45%,
- terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke: 55%,
- megengedett legnagyobb szintterületi mutató: 2,4 m²/m²,
- minimális építménymagasság: 4,5 m,
- maximális építménymagasság: 12,0 m,
- kialakítható legkisebb telekterület mérete: 3000 m²,
- zöldfelület legkisebb mértéke: 25%,
- közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség,
- az ingatlanokon - a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül – több épület is elhelyezhető.

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

A fő rendeltetési módú épületek:

- védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenység, raktározás építményei,
- kereskedelem építményei,
- ellátó, szolgáltató építmények,
- kutatás, fejlesztés építményei,
- parkolóházak,
- autómosók, üzemanyagtöltők

helyezhetők el.

Amennyiben az építési övezetben, illetve környezetében teljesülnek az építési övezetre vonatkozó határértékek, valamint a korábbi funkció zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, az övezetben:

- önálló irodai épületek,
- intézményi épületek,
- bemutatótermek,

helyezhetők el.

(3) A parkolás céljára fenntartott területre vonatkozó rendelkezések:

- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	55%,
- terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke:	70%,
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	3,0 m ² /m ² ,
- minimális építménymagasság:	4,5 m,
- maximális építménymagasság:	12,0 m,
- kialakítható legkisebb telekméret:	1500 m ²
- zöldfelület legkisebb mértéke:	25%,

A területrészeken elhelyezhető építményfajta :

- parkolóház.

(4) A 42146 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó rendelkezések:

- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	45%,
- terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke:	55%,
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	2,4 m ² /m ² ,
- minimális építménymagasság:	4,5 m,
- maximális építménymagasság:	12,0 m,
- kialakítható legkisebb telekméret:	1500 m ²
- zöldfelület legkisebb mértéke:	25%.

(5) Egyéb előírások:

- Az építmények között, továbbá az ezekkel szomszédos más rendeltetésű építmények egymással szembenálló oldalhomlokzatai közötti távolságot a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján, véleményük figyelembevételével kell meghatározni.
- Új beépítés, bővítés esetén az építési övezetre meghatározott 25 % minimális zöldfelületi arány biztosítása érdekében akkor adható építési, fennmaradási, illetve a későbbiekben használatbavételi engedély, ha az új épület környezetére előírt zöldfelületet is kialakították.
- Meglévő beépítés esetében a bontandó épület, épületrész, illetve szilárd burkolatú felület telekterületre vetített arányában fokozatosan zöldfelületet kell kiképezni az építési övezetre meghatározott 25 % minimális zöldfelület eléréséig.
- A telkek be nem épített és közlekedésre igénybe nem vett részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az építési övezetekben meghatározott zöldfelületi minimum értékek betartása mellett.
- Minimum zöldfelület kialakítását az 5. § (1) bekezdésben foglaltak szerint kell biztosítani a használatbavételi engedély megkéréséig.
- Minden 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló-) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fa telepítésével kell megoldani. A terület zöldbetonnal, illetve műanyag gyepráccsal is kialakítható, de a felület nem számítható be a zöldfelületi mutatóba.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírások

- 6. § (1)** A beépítésre nem szánt területek KL–KT/X övezetre, valamint keretövezetbe nem sorolt közterületekre tagolódnak a Szabályozási Terven jelölt határral.
- (2) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen a közterületek a jármű és gyalogos közlekedés, valamint a közművek elhelyezését szolgálják. A közterületek számára Szabályozási Terv szerinti szabályozási szélességek biztosítandók.
- (3) Az építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges járműveket telekingatlanon belül kell elhelyezni az OTÉK 42. §-ának megfelelően.
- (4) A közterületeken a köztárgyak közül utcabútor, közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, önálló reklámhordozó, illetőleg geodéziai jel helyezhető el.
- (5) A közterületeken az önálló reklámhordozó közül maximum, 1,0 m átmérőjű hirdetőoszlop, valamint 1,0 m² felületű reklám-, cég-, vagy címtábla elhelyezése megengedett.
- (6) Közterületen pavilon építése, elhelyezése nem megengedett.
- (7) Útcsatlakozások kiépítéséről az érdekelt tulajdonos köteles gondoskodni.
- (8) A (4) bekezdésben foglalt köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban és csak akkor létesíthetők, ha a gyalogossáv visszamaradó szélessége minimum 2,0 méter, rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem zavarja, illetve nem veszélyezteti. További feltétel, hogy gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50 méteren belüli részén csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.
- (9) Közterület kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali zöldfelület kialakítását.
- (10) A gyalogos közlekedésre szolgáló közterületek építése, felújítása, korszerűsítése során biztosítani kell az akadálymentesség követelményeit.

