

# **1/2006. (I. 20.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet**

## **a Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke 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. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontjában foglaltak felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

### **ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

#### **A rendelet hatálya**

**1. § (1)** Jelen előírások hatálya a Budapest, X. kerület Kozma utca - Fűz utca - Tarkarét utca - Ezüstfa utca - Eszterlánc utca - Korányi Frigyes erdősor által határolt Újköztemető és annak bővítési területére, valamint a Határerdőben található 42555 hrsz-ú földrészletre, továbbá a Határerdőben és a Városerdőben meglévő, ill. kialakítandó közterületekre terjed ki a Kerületi Szabályozási Tervben *(továbbiakban: szabályozási terven)* jelölt lehatárolás szerint *(továbbiakban: tervezési terület)*.

(2) Jelen rendelet melléklete a szabályozási terv.

#### **Az előírások alkalmazása**

**2. § (1)** A tervezési területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, épületet építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni csak a szabályozási tervben és ezen építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. A szabályozási tervben és az építési szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének mindenkor hatályos önkormányzati rendeleteit, a BVKSZ, az OTÉK, az FSZKT és az általános érvényű egyéb rendelkezések előírásait kell betartani.

(2) Jelen építési szabályzat *(továbbiakban: szabályzat)* csak a mellékletét képező szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.

### **Általános előírások**

**3. § (1)** A szabályozási tervben alkalmazott és meghatározott alábbi jelölések kötelező érvényű szabályozási elemek:

- tervezett szabályozási vonal,
- építési övezet, övezet határa,
- építési hely és az építési helyre vonatkozó max. beépítési százalék,
- meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal (az épület, építmény homlokzatának legalább 60%-a ezen építési vonalon kell álljon),
- személybejárat, gépkocsibehajtó létesítendő,
- a szabályozási terven jelölt helyeken árkád, kapubehajtó, átjáró, épületköz létesítése,
- parkoló és min. létesítendő férőhelyszám,
- temetkezéshez kapcsolódó egyéb kiszolgáló funkciók területe,
- a szabályozási elemekre vonatkozó méretek (m),
- megtartandó, védendő épület,
- bontandó épület,
- építési övezetek, övezetek jellemzői, illetve határértékei,
- parcella határa (meglévő, tervezett),
- kiemelt parcella,
- kerítés létesítendő,
- tervezett parkosítás határa,
- védendő, tervezett fasor,
- megszüntető jel,
- tervezési terület határa.

(2) A kötelező érvényű szabályozási elemek módosítása csak jelen rendelet módosításával történhet.

(3) A szabályozási tervben alkalmazott nem kötelező érvényű szabályozási elemek:

- személybejárat, gépkocsibehajtás helye,
- helyi védelemre javasolt épület,
- fővárosi védelemre javasolt épület,
- helyi védelemre javasolt sírjel.

(4) A nem kötelező érvényű szabályozási elemektől a szabályozási terv módosítása nélkül az építési hatósági engedélyezési eljárás keretében el lehet térni.

### **A tervezési terület építési övezeti, övezeti besorolása és azok általános előírásai**

**4. § (1)** Az építési övezetek és övezetek lehatárolását és paramétereit a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az Újköztemető teljes területe, a bővítési területtel együtt (az FSZKT-ben a különleges városüzemeltetési területek keretövezeten belül temetői terület kategóriába sorolt terület egésze) a **KV-TE-X/1**-jelű építési övezetbe tartozik.

Az építési övezetben az épületek, építmények szabadonálló beépítéssel, max. 10 %-os beépítési mértékig, legfeljebb 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> szintterületi mutatóval, max. 10 m-es építménymagassággal létesülhetnek, oly módon, hogy a zöldfelületi arány a temető területén legalább 50 % legyen.

Az általános építési övezeti paraméterek keretei között az egyes építési helyeken belül - ahol ezt a szabályozási terv külön feltünteti - a megadott konkrét min. és max. párkánymagasság értékei és az építési helyre vonatkozó maximális beépítési százalék érvényes.

Építeni csak az építési hely határán belül lehet, kivéve a síremlékek létesítését.

(3) **KL-KT-X/1**-jelű közlekedési célú közterület övezetbe tartozik a Kozma utca és a Sírkert utca szabályozási terven övezetileg lehatárolt területe.

Az övezetben üzemanyag-töltő állomás, kocsimosó nem létesíthető.

(4) **E-VE-X/1**-jelű védőerdő övezetbe tartozik a Határerdő 42556 hrsz-ú területe.

Az övezetben a meglévő épületek, építmények bontandók, a terület erdészeti terv alapján a kapcsolódó erdőterületek szerves részeként erdősítendő.

