

# BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

## 52/2001. (XII. 18.) számú önkormányzati rendelete

### **a Budapest X. kerület, Kerepesi út – Sárgarózsa utca – Pesti határút – erdőterület – Rákos-patak – Tárna utca folytatása által határolt terület (Felsőrákosi rétek) Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben biztosított felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a 46/1998 (X.15.), 47/1998 (X.15.), 48/1998 (X.15.) KGY rendeletei szerint megalkotja a Budapest, X. kerület Kerepesi út – Sárgarózsa utca – Pesti határút – erdőterület – Rákos-patak – Tárna utca folytatása által határolt terület (Felsőrákosi rétek) Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló rendeletet.

## I. FEJEZET

### (ALKALMAZÁSI ELŐÍRÁSOK)

#### 1. §

#### **Az előírások hatálya**

(1) E rendelet hatálya Budapest, X. Kőbánya területének a szabályozási tervlapon lehatárolt részére (a 42632; 42633; 42635/1; 42636; 42637; 42638; 42639; 42640/1; 42640/2; 42640/3; 42641; 42642; 42643; 42644; 42645; 42646; 42647; 42648; 42649/1; 42649/2; 42649/3; 42650; 42651; 42652; 42653/1; 42653/2; 42654; 42655; 42656; 42657; 42658; 42659; 42660; 42661; 42662; 42663; 42664/1; 42664/2; 42664/3; 42665; 42666; 42667; 42668; 42669; 42670; 42671; 42672; 42673; 42674; 42675; 42676; 42677; 42678; 42679; (42680) út; 42681; 42682; 42683; 42684; 42685; 42686; 42687; 42688; 42689; 42690/1; 42690/2; 42691; 42692; 42693; 42694; 42695; 42696; 42697; 42698; 42699; 42700; 42701; 42702; 42703; 42704; 42705; 42706; 42707; 42708; 42709; 42710; 42711; 42712; 42713; 42714; 42715; 42716; 42717; (42718) út; 42719; 42720; 42721; 42722; 42723; 42724; 42725; 42726; 42727; 42728; 42729; 42730; 42731; 42732; 42733; 42734; 42735; 42736; 42737; 42738; 42739; 42740; 42741/1; 42741/2; 42742/1; 42742/2; 42743; 42744; 42745; 42746; 42747; 42748; 42749; 42750; 42751/1; 42751/2 hrsz-ú ingatlanok területére) terjed ki.

(2) A szabályzat csak a szabályozási tervvel együtt érvényes!

## 2. §

**Értelmező rendelkezések**

- (1) **Építési vonal:** az érintett homlokzathossz legalább 75 %-a a kötelező építési vonalon kell álljon. A további homlokzatszszakasz (legfeljebb 25%-a) legfeljebb 3 méterrel maradhat el a kötelező építési vonaltól az építési hely belseje felé.
- (2) **Övezeti határvonal:** a különböző övezeteket elválasztó nem közterületi telekhatár. *(Övezeti határvonal választja el a szabályozási vonalakkal határolt területen belül az eltérő építési övezetbe, illetve övezetbe sorolt területeket).*
- (3) **Városrendezési hatástanulmány:** az 1997. évi LXXVIII. törvény 35.§ (1) bekezdése alapján a környezetalakítás jogszabályban meg nem határozott feltételeinek tisztázását szolgáló, a beépítési, építészet, műemléki, régészeti, településképi, természet- és környezetvédelmi, életvédelmi, valamint a műszaki követelmények előzetes tisztázása céljából kidolgozott dokumentáció, melyet a főépítész elvi engedélyként bírál el, az illetékes szakhatóságok bevonásával. A városrendezési hatástanulmány ki kell térjen az építmény városszerkezeti következményeire és a környezetvédelmi előírások érvényesítésének feltételeire is.
- (4) **Nagy szállítási forgalmú építmény:** melynek tehergépjárművel lebonyolított napi szállítási forgalma (tehergépjárművek száma) nagyobb, mint az építményhez előírt parkolók számának 5%-a.

## 3. §

**Az előírások alkalmazása**

- (1) Az 1. §-ban meghatározott területen *(a továbbiakban: a területen)* területet felhasználni, telket és területet alakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint rendeltetését módosítani és mindezekre hatósági engedélyt adni az országos és a fővárosi hatályos jogszabályoknak, a KVSZ-nek, valamint az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, a vonatkozó hatályos szabványoknak, e szabályzatnak megfelelően szabad.
- (2) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
  - a) a szabályozási vonalat,
  - b) az építési hely határvonalait és a kötelező építési vonalat,

- c) az övezet rendeltetését,
  - d) az övezeti jellemzőket,
  - e) az építménymagasságra és az építmények kialakítására vonatkozó előírásokat és,
  - f) a környezet védelmét szolgáló védőtávolságokat.
- (3) A kötelező elemek módosítása csak a Szabályozási Terv módosításával történhet meg.
- (4) Az irányadó és a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek tájékoztató jellegűek, azoktól e szabályzat módosítása nélkül el szabad térni.
- (5) E szabályzatban nem szabályozott esetekben az építési feltételeket az I. fokú építészügyi hatóság elvi építési engedélyben határozza meg.

