

# BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

## 4/2002. (I. 22.) sz. önkormányzati rendelete

### **a Budapest X. kerület Ceglédi út - Gém utca - Zágrábi utca – Somfa köz által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról valamint keretövezet átsorolásról**

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:

### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

#### **1. §**

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

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a Budapest X. kerület Ceglédi út – Gém utca - Zágrábi utca – Somfa köz által határolt területre.
- (2) Jelen előírások a mellékelt keretövezet átsorolási tervvel és szabályozási tervvel együtt érvényesek.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormányrendelet (továbbiakban: TÉK), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) sz. Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FSZKT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) sz. Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban BVKSZ) és a Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) sz. Főv. Kgy. rendelet előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, építési telket és területet, út és egyéb közlekedési létesítményt kialakítani, valamint beépíteni, továbbá közműhálózatot elhelyezni, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni az általános érvényű rendelkezések és hatósági előírások mellett, kizárólag a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.

- (5) Az építési és bontási engedély köteles építmények és tevékenységek köre meg-  
egyezik az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel  
kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.  
29.) KTM rendelet 9. § (1)-(2) bekezdésében felsoroltakkal.
- (6) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre  
nézve kötelező előírásokat tartalmaz (amelyek alól az elsőfokú építési hatóság –  
jegyző- csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol  
és amely tárgyat érintően erre az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja.)

## 2. §

### A szabályozás elemei

- (1) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni, és be kell tartani:
- az építési övezet és övezet határait és azok jellemzőit,
  - építési hely határát,
  - építési vonalat,
  - megszüntetendő telekhatárt,
  - megszüntetést feloldó jelet,
  - beültetési kötelezettség határát,
  - épületek bontására vonatkozó jelöléseket, előírásokat.
- (2) A kötelezőnek jelölt elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításá-  
val lehetséges.
- (3) Az irányadó jelleggel jelölt és a 2. § (1) bekezdésben fel nem sorolt elemek a sza-  
bályozási terv módosítása nélkül, a kerületi főépítész véleményének figyelembevé-  
telével a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között az építéshatósági eljá-  
rás során megváltoztathatók.
- (4) Irányadó szabályozási elemnek kell tekinteni:
- a.) az irányadó telekhatárt,
  - b) a helyi építési szabályzatban „javasolt” vagy „irányadó” jelzővel ellátott szabá-  
lyozási elemeket.

## RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

### 3. §

#### Területfelhasználás, keretövezeti besorolás

- (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt terület beépítésre szánt területre (ezen belül munkahelyi területre (M), jelentős zöldfelületű intézményterületre (IZ), lakóterületre (L7), valamint beépítésre nem szánt, keretövezetbe nem sorolt közterületre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek az FSZKT szerint az alábbi keretövezetbe tartoznak:
  - a) "M" jelű munkahelyi keretövezet, amely keretövezeti besorolásba a 38338/1 hrsz-ú és a 38338/2 hrsz-ú telkek tartoznak, a Szabályozási Terv szerinti lehatárolásnak megfelelően.
  - b) "IZ" jelű jelentős zöldfelületű intézményterület keretövezetbe a 38315/7 hrsz-ú, a 38315/28 hrsz-ú, a 38315/30 hrsz-ú, a 38315/100 hrsz-ú és a 38338/3 hrsz-ú ingatlanok tartoznak.
  - c) "L7" telepszerű lakóterületek keretövezet, amely besorolásba a 38315/102 hrsz-ú, a 38315/103 hrsz-ú, a 38315/104 hrsz-ú és a (38315/105) hrsz-ú telekingatlanok tartoznak.
- (3) A beépítésre nem szánt területek keretövezetbe nem sorolt közterületek, melyek a (38315/24) hrsz-ú Zágrábi utca, a (38315/23) hrsz-ú Somfa köz, a (38336) hrsz-ú Ceglédi út, a (38339/4) hrsz-ú Hizlaló tér, a (38315/8) hrsz-ú Gém utca, valamint a (38315/19) hrsz-ú Balkán utca.

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### 4. §

#### Általános építési előírások

- (1) Új fő rendeltetés szerinti épület építési, fennmaradási tervdokumentációjának, valamint meglévő épület befoglaló méretét meghaladó bővítésre, illetve annak fennmaradására irányuló engedélyezési tervdokumentációnak útépitési és tereprendezési helyszínrajzot kell tartalmaznia a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 5. § g) pontjában meghatározott tartalommal, valamint a telken belüli forgalmi irányok jelölésével.

