

BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

40/2001. (IX. 18.) sz. önkormányzati rendelete

a Budapest X. kerület, Dér utca - Szlávy utca - Óhegy utca - Kőér utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

A Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdés, illetve az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bekezdés c) pontjában foglaltak felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1. §

A szabályzat hatálya

A rendelet hatálya Budapest X. kerület, Dér u. - Szlávy u. - Óhegy u. - Kőér u. által határolt területre terjed ki.

2. §

Általános előírások

- (1) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen területet felhasználni, telket alakítani, épületet és más építményt felhasználni, telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, rendeltetését megváltoztatni, és a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§ (1) bekezdésének c)-j) pont alatt felsoroltakat, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak jelen szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. A jelen szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (továbbiakban: BVKSZ), az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb rendelkezések előírásait kell betartani.
- (2) A helyi építési szabályzatban és a Szabályozási Tervben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek csak új szabályozási terv készítésével módosíthatók;

- szabályozási vonal,
 - építési övezeti besorolás és övezeti jellemzők,
 - minimális és maximális építménymagasság,
 - építési hely, mint a telek beépíthető része (a maximális beépítési százalék mértékéig),
 - a zöldfelület minimális mértéke,
 - a szintterületi mutató maximális mértéke,
 - célzott területfelhasználási egységbe sorolás.
- (3) A 2. § (2) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok a szabályzat módosítása nélkül megváltoztathatók.
- (4) A szabályozási tervlapon jelölt célzott területfelhasználási egység határa irányadó jellegű, változtatása a Szabályozási Terv módosítása nélkül elvégezhető, de területfelhasználási egység nem szüntethető meg.
- (5) A kerületi építési szabályzat csak a Szabályozási Tervvel együtt érvényes.

II. FEJEZET

Területfelhasználás és építmények elhelyezése

3. §

Területfelhasználás

- (1) A tervezési terület a Fővárosi Szabályozási Keretterv szerint:
- **L4** intenzív kertvárosias lakóterület,
 - **IZ** jelentős zöldfelületű intézményterület,
 - **Z-KP** közpark
- keretövezetbe tartozik.
- (2) Az L4 keretövezetbe tartozó területre meghatározott építési övezet:

L4-X/SZ

(3) Az IZ keretövezetbe tartozó területre meghatározott építési övezet:

IZ-X

(4) A Z-KP keretövezetbe tartozó területre meghatározott övezet:

Z-KP-X

(5) A Fővárosi Szabályozási Keretterv szerint a Kőér utca KL-KT keretövezetbe tartozik. A KL-KT keretövezetbe tartozó területre meghatározott övezet:

KL-KT-X

Kőér utca

4. §

Intenzív kertvárosias lakóterület

A BVKSZ 31. §.-a szerint az L4 keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, intenzív kertvárosi sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe, melyben az ikres beépítés is megengedett.

5. §

Az L4-X/SZ építési övezetre meghatározott előírások

(1) Az övezet területén a lakóépületen kívül:

- szálláshely-, szolgáltató épület,
- kiskereskedelmi épület
helyezhető el.

(2) Az övezet területén telkenként maximum egy épület helyezhető el a szálláshely-szolgáltató, kiskereskedelmi funkciójú épületekből.

(3) Járműtárolót a fő rendeltetés szerinti épületben, illetve a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül, önálló épületben lehet csak elhelyezni.

(4) Kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- háztartással kapcsolatos tárolóépület,

- barkácműhely,

- műterem

építményei helyezhetők el, melytől használati mód változás esetén nem lehet eltérni.

(5) A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

L4-X/SZ	SZ	25%
	3,0m-6,0m	800 m²

- a) Az ingatlanon - a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül - több épület is elhelyezhető.
- b) Az épületek szabadonállóan kerülnek elhelyezésre.
- c) A maximális beépítettség mértéke: **25%.**
- d) A szintterületi mutató maximuma: **0,7 m²/m².**
- e) A minimális építménymagasság: **3,0 m.**
- f) A maximális építménymagasság: **6,0 m.**
- g) A beépítettség feltételének közművesítettségi mértéke: teljes közművesítettség.
- h) A zöldfelület legkisebb mértéke: **50%.**
- i) Telekmegosztás esetén a minimális telekterület: **800 m².**
- j) Az épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek.
- k) Az övezetben maximum négylakásos lakóépület helyezhető el.

(6) Az övezetben az alábbi speciális övezetek hozhatók létre:

a) alapintézményi speciális övezet, 2000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén

1. Az övezet területén

- oktatási épületek,
- művelődési és kulturális célú épületek,
- igazgatási épületek,

- maximum 2000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi épületek,
- lakóépületek
helyezhetők el.

2. A min. 2000 m²-es telekméret biztosítása esetén az épületek elhelyezésekor alkalmazandó paraméterek:

- a beépítés legnagyobb mértéke: **25%**
- a zöldfelület legkisebb mértéke: **50%**
- terepszint alatti építmény: **szgk. tároló, raktár**
- szintterületi mutató maximuma: **0,7 m²/m²**
- telekmegosztás esetén a minimális telekterület: **2000 m²**

1. A speciális építési övezetet egy ingatlanra is ki lehet alakítani.

2. A speciális építési övezet létrehozásához kötelező elvi építési engedélyt kérni a településképi és parkolási követelmények tisztázása céljából.

