

## **29/2007. (IX. 21.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet**

### **a Budapest X. kerület, 40988/47 hrsz-ú ingatlan – (40988/12) hrsz-ú közterület - (40988/25) hrsz-ú közterület – Jászberényi út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

#### **A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. § (1)** A rendelet területi hatálya a Budapest X. kerület, 40988/47 hrsz-ú ingatlan – (40988/12) hrsz-ú közterület - (40988/25) hrsz-ú közterület – Jászberényi út által határolt területre terjed ki.

(2) 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.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Keretterről 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 Tervlapon foglaltaknak megfelelően szabad.

#### **A szabályozás elemei**

**2. § (1)** A Szabályozási Terv kötelező elemei az alábbiak:

- szabályozási vonal
- építési övezet és övezet határa
- építési övezeti és övezeti besorolás, és azok jellemzői
- kötelező telekhatár megszüntetés
- fővárosi elővásárlási joggal érintett terület

(2) A Szabályozási Tervben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek csak új Szabályozási Terv készítésével módosíthatók.

(3) A 2. § (1) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok a rendelet módosítása nélkül, a kerületi főépítész véleményének figyelembevételével, a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között az építésügyi hatóság által megváltoztathatók.

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS

**3. § (1)** Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

(2) A beépítésre szánt területek az FSZKT szerint az alábbi keretövezetbe tartoznak:

M - munkahelyi terület

(3) A beépítésre nem szánt területek az FSZKT szerint célzott területfelhasználási módú területekbe és keretövezetbe nem sorolt közterületekbe tartoznak:

a) KL-KT közlekedési célú közterületek:

- (40987/4) hrsz. Jászberényi út
- (40988/25) hrsz. Tárna utca

b) Keretövezetbe nem sorolt közterület:

- (40988/40) hrsz. névtelen út
- (40988/12) hrsz. névtelen út

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Általános előírások

**4. § (1)** A telekalakítást követően a jelen rendeletben előírt elő -, oldal – és hátsókerti építési határvonalak által körülhatárolt területrészen, azaz a keletkező építési helyen kívül eső épületen, illetve épületrészen az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység kizárólag a jelenleg meglévő épülettömegben belül engedélyezhető.

(2) Jelen rendeletben előírt maximális építménymagasságot meghaladó épületen az építésügyi hatósági engedélyhez kötött hasznos alapterületet növelő építési tevékenység kizárólag a jelenleg meglévő épülettömeg horizontális bővítésével lehetséges, a maximum beépítési % mértékéig.

### Építési övezetek

**5. §** Az M keretövezetbe tartozó területre meghatározott építési övezetek:

- M-X/SZ jelű övezet

### M-X/SZ jelű építési övezet előírásai

**6. § (1)** A Szabályozási Tervlapon alkalmazott jelölés:

<b>M-X/SZ</b>	SZ	45 %	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	3,0-12,0 m	2500 m <sup>2</sup>	25 %

- a) beépítés módja: szabadonálló beépítési mód
- b) legnagyobb megengedett beépítési mérték: 45 %
- c) legnagyobb megengedett szintterületi mutató: 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- d) legkisebb megengedett építménymagasság: 3,0 m

- e) legnagyobb megengedett építménymagasság: 12,0 m,
- f) kialakítható legkisebb telekméret: 2500 m<sup>2</sup>
- g) legkisebb zöldfelületi mérték: 25 %
- h) közművesítettség: teljes közművesítettség
- i) a telken – az építési helyen belül – több épület is elhelyezhető

(2) Telekalakítást követően az építési határvonalakra, azaz az előkert, oldalkert, hátsókert kialakítására vonatkozó előírások:

- a) Előkert kialakítása:
  - A Szabályozási Tervlapon jelölt módon a Jászberényi út Szabályozási Tervlap szerint 2,0 m-es előkerttel, a (40988/40) hrsz-ú út mentén min 5,0 m ( 40988/41-, 40988/48- és a 40988/49 hrsz-ú telkeken ) illetve meglévő épületnél a kialakult állapot.
- b) Oldalkert kialakítása:
  - Amennyiben 10 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek kerül kialakításra az oldalkert mérete: min. 10,0 m
  - Amennyiben 10 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek kerül kialakításra az oldalkert min. mérete: h/2, ahol h = legnagyobb megengedett építménymagasság
- c) Hátsókert kialakítása:
  - Amennyiben 10 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek kerül kialakításra a hátsókert mérete: min. 10,0 m
  - Amennyiben 10 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek kerül kialakításra a hátsókert mérete: min. h, ahol h = legnagyobb megengedett építménymagasság

