

BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

3/2002. (I.22.) sz. önkormányzati rendelete

a Budapest, X. kerület Kőér utca – Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út által határolt terület (38303/48 hrsz.-ú sportterület) Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

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:

1. §

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest, X. kerület Kőér utca – Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út által határolt területre (38303/48 hrsz.-ú sportterületre) (továbbiakban: tervezési terület) terjed ki.
- (2) Jelen rendelet melléklete a Szabályozási Terv.

2. §

Az előírások alkalmazása

- (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni csak ezen Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: szabályzat) rendelkezéseiben foglaltaknak és a mellékletét képező Szabályozási Tervnek (továbbiakban: SZT) megfelelően szabad.

(2) A szabályzatban és az SZT-ben nem szabályozott kérdésekben, Kőbánya Képviselőtestületének mindenkor hatályos önkormányzati rendeleteit, a BVKSZ-t, az OTÉK-ot és az általános érvényű egyéb rendelkezéseket, továbbá a vonatkozó szabványokat, az ágazati és eseti üzemeltetői előírásokat kell betartani.

(3) Az építési szabályzatban és a SZT-ben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- építési övezeti besorolás, építési övezeti jellemzők és paraméterek,
- min. és max. homlokzatmagasság,
- irányadó építési vonal,
- építési hely határa,
- bontandó épületek (új beépítés akadályozása esetén),
- a szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- szerkesztési irányok,
- a növényzet megtartására és helyi védelmére vonatkozó előírások,
- gépjármű be- és kihajtás iránya,
- kerítésépítés tilalma

A kötelező szabályozási elemek módosítása csak jelen rendelet módosításával történhet. A módosítás csak a tervezési terület egészét érintően történhet. Módosítás esetén a vonatkozó rendelkezések, általános érvényű előírások szerint kell eljárni.

(4) A szabályzatban és a SZT-ben szereplő nem kötelező szabályozási elemek:

- javasolt telekhatár,
- meglévő, megtartható épület,
- javasolt szintszám,

- javasolt funkció,
- gépjármű be- és kihajtás helye,
- felszíni parkoló javasolt helye,
- tervezett parkosítás határa,

A nem kötelező szabályozási elemek, valamint az 1. § (3) bekezdésében nem említett szabályozási elemek nem kötelezőek, ezért azoktól a SZT módosítása nélkül, építési hatósági engedélyezés keretében el lehet térni.

(5) A SZT-ben alkalmazott tájékoztató elemek:

- érvényes keretövezeti besorolás,
- már lebontott épület,
- megtartható épületek jelenlegi szintszáma,
- kerülethatár,
- magassági korlátozás és védőtávolság,
- tervezési terület határa

(6) A SZT-ben meghatározott építési övezet elnevezése és jelölése a paraméterek változtatlanul hagyása mellett a X. kerületi KVSZ keretében kerül véglegesítésre.

3. §

Építési övezeti besorolás

A tervezési terület **IZ-X/1** jelű építési övezetbe tartozik

Az építési övezet paraméterei:

- * a beépítési mód: **szabadonálló**,
- * a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **35%**

- * a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: **2,4**
- * a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: **3,0-20,0 m**
- * a kialakítható legkisebb telekterület mérete: **3000 m²**
- * a zöldfelület legkisebb mértéke: **50%**
- * a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: **50%**

4. §

Telekalakítás

- (1) Telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha a kialakuló új telek gépjárművel történő megközelítése a Kőér utcáról, vagy a Basa utcáról biztosítható és megfelel az építési övezeti és az általános telekalakítási előírásoknak.
- (2) A kialakuló (illetve visszamaradó) telkek közterülettel határos szélessége min. 40 m, mélysége min. 60 m lehet.

5. §

A területen elhelyezhető létesítmények

- (1) A tervezési terület elsősorban sportépítmények és szabadtéri sportcélú létesítmények, valamint az ezekhez kapcsolódó szolgáltatások és vendéglátás épületeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület sportcélú alaprendeltetését nem zavaró módon elhelyezhetők szálláshely-szolgáltató-, és irodaépületek, valamint – telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó szintterületű – sportprofilú kiskereskedelmi létesítmények is.

6. §

Épületek, építmények elhelyezésének és kialakításának előírásai

- (1) A tervezési területen új épületeket csak a SZT-ben jelölt építési hely határán belül szabad elhelyezni.
- (2) A terven ábrázolt javasolt telekhatárok nem kötelezőek, ahol nem kerül sor telekalakításra, az oldalkertek is építési helynek tekinthetők.
- (3) Meglévő, megtartható épület csak az övezeti előírásoknak megfelelő módon és mértékben, az építési hely határán belül bővíthető.
- (4) A meglévő, megtartható épületek jelenlegi épülettömegén belül felújíthatók, átépíthetők, elbontásuk esetén az új épület csak az elbontott épület kontúrján belül, az építési övezeti előírásoknak megfelelő módon és mértékben építhető.
- (5) Az építési övezetben új épület szabadonállóan, legalább 5,0 m előkert – kivéve, ahol a terv ettől eltérő értéket állapít meg, - 7,0 m oldalkert és 8,0 m hátsókert betartásával helyezhető el.
- (6) A tervezési területen térszint alatti gépkocsitároló csak az építési hely határán belül helyezhető el.