3. A fenti (2) pont szerinti engedményes paraméterek alapján kiadott elvi építési engedély a speciális övezet létrehozása is egyben.

b) Kialakult állapotra vonatkozó speciális építési övezet (a 800 m² - 400 m² közötti telekterületű ingatlanok esetében).

1. Az övezetben maximum kétlakásos lakóépület helyezhető el.

2. A beépítés módja szabadonálló, illetve ikres.

6. §

Jelentős zöldfelületű intézményterület

A **BVKSZ 41.** §-a szerint az **IZ** keretövezet a vegyes területek szabadonálló mód szerint beépíthető:

- a) jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére szolgáló része, illetve,
- b) olyan intézményi épületek elhelyezésére alkalmas terület, amely a városszerkezetben való elhelyezkedése miatt jelentős zöldfelület kialakítását, megőrzését, vagy biztosítását igényli.

7. §

IZ-X építési övezetre meghatározott előírások

(1) Az övezet területén:

- a) jelentős zöldfelületet igénylő intézmények épületei,
- b) lakóépületek
helyezhetők el.

(2) A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

IZ-X	3,0m-6,0m	%	1500 m ²
-------------	-----------	---	---------------------

- a) Az ingatlanon - a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül - több épület is elhelyezhető.
- b) Az épületek szabadonállóan kerülnek elhelyezésre.
- c) A maximális beépítettség mértéke: **35%.**
- d) A szintterületi mutató maximuma: **0,7 m²/m².**
- e) A minimális építménymagasság: **3,0 m.**
- f) A maximális építménymagasság: **6,0 m**
- g) A beépítettség feltételének közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.
- h) A zöldfelület legkisebb mértéke: **50%.**
- i) Telekmegosztás esetén a minimális telekterület: **1500 m².**
- j) Az épületek magastetős kialakításúak legyenek.

8. §

Z-KP-X - közpark

- (1) A terület olyan 1-ha-nál nagyobb, komplex használatot biztosító közpark övezete, amelynek legkisebb oldalmérete legalább 80 m.

(2) Az övezetben

- pihenést és testedzést szolgáló építmény,
- vendéglátó épület,
- ismeretterjesztés építményei,
- a terület fenntartásához szükséges épület,
- nyilvános illemlhely,
- terepszint alatti építmény
helyezhető el.

(3) A terepszint alatti építmények közül az övezetben mélygarázs nem létesíthető.

(4) Az övezet területén a beépítettség nem haladhatja meg a 2 %-ot.

(5) A beépítés megengedett mértékén belül az épületek által elfoglalt terület a közpark területének 1 %-át nem haladhatja meg.

(6) A legkisebb zöldfelület a teljes területet tekintve nem lehet kevesebb 75 %-nál.

(7) A park területén:

- játszókertet,
- pihenőkertet,
- díszkertet,
- sportkertet,
- közlekedési játszókertet,
- kutya-futtató, játszóhelyet
lehet létesíteni.

(8) Az övezetben minden gyermek- és ifjúsági korosztály (0-6 év, 6-12 év, 12-16 év), valamint fiatal felnőtt korosztály (18-24 év) számára legalább egy játszó- vagy sport-játék helyet kell biztosítani.

(9) Az övezet területén épületet elhelyezni csak a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül lehet.

- (10) Az épületek közül nyilvános illemhely a park területén belül bárhol elhelyezhető.
- (11) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.
- (12) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 1,5 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
- (13) Az övezetben telket alakítani nem lehet.
- (14) Közhasználat elől elzárt terület - a lekeríthető terület mértékén belül - a közpark összterületének 10 %-át nem haladhatja meg.
- (15) A kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,5 m-t.
- (16) Közhasználat elől elzárásnak nem minősül, de a bekerített területek közé tartozik a közbiztonsági és értékvédelmi okból elkerített, őrzött, sötétedés után zárva tartott parkrészt.
- (17) Az övezetben felújítást, kivitelezést csak jóváhagyott komplex kertépítészeti terv alapján lehet végezni.
- (18) A jelenlegi beállt faállomány értékes egyedei megtartandók.
- (19) A parkfák fajtájukra jellemző növényhabitus kiteljesedése érdekében az előfásítás-ként telepített nyárfák fokozatos cseréjéről gondoskodni kell.
- (20) A területen 10 cm-nél nagyobb átmérőjű fát kivágni csak jegyzői engedély alapján lehet. Fakivágás esetén a törzsátmérőt 25 %-kal meghaladó fapótlásról vagy az övezet területén belül, vagy a kerületi önkormányzat által megjelölt közterületen - kivéve a (21) bekezdés - gondoskodni kell. Betartandó a Fák védelméről szóló 21/1970. (VI.21.) sz. Kormányrendelet.
- (21) A nyárfák kivágása esetén a fapótlási kötelezettség mértékének csökkentését vagy a fapótlás elengedését a jegyző előzetes dendrológiai szakvélemény alapján engedélyezheti.
- (22) A zöldfelület kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fásszárú növények legalább 50 %-a honos fajokból, vagy azok természetű fajtaiból kerüljön ki.
- (23) A közpark teljes területére vetítve a fásítottság mértékének el kell érnie a 100 m²-ként legalább 1 közepes vagy nagy lombkoronájú díszfa értéket.
- (24) Parkberendezési tárgyak (pl. ülőhelyek, ivóutak, hulladékgyűjtők, kerti- és közvilágító lámpatestek) - a játszó és sportberendezési tárgyak kivételével - a közpark területén bárhol elhelyezhetők.