(3) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- a) védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények
- b) kereskedelem építményei (6000 m<sup>2</sup> felett városrendezési hatástanulmány készítendő)
- c) kutatás, fejlesztés építményei
- d) amennyiben a keretövezet területén, illetve környezetében teljesülnek a keretövezetre vonatkozó határértékek, valamint az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, önálló irodai épületek és intézményi épületek, bemutatótermek, szolgáltató épület, szálláshely-szolgáltató épületek

helyezhetők el.

(4) Az építési övezetben megengedett maximum építménymagasság műtárgyak esetében (pld.: antennatorony) túlléphető, maximum 30,0 m építménymagasság megtartásával.

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **KL-KT-X jelű övezet előírásai**

**7. § (1)** A BVKSZ 51. §-a szerint a KL-KT közlekedési célú közterületek nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgálnak.

A KL-KT-X övezetbe sorolt közutak és azok szabályozási szélessége:

*I. rendű főút*

Jászberényi út                      Hrsz: (40987/4)                      szabályozási szélessége: 40,0 m

*Kiszolgáló út (távlatban I. rendű út)*

Tárna utca                              Hrsz: (40988/26)                      szabályozási szélessége: 46,0 m

(2) A KL-KT-X övezet területén a közlekedést szolgáló:

- a) közutak, pályatestek
- b) közúti csomópontok
- c) a gyalogos forgalom területei
- d) közúti és gyalogos aluljárók
- e) a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozó építményei és mindezek zöldsávjai, fasorai és zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A Jászberényi úton új útcsatlakozás vagy kapubehajtó közvetlenül nem létesíthető.

(4) 6000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kereskedelmi funkciójú épület építését csak teljes értékű csomópont kialakításával, a szabványban előírt csomóponti távolság betartása mellett lehet engedélyezni az illetékes Közlekedési Hatóság előírásai alapján.

### **Keretövezetbe nem sorolt közterületekre vonatkozó előírások**

**8. § (1) Kiszolgáló út**

a) (40988/40) hrsz- ú névtelen út      szabályozási szélessége. 15,4 m; 15,6 m

b) (40988/12) hrsz- ú névtelen út a telekegyesítés után M-X/SZ építési övezetbe kerül.

(2) A (40988/40) hrsz-ú út jelenleg kiépítetlen szakaszának, városüzemeltetés járműveinek közlekedésére is alkalmas kiépítése a területen érdekelt tulajdonosok kötelezettsége.

## **RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK**

### **Közlekedési területek**

**9. § (1)** Az ingatlanokon elhelyezett funkciókhoz szükséges parkolókat telken belül kell elhelyezni, térszín alatti garázsokban és/vagy térszín feletti parkolóknak.

(2) Az M-X/SZ jelű építési övezetben saját tulajdonú tehergépjárművek esetén azok telken belüli elhelyezéséről gondoskodni kell.

(3) A tervezett létesítmények megközelítési lehetőségeit a forgalombiztonsági követelmények figyelembevételével kell megtervezni.

(4) Az OTÉK 36. § (7) bekezdésében a meghatározott – az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m - távolságon belüli területek esetében építményt elhelyezni csupán a Központi Közlekedési Felügyelet Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulása mellett lehet, melyhez a szükséges előzetes vasúti üzemeltetői véleményt – a főosztály vasúti fejlesztési nyilatkozatának figyelembevételével – a MÁV Zrt. Pályavasúti Üzletág Pálya és Mérnöki Létesítmények Igazgatóságának Budapesti Területi Osztálya (1087 Budapest, VIII. Kerepesi út 3.) adja ki.

(5) A megszüntetésre kerülő (40988/12) hrsz-ú ingatlanon, az építési engedélyezési eljárás során a MÁV Zrt. előírhatja a tulajdonában lévő rézsú, valamint a bevágási rézsú tetején, mintegy 5 m szélességben vasúti kábelek, illetve MÁV közművek bemérését, biztosítva ezzel az alatta húzódó rézsú állékonyságának megőrzését, valamint a vezetékek védelméről való gondoskodás céljából a tulajdonosi és üzemeltetői megállapodásnak megfelelően.