### **Szabályozás és telekalakítás**

**5. § (1)** A jelenlegi szabályozás (utcai telekhatár) a szabályozási tervben rögzített módon az alábbi helyeken változik meg:

- A Tarkarét utca, az Ezüstfa utca és az Eszterlánc utca szabályozása a bővítési terület telekhatárának rögzítésével összefüggésben változik meg.
- Keretövezetbe nem sorolt közterületként kerülnek kiszabályozásra a Határerdő és a Városerdő területén a 2/a, a 2.sz., a 3.sz. és a 6.sz. látogatóforgalmi kapuk megközelítését szolgáló közutak.

(2) A szabályozási tervben jelölt telekhatár módosításokon kívül további telekalakítás, telekmegosztás nem engedélyezhető.

(3) A látogatóforgalmi bejáratok előtere a temető kerítésén kívül, a szabályozási tervben ábrázolt módon, korlátlan közhasználatra átadott területként alakítandó ki.

(4) Nem telekhatárra eső kerítés - mind a közterület, mind a temetőhöz tartozó, de korlátlan közhasználatra szolgáló területek felé - csak a szabályozási terven jelölt helyeken létesíthető.

### **Elhelyezhető létesítmények és kialakításuk**

**6. § (1)** Az új temetői egységek (szektorok), valamint létesítmények teljes körű kialakításának és üzembe helyezésének feltétele a szükséges külső infrastrukturális (út és közmű) fejlesztések megvalósítása.

(2) A látogatóforgalmi bejáratoknál és (1. sz. - 6.sz. kapu) és azok előterében elhelyezhető árusítóhelyek, ill. a porta és információ szolgálat, valamint a szükséges irodai, raktározási és szociális funkciók, továbbá a látogatóforgalom kiszolgálásához tartozó egyéb létesítmények épületei és környezetük egységes építészeti és kertészeti burkolati tervek alapján valósítandók meg, még abban az esetben is, ha megvalósításukra több ütemben kerül sor.

(3)<sup>1</sup> A kapuk kialakítása ütemezetten is végrehajtható.

Az árusítóhelyeket és a kapuépítményeket - természetesen az egyes bejáratoknál eltérő arculattal - egységes építészeti karaktert képviselő épületegyüttesben kell elhelyezni. (különálló pavilonszerű telepítés nem megengedett.)

(4) A „beépíthető terület határán” belül a megadott maximált beépíthető alapterületet - a szabályozási terven jelölt irányadó építési vonalhoz igazodóan - építészeti tagolt tömegkompozícióban kell elhelyezni.

(5) A szabályozási terven jelölt helyeken árkád, kapubehajtó, átjáró, épületköz létesítése kötelező.

(6) A Kozma utcai jelenlegi főbejárat előterében az összes árusítópavilon és egyéb épület, illetve építmény elbontandó. A téren a szabályozási terven jelölt árusítóhelyek kivételével beépítés nem létesíthető, a területet közpark jelleggel kell kialakítani.

(7) Bontandóak a Határerdőben található lakóépületek. (Egykori tudószanatórium épületei.)

(8) A temetői területen – kizárólag a szabályozási tervlapon e célra lehatárolt helyen és a kegyeleti funkciót nem zavaró módon és mértékben – elhelyezhetők a temetkezéshez kapcsolódó egyéb kiszolgáló funkciók, pl. a sírkörmegmunkálással kapcsolatos kisüzemi-szolgáltató tevékenység építményei is. A kijelölt területrészen a beépítés mértéke max. 20%, a zöldfelület min. aránya 30%. Az egy tömegben elhelyezhető épület max. terjedelme: 300 m<sup>2</sup>, építménymagassága max. 4,5 m. A területrészen az egyes bérelhető telephelyek nagysága 1000m<sup>2</sup> – 3000m<sup>2</sup> között lehet.

## **Értékvédelem**

**7. §** (1) Helyi értékvédelem alá vonandó a Kozma utcai kapuzat három részből álló épületegyüttese a közöttük lévő kovácsoltvas kapukkal, valamint a Kozma utca mentén található 4 db ún. „csontház” az őket egymással és a főkapuval összekötő kerítésekkel együtt.

(2) Megtartandó és helyi természeti értéknek védelemre javasolt a temetőn belüli fő tengely dupla platánfasora és a parcellákat határoló vadgesztenye fasorok.

## **Közlekedés**

**8. §** (1) A meglévő és a tervezett közutak, gyalogutak területét a terven jelölt szélességgel kell kiszabályozni.

(2) A szabályozási terven feltüntetett parkolósáv az adott közterületen, ill. közhasználatú egyéb területen a minimális létesítendő parkolók számát jelöli.

(3) Az összefüggő parkoló-területeket minden esetben fásított kivitelben (5-6 gépkocsi állásokként 1-1 fa, ill. a parkolósávot kísérő fasorral) kell megoldani.