- (25) Az egyes parkrészek funkciói szerint a méretezési paramétereket a megfelelő célzott területfelhasználási egységre meghatározott előírások tartalmazzák.
- (26) Az övezetben épületet elhelyezni csak teljes közművesítettséggel lehet.
- (27) Az építményeket elhelyezni, valamint a 1,5 m-t meghaladó tereprendezési munkát végezni csak előzetes geotechnikai, talajmechanikai szakvélemény szerint lehet.
- (28) Az építkezések megkezdése előtt a felső talajréteget szakszerűen le kell termelni és deponálni kell. A termőtalaj legfeljebb fél évig deponálható. A deponált termőföldet az építés befejezése után kizárólag a területen belül a zöldfelületek kialakításához lehet felhasználni.
- (29) A feltöltésre nem veszélyes anyag használható. A munka megkezdése előtt a feltöltésre szánt anyagot az illetékes talajvédelmi szakhatósággal véleményeztetni kell.
- (30) Az illegális hulladéklerakatokat - környezetegészségügyi okokból - a rendelet hatálybalépését követő 2 hónapon belül fel kell számolni.
- (31) Az övezetben parkoló legfeljebb csak a határoló utak, valamint csak a Szabályozási Terven jelölt helyen alakítható ki. A parkoló csak fásítottan létesíthető, 4 beállóhelyenként 1 db legalább közepes lombkoronájú előnevelt fa ültetése kötelező. Egybefüggően legfeljebb 12 parkolóállású parkolófelület alakítható ki.
- (32) A park belsejében lévő feltároló utak gépkocsiforgalom elől elzárt módon alakítandók ki. (Az esetleges fizikai lezárást úgy kell megvalósítani, hogy a megkülönböztetett gépjárművek számára az utakat szükség esetén azonnal megnyithatóvá lehessen tenni.)
- (33) A park felújításával egyidejűleg öntözőhálózat kiépítése kötelező.
- (34) A burkolt területeknek legalább az 50 %-a vízáteresztő burkolatként alakítandó ki.
- (35) Gyephézagos burkolat kialakítása esetén az így burkolt felületek 20 %-a beszámítható a kötelezően kialakítandó zöldfelület mértékébe.
- (36) Fakéreg-rétegből kialakított burkolat területének 50 %-a beszámítható a kötelezően kialakított zöldfelület mértékébe.
- (37) A park területén található értékes mamutfenyőt természeti értéként helyi értékvédelmi rendeletben védetté kell nyilvánítani vagy kezdeményezni kell a fővárosi helyi védelmet.

(38) Hirdetőberendezést és bármilyen reklámhordozót elhelyezni csak az alábbi célzott területfelhasználási egységek területén lehet:

- rekreációs-sport,
- sport-játék,
- építési hely.

(39) Az övezet az eltérő funkciókat figyelembe véve a következő célzott területfelhasználási egységekre tagolódik:

- rekreációs-sport célzott területfelhasználási egység,
- sport-játék célzott területfelhasználási egység,
- közlekedési játszótér célzott területfelhasználási egység,
- pihenőkert célzott területfelhasználási egység,
- kutyajátszótér célzott területfelhasználási egység,
- játszókert célzott területfelhasználási egység,
- puffer zöldfelület célzott területfelhasználási egysége,
- díszkert célzott területfelhasználási egység,
- építési hely célzott területfelhasználási egysége.

9. §

Z-KP-X - Közpark övezet területén lehatárolásra került célzott területfelhasználási egységekre vonatkozó előírások

(1) A park területén a célzott területfelhasználási egységek megvalósításához az adott egység teljes területére kertépítészeti tervet kell jogosultsággal rendelkező szakmérnökkel készíttetni, melyet az építésügyi hatósággal engedélyeztetni kell.

Rekreációs-sport célzott területfelhasználási egység

(2) A szabályozási tervlapon lehatárolásra került célzott területfelhasználási egység elsősorban a speciális rekreációs sportlétesítmények (pl. minigolf, nyári bobbálya, csúszdaépítmény) elhelyezésére szolgál.

- (3) A zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb a célzott területfelhasználási egység területének 60 %-ánál.
- (4) Terepszint alatti létesítmény csak ebben a célzott területfelhasználási egységben helyezhető el.
- (5) A terepszint alatti létesítmények összes alapterülete nem lehet nagyobb a célzott területfelhasználási egység területének 30 %-ánál.
- (6) A terepszint alatti létesítmény(ek)ben kulturális, oktatási, vendéglátó, ismeretterjesztő, raktározás funkció helyezhető el.
- (7) Állékonyságvédelmi okokból bármely létesítmény és építmény elhelyezése csak statikai és geotechnikai szakvélemény alapján történhet.
- (8) A célzott területfelhasználási egység területének legfeljebb 30 %-a keríthető le, ezen belül a közhasználat elől elzárt terület az célzott területfelhasználási egység területének legfeljebb 20 %-a lehet.