#### 4. §

##### **Elvi építési engedély**

- (1) Minden esetben *elvi engedélyben kell meghatározni* az alábbi építési feltételeket:
- a) az építmény(ek) elhelyezésének módját a csoportos beépítési móddal kialakítandó területeken;
  - b) egy telken több épület elhelyezésének módját (az utcakép és a városkép egységes megjelenése érdekében);
  - c) a közterület alá a jogszabályban megengedettnél nagyobb mértékben nyúló építményrész építése, átalakítása esetén;
  - d) a közterületi építményhez alakítandó (közterületi) telek méreteit és azon a közterületi építmény elhelyezésének módját a közlekedés biztonságának figyelembevételével;
  - e) a zárt sorú, illetve a csoportos beépítési móddal elhelyezett épületek esetében:
    - 1. a tetőnyílás kialakításának módját, továbbá
    - 2. a homlokzatképzés és az anyaghasználat környezethez illeszkedő módját, valamint ,

3. az épületek színezésének módját, legalább a két-két szomszédos csatlakozó épületet is magában foglaló utcaszakaszhoz illeszkedés érdekében.
  - f) ha a szabályzat kötelező elvi építési engedély előzetes megszerzését írja elő.
- (2) Az illetékes Építésügyi Hatóság – a szabályzat keretei között – a kérelmező által előterjesztett dokumentáció alapján az (1) bekezdésben említett esetekben
  - a) a kialakult városkép védelme,
  - b) a környezet egységes arculatának biztosítása,
  - c) az építmény és környezetének zavartalan és biztonságos használata érdekében az elvi építési engedélyben határozza meg:
    1. az ingatlanon elhelyezhető építmények számát,
    2. az építmények építési helyen belüli elhelyezését,
    3. a környezethez történő csatlakozás, illetve illeszkedés módját.
- (3) Az elvi építési engedélyhez előzetesen be kell szerezni a főépítész, illetve az általa működtetett Önkormányzati Tervtanács, továbbá a X. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által felhatalmazott, a városfejlesztési kérdésekben illetékes szakmai szervezet vagy személy elvi állásfoglalását.

## 5. §

### Telekalakítás

- (1) A telekalakítási tervek kidolgozása során a szabályozási tervben feltüntetett kötelező szabályozási vonalakat és előírt szabályozási szélességeket be kell tartani.
- (2) Újabb tel(k)ek csak az övezeti előírásoknak megfelelően alakítható ki.
- (3) A telek kialakításának a szabályozási tervben meghatározott módja (alakja, szélessége, mélysége) elvi telekalakítási engedély alapján megváltoztatható, az övezeti előírások keretein belül.
- (4) Az övezeti előírásokban meghatározott telekterületnél 10%-kal kisebb telekterületet (például: 800 m<sup>2</sup> esetén 720 m<sup>2</sup>, illetve 400 m<sup>2</sup> esetén 360 m<sup>2</sup>) az övezeti előírásoknak megfelelőnek kell tekinteni, kivéve azokat az övezeteket, amelyek területén 250 m<sup>2</sup> legkisebb területű telek is kialakítható, ahol telekterület csökkentés nem alkalmazható.

**6. §****Tereprendezés****(1) A területen**

- a) új épület létesítése, továbbá,
- b) a terep 1,00 méternél nagyobb megbontásával járó földmunka, illetve,
- c) a tervezett (durván rendezett) terepszint 1,0 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása (rézsű, feltöltés), csak az érintett területre vonatkozó tereprendezési terv szerint végezhető. A terv ki kell terjedjen a felszíni-, a talaj- és a rétegvíz viszonyokra, illetve azok kezelésének műszaki megoldására, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggően feltétlenül együtt kezelendő terület lehatárolására.

**II. FEJEZET****(ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK)****7. §****Területfelhasználás****(1) A terület a hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) szerint az alábbi keretövezetekbe tartozik:**

- a) beépítésre szánt területek,
  - 1. **L4** intenzív kertvárosias lakóterület;
  - 2. **I** intézményterület;
- b) beépítésre nem szánt területek
  - 1. **KL-KT** közlekedési és közműterület;
  - 2. **E-TG** turisztikai erdők, továbbá;
  - 3. Keretövezetbe nem sorolt közterület.

- (2) A beépítésre szánt területek közül az intenzív kertvárosias lakóterület (L4) szabályozási tervben meghatározott része intézményi (I) keretszabályozási övezetbe sorolódik át a 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet 2.§ (3) bekezdés f) pontja alapján.

## 8. §

### Építmények elhelyezése

- (1) A területen épület csak az övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) A területen az alábbi építmények helyezhetők el az övezeti előírások keretei között:
- a) lakóépületek,
  - b) közösségi építmények (a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, szálláshely szolgáltató épület, vendéglátás épületei, a terület rendeltetését nem zavaró iroda, továbbá sportépítmény),
  - c) zöldfelületi építmények,
  - d) közlekedési építmények,
  - e) közmű építmények illetve,
  - f) közműtárgyak,
  - g) valamint az a)-f) pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.
- (3) A fentiekben meg nem határozott, illetve nem tiltott rendeltetésű építmény(ek) telepítése esetén a környezetnek történő megfelelést településrendezési hatástanulmányban kell igazolni, a jelen szabályzat egyéb előírásainak keretei között.
- (4) A területen önálló kiegészítő épületek – az (elvi) építési engedélyben meghatározott feltételekkel elhelyezett garázs kivételével – nem helyezhetők el.
- (5) A területen az építési hely közterületi határán álló sor-, illetve támfalgarázs a szabályozási tervben meghatározott építési helyek kivételével nem helyezhető el.
- (6) A területen sátor, (lakó)kocsi, fóliasátor és más hasonló jellegű építmény nem helyezhető el, kivéve a hátsókertben, a közterület felől nem láthatóan elhelyezett üvegház.