### **Közterületek**

**10. § (1)** A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat építési tevékenységgel összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(4) A közterületeken az önálló reklámhordozó közül csak max. 1,0 m átmérőjű hirdetőoszlop, valamint 1,0 m<sup>2</sup> felületű reklám-, cég-, vagy címtábla elhelyezése megengedett.

(5) Közterületen az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) utcabútorok
- b) közlekedési építmények
- c) közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, geodéziai jel
- d) önálló reklámhordozó helyezhető el, a (4) bekezdés figyelembevételével.

### **Közműhálózatok**

**11. § (1)** A rendelet 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen új épület(ek)et, építményrészt elhelyezni, vagy meglévő épületet átalakítani, bővíteni, korszerűsíteni, illetve rendeltetési módját megváltoztatni csak teljesen közművesített telken lehet.

(2) Közcsatornába kizárólag a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló rendelet (1. sz. függelék 1./) előírásainak megfelelő szennyvíz vezethető. Amennyiben ez nem teljesülne, a csatornára való csatlakozás előtt előkezelőt kell létesíteni.

(3) A közcsatornába (egyesített, illetve csapadék-vízcsatorna) és/vagy csapadékvíz elvezető árokba vezetett csapadékvizekkel szembeni minőségi követelményeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló rendelet (1. sz. függelék 1./) alapján kell meghatározni.

(4) Elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

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

(6) A csapadékvizekre a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló rendeletben (1. sz. függelék 2./) előírt minőségi követelmények a mértékadóak.

(7) Az újonnan létesítendő közművezetéseket térszín alatt kell elhelyezni. A közművezetékek térszín alatti elhelyezkedését az érvényes a közművezetékek térszín alatti elhelyezkedése című (1. sz. függelék 3./) szabvány tartalmazza.

(8) Az ingatlanok csapadékvizének elvezetéséről, a telek teljes területének víztelenítéséről a telkek tulajdonosai kötelesek gondoskodni.

- (9) Az ivóvízellátást biztosító létesítményeknél be kell tartani a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló rendelet (1. sz. függelék 4./) előírásait.
- (10) A közterületen építendő vízi közművekre valamint az esetlegesen beépítésre kerülő előtisztító berendezésekre a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől vízjogi létesítési engedélyt kell kérni.
- (11) Az elektronikus hírközlésről szóló mindenkor hatályos és az egyes építésügyi jogszabályok módosításáról szóló rendeletben (1. sz. függelék 5./) foglalt közműfeltételek biztosítása kötelező.
- (12) A csatornahálózatra való csatlakozás előtt be kell szerezni az FCSM Zrt. fogadó nyilatkozatát.
- (13) A közcsatornába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló rendelet (1. sz. függelék 6./) 4. számú mellékletében az egyéb befogadóba való közvetett bevezetés esetére előírt határértékeket.

### **Tűzvédelem**

- 12. §** (1) A telekalakítás során keletkező ingatlanok számára a szükséges oltóvíz mennyiséget biztosítani kell.
- (2) Új építmény elhelyezésénél az OTÉK 36. § szerint meghatározott építmények közötti legkisebb távolság betartandó.
- (3) Meglévő, illetve új építményre vonatkozó építésügyi hatósági engedély köteles munkálatok esetén a tűzvédelmi hatósággal szükséges egyeztetni.
- (4) A szükséges oltóvíz mennyiséget az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról szóló rendelet (1. sz. függelék 7./) előírása értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.
- (5) A tűzvédelem és polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló rendelet (1. sz. függelék 8./) szerint a területen valamennyi közterületen lévő tűzcsap helyét „D” jelű tűzcsapot jelző táblával kell megjelölni.
- (6) A tűzcsapok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.
- (7) A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály, illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

### **Polgári védelmi létesítmények**

- 13. §** (1) Az életvédelmi létesítmények létesítéséről szóló rendelet (1. sz. függelék 9./) előírásait kell figyelembe venni és alkalmazni.
- (2) A polgári védelmi létesítmények (óvóhely) megszüntetéséhez, átalakításához és új létesítéséhez a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság konkrét eseti hozzájárulása szükséges.
- (3) A védelmi létesítményt is érintő építési-, bontási engedély csak a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság jóváhagyásával adható ki.