- (2) A felszín alatti parkolók kialakításához a területileg illetékes tűzoltóparancsnok véleményét és hozzájárulását be kell szerezni, különös tekintettel a különböző hajtóanyagú gépjárművek együttes tárolására.
- (3) Az épületek tetőforma képzésénél javasolt a magastetős kialakítás.
- (4) Hirdetés, reklámhordozó és hirdetőtábla - legfeljebb A1-es méretben (840x594 mm) –, valamint cégér csak az ingatlanon folyó tevékenységhez kapcsolódóan, kizárólag az épület(ek) közterületről látható homlokzatain, kerítéseken, helyezhető el, úgy hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.
- (5) Amennyiben az építési tevékenység során régészeti tárgyak, objektumok kerülnek elő, azt építtető, beruházó köteles "A kulturális javak védelméről" szóló CXL tv. 36.-§-a alapján haladéktalanul bejelenteni a Budapesti Történeti Múzeumnak, hogy a szakszerű leletmentést el lehessen végezni.
- (6) A telekfelosztás és telekegyesítés irányadó jelleggel a szabályozási terv iránymutatóinak megfelelően engedélyezhető, attól eltérő módon csak a hatályos jogszabályok, illetve építésügyi előírások betartásával lehetséges.
- (7) A megszüntetendő telekhatárokat a szabályozási terv kötelező jelleggel tartalmazza.
- (8) A (38315/19) hrsz-ú Balkán utca területén belül bontásra jelölt épületek elbontandók.
- (9) A bontásra jelölt épületen csak állagmegóváásra és életveszély elhárítására irányuló építési munkák végezhetők az új épület elhelyezéséig.
- (10) A bontásra jelölt épületen a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. § (1) bekezdése szerint építési engedélyhez kötött építési munka nem végezhető, arra építési engedély nem adható, kivéve azt az esetet, ha az állagmegóvási munka tartószerkezeti beavatkozást igényel.
- (11) Meglévő fúrt kutat, víztárolót meg kell szüntetni, amennyiben ipari célokra, illetve rétegvíz figyelő kútként nem kívánják igénybe venni. A megszüntetésről az eltömedékelési tervet az illetékes vízügyi hatósághoz kell benyújtani.

## 5. §

## Az M-X/HZ jelű építési övezetre meghatározott előírások

## (1) A szabályozás paramétereit:

A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

M-X/HZ	HZ	40 %	2,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	4,5 m-15,0 m	2500 m <sup>2</sup>	25 %

- **a beépítés módja:** hézagosan zárt sorú beépítési mód (HZ), amely az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező – általában az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított épületekből álló – sajátos beépítési mód.

- **beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%,**

- **szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,**

- **minimális építménymagasság: 4,50 m,**

- **maximális építménymagasság: 15,00 m,**

- **kialakítható legkisebb telekterület mérete: 2500 m<sup>2</sup>,**

- **zöldfelület legkisebb mértéke: 25%,**

- **közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség,**

- **az ingatlanon - a Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül - több épület is elhelyezhető.**

(2) Az épületek **rendeltetésére** vonatkozó előírások:

A fő rendeltetési módú épületek közül:

- védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenység, raktározás építményei,

- kereskedelem építményei,

- ellátó, szolgáltató építmények,

- kutatás, fejlesztés építményei,

- amennyiben az építési övezetben, illetve környezetében teljesülnek az építési övezetre vonatkozó határértékek, valamint a korábbi funkció zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, önálló irodai épületek és intézményi épületek, bemutatótermek,

- autómosók

helyezhetők el.

- Az elsődleges rendeltetést kiegészítő kiszolgáló épület, melléképítmény elhelyezhető.

### (3) Az építmények **kialakítására** vonatkozó előírások:

- Az építmények között, továbbá az ezekkel szomszédos más rendeltetésű építmények egymással szembenálló oldalhomlokzatai közötti tűztávolságot a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján, véleményük figyelembevételével kell meghatározni.

- Új beépítés esetén az építési övezetre meghatározott 25% minimális zöldfelületi arány biztosítása érdekében akkor adható építési ill. a későbbiekben használatbavételi engedély, ha az új épület környezetére előírt zöldfelületet is kialakították.

- Meglévő beépítés esetében a bontandó épület, épületrész, illetve szilárd burkolatú felület telekterületre vetített arányában fokozatosan zöldfelületet kell kiképezni az építési övezetre meghatározott 25% minimális zöldfelület eléréséig.

## 6. §

### Az IZ-X/SZ jelű építési övezetre meghatározott előírások

#### (1) A szabályozás paraméterei:

A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

IZ-X/SZ

SZ	35 %	2,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
4,5 m-15,0 m	5000 m <sup>2</sup>	50 %

- *beépítés módja*: szabadonálló beépítési mód (SZ), ahol az építési helyet, a telek övezeti előírások szerint beépíthető részét a telek be nem épített része veszi körül.