- (7) A területen kerítés csak építési engedély alapján létesíthető.
- (8) Szabályozási terv, illetve jogszabály eltérő rendelkezése hiányában, az előkertben kialakított terepszint alatti garázs rámpája és a telek közterületi határa között, legalább 5 méteres, legfeljebb 5%-os lejtésű terepszakaszt kell kialakítani a személygépkocsi telken belüli várakozása céljára.
- (9) Közterületen mobil árusítóhely nem helyezhető el.
- (10) Közterületen a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között – az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig –környezetvizsgálat és egységes koncepció alapján csak a környezet arculatához illeszkedve helyezhető el:

ISOA0 méretet elemeiben vagy összességében meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó, ún. „óriás reklám” (a reklámszabályzat hatályba lépéséig a ISO A0 méretet meghaladó reklámhordozó – az építési terület takarására szolgáló és meghatározott időre, de legfeljebb 6 hónapra engedélyezett óriásreklám és az épület részeként kialakított cégfelirat kivételével – nem helyezhető el),

- a) egyéb hirdetőberendezés, egyéb reklámhordozó,
  - b) tájékoztató (információs) rendszer,
  - c) utcabútor és
  - d) egyéb köztárgy.
- (11) Az építési szabályzat szempontjából *a környezetet zavaró hatású építménynek* kell tekinteni – a jogszabályban meghatározott építményeken túlmenően az alábbiakat:
- a) *nagy szállítási forgalmú létesítmény* a gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén telepített kivételével még akkor sem helyezhető el a területen, ha egyébként a építmény az övezeti előírásoknak megfelelően elhelyezhető lenne.
  - b) *az autós étterem, gyorsétterem, zenés vendéglátó létesítmény, diszkó, stb.* a gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén is csak abban az esetben helyezhető el, ha 50%-kal emelt számú előírt parkolóból legalább annak fele a telken belül kerül elhelyezésre.
  - c) *kerthelyiséggel üzemelő új közösségi szórakoztató építmény* a gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén is csak abban az esetben létesíthető, ha a zaj elleni megfelelő védelem méretezett védőtávolság kialakításával biztosítható.

d) *kereskedelmi, illetve raktározási célú helyiségeket is magában foglaló építmény* a gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén is csak abban az esetben létesíthető, ha a rakodási zaj elleni megfelelő védelem zárt és fedett rakodóudvarral vagy méretezett védőtávolság kialakításával biztosítható.

(12) A területen *üzemanyagöltő állomás* nem helyezhető el.

(13) A területen az állattartás – jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – nem megengedett.

## 9. §

### Környezetvédelem

(1) A föld védelme:

- a) A területen a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú Építésügyi Hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát, illetve az erre vonatkozó minősítés felülvizsgálatát.
- b) A területen vízvételi hellyel ellátott építményt – a talaj védelme érdekében – csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.
- c) Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket - a talaj szennyezésének elkerülése érdekében - úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok és (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.
- d) A potenciálisan, különösen szennyező (pl. autóbontó, fémfeldolgozó) területeken talajvizsgálatok alapján kárelhárításra, talajcserére van szükség, a vonatkozó hatályos előírások (a szabályzat hatálybalépésekor: 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet) szerinti területi érzékenységi besorolása „B” Érzékeny területek, intézkedési határérték  $C_1=C_2$ .

(2) Levegőtisztaság-védelem:

A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, új építményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt kiadni nem szabad.

(3) A víz védelme:

A felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a (felszíni) vízelvezető-rendszerre és a szivárgórendszerre vonatkozó - legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - terv(ek)ben kell meghatározni.

- a) Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket - *a talaj szennyezésének elkerülése érdekében* - úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok (*elfolyó olaj, olajszármazékok, hűtő-, fékfolyadékok*) és egyéb (*folyékony*) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a csapadékvíz-elvezető csatornahálózaton keresztül a befogadóba, a Rákos-patakba.

#### (4) Csendvédelem:

A területen a zaj- és rezgésterhelés csökkentése, valamint a csend védelme érdekében, - legalább a forgalmi utak érintett szakaszai mentén – az újonnan létesítendő kulturális, egészségügyi építmények esetében azok zaj elleni megfelelő védelmét biztosítani kell.

#### (5) Élő természet védelme és a zöldfelületek kialakítása:

A közterületek, utcák legalább egyik oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni, kivéve, ha a növényzet kihelyezését a műszaki adottságok nem teszik lehetővé, illetve ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát.

- a) A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt, továbbá az engedély nélkül eltávolított növényzet jogszabály szerinti visszapótlásáról kell gondoskodni.
- b) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az Építésügyi Hatóság - az engedélyezési eljárás keretében - meghatározhatja.
- c) A tel(k)ek be nem épített területét és a csatlakozó közterületeket – kertészeti terv alapján – intenzív zöldfelületként kell alakítani és fenntartani.
- d) A területen bármely építési tevékenység a meglévő erdősült, illetve erdősített területek figyelembevételével alakítható ki.
- e) A tereket, a zöldfelületeket, illetve a terepszint alatti építmény felső födémét kertészeti tervben meghatározott módon kell kialakítani, a tűzvédelmet szolgáló felvonulási utak és területek figyelembevételével.
- f) A tereket, a gyalogutakat és a zöldfelület(ek)et úgy kell kialakítani, hogy az(ok) a mozgásukban korlátozottak számára is elérhető(k) legyen(ek).

- g) A zöldfelület számítása során a növényzettel fedett és legalább 0,5 méter földtakarással kialakított tetőkert területének 50%-át szabad figyelembe venni.
- h) A zöldfelület számítása során a vízfelületek 100%-át figyelembe szabad venni.

(6) Hulladékgazdálkodás:

A területen keletkező hulladék átmeneti (elszállításáig) történő tárolásáról, elhelyezéséről a építmények kialakítása és átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje. A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni.

## 10. §

### A táj és a településképp védelme

- (1) A terület karakterének megteremtése és a jellegzetes városkép kialakítása érdekében a terület egységes arculatát meghatározó építészeti (arculati) koncepcióhoz illeszkedő épületek létesíthetők.
- (2) A terepfelszín 0,50 méternél nagyobb megbontásával járó földmunka csak akkor végezhető, ha azt az illetékes régészeti szakhatóságnak előzetesen bejelentették. A régészeti felügyelet szükségességéről az illetékes régészeti szakhatóság rendelkezik.