Sport - játék célzott területfelhasználási egység

- (9) A szabályozási tervlapon lehatárolásra került célzott területfelhasználási egység elsősorban az ifjúsági (12-16 év) és a fiatal felnőtt korosztály (18-24 év) számára biztosított sport- és játék-funkciók elhelyezésére szolgál.
- (10) A célzott területfelhasználási egységben 1000 m²-ként legalább 1 db ivókút elhelyezése szükséges.
- (11) A célzott területfelhasználási egység területének minden megkezdett 700 m²-re után egy ülőhelyet kell biztosítani.
- (12) A burkolt felületek aránya nem haladhatja meg az célzott területfelhasználási egység területének 40 %-át.
- (13) A célzott területfelhasználási egység területének legfeljebb 30 %-a keríthető le, ezen belül a közhasználat elől elzárt terület a célzott területfelhasználási egység területének legfeljebb 20 %-a lehet.

Közlekedési játszótér célzott területfelhasználási egység

- (14) A szabályozási tervlapon lehatárolásra került célzott területfelhasználási egység közlekedési játszótér elhelyezésére szolgál.
- (15) A célzott területfelhasználási egység területén kerékpáros ügyességi pálya, gyermek kresz-tanpálya, gördeszka-ügyességi pálya létesíthető.

- (16) A burkolt felületek aránya nem haladhatja meg a célzott területfelhasználási egység területének 40 %-át.
- (17) A célzott területfelhasználási egység területének minden megkezdett 1000 m²-re után egy ülőhelyet kell biztosítani.
- (18) A célzott területfelhasználási egységben terület nem keríthető le.

Pihenőkert célzott területfelhasználási egység

- (19) A szabályozási tervlapon lehatárolt célzott területfelhasználási egység pihenőkertek elhelyezésére szolgál.
- (20) A célzott területfelhasználási egységben a pihenőhelyek mellett kisgyermek (0-6 év) számára játszóhely is kialakítható.
- (21) A területen pihenőegységként legalább 1 db ivókút elhelyezése szükséges.
- (22) A célzott területfelhasználási egység területének minden megkezdett 500 m²-re után 1 fő számára ülőhelyet kell biztosítani.
- (23) Területet közhasználat elől elzárni és elkeríteni a célzott területfelhasználási egységben nem lehet.
- (24) Növényalkalmazás során előnyben kell részesíteni a virágokkal, lombjukkal, vesszejükkel díszítő fajokat, ezek aránya - területen lévő növényegyedek összességéhez viszonyítva - legalább 25 %-ot érjen el. A játszóhelyek közvetlen környezetében mérgező termésű, virágú fajok nem telepíthetők.
- (25) Évelő és egynyári felületként kell kialakítani a célzott területfelhasználási egység területének legalább 5 %-át.
- (26) A burkolt felületek aránya a célzott területfelhasználási egység területének legfeljebb 5 %-a lehet.

Kutyajátszótér célzott területfelhasználási egysége

- (27) A szabályozási tervlapon lehatárolásra került célzott területfelhasználási egység kutyajátszótér, -futtató elhelyezésére szolgál.
- (28) A célzott területfelhasználási egységben 500 m²-ként kutyaüllemhely létesítendő. (Az illemhely tisztításáról, karbantartásáról a terület kezelője köteles gondoskodni.)
- (29) A területen legalább 2 db hermetikusan záródó, kisgyerekek által nem hozzáférhető kutyaürülék-gyűjtő kihelyezését biztosítani kell.

- (30) A célzott területfelhasználási egységben legalább 2 db kutya-itatóhelyet kell létesíteni.
- (31) A célzott területfelhasználási egység teljes területét le kell keríteni.
- (32) A közhasználat elől elzárt területet létesíteni nem lehet.

Játzókert célzott területfelhasználási egység

- (33) A szabályozási tervlapon lehatárolásra került célzott területfelhasználási egység kisgyermek- (0-6 év), gyermek- (6-12 év) és ifjúsági (12-16 év) korosztály számára létrehozott sport- és játékfunkciók elhelyezésére szolgál.
- (34) A célzott területfelhasználási egység területének minden 100 m²-re legalább 1 fő számára ülőhelyet kell biztosítani.
- (35) Területet közhasználat elől a célzott területfelhasználási egységben elzárni nem lehet.
- (36) A célzott területfelhasználási egység területének legfeljebb 75 %-a keríthető le.
- (37) A célzott területfelhasználási egységben 800 m²-ként legalább 1 db ivókút elhelyezése szükséges.
- (38) A burkolt felületek aránya a célzott területfelhasználási egység területének legfeljebb 40 %-a lehet.
- (39) Növényalkalmazás során mérgező termésű, virágú, illetve tövises növényfajok nem telepíthetők.

Puffer zöldfelület célzott területfelhasználási egysége

- (40) A szabályozási tervlapon lehatárolásra került célzott területfelhasználási egység, védő zöldfelület elhelyezésére szolgál.
- (41) A célzott területfelhasználási egység területének minimum 95 %-a zöldfelületként alakítandó ki.
- (42) Területet közhasználat elől a célzott területfelhasználási egységben elzárni és lekeríteni nem lehet.
- (43) A célzott területfelhasználási egységben pihenő-, játszó- és sportkertek nem alakíthatók ki.
- (44) A védő növényzetet háromszintes növényállományként (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) kell kialakítani. Sűrű növésű cserjefajok telepítése javasolt. Az ültetendő növényfajok legalább 25 %-a (lomb- vagy tűlevelű) örökzöld faj legyen.