## **Kulturális örökségvédelem**

**14. §** A területen tervezett földmunkákat (bontás, magas- és mélyépítés, közművesítés) csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni. A szakfelügyelet során próba- vagy megelőző feltárásra is sor kerülhet. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4.) jogosult a beruházó költségére (örökségvédelmi törvény 19. § (3) pontja). A megelőző feltárásra a kulturális örökség védelméről szóló hatályos törvény, *(1. sz. függelék 10./)* valamint a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló hatályos rendelet *(1. sz. függelék 11./)* szerinti szerződést kell kötnie a beruházónak a Budapesti Történeti Múzeummal.

## **Zöldfelületek**

**15. § (1)** Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen lévő fát kivágni csak a Polgármesteri Hivatalnál beszerzett fakivágási engedéllyel lehet.

(2) Az építés miatt engedély alapján kivágott fa pótlásáról helyi rendelet szerint kell gondoskodni.

(3) 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, túlkoros fa telepítésével kell megoldani.

(4) Az építési telkek be nem épített és közlekedésre igénybe nem vett részét aktív zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az építési övezetekben meghatározott zöldfelületi minimum értékek betartása mellett. Az út- és parkolófelület gyeprács, zöldbeton, stb. alkalmazása mellett sem számítható be a zöldfelületbe.

(5) A zöldfelületek kialakítása során nagyobbbrészt honos fajokat kell használni, a zöldfelületeket többszintűen, intenzíven kell kialakítani.

(6) 10 000 m<sup>2</sup> telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével – minimum 10,0 m szélességben egybefüggően háromszintesen kell kialakítani és fenntartani.

## **Környezetvédelem**

### *Talaj- és felszín alatti vízminőség védelem*

**16. § (1)** A felszín alatti vizeket érintő építési tevékenység esetén az építési engedélyezési eljárásba a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóságot szakhatóságként be kell vonni.

(2) A konkrét vízjogi engedélyezési tervek készítése során a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséggel szükséges egyeztetni.

(3) Térburkolatról elvezetendő szennyezett csapadékvíz csak előtisztítást (olajfogó) követően vezethető csatornába, illetve (egyéb lehetséges megoldás híján) szikkasztó övárokbába. A be- és kivezetések helyén mintavételre alkalmas helye(ke)t kell kialakítani.

(4) Területfeltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni.

(5) A területen a bontások, tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja, illetve az, hogy szükség van-e kármentesítésre. A szennyezés észlelése esetén a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet *(1. sz. függelék 12./)* alapján kell eljárni.

(6) A felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható. A telepítendő tevékenységek a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet (1.sz.függelék 12./) előírásainak megfelelően kell eljárni.

(7) A területen tilos a szennyvízszikkasztás.

(8) A terület szennyeződés érzékenysége a felszín alatti vizek módosításáról szóló rendelet (1.sz.függelék 13./) alapján „B” érzékeny terület.

#### *Zaj- és rezgés elleni védelem*

(9) Ipari üzem, kereskedelmi, kisipari, szolgáltató üzem, stb. létesítésénél zajkibocsátási határértéket kell kérni, és a bővítést, fejlesztést, új telepítést csak a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet (1. sz. függelék 14./) zajvédelmi határértékek betartása mellett lehet engedélyezni.

(10) A tervezett épületek kialakításánál a meglévő védendő épületek zajvédelmére tekintettel kell lenni, azaz a tervezett új létesítményektől származó zajterhelés (rakodás, áruszállítás, épületgépészeti berendezések stb.) a védendő épületek környezetében nem lépheti túl a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet (1. sz. függelék 14./) szerint előírt értéket.

(11) A (1. sz. függelék 15./) rendelet 5. §-a előírja, hogy zajt előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet, egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad tervezni, létesíteni, meglévőt bővíteni, korszerűsíteni, felújítani, hogy azok rendeltetésszerű használata során keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj-és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

(12) A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet (1. sz. függelék 14./) 1-4. sz. mellékletei, a határértékek teljesülésének helyéről a rendelet 4. §-a rendelkezik.

#### *Levegőminőség védelem*

(13) A területen tevékenységet folytató vállalkozásoknak be kell tartani az érvényes levegőtisztaság-védelmi előírásokat. Tevékenységük során nem léphetik túl a légszennyezettség egészségügyi határait.

(14) A légszennyezettség, egészségügyi illetve ökológiai határértékeket a légszennyezettségi határértékekről, a légszennyezettségi zónák kijelöléséről szóló rendelet (1. sz. függelék 16./) 1 illetve 2-es számú mellékletei szabályozzák.