## III. FEJEZET

### ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

## 11. §

### Az övezeti előírások alkalmazása

- (1) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal és a szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (2) Az építési övezetek telkeit teljes közművesítéssel kell kialakítani.

**(3) ÉPÜLETMAGASSÁG:**

Az épületek magassága legfeljebb – egyéb előírás hiányában – a beépített terület 15%-án haladhatja meg az övezeti előírásokban meghatározott értéket, de ott sem lehet magasabb 7,50 méternél, az övezetben megengedett építménymagasság keretei között.

**(4) BEÉPÍTETTSÉG:**

Az épületek elhelyezésére kijelölt területek határait a szabályozási terv rögzíti (építési hely).

- a) A legnagyobb beépítettség mértékét az övezeti előírások rögzítik.
- b) Egy saroktelek és egy közbúlsó telek összevonásával kialakított telket sarokteleknek kell tekinteni.

**(5) ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE:**

A szabályozási előírások és a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában:

- a) az előkert                      legalább 5,00 méter,
- b) az oldalkert                    legalább 3,00 méter,
- c) a hátsókert                    legalább 6,00 méter

kell, hogy legyen.

- d) Az előkertben kizárólag terepszint alatti építmények helyezhetők el.

**(6) EGYÉB ELŐÍRÁSOK:**

- a) Meglévő épület tetőszerkezetének átalakítása (és beépítése) esetén a tetőtéri szint következtében az épületmagasság nem növelhető, kivéve, ha műszaki szükségességből az illetékes Építésügyi Hatóság esetileg hozzájárul az eredeti építménymagasság legfeljebb 0,40 méteres túllépéséhez.
- b) A már meglévő épületeken utólag új tetőtéri ablakot – a tetősíokban elhelyezett kivételével – elhelyezni csak *elvi engedély alapján*, a rálátásban megfelelően illeszkedő megoldással szabad.

**(7) ZÖLDFELÜLETEK:**

Intézményterületen a telkek zöldfelületének minden 150 m<sup>2</sup>-e után, lakóterületen a telkek minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fa legyen a telken.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK****12.§****L4-X/1 jelű építési övezet**

A részletes övezeti előírások az alábbiak:

(1) L4-X/1	SZ	25	jelű építési övezet
	6,0	800	

**L4-X/1:**L4 keretövezetbe sorolt intenzív kertvárosias lakóterület teljes közművesítéssel kialakított telkein,

**SZ:** szabadonálló beépítési módú,

**800:** legalább 800 m<sup>2</sup>-es telekterületen,

**6,0:** a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.

**25:** A beépítettség (beépítési %) – új beépítés esetén – nem haladhatja meg a 25%-ot.

(2) A legkisebb zöldfelület mértéke minimum 60%.

(3) A szintterületi mutató 0,50 épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>.

(4) Az övezetben lakó- és szállásépítmények helyezhetők el.

(5) A telkek és az építmények jellemzőit az 1. számú táblázat adatainak alkalmazásával kell meghatározni.

L4-X/1	Az építési telekre meghatározott						
	Legkisebb				legnagyobb megengedett		
beépítési mód (építési hely)	Szélesség m	Mélység m	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület %	szintterületi mutató** m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Beépítettség %	Építménymagasság m
Szabadon- álló	közbenső 16 sarok 12	25	800	60	0,50	25	6,00

- (6) A terepszint alatti építmény területe a telek területének legfeljebb 30 %-a lehet, melyből az építési helyen kívül, a közterületi telekhatár mentén (előkertben) elhelyezett önálló terepszint alatti építmények területe a telek területének legfeljebb 10 %-a lehet.
- (7) A épület, utcai (közterület felőli) homlokzatának magassága (F/L) legfeljebb **6,00 méter** lehet, mely az építési hely területének legfeljebb **15 %-án** túlléphető, de ott sem haladhatja meg a **7,50 métert**.

## 13. §

## L4-X/2 jelű építési övezet

A részletes övezeti előírások az alábbiak:

	I	25	
(1) L4-X/2	6,0	400	jelű építési övezet

- (2) L4-X/2: L4 keretövezetbe sorolt intenzív kertvárosias lakóterület teljes közművesítéssel kialakított telkein,

**I:** ikresen csatlakozó beépítési módú,

**400:** legalább 400 m<sup>2</sup>-es telekterületen,

**6,0:** a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.

**25:** A beépítettség (beépítési %) – új beépítés esetén – nem haladhatja meg a 25%-ot.

- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke minimum **60%**.

- (4) A szintterületi mutató  $0,50$  épület  $m^2$ /telek  $m^2$ .
- (5) Az övezetben lakó- és szállásépítmények helyezhetők el.
- (6) A telek és az építmények jellemzőit a 2. számú táblázat adatainak alkalmazásával kell meghatározni.

2. sz. táblázat

L4-X/2	Az építési telekre meghatározott						
	Legkisebb				legnagyobb megengedett		
beépítési mód (építési hely)	Szélesség m	Mélység M	Terület $m^2$	Zöldfelület %	szintterületi mutató** $m^2/m^2$	Beépítettség %	Építmény-magasság m
<b>Ikresen csatlakozó</b>	<b>közbenső 15 sarok 12</b>	<b>22</b>	<b>400</b>	<b>60</b>	<b>0,50</b>	<b>25</b>	<b>6,00</b>

*\*\*Az övezetben földszintes (1szintes), földszint + 1 emeletes vagy földszint + tetőtérbeépítéses (2 szintes) épületek helyezhetők el. Ennek megfelelően  $0,25+0,25 = 0,50 m^2/m^2$  szintterület vehető figyelembe, magastetős és lapostetős megoldás esetén is. A területen kétszintes tetőtér nem alakítható ki.*