KL–KT/X jelű övezet

- 7. § (1)** A KL–KT/X jelű övezet a közlekedés célú közterületek céljára kijelölt terület. Az övezetben csak közlekedést szolgáló:

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

A területen meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak a közlekedés műtárgyait elhelyezni.

- (2) A (42150/4) hrsz.-ú Gyömrői út másodrendű főút, szabályozási szélessége 23 m.
- (3) A (42149) hrsz.-ú Sibrik Miklós út másodrendű főút, szabályozási szélessége: 38 m.

Keretövezetbe nem sorolt közterületek

- 8. § (1)** A (42079/3) hrsz.-ú Noszlopy utca kiszolgáló út szabályozási szélessége 15,00 m.
- (2) A (42138) hrsz.-ú Gergely utca gyűjtőút szabályozási szélessége 16,00 m.

III. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közműellátás

9. § (1) A rendelet 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen új épületet, építményrészt elhelyezni, vagy meglévő épületet átalakítani, bővíteni, illetve rendeltetési módját megváltoztatni csak az OTÉK 8. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott teljes közművesítettség mellett lehet.
- (2) Közműnyomvonal kiépítését, közműlétesítmény elhelyezését, közműbekötéseket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell végrehajtani.
- (3) Az újonnan létesítendő közművezetéseket térszín alatt kell elhelyezni. A közművezetékek térszín alatti elhelyezkedését az MSZ 7487/2-80 számú szabvány tartalmazza.
- (4) A területen kiépítendő közművek tervezésekor a közműszolgáltatók elvi nyilatkozatát, tájékoztatását meg kell kérni.
- (5) A szennyvízcsatorna hálózat tervezésénél a gravitációs csatornarendszer kialakítására kell törekedni.
- (6) A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, valamint a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996.(VI. 13.) KHVM rendelet 6. § c) pontja értelmében a közterületen létesülő törzscsatornákat és bekötőcsatornákat ezek tartozékaival együtt – amennyiben az építető (tulajdonos) és az üzemeltető személye nem azonos – a Fővárosi Csatornázási Művek Rt. csak akkor veszi át üzemeltetésre, ha szerződéssel biztosított az üzemeltetés jogcíme.
- (7) A térszintnél mélyebben fekvő területek és helységek védelme érdekében elzárót és visszacsapót szükséges az ingatlan házi csatornáján létesíteni.
- (8) Gázvezetékek védőtávolságait az MSZ 4078 számú szabvány határozza meg.
- (9) Építési munka engedélyezése során az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény értelmében biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét, a meglévő nyomvonal védelmét.
- (10) Épülettől különállóan, attól független szerkezetként sem közterületen, sem építési telken - vevőantenna kivételével - antenna és antennatartó építmény nem létesíthető.
- (11) A tervezett új beépítéseknél ill. bővítéseknél a víz- és csatorna bekötéseket az üzemeltetőknek FVM Rt és FCSM Rt. által támasztott feltételeknek megfelelően kell megvalósítani.
- (12) A közterületen építendő vízi közművekre valamint az esetlegesen beépítésre kerülő előtisztító berendezésekre a területileg illetékes vízügyi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni.
- (13) Telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé nem telepíthető, helyét a járda berendezési sávjában kell biztosítani.

Tűzvédelem

10. § (1) A tervezés és építés során az OTÉK, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet vonatkozó előírásait be kell tartani.
- (2) A szükséges oltóvíz mennyiségét az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.
- (3) Tűzcsapokat a tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló 2/2002. (I. 23.) BM rendelet szerinti táblával kell jelölni.
- (4) A tűzcsapok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.

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

Zöldfelület

11. § (1) A területen fakivágás csak engedéllyel lehetséges, pótlási kötelezettség mellett. A kivágott fák pótlását az engedélyező hatóság által előírt mennyiségben és módon kell teljesíteni.

(2) Jelen rendelet hatálya által érintett területen az allergiát okozó növények irtásáról gondoskodni kell.

(3) A zöldfelületek kialakítása során részben honos, a speciális környezeti feltételeket kedvelő fajokat kell használni a várostűrő fajok mellett. A zöldfelületeket többszintűen, intenzíven kell kialakítani, a telekhatár mentén. A terület zöldbetonnal, illetve műanyag gyepráccsal is kialakítható, de a felület nem számítható be a zöldfelületi mutatóba.