Díszkert célzott területfelhasználási egység

- (45) A szabályozási tervlapon lehatárolásra került célzott területfelhasználási egység intenzíven fenntartott, reprezentatív zöldfelület.
- (46) A célzott területfelhasználási egység területén sportpályák, játszókertek nem helyezhetők el.
- (47) A célzott területfelhasználási egység területet közhasználat elől elzárni és lekeríteni nem lehet.
- (48) A célzott területfelhasználási egység területének minden 800 m²-rén legalább 1 fő számára ülőhelyet kell biztosítani.
- (49) A burkolt felületek aránya a célzott területfelhasználási egység területének legfeljebb 20 %-a lehet.
- (50) Évelő- és egynyári felületként kell kialakítani zöldfelületek területének legalább 10 %-át.

Építési hely célzott területfelhasználási egysége

- (51) A szabályozási tervlapon lehatárolásra került célzott területfelhasználási egység épületek elhelyezésére szolgál.
- (52) A célzott területfelhasználási egységben vendéglátó, a közpark fenntartásához szükséges és a sportfunkciót kiszolgáló épület, valamint nyilvános illemhely helyezhető el.
- (53) A célzott területfelhasználási egységben a minimális zöldfelületi arány 15 %.
- (54) A célzott területfelhasználási egység területén legfeljebb 80 % keríthető le, ebből a közhasználat elől elzárt terület az célzott területfelhasználási egység területének legfeljebb 65 %-a lehet.

10. §

Pincerendszer által érintett telkekre vonatkozó előírások

- (1) A telken új épületet elhelyezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.
- (2) A pincerendszerrel érintett telkek esetén új épületeket elhelyezni csak az alatta húzódó pincerészek állagfelülvizsgálata után, annak megállapításainak figyelembevételével lehet.

- (3) A területen a pince szellőzőjáratoknál a szellőzőt fel kell magasítani, védőrácscsal el kell látni.
- (4) Az 1.§ (1) bekezdésben lehatárolt terület alatt található pince hasznosítása elvi engedély köteles, melynek 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet 3-4. §-ban előírtakon túlmenően kötelező melléklete kell legyen a várható gyalogos és gépjármű forgalom, valamint a felszíni funkciókkal való összeférhetőség vizsgálata.

11. §

Közlekedés

- (1) A **BVKSZ 51. §-a** szerint a **KL-KT** keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek, melyek a főváros közlekedési ellátását biztosító közterületek, telepek, telephelyek és építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) **KL-KT-X** övezetbe sorolt közterületek és azok szabályozási szélessége:
- (42033/44 hrsz) egy része - Kőér utca: 25,0 m.**
- (3) Keretövezetbe nem sorolt közutak a főút kategóriától alacsonyabb rendű utak. Közlekedési célú közterületek és azok szabályozási szélessége:
- (42031 hrsz) Óhegy utca **15,0 m - 23,0 m**
- (42062 hrsz) Márga utca **13,0 m**
- (42069) hrsz Szlávy utca **15,0 m**
- (42040) hrsz Dér utca **12,0 m**
- (4) A tervezési területen fellépő parkolási igényt telken belül kell megoldani.
- (5) A szükséges parkolóhelyek számának meghatározásánál és azok kialakításánál az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 42. §-ában foglaltakat kell betartani.
- (6) A parkhoz és a parkban tervezett funkciókhoz szükséges parkolóhelyeket biztosítani kell. Parkolók nélkül új funkciók nem létesíthetők.

Közművek elhelyezése

- (1) A közművek elhelyezésére vonatkozóan a mindenkor hatályos előírások, valamint a közmű-üzemeltetőktől kapott előzetes tájékoztatásban leírtak szerint kell eljárni.
- (2) A szükséges tűzoltóvíz mennyiségét föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.
- (3) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen építési engedély csak teljes közművesítés esetén adható ki.
- (4) A közműhálózatokat és a közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani.
- (5) A közművezetékek térszint alatti elrendezését az MSZ 7487/2-80. számú szabvány tartalmazza, amely a vizsgált területen az alábbi méretű vezetékeket érinti:

Vízvezeték előírt védőtávolsága épülettől:

- DN 300 mm-ig: **3,0 m**

Vízvezetés védőtávolsága épülettől:

- Gravitációs csatornánál: **3,0 m**

Villamos energia ellátási kábel épülettől: **0,5 m**

Távközlési kábel épülettől: **1,0 m**

- (6) Gázvezetékek védőtávolságai (méterben) az MSZ 4078 számú szabvány alapján:

Nyomásfokozat	I. kategória	II. kategória	Túlnyomás nélküli közmű v. műtárgy
Kisnyomás	3 (2)	2 (1)	1 (0,5)
Nagyközépnomás	7 (5)	5 (3)	2 (1)

(A zárójeles adatok a védelemmel ellátott gázvezetésekre vonatkoznak, I. kategóriájú épület min. 300 fő befogadására alkalmas vagy alapincézetlen, lakott pincéjű, II. kategóriájú épület, ha alapincézett, de nem lakás.)