- (6) A terepszint alatti építmény területe a telek területének legfeljebb 30 %-a lehet, melyből az építési helyen kívül, a közterületi telekhatár mentén (előkertben) elhelyezett önálló terepszint alatti építmények területe a telek területének legfeljebb 10 %-a lehet.
- (7) A épület utcai (közterület felőli) homlokzatának magassága (F/L) legfeljebb **6,00 méter** lehet, mely az építési hely területének legfeljebb **15 %-án** túlléphető, de ott sem haladhatja meg a **7,50 métert**.
- (8) Az ikresen csatlakozó beépítési módú telkek közös oldalhatáron csatlakozó telkei csak úgy vonhatók össze, hogy a fennmaradó telkek ikresen csatlakozó beépítési móddal beépíthetők legyenek (ne maradjon páratlan számú telek). Az így kialakuló építési telken szabadonálló épület(ek) helyezhető(k) el.
- (9) Ikerház létesítése esetén az épületeket a közös telekhatáron kell elhelyezni. (Ahol így az oldalkert mérete 0.) Az épületek közterület felőli homlokzatsíkja azonos kell, hogy legyen. A hátsókerti homlokzatsíkok legfeljebb 3,0 méterrel térhetnek el egymástól, annak érdekében, hogy a két épület egy szabadonálló épületként jelenjen meg. (Ikerház: két szomszédos építési telek közös oldalhatárán egymáshoz szerkezetileg független, nyílás nélküli tűzfalakkal csatlakozó két olyan önálló épület, amely külsőleg egy épület képét mutatja).

- (10) Az ikresen csatlakozó beépítési móddal kialakított építési helyen belül az épületek szabadonálló elhelyezése csak elvi építési engedély alapján és kizárólag abban az esetben megengedett, ha az épületek:
- az érintett utcaszakasz mentén egységesen (a tömbre kidolgozott elrendezési terv – elvi engedély – alapján) kerülnek elhelyezésre vagy,
  - az épületek a két ikresen csatlakozó beépítési módú építési helyen szimmetrikusan kerülnek elhelyezésre.
  - A fentiekben nem említett esetekben az ikresen csatlakozó beépítési mód szabályai szerint kell eljárni.

#### 14. §

#### L4-X/3 jelű építési övezet

A részletes övezeti előírások az alábbiak:

(1) L4-X/3	SZ	50	jelű építési övezet
	6,0	800	

**L4-X/3:** L4 keretövezetbe sorolt intenzív kertvárosias lakóterület teljes közművesítéssel kialakított telkein,

**SZ:** szabadonálló (csoportos) beépítési módú,

**800:** legalább 800 m<sup>2</sup>-es telekterületen,

**6,0:** a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m,

**50:** A beépítettség (beépítési %) – új beépítés esetén – nem haladhatja meg az 50%-ot.

(2) A legkisebb zöldfelület mértéke minimum 40%.

(3) A szintterületi mutató 1,00 épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>.

(4) Az övezetben, a keretövezetben megengedett funkciók közül parkolóház nem helyezhető el, az elhelyezhető épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete pedig nem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.

- (5) A telek és az építmények jellemzőit a 3. számú táblázat adatainak alkalmazásával kell meghatározni.

3. sz. táblázat

L4-X/3	Az építési telekre meghatározott						
	Legkisebb				legnagyobb megengedett		
beépítési mód (építési hely)*	Szélesség m	Mélység m	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület %	szintterületi mutató** m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Beépítettség %	Építmény-magasság m
szabadonálló (többlakásos)	Szabályozási Terv szerint	22	800	40	1,00	50	6,00

\* A szabadonálló (többlakásos) beépítési mód alatt egymás mellett egységes épületként megvalósított épületrészeket kell érteni (sortársasház). Az épületrészekben a lakások egymás felett is elhelyezhetők.

\*\* Az övezetben földszintes (1 szintes), földszint +1 emeletes vagy földszint +tetőtérbeépítéses (2 szintes) épületek helyezhetők el. Ennek megfelelően földszintes beépítés esetén 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, földszint +1 szintes beépítés esetén 0,50+0,50 = 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> szintterület vehető figyelembe, magastetős és lapostetős megoldás esetén is. A területen kétszintes tetőtér nem alakítható ki.

- (6) A terepszint alatti építmény területe a telek területének legfeljebb 60 %-a lehet, melyből az építési helyen kívül, a közterületi telekhatár mentén (előkertben) elhelyezett önálló terepszint alatti építmények területe a telek területének legfeljebb 15 %-a lehet.
- (7) A közterületek emelkedő felőli oldalán az épület homlokzatának magassága (F/L) legfeljebb **6,00 méter** lehet, mely az építési hely területének legfeljebb **25 %-án** túlléphető, de ott sem haladhatja meg a **7,50 métert** kivétel a növényzettel fedett tetőkert, tetőterasz, ahol a mellvéd felső élének magassága:
- egyszintes épület esetén legfeljebb **3,50 méter**,
  - kétszintes épület esetén legfeljebb **7,00 méter** lehet.
  - A közterületek lejtő felőli oldalán az épület(ek) magassága (F/L) legfeljebb **4,50 méter** lehet, mely az építési hely területének legfeljebb **25%-án** túlléphető, de ott sem haladhatja meg a **6,00 métert**.

(8) Az előkert minimális méreteit a szabályozási terv rögzíti.

## 15. §

### L4-X/4 jelű építési övezet

A részletes övezeti előírások az alábbiak:

(1) L4-X/4	Z	75	jelű építési övezet
	7,5	250	

**L4-X/4:** L4 keretövezetbe sorolt intenzív kertvárosias lakóterület teljes közművesítéssel kialakított telkein,

**Z:** zárt sorú (csoportos) beépítési módú,

**250:** legalább 250 m<sup>2</sup>-es telekterületen,

**7,5:** a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

**75:** A beépítettség (beépítési %) – új beépítés esetén – nem haladhatja meg a 75%-ot.

(2) A legkisebb zöldfelület mértéke minimum 15%.