Környezetvédelem

Zaj –és rezgés elleni védelem

12. § (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt terület zajvédelmi szempontból „gazdasági terület”, melyre vonatkozó zaj-és rezgésterhelési határértékeket a mindenkor hatályos rendeletben előírtak szerint kell megállapítani.

(2) Az M–X/SZ jelű építési övezetben környezeti zajtól védendő épület nem létesíthető.

(3) 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 határértékek teljesülését igazoló zajvédelmi tervezés alapján lehetséges. Az építési és engedélyezési eljárás során a zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesülését részletes számításokkal igazolni kell az engedélyezési tervdokumentáció zaj – és rezgésvédelmi fejezetében.

Levegőminőség védelem

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

(5) A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint a terület légszennyezés tekintetében a Budapest és környéke agglomerációba tartozik, ami szerint kén-dioxid tekintetében: E, nitrogén-dioxid esetében: B, szén-monoxid szempontjából: D, szilárd (PM₁₀) tekintetében: C és benzol esetében E zóna csoportba tartozik.

Talaj-és felszín alatti vízminőség védelem

(6) A rendelet hatálya alá tartozó területen kontakt talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

(7) A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható. A telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendeletben foglaltak betartása kötelező.

(8) A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet Területek szennyeződés érzékenységi besorolását megállapító 2/1. számú melléklete szerint jelen rendelet 1. § (1) bekezdésben lehatárolt terület a „B” érzékeny területek kategóriába sorolt, ahol az intézkedési szennyezettségi határérték „C₁” = „C₂”.

(9) A területen a földmunkák során kitermelésre kerülő feltöltés anyagát és a földet vizsgálni kell, és minőségüktől függően engedélyezett lerakó telepre kell szállítani vagy más módon, jogszabályok betartásával lehet felhasználni. Elszállítás esetén a lerakóhely üzemeltetőjének befogadó nyilatkozatát előzetesen be kell nyújtania területileg illetékes környezetvédelmi hatóság részére.

(10) A terület feltöltése esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni.

Közművek

(11) A szennyvízcsatornába csak a csatornabírságról szóló 204/2001. (X. 26.) Kormányrendelet határértékeinek megfelelő víz vezethető, szükség esetén előkezelőt kell építeni. Ez esetben a felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni.

(12) A csapadékcatornába csak a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X. 26.) Kormányrendelet határértékeinek megfelelő víz vezethető, szükség esetén előkezelőt kell építeni. Ez esetben a felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni.

(13) Vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakozva szabad elhelyezni.

(14) A burkolt területekről elfolyó, olajjal is szennyeződhető csapadékvizet olajfogó beépítésével kell megtisztítani a csatornába vezetés előtt.

(15) A területen tilos a szennyvízsikkasztás.

(16) A csatornahálózatra való csatlakozás előtt be kell szerezni a FCSM Rt. fogadónyilatkozatát.

Hulladékkezelés

(17) A korábbi tevékenységekből keletkezett hulladékot az építetőknek el kell távolítani a vonatkozó jogszabályok szerint az új beépítés megkezdéséig.

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

(19) Jelen rendelet hatálya által érintett területen veszélyes hulladék keletkezése esetén a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) sz. Kormányrendeletben foglaltak betartandók.

(20) Jelen rendelet által érintett területen keletkező kommunális és ipari hulladékot ellenőrzött módon és korszerű műszaki színvonalon kell gyűjteni, szállítani a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv. rendelkezései szerint.