- (7) A szennyvízcsatornába csak a 34/1993. (XII.23.) KTM rendelettel módosított 4/1984. (II.7.) OVH rendelkezés határértékeinek megfelelő víz vezethető. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet közcsatornába vezetni tilos.
- (8) Az MSZ 151/5-86 szabvány az erősáramú szabadvezetékek megközelítését és keresztezését szabályozza.
A 120 kV-nál kisebb névleges feszültségű szabadvezeték mentén a nyugalmi állapotban lévő szélsővezetékétől mért 7-7 m-es sávon kívül a fák magassága nincs korlátozva.

- (9) Az építési engedélyezési tervdokumentáció készítése előtt a rendelkezésre álló közműkapacitások vonatkozásában a közműszolgáltatókkal egyeztetni szükséges.

13. §

Zöldfelületek

- (1) Az **L4-X/SZ** építési övezeten belül az építési telek 50%-án zöldfelületet kell kialakítani.
- (2) Az **IZ-X** építési övezeten belül az építési telek 50%-án zöldfelületet kell kialakítani.
- (3) A **Z-KP-X** övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 75%-nál.
- (4) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítésével kell megoldani.
- (5) Az **L4-X/SZ** építési övezet telkeinek, Óhegy parkkal határos telekhatára mentén 6,0 m szélességben fasort kell telepíteni.
Az **IZ-X** építési övezet építési telkeinek Óhegy parkkal határos telekhatára mentén 10,0 m szélességben fasort kell telepíteni.
- (6) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt terület **Z-KP-X** övezetbe sorolt részére (Óhegy park) vízrendezési tervet kell készíteni. A terv készítését megelőzően annak tartalmát illetően a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatósággal egyeztetni kell.

III. FEJEZET

Környezetvédelem

14. §

- (1) A tervezési területen keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni kell.
- (2) A tervezési területen ipari, kisipari tevékenység nem folytatható.
- (3) A tervezett és meglévő játszóterek területén a talajfelszínről, illetve legalább 0,5 méter mélységből származó talajminták toxikus fém-tartalmának vizsgálatát követően a terület használatára vonatkozó határértékek (Eikmann-Kloke értékek) figyelembevételével kell eldönteni a kármentesítés szükségességét.

- (4) A park védendő területein okozott zajterhelés határértéke nappal 45 dB, éjjel 35 dB.
- (5) A park működéséből származó zajterhelés a környezetében lévő védendő lakóterületeken nem lehet nagyobb nappal 50 dB-nél és éjjel 40 dB-nél.
- (6) A parkban tervezett "zajos" tevékenységek elhelyezése és tervezése során (pl. szabadtéri színpad, zenei pódium) zajvédelmi szaktervező bevonásával kell a zajvédelmi követelmények teljesülését biztosítani.
- (7) A parkban végzendő építési munkák környezeti zajkibocsátása ne legyen nagyobb a megengedhető mértéknél. Az építési munkákra zajkibocsátási határértékeket kell kérni a környezetvédelmi hatóságtól és megfelelő zajvédelmi intézkedésekkel (szaktervezéssel) kell ennek teljesülését biztosítani.
- (8) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen a mélységi vizek szennyeződését el kell kerülni, az építési tevékenységből származó szennyeződések karsztvizekig való eljutását meg kell akadályozni.

IV. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

15. §

- (1) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó telekrendezéseket, a telekosztásokat a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területet határoló Kőér utca és Dér utca kiszabályozását a szabályozási tervlap tartalmazza.

16. §

Útépítési és közművesítési hozzájárulás


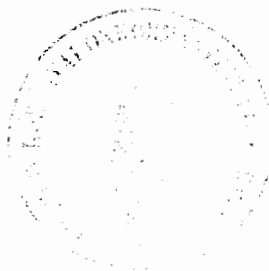
Az ingatlanfejlesztések során a tervezett építmények megvalósítását és működéséhez szükséges közterületi közmű és útépítések a beruházót (az ingatlan tulajdonosát) terhelik.

V. FEJEZET**Záró rendelkezések****17. §****Hatálytalánítás**

- (1) Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a területre korábban a 28/1999. (X.5.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott TRT/X/7 tt. számú Ké-
rületi Szabályozási Terv.



György István
polgármester



dr. Neszteli István
jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 2001. szeptember 19.

ad 2. § (1) bek.: az engedélyköteles építményeket és berendezéseket illetően nem teljes körű, mivel hiányzik: a rendeltetésváltás, és a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. § (1) bekezdésének c)-j) pont alatt tárgyalt építési engedély köteles berendezések felsorolása.

ad 8. § (12) bekezdésének alkalmazása nehézkes és felvetődik a kérdés, hogy hogyan ellenőrizhető.

ad 8. § (20) bek.: felhívjuk a figyelmüket a fák védelméről 21/1970. (VI. 21.) Korm. rendeletre.

ad 10. § (4) bekezdését javasoljuk kiegészíteni a következők betoldásával „... melynek 45/1997 (XII. 29.) KTM rendelet 3-4. §-ban előírtakon túlmenően kötelező...”

ad 16. §: a jogszabály hatályba léptetéséről is itt kell rendelkezni.

Megjegyezni kívánjuk, hogy az ÁNTSZ véleményében foglaltak átvezetése a terven és a szabályzaton nincs dokumentálva.

Jelen szabályozási terv és helyi építési szabályzat a fentiek figyelembevételével, valamint a Fővárosi Köznevelési Felügyelet által (a tervezői egyeztetői válasza írt) 2000. szeptember 4-én kelt nyilatkozat maradéktalan betartásával hagyható jóvá.