(15) A levegő védelméről szóló rendelet (1. sz. függelék 17./) előírásai betartandók.

(16) A levegő védelmével kapcsolatos a levegő védelméről szóló rendelet (1. sz. függelék 17./) 7. §-ban meghatározottak alapján a légszennyezettségi zónák kijelöléséről szóló rendelet (1. sz. függelék 16./) szerint a terület légszennyezettség tekintetében az 1. sz. és 2. sz. mellékletben foglaltak alapján agglomerációba van sorolva, ami azt jelenti, hogy kén-dioxid tekintetében E, nitrogén-dioxid esetén B, szén-monoxid szempontjából D, szilárd (PM10) tekintetében C és benzol esetében E zóna csoportba tartozik.

(17) Új ipari tevékenység telepítése esetén figyelembe kell venni, hogy a levegő védelméről szóló rendelet (1. sz. függelék 17./) 6. § alapján a 2. sz. mellékletben felsorolt tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani az új légszennyező források körül.

(18) A levegő védelméről szóló rendelet (1. sz. függelék 17./) 6. § (5) pontja szerint a kijelölt védelmi övezetben nem lehet és oda a későbbiekben sem építhető a védelmi övezetre vonatkozó tilalom feloldásáig lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

### *Hulladékkezelés*

(19) A veszélyes hulladéknak minősülő hulladékokat megkülönböztetett figyelemmel, elkülönítetten és szigorúan ellenőrzötten, megfelelően dokumentáltan kell kezelni. A keletkező veszélyes hulladékokat szakszerűen, a környezetet legkisebb mértékben terhelő és szennyező módon kell ártalmatlanítani.

(20) A veszélyes hulladékokról szóló rendelet *(1. sz. függelék 18./)* előírásai betartandók.

(21) A hulladékgazdálkodásról szóló törvény *(1. sz. függelék 19./)* előírásait figyelembe véve kell gondoskodni.

(22) A közműépítésekénél, egyéb építési tevékenységeknél, tereprendezéseknél keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hulladéklerakón kell elhelyezni. Az építési és bontási hulladékok kezelésére az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló rendeletben *(1. sz. függelék 20./)* foglaltak az irányadóak.

(23) A keletkező hulladékokat – melyek körét a hulladékok jegyzékéről szóló hatályos rendelet *(1. sz. függelék 21./)* szerint elkülönítve, a környezet károsítást kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

(24) Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladékok közé juttatni.

(25) A hulladékok kezelésre történő átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó átvételi jogosultságáról.

(26) A keletkező hulladékok nyilvántartását, dokumentálását a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló hatályos rendeletnek *(1. sz. függelék 22./)* megfelelően kell végezni.

(27) A területen a bontások, tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja, illetve az, hogy szükség van-e kármentesítésre.

(28) A terület hulladékgazdálkodásának kidolgozása során figyelembe kell venni a Főváros Hulladékgazdálkodási Tervében meghatározott célokat (szelektív hulladékgyűjtés, hulladékszegény technológiák alkalmazása).

(29) A területen a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló hatályos rendelet *(1. sz. függelék 23./)* figyelembevételével kell tervezni hulladékgyűjtő szigetek és hulladékgyűjtő udvarok kialakítását.

(30) A tervezési területen hulladékot – tekintet nélkül annak veszélyességére - elhelyezni, lerakni, tárolni tilos.

## **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **Telekalakítás**

**17. §** (1) 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 rendeletnek *(1. sz. függelék 24./)* megfeleljen.

(2) Telekfelosztás

a) A telekfelosztás akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek beépítési mértéke nem haladja meg a 45 %-ot.

b) Amennyiben a telekfelosztás a telken fennálló építményt részekre osztja, a telekalakításra engedély csak akkor adható, ha az építményt elbontják, áthelyezik.

c) Telekfelosztást követően a kialakuló ingatlanokon, az önálló közműbekötések kialakításáig szolgálmi jogot, illetve közmű-átvezetési szolgáltatást kell biztosítani.

d) A telekfelosztáshoz a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság egyedi hozzájárulása szükséges.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### Hatálybalépés

**18. §** (1) Jelen önkormányzati rendelet kihirdetése napját követő hónap 1. napján lép hatályba.

(2) A hatálybalépést követően

1. TRT/X/10 nyilvántartási számú, 38/2004. (VI. 24.) számú önkormányzati rendelettel módosított 30/2000. (VII. 11.) számú önk. rendelettel jóváhagyott,
2. TRT/X/67 nyilvántartási számú, 10/2005. (II. 25.) számú önk. rendelettel jóváhagyott tervek hatályukat veszítik.