- *beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*: **35%**,

- *szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 2,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,*
- *minimális építménymagasság: 4,50 m,*
- *maximális építménymagasság: 15,00 m,*
- *kialakítható legkisebb telekterület mérete: 5000 m<sup>2</sup>,*
- *zöldfelület legkisebb mértéke: 50%,*
- *közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség,*
- *az ingatlanon - a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül - több épület is elhelyezhető,*
- *a lakásfunkció a beépíthető bruttó szintterület 70%-át érje el.*

(2) Az épületek **rendeltetésére** vonatkozó előírások:

- irodaépületek,
- szálláshely-szolgáltató épületek,
- szolgáltatás épületei,
- egyéb közösségi, szórakoztató épületek,
- sportépítmények,
- lakóépületek,
- 1500 m<sup>2</sup>-t nem meghaladó bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület, valamint az építési övezetben megengedett épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek, amennyiben az intézményterületre vonatkozó és egyéb jogszabályokban meghatározott terhelési határértékeket tartják.

(3) Az építmények **kialakítására** vonatkozó előírások:

- A 38315/30 hrsz-ú ingatlanon a lőtér funkciót legkésőbb e rendelet jóváhagyását követő 3 éven belül meg kell szüntetni, ill. a lőtér be kell fedni.
- A lőtér működéséből eredően a kipergő löszerek veszélye miatt a rendelet hatálya alá tartozó terület DK-i oldalán, a lőtér lőirányában a szomszédos ingatlan DK-i részén (a Zágrábi utca – Gém utca sarkán) a Szabályozási Tervlapon jelölt helyen maximum F+1 szintmagasságú épület helyezhető el, a veszély megszűnésekor az építési övezetre vonatkozó paraméterek alkalmazhatók.

**(4) Lakópark létesítésére vonatkozó előírások:**

- A lakópark teljes területén az építési engedélyezést megelőzően elvi engedélytervet kell kérni.
- Az elvi engedélynek tartalmaznia kell:
  1. a tervezett lakásszám függvényében az alapfokú ellátás, bölcsőde, óvoda, általános iskola férőhely igényét, valamint azt, hogy a körzetben biztosítható-e ez az igény,
  2. beépítési tervet.
- Az alapintézményi ellátás területigényét a Szabályozási Tervlapon jelölt helyen biztosítani kell.
- Amennyiben az IZ-X/SZ jelű építési övezetben lakópark épül, úgy az építési engedélyezési eljárás során a forgalomcsillapításra irányuló lakó-pihenő övezet, illetve korlátozott sebességű övezet kijelölésénél a tervezési területet magába foglaló, annál nagyobb, főútvonalak és gyűjtőutak által határolt térségre kiterjedő forgalomtechnikai tervet kell készíteni.
- Lakópark megvalósulásakor javasolt az érintett telekingatlan belső gépjárműforgalomtól való mentesítése azzal, hogy az épületek (felszín alatti parkolók) megközelítését közvetlenül a Gém utca, illetve a (38315/19) hrsz-ú ingatlanon megnyitásra kerülő úton keresztül építik ki.

**7. §****Az L7-X jelű építési övezetre meghatározott előírások**

A Szabályozási Tervlapon alkalmazott jelölés:



- (1) Az építési övezet telepszerűen kialakult, közterületen létesített úszótelkeken F+10 szintmagasságú, többlakásos lakóépületekkel beépített lakóterület.
- (2) Új lakóépület, illetve önálló lakás rendeltetési egység nem építhető, illetve alakítható ki.
- (3) A meglévő épületek tetőtér beépítésével bővíthetők önálló lakás rendeltetési egység létesítése nélkül.

- (4) Az erkély/loggia épületrészeken nyílászáró, illetve árnyékoló szerkezetek kialakítása, beépítése csak a függőleges, vagy vízszintes tagolásban egymás alatt vagy mellett elhelyezkedő épületrészek egységés megtervezését követően engedélyezhető.

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **8. §**

#### **Közlekedés területei**

##### **Keretövezetbe nem sorolt közterületek**

A beépítésre nem szánt területek keretövezetbe nem sorolt közterületekre tagolódnak a szabályozási tervlapon jelölt határral.

- (1) A (38315/24) hrsz-ú Zágrábi utca, a (38315/23) hrsz-ú Somfa köz, a (38336) hrsz-ú Ceglédi út, a (38315/8) hrsz-ú Gém utca, a (38315/19) hrsz-ú Balkán utca lakóutak szabályozási szélessége megtartandó.
- (2) A (38315/19) hrsz-ú Balkán utca közlekedési célú terület kiépítését, Ceglédi útra és Gém utcára történő kikötését, közforgalom céljára történő megnyitását, a csomópontok kiképzését legkésőbb az utcával határos ingatlanok beépítéséig el kell végezni.
- (3) Az építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges járműveket telekingatlanon, a Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül kell elhelyezni (térszint alatti gépjárműtárolókban, térszint feletti parkolóokban, épületben) az OTÉK 42.§-ának megfelelő mértékben.
- (4) A közterületeken a köztárgyak közül utcabútor, közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, önálló reklámhordozó, illetőleg geodéziai jel helyezhető el.
- (5) A közterületeken a önálló reklámhordozó közül maximum, 1,0 méter átmérőjű hirdetőoszlop, valamint 1,0 m<sup>2</sup> felületű reklám-, cég-, vagy címtábla elhelyezése megengedett.
- (6) A közterületeken pavilon építése, elhelyezése megengedett.