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a településrendezési tervek véleményeztetése és egyeztetése során szíveskedjék az Étv. 9. §-ban szabályozott és Irodánk által már többször leírt eljárási rendet betartani.

Tájékoztatom, hogy jelen levelemmel egyidejűleg a tervdokumentációt visszaszármaztattam.

Budapest, 2000. december 4.



Tisztelettel

Dr. Hajnóczy Péter
Dr. Hajnóczy Péter/
területi főépítész

Erről értesül: 1.) Címzett

2.) Budapest Főváros Közig. Hiv. Törvényességi és Ellenőrzési Főosztálya – 1364 Budapest, Pf. 234

3.) Irattár - Helyben

Véleményeltetés nélkül, egyeztetetten ellenjegyzem
2001. február 13.

Kety Elvira
FÖV. KÖZL. FELÜGYELET

BUDAPEST KŐBÁNYI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Kivonat a Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság ülésén készült jegyzőkönyvből:

Az ülés időpontja: 2000. október 02.

A kivonatot kapja: Montvai József
Településfejlesztési és Városrendezési
Iroda vezetője

157/2000.(X.02.)sz. Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság határozata

(5 igen szavazattal, 1 tartózkodással)

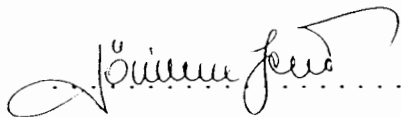
A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a
"Budapest X., Dér u. - Szilávy u. - Óhegy u. - Kőér u. által
határolt terület Szabályozási Terve" tárgyú előterjesztést
megtárgyalta. Egyetért a park területén az átnézeti térképen
1-es számmal jelölt területrészen további parkolóhelyek kia-
lakításával.

A Közép-magyarországi Területi Főépítészeti Iroda véleményének
birtokában alkalmasnak tartja a Szabályozási Terv előter-
jesztését képviselő-testületi jóváhagyásra.

A Bizottság felkéri a Polgármester urat a szükséges intézke-
dés megtételére.

B u d a p e s t , 2001. augusztus 29.

A kivonat hiteles:





38/2004. (VI. 24.) Budapest Kőbányai Önkormányzat rendelete

a Budapest, X. kerület Kerületi Építési Szabályzatainak és Szabályozási Terveinek elfogadásáról szóló rendeletek módosításáról

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Európai Unió vonatkozó joganyagaival harmonizálva – a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése alapján - az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testület a Kerületi Építési Szabályzatainak és Szabályozási Terveinek elfogadásáról szóló 27/1999. (VII. 20.), 29/1999. (X. 5.), 30/1999. (X. 5.), 37/1999. (XII. 7.), 38/1999. (XII. 7.), 39/1999. (XII. 7.), 8/2000. (II. 15.), 30/2000. (VII. 11.), 32/2000. (VII. 11.), 36/2000. (VIII. 29.), 40/2000. (IX. 19.), 41/2000. (IX. 19.), 5/2001. (I. 23.), 14/2001. (III. 27.), 22/2001. (IV. 24.), 27/2001. (V. 8.), 30/2001. (VI. 19.), 34/2001. (VII. 10.), 52/2001. (XII. 18.) rendeletek preambulumaik szövegei hatályukat veszítik és helyükre a következő egységes szöveg lép:

„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:”

2. § Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzatainak és Szabályozási Terveinek elfogadásáról szóló 8/2000. (II. 15.), 38/2001. (IX. 18.), 18/2002. (VII. 11.) rendeletek 1. § (2) bekezdése, a 42/2001. (X.9.) rendelet 1. § (2) (4) bekezdése, a 11/2003. (III. 20.), 28/2003. (VI. 19.), 34/2003. (VII. 17.), 38/2003. (IX. 18.), 50/2003. (XI. 20.), 51/2003. (XI. 20.) rendeletek 1. § (3) (4) bekezdései, a 4/2002. (I. 22.) rendelet 1. § (3) (4) (5) bekezdései, illetve a 23/2002. (IX. 17.), 3/2003. (II. 20.), 12/2003. (III. 20.) rendeletek 1. § (5) bekezdése, a 32/2000. (VII. 11.), 34/2001. (VII. 10.) rendeletek 1. § (2) és a 2. § (1) bekezdései, a 30/2000. (VII. 11.) rendelet 1. § (3) és a 2. § (1) bekezdései, a 30/1999. (X. 5.), 36/2000. (VIII. 29.), 37/1999. (XII. 7.), 38/1999. (XII. 7.), 39/1999. (XII. 7.), 40/2000. (IX. 19.), 41/2000. (IX. 19.), 44/2000. (XI. 21.), 5/2001. (I. 23.), 14/2001. (III. 27.), 22/2001. (IV. 24.), 27/2001. (V. 8.), 30/2001. (VI. 19.), 37/2001. (VIII. 23.), 40/2001. (IX. 18.), 43/2001. (X. 9.), 45/2001. (X. 30.), 51/2001. (XII. 18.), 3/2002. (I. 22.), 5/2002. (II.12.), 7/2002. (III. 12.), 17/2002. (VII. 11.), 21/2002. (VII. 11.), 37/2002. (XII. 19.), 38/2002. (XII. 19.), 1/2003. (I. 23.), 29/2003. (VI. 19.), 53/2003. (XII. 18.), 5/2004. (II. 19.) rendeletek 2. § (1) bekezdése, a 2/2002. (I. 22.), 17/2003. (IV. 17.), 46/2003. (X. 16.) rendeletek 2. § (1) (2) bekezdései, a 29/1999. (X. 5.), rendelet 2. § (1) (3) bekezdései, továbbá az 52/2001. (XII. 18.) rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint a 27/1999. (VII. 20.), 39/2001. (IX. 18.) rendeletek 4. §. (1) bekezdése hatályukat veszítik és helyükre a következő egységes szöveg lép:

„ 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. sz. 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 e rendelet előírásaiban foglaltaknak megfelelően szabad.”