Verbai Lajos  
Polgármester

Dr. Neszteli István  
Jegyző

**A kihirdetés napja:** Budapest, 2007. szeptember 21.

**A hatálybalépés napja:** Budapest, 2007. október 1.

## I. számú függelék

### **Közművesítés**

- 1./ A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
- 2./ A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
- 3./ MSZ 7487/2-80 A közművezetékek térszín alatti elhelyezkedése c. szabvány
- 4./ 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről
- 5./ 12/2003. (IV. 24.) BM rendelet egyes építésügyi jogszabályok módosításáról
- 6./ A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

### **Tűzvédelem**

- 7./ Az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet
- 8./ A tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló 2/2002. (I. 23.) BM rendelet

### **Polgári védelmi létesítmények**

- 9./ 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról

### **Kulturális örökségvédelem**

- 10./ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény 22. § (3) bekezdése
- 11./ A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 14. §

### **Környezetvédelem**

#### ***Talaj-és felszín alatti vízminőség védelem***

- 12./ A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
- 13./ 367/2004. (XII. 26.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet módosításáról

#### ***Zaj- és rezgés elleni védelem***

- 14./ a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KÖM-EüM együttes rendelet
- 15./ 12/1983.(V. 12.) MT. rendelet zaj és rezgés védelemről

#### ***Levegőminőség védelem***

- 16./ A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint a terület légszennyezettség tekintetében az 1. sz. és a 2. sz. mellékletben foglaltak alapján agglomerációba van besorolva. A felosztás értelmezése a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet 4. sz. mellékletében, illetve a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 17/2001. (VIII. 3.) KÖM rendelet 1. és 2. sz. mellékletében található.
- 17./ 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról

**Hulladékkezelés**

18./ A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 17.) Korm. rendelet

19./ A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény

20./ Az építési és bontási hulladékok kezelésére az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet

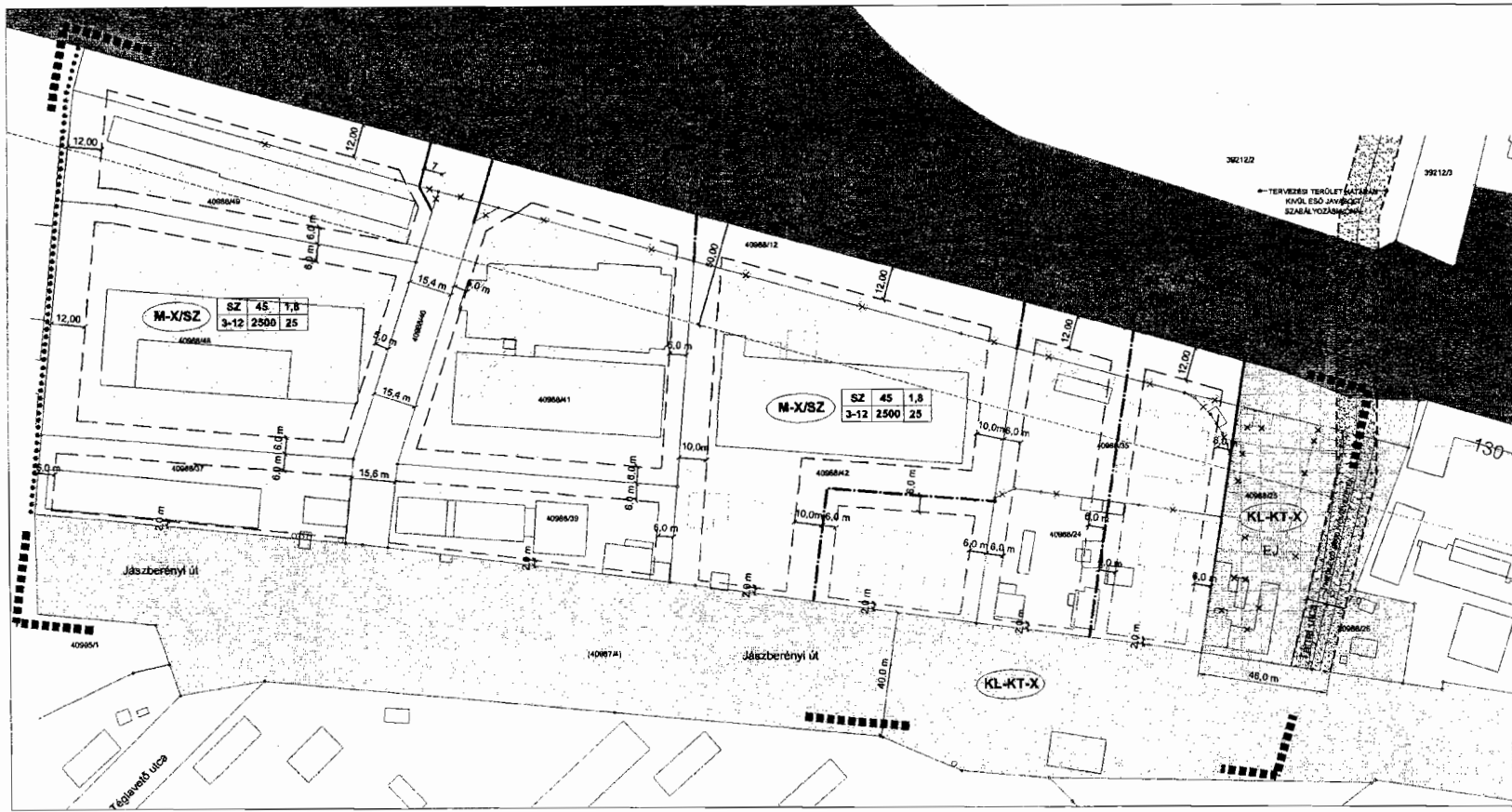
21./ A keletkező hulladékok körét a hulladékok jegyzékéről szóló mód. 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet 1. számú melléklete határozza meg