(4) A Kozma utca átépítésénél és a Határerdőben, ill. a Városerdőben tervezett közterületek kialakításánál különös gondot kell fordítani a meglévő faállomány védelmére.

(5) Az Ezüstfa utca menti terület felől megközelíthető kisüzemi szolgáltató terület, illetve az egyéb kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgáló terület megközelítésére kialakítható kapubehajtók távolsága egymástól legalább 100m-re kell legyen.

---

<sup>1</sup> *Módosította: 25/2007. (VII. 13.) sz. rendelet. Hatályos: 2007. VIII. 1-től*

### Zöldfelület, parcellahasznosítás

9. § (1) A szektorokat, parcellákat határoló fasorokat hosszú élettartamú domináns fajokból kell kiültetni. Öntözésükről gondoskodni kell, 150 m-enkénti vízvételi hellyel.
- (2) Tilos ültetni sarjadó tövű (akác, orgona) repítőszőrös (nyárfa), magról terjedő (zöldjuhar, ecetfa) fákat, illetve cserjéket.
- (3) Új parcellák létesítésekor a meglévő értékes fákat meg kell tartani - a területet kertészeti terv alapján kell előfásítani. Parcellán belül 200m<sup>2</sup>-ként legalább 1db lombhullató fa ültetendő.

Alkalmazandó fasori és szoliter fák:

Corylus colurna	-törökmogyoró	sofa
Celtis occidentalis	-ostorfa	sofa
Quercus robur	-tölgy	sofa
Pyrus callieriana 'Chanticleer	-kínai díszkörte	sofa
Koelreuteria paniculata	-csörgőfa	sofa
Fraxinus angustifolia 'Raywood	-kőris	sofa
Acer platanoides 'Columnare	-juhar	sofa
Pinus nigra var. austriaca	-fekete fenyő	sofa
Prunus cerasifera Hessei	-vadcsereesznye	szoliter fa
Prunus padus	-májusfa	szoliter fa
Prunus serrulata 'Kansan	-japán díszcsereesznye	szoliter fa
Betula pendula	-nyírfa	szoliter fa

- (4) A zöldfelületi arány kedvezőbb kialakítása érdekében a parcellán belüli sírhely kiosztásakor minimum 7m<sup>2</sup>/sírhely területtel kell számolni.
- (5) A Kozma utcai főbejárat előtt díszkert létesítendő, a jelenlegi bódék, virágárusító helyek megszüntetése után.
- (6) A temető kerítése mentén fasor és sövény ültetendő.
- (7) A tervezett kapuk előtere egységes kertészeti kiviteli tervek alapján készüljön.
- (8) Minden tervezett bejárat és ravatalozó között kertészeti eszközökkel is hangsúlyozott útvonalak építendők, dupla fasorral, díszburkolattal, kerti berendezésekkel.
- (9) A parcellákban a sírjelek magassága maximum 1,5 m lehet, kivétel az egyedi alkotást.
- (10) Sírbolt (kripta) építése építési engedély köteles a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet szerint. Egy-egy sírbolt 2-16 koporsó számára méretezhető. A sírboltba kettős koporsóval lehet temetni, amelyek közül az egyiket légmentesen kell lezárni.
- (11) Sírboltok számára kijelölt helyek: a temető diagonális tengelyei melletti parcellák első sora, valamint a temető kerítése menti sávok.
- (12) Minden temetőszektor bejáratánál a szabályozási tervlapon jelölt parcellaterületek parkosítandók szabadtéri bemutató sírjel és sírkertészet számára fenntartott területtel.
- (13) A temető jellegzetes arculatához egységes kertészeti berendezések – vízvételi helyek, padok, hulladékgyűjtők, konténerek – alkalmazása szükséges.
- (14) A minimális zöldfelületi arány 50 %, az új létesítésű temetőegységben 70 %.