7. §

Hirdetések és reklámhordozók

- (1) A tervezési területen óriásplakátok elhelyezése csak építési terület kerítésén és csak az építkezés idejére engedélyezhető.
- (2) A meglévő és az új épületeken önálló hirdetőberendezésként csak a rendeltetésnek megfelelő cég-, illetve címfelirat helyezhető el.
- (3) Sportrendezvények idejére a területen ideiglenes jelleggel – maximum 1 hónap időtartamra – legfeljebb 2,0 m x 10,0 m-es hirdetés elhelyezhető.

- (4) A tervezési területet határoló közterületek tervezési terület felőli oldalán 50,0 m-ként elhelyezhető maximum 5 m magas és 1,5 m átmérőjű hirdetőoszlop és maximum 2 m magas és 0,6 m² alapterületű hirdetődoboz, valamint egyenletes ritmusban kihelyezett zászlós reklám.

8. §

Közlekedés

- (1) A Kőér utcára ingatlan kiszolgálást biztosító új kapubehajtót, vagy útcsatlakozást a sportterület déli telekhatárától min. 75 m-re lehet kialakítani.
- (2) A tervezési területen a sporthoz kapcsolódó kereskedelmi, vagy szálláshely funkció megvalósításának infrastrukturális feltétele – a Kőér utca távlati kiépítését megelőzően – egy többlet forgalmi sáv létesítése az Üllői úttól a Basa utca felé tartó forgalom számára.

9. §

Környezetvédelem, zöldfelületek

- (1) A területen védőtávolságot igénylő, zavaró zajt és légszennyezést, valamint előkezelendő szennyvizet kibocsátó technológia nem helyezhető el.
- (2) A Kőér utca menti új létesítményeket akusztikai szempontból a távlati zajszintre kell méretezni (nappal 72-73 dBA, éjjel 62-63 dBA).
- (3) Az új létesítmények hő- és légtechnikai berendezéseire, valamint a meglévő létesítmények korszerűsítésre kerülő berendezéseire az engedélyezés során egyedi kibocsátási határértéket kell kérni.
- (4) A területen talaj- és talajvízszennyező tevékenység nem folytatható.
- (5) A parkolókat fásítani kell, négy gépkocsi állásonként egy db nagy lombkoronát növekvő, várostűrő fával.
- (6) A lövőházat zajszempontból környezetfüggetlen módon kell kialakítani, azaz a lövőház „üzemi” zaja nem érvényesülhet az épület falsíkján kívül.

- (7) A területen - örkutya kivételével - az állattartás tilos.
- (8) A tervezési terület előkertjének sávjait (a személybejáratok és járműbehajtók területeit kivéve), valamint a sporttelep, ill. a munkahelyi terület telephelyeinek közös határvonalát a sporttelepen belül minimum 5 m széles összefüggő fásított zöldsávként kell kialakítani.
- (9) A tervezési terület a felszín alatti vizek érzékenysége szerint „érzékeny” besorolású.

10.§

Közművek

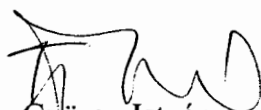
- (1) A tervezési területen építési engedélyt csak teljes közművesítés esetén szabad kiadni.
- (2) A meglévő és tervezett közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, a közterület szabályozási szélességén belül kell biztosítani.
- (3) Építési engedély csak a szennyvizek Illatos-árokából történő leválasztása után adható ki.
- (4) Az Illatos-árok a Körvasútsori körút Kőér utcai szakaszának kiépítésekor zárt szelvénybe helyezendő.
- (5) Tervezett transzformátort épületben szükséges elhelyezni, oly módon, hogy a közterületi megközelítési lehetőséget biztosítani kell.
- (6) A 120 kV-os távvezeték biztonsági övezetében történő építési lehetőséget a Budapesti Elektromos Művek Rt. Távvezetési Osztályával egyeztetni kell.
- (7) A közműbekötéseket – a vonatkozó előírások szerint – lehetőleg telkenként külön-külön kell kialakítani. Ettől eltérni csak a szolgáltató hozzájárulásával lehet.
- (8) Önálló hírközlési antenna és antennatartó építmény (torony) nem helyezhető el.
- (9) Az övezetben elhelyezésre kerülő épületeken 4,0 m-nél nem magasabb antenna helyezhető el.
- (10) Az épületek homlokzatán kisméretű antenna (mikro cella) nem helyezhető el.

- (11) Kis méretű antenna (mikro cella) a közterületen lévő közvilágítási oszlopokra helyezhető el.
- (12) Telefonfülke a járda berendezési sávjában helyezhető el.
- (13) Új hálózatok kiépítése csak térszint alatt történhet.

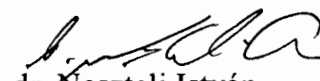
11. §

Záró rendelkezések

- (1) Jelen Kerületi Építési Szabályzat és a mellékletét képező Szabályozási Terv hatálybalépésével egyidejűleg az R-31253/1984. számú rendezési tervnek az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területet érintő előírásai hatályukat veszítik.
- (2) Jelen rendelet előírásai kihirdetésük napján lépnek hatályba.


György István
polgármester




dr. Neszteli István
jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 2002. január 23.

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.”

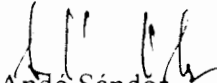
3. § Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzatainak és Szabályozási Terveinek elfogadásáról szóló rendeletei vonatkozó törvényi utalásai az alábbiak szerint módosulnak: a távközlésről szóló 1992. évi LXXII. törvény hatályát vesztesztette (2001. XII. 23.) – helyébe 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 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.