22./ A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 164/2003. (X. 18.) Korm. rendelet

23./ A települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet

**Sajátos jogintézmények**

24./ A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendeletben



- JELMAGYARAZAT:**
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
  - MEGLEVŐ BÉRTOKHATÁR
  - GEODÉZIAI AD HEN BEMÉRT ÉPÜLET
- KÖTELEZŐ ELEMEX**
- SZÁMÁLYOZÁSI VONAL
  - ÖVEZETHATÁR
- | Építési Övezet | Építési | Max. Mag. | Max. Levegős |
|----------------|---------|-----------|--------------|
| Jel            | Mag.    | Mag.      | Mag.         |
|                | 12,00   | 12,00     | 12,00        |
|                | 12,00   | 12,00     | 12,00        |
|                | 12,00   | 12,00     | 12,00        |
- MEGELŐZTETŐ ÉL
  - KL-ET GÉLZOTT TERÜLET/ELHASZNÁLÁSÚ TERÜLET
  - KL-VA GÉLZOTT TERÜLET/ELHASZNÁLÁSÚ TERÜLET
  - KERETÖVEZETBE NEM BÉRTOK KÖZTERÜLET
- SAJÁTOS JOGHATÉKONYMÉNYEK**
- FŐVÁROSI ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET
- KORLÁTOZÁSSAL BÉRTKÉPETHŐ TERÜLET:**
- VASÚTI VÉDŐTÁVOLSÁG
  - MEGELŐZŐ VÉDŐVÉZETEK VÉDŐTÁVOLSÁGA
- JAVASOLT ELEMEX**
- JAVASOLT MEGELŐZTETÉS
  - JAVASOLT TÍLÉKHATÁR
  - ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- ÉSŐVÉR ELEMEX**
- SÖTÉTVONALAK
  - MEGKÖRÖLLÉSŐ SÁV

KÉSZÍTŐ AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

<b>KASIB</b>	Mérnök: Mészáros István KR. 1181 Budapest, Thököly u. 8.		Munkaterv: B/0
	Tervező: X. TÓTH		
	Művelet: 4098A17 hrsz.-ú ingatlan - (4098A12) hrsz.-ú közterület - (4098A22) hrsz.-ú közterület - Jászberényi út által határolt terület szabályozási terve		Lépték: 1:1000
	<b>SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLAT</b>		
Vasúti terület:	Felújítás terület:	Felújítás terület:	Dátum:
Zsigmond Áron: 111 81-47701, 111-4	Horváth Ákos: 111 81-47701, 111-4	Horváth Ákos: 111 81-47701, 111-4	2007. április

1  
Bly1