(3) A szintterületi mutató 1,00 épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>.

(4) Az övezetben, a keretövezetben megengedett funkciók közül parkolóház nem helyezhető el, az elhelyezhető épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete pedig nem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.

(5) A telek és az építmények jellemzőit a 4. számú táblázat adatainak alkalmazásával kell meghatározni.

L4-X/4	Az építési telekre meghatározott						
	Legkisebb				legnagyobb megengedett		
beépítési mód (építési hely)*	Szélesség m	Mélység m	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület %	szintterületi mutató** m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Beépítettség %	Építménymagasság m
<b>Zártsorú (csoportos)</b>	<b>Szabályozási Terv szerint</b>	<b>Szabályozási Terv szerint</b>	<b>250</b>	<b>15</b>	<b>1,00</b>	<b>75</b>	<b>7,50</b>

\*A zártsorú (csoportos) beépítési mód alatt egymás mellett önállóan, tűzfaltakarral megvalósított épületeket kell érteni.

\*\*Az övezetben földszintes (1 szintes), földszint +1 emeletes vagy földszint + tetőtérbeépítéses (2 szintes) épületek helyezhetők el. Ennek megfelelően földszintes beépítés esetén  $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , földszint +1 szintes beépítés esetén  $0,75+0,75 = 1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$  szintterület vehető figyelembe, magastetős és lapostetős megoldás esetén is. A területen kétszintes tetőtér nem alakítható ki.

- (6) A terepszint alatti építmény területe a telek területének legfeljebb 60 %-a lehet, melyből az építési helyen kívül, a közterületi telekhatár mentén (előkertben) elhelyezett önálló terepszint alatti építmények területe a telek területének legfeljebb 15 %-a lehet.
- (7) A közterületek emelkedő felőli oldalán az épület homlokzatának magassága (F/L) legfeljebb **7,50 méter** lehet, mely az építési hely területének legfeljebb **25 %-án** túlléphető, de ott sem haladhatja meg a **8,00 métert** kivétel a növényzettel fedett tetőkert, tetőterasz, ahol a mellvéd felső élének magassága:
- egy szintes épület esetén legfeljebb **3,50 méter**,
  - két szintes épület esetén legfeljebb **7,00 méter** lehet.
- (8) A közterületek lejtő felőli oldalán az épület homlokzatának magassága (F/L) legfeljebb **6,00 méter** lehet, mely az építési hely területének legfeljebb **25 %-án** túlléphető, de ott sem haladhatja meg a **7,50 métert** kivétel a növényzettel fedett tetőkert, tetőterasz, ahol a mellvéd felső élének magassága:
- egy szintes épület esetén legfeljebb **3,50 méter**,
  - két szintes épület esetén legfeljebb **7,00 méter** lehet.

- (9) Az övezetre előírt legnagyobb utcai (közterületi) épületmagasság mértékébe be kell számítani az alépitmény (támfal, támfalgarázs, egyéb támfalépitmény, rézsű, stb.) magasságát is, függetlenül attól, hogy az tereprezsűvel vagy más földművel kerül kialakításra.

### EGYÉB ELŐÍRÁSOK:

- (10) Az építmények tényleges magasságát, tömegképzését az övezet teljes területére kidolgozott elvi engedély alapján kell meghatározni.
- (11) Az elő-, oldal- és hátsókert minimális méreteit a szabályozási terv rögzíti.

## 16. §

### I-X/1 jelű építési övezet

A részletes övezeti előírások az alábbiak:

(1) I-X/1	Z	80	jelű építési övezet
	7,5	400	

**I-X/1:** I keretövezetbe sorolt intenzív kertvárosias lakóterület teljes közművesítéssel kialakított telkein,

**Z:** zárt sorú (csoportos) beépítési módú,

**400:** legalább 400 m<sup>2</sup>-es telekterületen,

**7,5:** a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

**80:** A beépítettség (beépítési %) – új beépítés esetén – nem haladhatja meg a 80%-ot.

(2) A legkisebb zöldfelület mértéke minimum 15%.

(3) A szintterületi mutató 1,50 épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>.

(4) Az övezetben, a keretövezetben megengedett funkciók közül parkolóház nem helyezhető el, az elhelyezhető épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete pedig nem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.

(5) A telek és az építmények jellemzőit az 5. számú táblázat adatainak alkalmazásával kell meghatározni.

*5. sz. táblázat*

I-X/1	Az építési telekre meghatározott						
	Legkisebb				legnagyobb megengedett		
beépítési mód (építési hely)*	Szélesség m	Mélység m	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület %	szintterületi mutató** m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Beépítettség %	Építménymagasság m
<b>Zártsorú</b>	<b>Szabályozási Terv szerint</b>	<b>Szabályozási Terv szerint</b>	<b>400</b>	<b>15</b>	<b>1,50</b>	<b>80</b>	<b>7,50</b>

(6) A terepszint alatti építmény területe a telek területének legfeljebb 80 %-a lehet.

(7) Az elő-, oldal- és hátsókert minimális méreteit a szabályozási terv rögzíti.

## 17. §

### I-X/2 jelű építési övezet

A részletes övezeti előírások az alábbiak:

(1) I-X/2	SZ	50	jelű építési övezet
	7,5	800	

**I-X/2:** I keretövezetbe sorolt intenzív kertvárosias lakóterület teljes közművesítéssel kialakított telkein,

**SZ:** szabadonálló beépítési módú,

**800:** legalább 800 m<sup>2</sup>-es telekterületen,

**7,5:** a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

**50:** A beépítettség (beépítési %) – új beépítés esetén – nem haladhatja meg az 50%-ot.

(2) A legkisebb zöldfelület mértéke minimum 35%.