IV. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

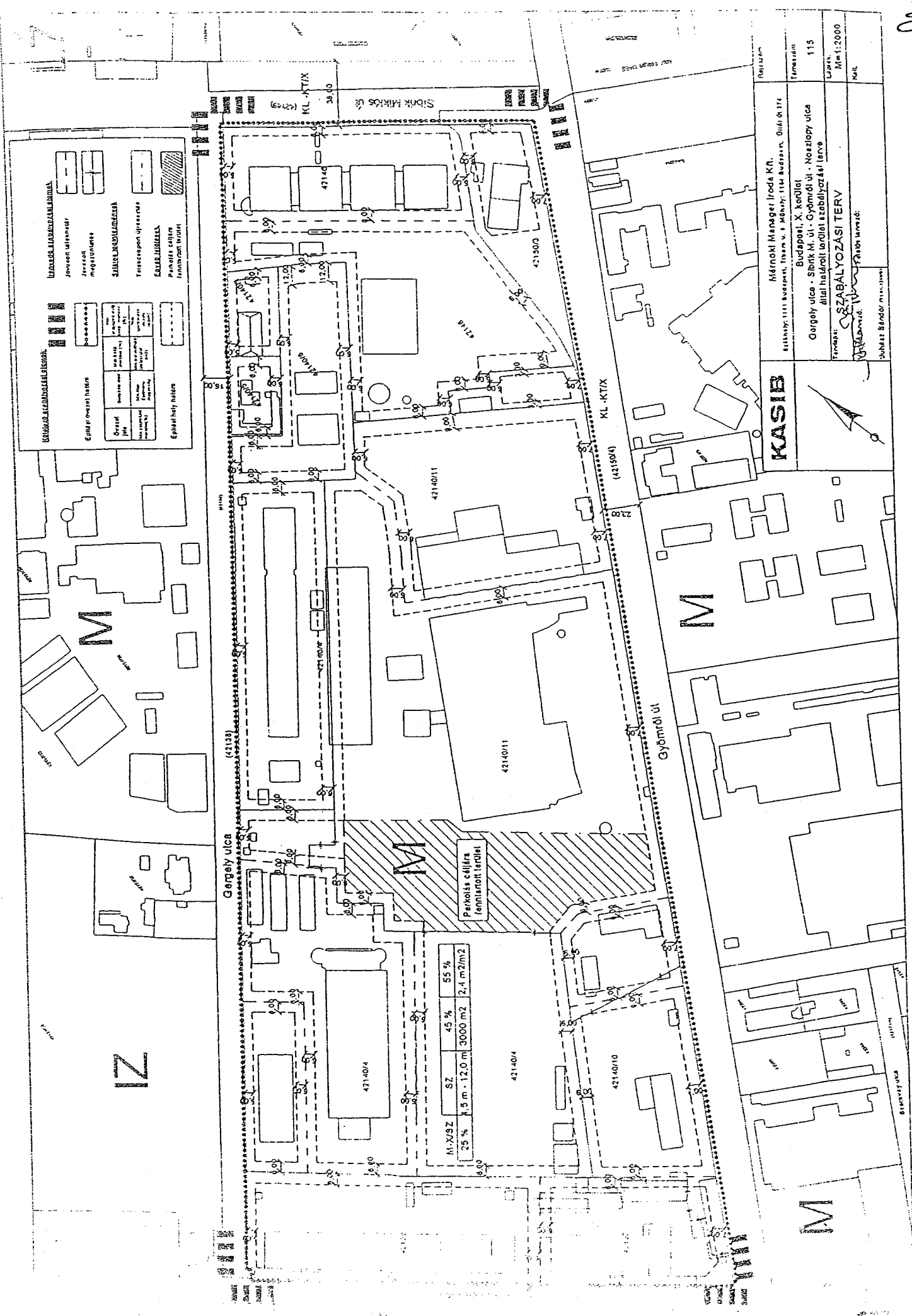
Telekalakítás szabályai

13. § Telket alakítani csak úgy lehet, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatára alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a Szabályozási Tervnek és a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendeletnek megfeleljen.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

14.§ (1) Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetését követő hónap első napján lép hatályba.
(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az R-35042 tt. számon jóváhagyott Részletes Rendezési Terv, az R-35254 tt. számon jóváhagyott Részletes Rendezési Terv, valamint a 47/1996. (XII. 17.) sz. Kőb. Önk. rendelettel módosított R-59910/41/M tt. számú Részletes Rendezési Terv.

Handwritten signature or mark.