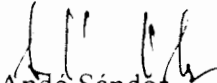
3. § Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzatainak és Szabályozási Terveinek elfogadásáról szóló rendeletei vonatkozó törvényi utalásai az alábbiak szerint módosulnak: a távközlésről szóló 1992. évi LXXII. törvény hatályát vesztesztette (2001. XII. 23.) – helyébe lépett a 2001. évi XL. törvény, a gázszolgáltatásról szóló 1994. évi XLI. törvény hatályát vesztesztette (2004. I. 1.) – helyébe lépett a 2003. évi XLII. törvény, a villamos energia termeléséről, szállításáról és szolgáltatásáról szóló 1994. évi XLVIII. törvény hatályát vesztesztette (2003. I. 1.) – helyébe lépett a 2001. évi CX. törvény (lsd. 180/2002. (VIII. 23.) Korm. rend.), a műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény hatályát vesztesztette (2001. X. 8.) – helyébe lépett a 2001. évi LXIV. törvény, a hírközlésről szóló 2001. évi XL. törvény hatályát vesztesztette (2004. I. 1.) – helyébe lépett a 2003. évi C. törvény.

4. § Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzatainak és Szabályozási Terveinek elfogadásáról szóló rendeletei vonatkozó Kormányrendelet utalásai az alábbiak szerint módosulnak: a kazánok és egyes nyomástartó berendezések hatósági felügyelet alá helyezéséről szóló 29/1960. (VI. 7.) Kormányrendelet hatályát vesztesztette (2003. VIII. 23.) – helyébe lépett a 110/2003. (VII. 24.) Kormányrendelet, a villamos energia termeléséről, szállításáról és szolgáltatásáról szóló 34/1995. (IV. 5.) Kormányrendelet hatályát vesztesztette (2003. I. 1.) – helyébe lépett a 180/2002. (VIII. 23.) Kormányrendelet, a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 152/1995. (XII. 12.) Kormányrendelet hatályát vesztesztette (2001. IV. 15.) – helyébe lépett a 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet, a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos eljárás szabályairól szóló 233/1996. (XII. 26.) Kormányrendelet hatályát vesztesztette (2001. I. 1.) – helyébe lépett a 189/2000. (XI. 8.) Kormányrendelet.

5. § Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzatnak és Szabályozási Terveinek elfogadásáról szóló rendeletei vonatkozó egyéb jogszabályi utalásai az alábbiak szerint módosulnak: a villamosvezetésekre vonatkozó vezetékjogról szóló 1/1967. (IV. 28.) NIM rendelet hatályát veszttette (2003. I. 1.) – helyébe lépett a 180/2002. (VIII. 23.) Korm. rendelet, a gázenergiáról szóló 1969. évi VII. törvény végrehajtásáról szóló 1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatályát veszttette (2004. I. 1.) – helyébe lépett a 111/2003. (VII. 29.) Korm. rendelet, a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 4/1984. (I. 12.) EüM rendelet hatályát veszttette (2002. IV. 21.) – helyébe lépett a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet, a csatornabírságról szóló 4/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés hatályát veszttette (2002. XII. 31.) – helyébe lépett a 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet, a csatornabírságról szóló 4/1984 (II. 7.) OVH rendelkezés módosításáról szóló 34/1993. (XII. 23.) KTM rendelet hatályát veszttette (2002. XII. 31.) - helyébe lépett a 204/2001. (X. 26.) Kormányrendelet, a levegő tisztaságának védelméről szóló 21/1986. (VI. 2.) MT rendelet végrehajtásáról szóló 4/1986 (VI. 2.) OKTH rendelkezés hatályát veszttette (2001. VII. 1.) – helyébe lépett 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, a levegő tisztaságának védelméről szóló 21/1986. (VI. 2.) MT rendelet hatályát veszttette (2001. VII. 1.) – helyébe lépett a 120/2001. (VI. 30.) Kormányrendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet, a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos eljárásról szóló 233/1996. (XII. 26.) Kormányrendelet végrehajtásáról szóló 4/1997. (II. 21.) NM rendelet hatályát veszttette (2001. I. 1.) – helyébe lépett a 44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet, a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos helyi közszolgáltatással és a köztisztasággal kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 39/1998. (VII. 16.) Föv. Kgy. rendelet hatályát veszttette (2002. X. 18.) – helyébe lépett a 61/2002. (X. 18.) Föv. Kgy. rendelet.

Záró rendelkezések

6. § Jelen önkormányzati rendelet 2004. július 1-jén lép hatályba.


Andó Sándor
polgármester


Dr. Neszteli István
j e g y z ő

A kihirdetés napja: Budapest, 2004. június 25.

Hatálybalépés napja: Budapest, 2004. július 1.