- (3) A szintterületi mutató 3,00 épület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>.
- (4) Az övezetben a keretövezetben megengedett funkciók közül lakóház nem helyezhető el.
- (5) A telek és az építmények jellemzőit a 6. számú táblázat adatainak alkalmazásával kell meghatározni.

6. sz. táblázat

I-X/2	Az építési telekre meghatározott						
	Legkisebb				legnagyobb megengedett		
beépítési mód (építési hely)*	Szélesség m	Mélység m	Terület m <sup>2</sup>	Zöldfelület %	szintterületi mutató** m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Beépítettség %	Építménymagasság m
<b>Szabadonálló</b>	<b>Szabályozási Terv szerint</b>	<b>Szabályozási Terv szerint</b>	<b>800</b>	<b>35</b>	<b>3,00</b>	<b>50</b>	<b>7,50</b>

- (6) A terepszint alatti építmény területe a telek területének legfeljebb 80 %-a lehet.
- (7) Az elő-, oldal- és hátsókert minimális méreteit a szabályozási terv rögzíti.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 18. §

#### E-TG jelű övezet

- (1) Az E-TG jelű célzott területfelhasználási módú terület a turisztikai erdők elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén bármely, a hatályos jogszabályok (a hatálybalépéskor: BVKSZ 53.§) alapján megengedett építmény csak elvi építési engedélyben meghatározott feltételekkel helyezhető el.
- (3) A Rákospatak mentén lehatárolt területsávban a patak revitalizációjáig építmények – az épületnek nem minősülő, könnyen eltávolítható, illetve elmozdítható kerti építmény kivételével – nem helyezhetők el.

**19. §****Közlekedési területek**

- (1) A közlekedési területek közé tartoznak a – közlekedési célú közterület – célzott területfelhasználási módú övezetekbe sorolt (KL-KT) és a keretövezetbe nem sorolt közterületek.
- (2) Az övezet területén a KL-KT jelű keretövezet előírásai szerint kell eljárni.

**20. §****Közlekedési építmények elhelyezése**

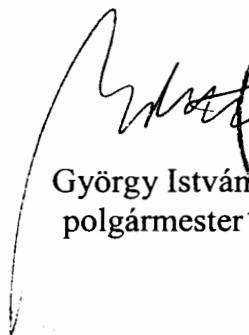
- (1) A közlekedési területeket és építményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási terv rögzíti.
- (2) A területen a közterületek (utcák, vegyeshasználatú utak, gyalogutak stb.) kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak – köztárgyak – elhelyezését is tartalmazó terv(ek) szerint kell elvégezni, a kertészeti tervekkel és az információs (tájékoztató) rendszer elemeivel összehangolva.
- (3) A területen a gyalogosközlekedést szolgáló terek, sétányok és járdák utca-, illetve térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció(k) alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra. A területen a belső célforgalmú és vegyeshasználatú-feltáró utakat a terület jellegéhez illeszkedő burkolattal kell kialakítani.
- (4) A területen az új funkcionális egységekhez tartozó gépkocsik elhelyezéséről az OTÉK 42.§ előírásai szerint kell gondoskodni, valamint a Fővárosi Parkolási Rendelet alapján, annak hatálybalépése után.


**21. §****Közművek**


- (1) A területen a közműhálózatokat, és közműépítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani. A közüzemi közműhálózatokat a hatályos előírásoknak megfelelően (a szabályzat hatálybalépésekor: MSz 7487/2) közterületek alatt kell elhelyezni (légvezeték csak ideiglenesen létesíthető).
- (2) A meglévő közműépítmények biztonsági és védőtávolságait figyelembe kell venni.
- (3) A 120 kV-os szabadvezeték védőtávolságán belül fekvő telkek beépíthetősége korlátozott. A védőtávolság a szélső száltól mért 13 m, melyen belül idegen létesítmény, építmény a hatályos jogszabályok szerint (a szabályzat hatálybalépésekor: 11/1984. (VIII.22.) IPM rendelet) nem helyezhető el.
- (4) Az új bekötő vezetékek közös közműárkos kivitelben fektetendők.
- (5) A közműkiváltások során, a használaton kívüli vezetékeket el kell távolítani.
- (6) Új tűzcsapot föld feletti kivitelben kell telepíteni.
- (7) A meglévő ivóvízhálózat védelméről gondoskodni kell.
- (8) Új ivóvízhálózatot, körvezeték rendszerben kell kialakítani.
- (9) Házi vízbekötés csak a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követően engedélyezhető.
- (10) Nyílt árok zárt csatornába történő bekötése előtt hordalékfogót kell építeni.
- (11) A szükséges transzformátor(oka)t a szakhatóságok, illetve az üzemeltető által meghatározott hely(ek)en, közterületen vagy közterületről közvetlenül megközelíthetően (önállóan, kiegészítő épületben vagy az épület tömegén belül) kell elhelyezni.
- (12) A villamosenergia-ellátás hálózatát földkábelként kell megépíteni.
- (13) Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a vonatkozó előírásokban (a szabályzat hatálybalépésekor: MSz 7484 számú szabványban) rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot és a védőtávolságot biztosítani kell.
- (14) A közvilágítási hálózatot földkábeles megoldással kell megépíteni.

**IV. FEJEZET (EGYÉB ELŐÍRÁSOK)****22. §****Záró rendelkezések**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetéskor lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatálybalépést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével az 1.§ (1) bekezdésében meghatározott területre vonatkozó III/3365/1987. sz. határozattal jóváhagyott Rendezési Terv, valamint a Budapest Főváros Tanácsa Végrehajtó Bizottságának Városrendezési és Építészeti Főosztálya 131.228/81 számú intézkedésével jóváhagyott, R-28466 tt. számú, Budapest, X. kerület, Keresztúri út 130. Főkert telep bővítése Részletes Rendezési Tervének előírásai hatályukat veszítik.

