

36/2006. (VII. 14.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet

a Budapest X. kerület, Hungária körút – Hős utca – Zách utca - Salgótarjáni út 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 módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltak felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Budapest X. kerület, Hungária körút – Hős utca – Zách utca - Salgótarjáni út által határolt területre.

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

(3) A rendelet hatálya alá tartozó területen (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 Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (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 övezetet és övezet határait és azok jellemzőit,
- az építési hely határát,
- a kötelező bontást,
- a nem beépíthető területet,
- a megőrzendő zöldfelületet.

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

(3) Az irányadó jelleggel jelölt és a 2. § (1) bekezdésben fel nem sorolt elemek megváltoztatása a rendelet módosítása nélkül - a főépítész véleményének figyelembe vétele mellett - elvi telekalakítási terv illetve elvi építési engedély elfogadásával engedélyezhető.

¹ Az új Szabályozási Tervet megállapította: 42/2006. (IX. 15.) sz. rendelet. Hatályos: 2006. X. 1-től

Építési előírások

3. § Az építési helyen kívül eső illetve túlnyúló épület vagy épületrész nem bővíthető.

RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

L7-X/1 telepszerű lakóterület

4. § (1) Az övezet által érintettek a 38900/6, 38900/8 és a 38900/9 hrsz.-ú ingatlanok.

(2) A szabályozás paraméterei:

- a beépítés módja:	szabadonálló
- kialakítható legkisebb telekterület mérete:	2000 m ²
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	35 %
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	2,5
- zöldfelület legkisebb mértéke:	35%
- legkisebb - legnagyobb építménymagasság:	4,5 - 30,0 m
- terepszint alatti beépítés max. mértéke:	50 %

(3) Az övezetben megengedett funkciók:

- lakó,
- alapintézményi,
- intézményi.

L7-X/2 telepszerű lakóterület

5. § (1) Az övezet által érintettek a 38900/10 és 38900/11 hrsz.-ú ingatlanok.

(2) A szabályozás paraméterei:

- a beépítés módja:	szabadonálló
- kialakítható legkisebb telekterület mérete:	2000 m ²
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	35 %
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	2,5
- zöldfelület legkisebb mértéke:	35%
- legkisebb - legnagyobb építménymagasság:	4,5 - 16,0 m
- terepszint alatti beépítés max. mértéke:	50 %

(3) Az övezetben megengedett funkciók:

- lakó,
- alapintézményi,
- intézményi.

L7-X/3 telepszerű lakóterület

6. § (1) Az övezet által érintett a 38900/3 hrsz.-ú ingatlan.

(2) A szabályozás paramétere:

- a beépítés módja:	szabadonálló
- kialakítható legkisebb telekterület mérete:	2000 m ²
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	35 %
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	2,5
- zöldfelület legkisebb mértéke:	35%
- legkisebb - legnagyobb építménymagasság:	4,5 - 16,0 m
- terepszint alatti beépítés mértéke:	50 %

(3) Az övezetben megengedett funkciók:

- lakó,
- alapintézményi,
- intézményi,
- parkolóház.

L7-X/4 telepszerű lakóterület

7. § (1) Az övezet által érintettek a 38900/4 és 38900/5 hrsz.-ú ingatlanok.

(2) A szabályozás paramétere:

- a beépítés módja:	szabadonálló
- kialakítható legkisebb telekterület mérete:	2000 m ²
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	35 %
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	2,5
- zöldfelület legkisebb mértéke:	35%
- legkisebb - legnagyobb építménymagasság:	4,5 - 16,0 m
- terepszint alatti beépítés mértéke:	50 %

(3) Az övezetben megengedett funkciók:

- lakó,
- alapintézményi,
- intézményi,
- szálláshely-szolgáltató,
- parkolóház.

K-HT-X/1 különleges honvédségi terület

8. § (1) Az övezet által érintett a 38900/12 hrsz.-ú ingatlan.

(2) A szabályozás paramétereit:

- a beépítés módja:	szabadonálló
- kialakítható legkisebb telekterület mérete:	2000 m ²
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	30 %
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	1,0
- zöldfelület legkisebb mértéke:	40%
- legkisebb - legnagyobb építménymagasság:	4,5 – 30,0 m
- terepszint alatti beépítés mértéke:	50 %

(3) Az övezetben megengedett funkciók:

- intézményi,
- szolgálati lakás,
- parkolóház.