LEGENDA

	Építési terület
	Parkoló terület
	Utca
	Hasznosított terület
	Építési határ

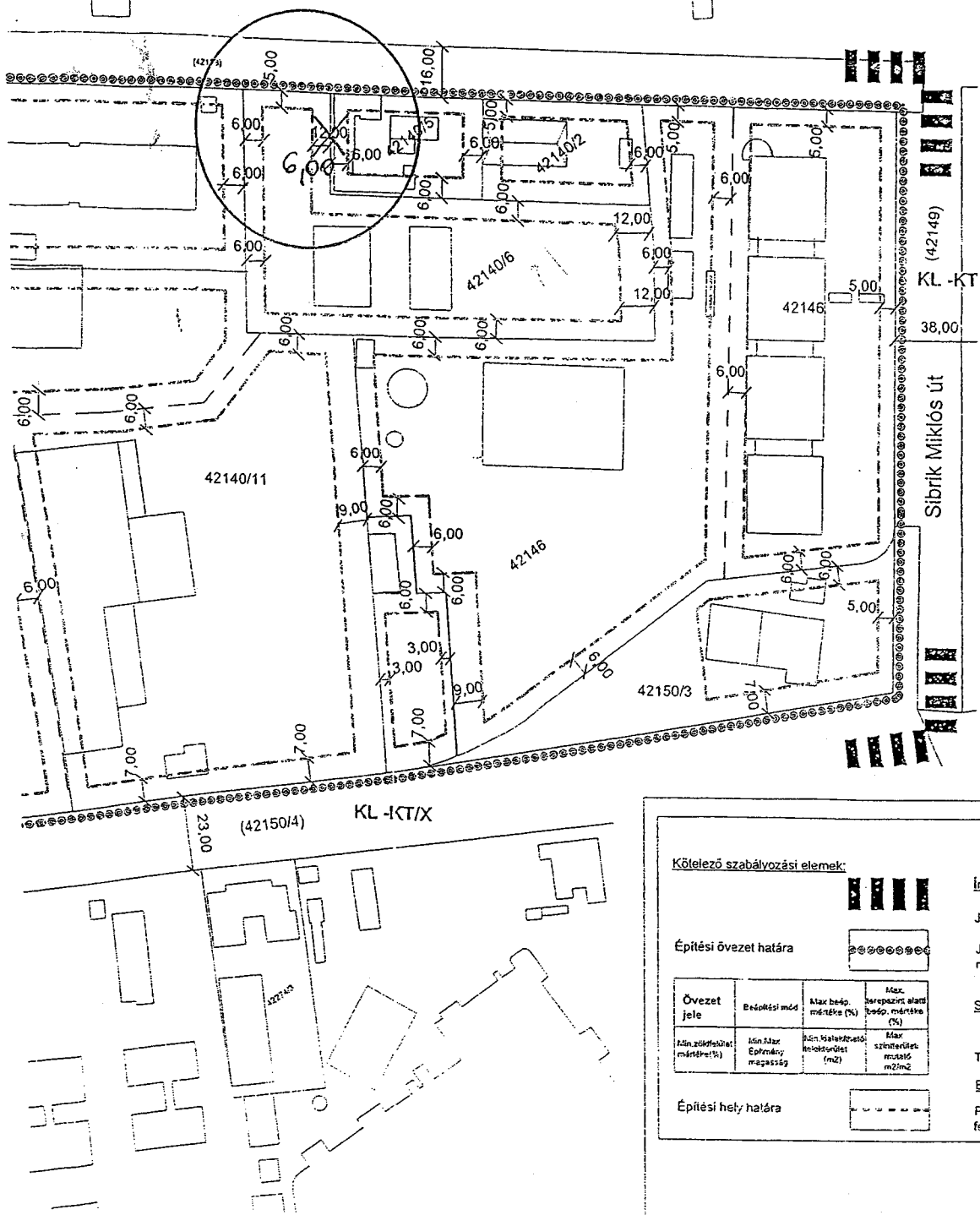
M-X/SZ	SZ	45 %	55 %
25 %	1,5 m · 12,0 m	3000 m ²	2,4 m ² /m ²

KASIB

Mézőkői Manager Iroda Kft. Sztáray: 1111 Budapest, Sztáray u. 111. Budapest, Öldösi út 174.	Projektum
Budapest, X. kerület Gergely uca - Sztáray M. út - Gyömrői út - Nozdiógy uca által fenntartott terület szabályozási tervére	Tervezés
Tervező: SZABÁLYOZÁSI TERV	Lapn. 115
Méret: 1:2000	Képf.



Vertical text on the right edge of the plan, possibly a scale or reference.



JAVÍTOTT TERVLAP

Kötelező szabályozási elemek:

Építési övezet határa

Építési hely határa

Övezet jele	Beépítési mód	Max. beép. mértéke (%)	Max. kiegészített elemi beép. mértéke (%)
Min. zöldfelületi mérték (%)	Min. Max. Építési magasság	Min. Max. beépített terület (m ²)	Max. szénterületi mutató m ² /m ²

Írányadó szabályozási elemek:

Javasolt telekhatár

Javasolt megszüntetés

Sajátos jogintézmények

Telekcsoport újraosztás

Egyéb jelölések:

Parkolás céljára fenntartott terület

x/2023/2023
 3/2023 (125)
 2023.03.01
 [Signature]

A Budapest X. kerület, Gergely utca - Sibrik Miklós Ut - Gyomrői Ut - Hosszopoly utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 3/2023. (II. 25.) Budapesti Közfürési Önkormányzati rendelet melléklete

KASIB

Méternéki István János Irodák Kft.

celb