  
György István  
polgármester









  
dr. Neszteli István  
jegyző

**A kihirdetés napja:** Budapest, 2001. december 19.



**Jelmagyarázat**

-  Tervezési terület határa
-  Jelenlegi belterületi határ
-  Tervezett belterületi határ
-  Meglévő telekhatár (helyrajzi szám)
-  Meglévő, megmaradó épület
-  Bontandó építmény, építményrész
-  Következő szabályozási vonal
-  Építési övezeti jelc
-  Övezethatár
-  Irányvonal telekhatár
-  Építési hely határa
-  Következő építési vonal

-  Tervezett főútr
-  Meglévő út tagjelző
-  Tervezett út tagjelző
-  Tervezett végvesztélymentesítés és tagjelző
-  Tervezett gyalogos kapcsolatok
-  Magazintáncjel

2000. évi XLV. törvény a földhasználati és építési törvényekről, valamint a 2000. évi XLVI. törvény a helyi önkormányzatokról, valamint a 2000. évi XLVII. törvény a helyi önkormányzatokról.

**Budapest X. Felsőrév utcai rész szabályozási terve**

**Szabályozási terv**

<b>ÖN</b>	<b>R. Teremtő Kft.</b>		1:2000
Méhesfalvi Károly	Méhesfalvi Károly	Dr. Nagy Béla	2000.12.

# BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

## 9/2002. (III. 26.) sz. önkormányzati rendelete

a Budapest X., Kerepesi út – Sárgarózsa u. – Pesti határút – erdőterület – Rákospatak – Tárna u. folytatása által határolt terület (Felsőrákosi rétek) Kerületi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét jóváhagyó 52/2001. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendeletének módosításáról

### 1. §

A rendelet 22.§-a kiegészül:

#### A) Átmeneti rendelkezések

- (1) E rendelet hatálya alá tartozó területen – a Kerületi Építési Szabályzatban és Szabályozási Tervben meghatározott területhasznosításig - az alaprendelet hatálybalépésekor érvényes telephely-engedéllyel rendelkező azon vállalkozások telephely-engedélye átmenetileg évente meghosszabbíthatók, melyek az L4-es övezetben megengedett környezetterhelési határértékeket nem lépik túl.
- (2) A 22. § A) (1) bekezdésében meghatározott telephelyeken értéknövelő beruházás csak a kártalanítási igény kizárásával történhet.

### 2. §

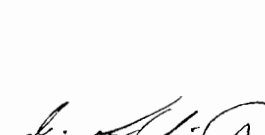
Az alaprendelet Záró rendelkezések címszava B) albekezdésre változik.


### 3. §

Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetése napján lép életbe.

  
György István  
polgármester



  
dr. Neszteli István  
jegyző



A kihirdetés napja: Budapest, 2002. március 27.

# BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

## 18/2003. (IV. 17.) sz. önkormányzati rendelete

**a Budapest X., Kerepesi út – Sárgarózsa u. – Pesti határút – erdőterület  
- Rákos-patak – Tárna utca folytatása által határolt terület Kerületi  
Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló  
9/2002. (III. 26.) sz. rendelettel módosított 52/2001. (XII. 18.) sz.  
önkormányzati rendeletének módosításáról**

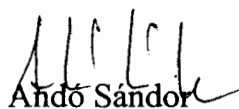
### 1. §

A módosított önkormányzati rendelet 22. § A pont (3) bekezdéssel egészül ki:


- (3) A 42632 hrsz-ú ingatlanon lévő épület az előírt beépítési paraméterek betartása mellett bővíthető az építési helyen kívül is, azzal a feltétellel, hogy amennyiben a Sárgarózsa utca tervezett átépítése megkezdődik, a tulajdonos köteles azt saját költségén, a kártérítési igény kizárásával lebontani.

### 2. §

Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

  
Ándó Sándor  
polgármester

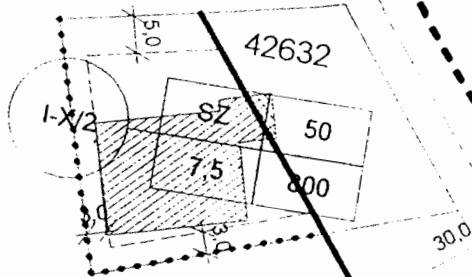


  
Dr. Neszтели István  
jegyző

**A kihirdetés napja:** Budapest, 2003. április 18.

Kerepesi út

KL-KT



KL-KT

Dömsödi utca

E-TG

## **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.”

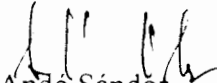
3. § Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzatainak és Szabályozási Terveinek elfogadásáról szóló rendeletei vonatkozó törvényi utalásai az alábbiak szerint módosulnak: a távközlésről szóló 1992. évi LXXII. törvény hatályát veszttette ( 2001. XII. 23.) – helyébe lépett a 2001. évi XL. törvény, a gázszolgáltatásról szóló 1994. évi XLI. törvény hatályát veszttette ( 2004. I. 1.) – helyébe lépett a 2003. évi XLII. törvény, a villamos energia termeléséről, szállításáról és szolgáltatásáról szóló 1994. évi XLVIII. törvény hatályát veszttette ( 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 veszttette ( 2001. X. 8.) – helyébe lépett a 2001. évi LXIV. törvény, a hírközlésről szóló 2001. évi XL. törvény hatályát veszttette (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 veszttette (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 veszttette (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 veszttette (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 veszttette (2001. I. 1.) – helyébe lépett a 189/2000. (XI. 8.) Kormányrendelet.

5. § Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzatainak 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.