- (15) A temető területének 10 %-át kiemelt parcellákban, u. n. erdei temetőként kell kiépíteni: e kiemelt parcellákban 100 m<sup>2</sup>-enként egy nagy lombkoronájú fa ültetendő, és max. 5 sírhely létesítendő egységes gyepfelülettel, utak nélkül.
- (16) A 298, 299, 300- és 301-es parcella melletti betonkerítés megtartandó, emlékeztető memento a „temető legvégi” hangulat megőrzéséhez. A 298, 299, 300, 301-es parcellák út menti sarjerdősávja megtartandó.
- (17) A határoló véderdők kezelését, felújítását az erdészeti ütemterv szerint kell megoldani.
- (18) A parkolók minden esetben fásítottak legyenek, burkolatuk pedig a csapadékvíz elvezetésére alkalmas legyen (gyep, kavics, gyephézagos burkolat). A parkoló zöldfelülete nem számítható bele a minimális zöldfelület mértékébe.
- (19) A tájékozdást szolgáló temető helyszínrajzot ábrázoló táblákat kell kihelyezni minden bejárathoz és a köröndökhöz.
- (20) A Főút (főtengely) menti platánfasort (89 db) (*Platanus hybrida*), a Kozma utcai főbejárat vadgesztenye fasorait, valamint a temető egyéb vadgesztenye fasorait (2650 db) (*Aesculus hippocastanum*), az I. Világháborús emlékmű és a Krematórium közötti szilfa fasort (*Ulmus laevis*) meg kell tartani és helyi védettségű fasorokká kell nyilvánítani.
- (21) Az Ezüstfa utca mentén tervezett, a temetési funkciót kiszolgáló egyéb építmények területét 30m széles védő zöldsávval, háromszintű növényültetéssel kell lehatárolni a parcellák felőli oldalon.

### **Környezetvédelem**

- 10. §** (1) A bővítési terület parcellázása előtt részletes talajmechanikai és talajminőség vizsgálatot kell végezni, az ott található illegális hulladéklerakó vegyes hulladékanyagát el kell szállítani kijelölt hulladéklerakó helyre.
- (2) A tervezési területen hulladékot – tekintet nélkül annak veszélyességére – elhelyezni lerakni, tárolni tilos.
- (3) A temető területén keletkező hulladékok szelektív gyűjtését, megfelelő számú és méretű gyűjtőedényzet kihelyezésével kell biztosítani.
- (4) A hulladéklerakásra használt 267, 268. sz. parcellák – feltöltés után – rekultiválandók.
- (5) Területfeltöltés esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni.
- (6) A területen a bontások, tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni és ennek alapján döntendő el a kitermelt talaj elhelyezésének módja, ill. a kármentesítés szükségessége.
- (7) Vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni, a területen tilos a szennyvízsikkasztás.
- (8) A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható.
- (9) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a 20 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű parkolókat szilárd burkolattal kell ellátni.
- (10) A burkolt területekről elfolyó, olajjal is szennyeződhető csapadékvizet olaj-és hordalékfogó műtárgyon keresztül kell a csatornába vezetni.

- (11) A temetőt határoló, vágásérett véderdőt tilos tarra vágni. Elegyes állományú véderdőként kell kialakítani a Pilisi Parkerdőgazdasággal egyeztetett tervszerű erdőművelés keretében.
- (12) Az Ezüstfa utca mentén, az iparterülettel párhuzamos sávban fásított parkoló létesítendő.
- (13) A sírhelyek gyomtalanításánál só és gyomirtószeres nem alkalmazhatók.
- (14) A temetési funkciót kiszolgáló egyéb építmények csak az e célra kijelölt területen létesíthetők, oly módon lehatárolva, hogy a kegyeleti funkciót ne zavarja.
- (15) Nagyüzemi termelésű sírkőgyártás nem folytatható, további zajterhelés a temető területén nem engedélyezhető kegyeleti okok miatt.
- (16) 65 dB feletti zajhatás (kőmegmunkálás, famegmunkálás) esetén csak zárt épületben, léghanggátló szigeteléssel engedélyezhető, a munkavédelmi előírások betartásával.
- (17) A krematórium üzemeltetésekor mind a területi, mind a technológiai határértékek betartandók.

### **Közművek**

**11. §** (1) A 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete a 11/1984. (VIII. 22.) Ip.M. rendelet alapján 13 m. A biztonsági övezet a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen lévő függőleges síkig terjed. Ebben a sávban a tevékenységek korlátozás alá kerülnek, amelyeket a vezeték üzemeltetőjével egyeztetni szükséges.

(2) Távközlési antenna és antenna tartó építmény (torony) a temető területén nem helyezhető el.

### **Sajátos jogintézmények**

**12. §** (1) A meglévő pavilonok nem bővíthetők, újak nem létesíthetők, bontás esetén kártérítési igény nélkül elbonthatók.

(2) A főbejáratnál lévő pavilonok a tér rendezéséig maradhatnak, a rendezés előtt elbontandók.

### **Záró rendelkezések**

**13. §** (1) Jelen önkormányzati rendelet kihirdetését követő hónap első napján lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól induló ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen szabályozási terv és előírások hatálybalépésével egyidejűleg az 1. § (1) bekezdésben meghatározott területen az R-19439, valamint az R-21453 ttsz. alatt jóváhagyott településrendezési tervek hatályukat veszítik.

Andó Sándor  
Polgármester

Dr. Neszteli István  
Jegyző

**A kihirdetés napja:** Budapest, 2006. január 20.

**A hatálybalépés napja:** Budapest, 2006. február 1.