K-HT-X/2 különleges honvédségi terület

9. § (1) Az övezet által érintett a 38900/12 hrsz.-ú ingatlan.

(2) A szabályozás paramétereit:

- a beépítés módja:	szabadonálló
- kialakítható legkisebb telekterület mérete:	2000 m ²
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	25 %
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	1,0
- zöldfelület legkisebb mértéke:	45%
- legkisebb - legnagyobb építménymagasság:	4,5 – 16,0 m
- terepszint alatti beépítés mértéke:	50 %

(3) Az övezetben megengedett funkciók:

- sportintézményi,
- intézményi,
- parkolóház,
- szolgálati lakás.

K-HT-X/3 különleges honvédségi terület

10. § (1) Az övezet által érintett a 38900/12 hrsz.-ú ingatlan.

(2) A szabályozás paramétereit:

- a beépítés módja:	zárt sorú
- kialakítható legkisebb telekterület mérete:	2000 m ² ,
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	40 %
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	2
- zöldfelület legkisebb mértéke:	35%
- legkisebb - legnagyobb építménymagasság:	4,5 – 30,0 m
- terepszint alatti beépítés mértéke:	50 %

(3) Az övezetben megengedett funkciók:

- intézmény,
- szolgálati lakás,
- parkolóház.

(4) A Salgótarjáni úton lévő parkolósáv csak ideiglenesen használható, az út kiépítésekor az ingatlan funkciójához tartozó parkoló mennyiséget tömbön belül, és telken kell biztosítani.

Közlekedési célú közterületek

11. § (1) A Hungária körút (hrsz.: 38896/1) és a Salgótarjáni út (hrsz.: 38909) a KL-KT övezetbe tartozik.

A Hungária krt. és a Salgótarjáni út tervezési osztályba sorolása: BIII.a.B.

(2) A Hős utca (hrsz.: 38898) és a Zách utca (hrsz.: 38901) keretövezetbe nem sorolt közterület.

A Hős utca és a Zách utca tervezési osztályba sorolása: B.IV.d.A.

Környezetvédelem

12. § (1) A közúti forgalomból származó megengedett egyenértékű A hangnyomásszint határértékeit, az építési kivitelezési tevékenységből származó zajra vonatkozó szabályokat, az üzemi létesítmények körét és a működésből származó zaj terhelési határértékeket a hatályos rendeletek alapján kell betartani.

(2) A határérték feletti zajterhelés esetén az épületeket passzív akusztikával, egyedi speciális műszaki megoldásokkal védeni, vagy az állandó tartózkodásra szolgáló helységeket a zajárnyékos oldalra úgy kell tájolni, hogy a határértékek betarthatók legyenek. Az építési engedélyezési tervhez zajmérést kell végezni, az épületek megépülésekor a határértékek teljesülését kell igazolni.

(3) A 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet értelmében a terület az agglomerációs zóna része, a légszennyező anyagokra vonatkozó légszennyezettségi, egészségügyi és ökológiai határértékeket a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet alapján kell tartani.

(4) A tervezett beépítések megvalósítása és üzemelése során a felszíni- és felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható továbbra sem. A terület szennyeződés érzékenysége a felszínalatti víz állapota szempontjából érzékeny, a felszínalatti víz minőségvédelmi szempontból kiemelten érzékeny.

(5) A Zrínyi Akadémia területén a térszín alatti homokkal feltöltött tartályok elbontását és elszállítását követően talajvizsgálatot kell végezni, s szükség esetén a szennyezett talajt kicserélni.

Zöldfelületek

13. § (1) Új beépítésű telkeken a telkek zöldfelületeinek minden 100m²-re után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronájú fát kell elültetni.

(2) A garázslehajtó rámpák mellett a kertek felé fasor és cserjesor telepítendő.

(3) A Hungária körút mentén 3 szintes növényzetté kell a meglévő növényzetet telken belül kiegészíteni.

(4) A Salgótarjáni út menti telekhatárok mentén 3 szintes növényzetet kell telepíteni.

- (5) A Salgótarjáni út járdája mellett létesülő új zöldsávot kétszintes (lombkorona és cserjeszint) növényzettel kell betelepíteni.
- (6) A Salgótarjáni út kiépítésekor az út zöldsávját fasorral kell betelepíteni.
- (7) A Hős utca és Zách utca fásítandó, legalább 20db/100fm kétoldali – azaz 1db/10 fm sűrűséggel a közművek figyelembevételével.

Közlekedési területekre, parkolásra vonatkozó szabályozási előírások.

- 14. §** (1) A szabályozási szélességeket, a közlekedési területeket és létesítményeket a Szabályozási Terven meghatározottak szerint kell kialakítani.
- (2) A funkciókhoz tartozó parkolásra vonatkozóan az OTÉK előírásait be kell tartani.
- (3) Az előírt gépkocsi tárolást térszínen, épületek földszintjén és szint alatt, mélygarázsokban kell megvalósítani.
- (4) A Salgótarjáni utca - Zách utca sarkán kialakítandó telek parkolási igénye számára a szomszédos Honvédelmi Minisztérium ingatlanán szükséges biztosítani a parkolóhelyet/mélygarázst.
- (5) A 38900/12 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó parkolási előírásokat a 10. § (4) bekezdés tartalmazza.
- (6)² A 38900/5 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan, szálláshely-szolgáltató funkció esetében – BVKSZ 6. § (2) bekezdése alapján – az OTÉK-ban előírt parkolóhely-létesítési kötelezettség max. 50 %-kal csökkenthető.

Közműlétesítményekre vonatkozó szabályozási előírások.

- 15. §** (1) A meglévő és tervezett közműlétesítmények –hálózatok, műtárgyak- számára a helyigényt közterületeken, az utak szabályozásán belül kell biztosítani.
- (2) Transzformátor állomást úgy kell elhelyezni, hogy szállítójárművel a közvetlen megközelítés biztosított legyen.
- (3) A tömböt határoló utcák járdái mentén húzódó, valamint a közműhálózatok és az épületek közötti kapcsolatokat – új építés esetén – térszint alatti vezetőségű kábelekkel kell építeni.
- (4) A távközléshez tartozó önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el.
- (5) A szükséges oltóvíz mennyiségét, ha az átalakítás közműhálózatot érint, a 35/1996. (XII. 25.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírása értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.
- (6) A tervezett építmények mértékadó tűzszakaszainak méreteitől függő oltóvíz ellátás biztosítása szükséges 100 m-en belüli föld feletti tűzcsapokról a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46. és 47. §-a alapján.
- (7) Az építmények tűzoltó gépjárművek által történő megközelíthetőségére tűzoltási felvonulási út és terület szükséges az OTSZ 22. §-a alapján. A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály ill. nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

² Beiktatta: 42/2006. (IX. 15.) sz. rendelet. Hatályos: 2006. X. 1-től

Telekalakítás

16. § Telket alakítani az építési övezetben meghatározott paraméterek figyelembevételével, valamint a telekalakítás általános szabályainak megfelelően lehet.

A kulturális javak védelme

17. § Abban az esetben, ha a földmunkák során régészeti lelet kerül elő, azt a beruházó a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény értelmében köteles bejelenteni.

Védelmi célú építmények

18. § Az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról a 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet előírásait kell figyelembe venni és alkalmazni. Ennek értelmében a polgári védelmi létesítmények (óvóhely, sziréna) megszüntetéséhez, átalakításához a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság konkrét eseti hozzájárulása szükséges. A védelmi létesítményt is érintő építési-, bontási engedély csak e szakhatóság jóváhagyásával adható ki. Az óvóhely tulajdonosának személyében bekövetkezett változásról 30 napon belül tájékoztatást kell adni.

Záró rendelkezések

19. § Jelen rendelet a kihirdetését követő hónap első napján lép hatályba.

Andó Sándor
Polgármester

Dr. Neszteli István
Jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 2006. július 14.

A hatálybalépés napja: Budapest, 2006. augusztus 1.