- (7) A (4)-(6) bekezdésben foglalt építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban és csak akkor létesíthetők, ha a gyalogossáv visszamaradó szélessége minimum 2,0 méter, rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem zavarja, illetve nem veszélyezteti. További feltétel, hogy gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50 méteren belüli részén csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.
- (8) Meglévő közutak mentén kétoldali járdát és kétoldali fasort kell kialakítani.
- (9) Közterület kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali zöldfelület kialakítását.
- (10) A gyalogos közlekedésre szolgáló közterületek építése, felújítása, korszerűsítése során biztosítani kell az akadálymentesség követelményeit.

## 9. §

### Közműellátás

- (1) A rendelet 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen új épületet, építményrészt elhelyezni vagy meglévő épületet átalakítani, bővíteni, illetve rendeltetési módját megváltoztatni csak az OTÉK 8. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott teljes közművesítettség mellett lehet.
- (2) Közműnyomvonal kiépítését, közműlétesítmény elhelyezését, közműbekötéseket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell végrehajtani.
- (3) Az újonnan létesítendő közművezetékeket térszint alatt kell elhelyezni. A közművezetékek térszint alatti elhelyezkedését az MSZ 7487/2-80 számú szabvány tartalmazza.
- (4) A tervezés és építés során az OTÉK, valamint a 35/1996. (XII. 29.) az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló BM rendelet vonatkozó előírásait be kell tartani.
- (5) Új beruházás esetén a Fővárosi Vízművek Rt. által előírt (38315/19) hrsz-ú Balkán utca és Gém utca nyomvonalon NA 200 mm-es vízvezetékot kell kiépíteni a Somfa közti és Zágrábi úti NA 200 mm-es vezetékek között.
- (6) Az (5) bekezdésben jelölt vezeték tervezésének és kivitelezésének költségei az érintett létesítmény beruházóit terhelik.

- (7) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szükséges oltóvíz mennyiséget az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírása értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.
- (8) Konkrét építéshatósági ügyben az engedélyezés során a tűzcsapok telepítési helyét a területileg illetékes tűzoltóparancsnokkal egyeztetni kell.
- (9) A területen a tűzoltási és felvonulási utakat, valamint a tűzivíz-szerzési helyeket biztosítani kell.
- (10) A keletkező szennyvizet közcsatornába kell vezetni, és be kell tartani a 33/1993. (XII.23.) KTM rendelettel módosított 3/1984. (II. 7.), és a 34/1993. (XII.23.) KTM rendelettel módosított 4/1984. (II. 7.) OVH előírásait.
- (11) A rendelet hatálya alá tartozó területen közműpótló berendezés alkalmazása tilos.
- (12) A terület szennyvízelvezetését elválasztott rendszerben kell kialakítani és fenntartani.
- (13) A szennyvízcsatorna hálózat tervezésénél a gravitációs csatornarendszer kialakítására kell törekedni.
- (14) A rendelet hatálya alá tartozó területről összesen 200 l/sec csapadékvíz-mennyiség vezethető el a meglévő csatornahálózatba.
- (15) A (14) bekezdés szerinti csapadékvíz-mennyiségnél nagyobb mértékű csapadékvíz-mennyiség elvezetésének igénye esetén felül kell vizsgálni az általános csatornázási tervet.
- (16) Építési, fennmaradási engedélyezési eljárás során a (14) és (15) bekezdésben foglaltakat érvényre kell juttatni, mindezt azzal a feltétellel, hogy az általános csatornázási terv felülvizsgálatával kapcsolatos költségek az építési, fennmaradási engedélyköteles építmény beruházóját terhelik.
- (17) Új beépítés esetén a Fővárosi Gázművek Rt.-vel történt egyeztetés függvényében, amennyiben körzeti nyomásszabályozó telepítése szükséges, annak helyigényét a Gém utca és a (38315/19) hrsz-ú Balkán utca kereszteződésénél a szabályozási tervlapon jelölt helyen kell biztosítani.
- (18) Gázvezeték védőtávolságait az MSZ 4078 számú szabvány határozza meg.
- (19) Építési munka engedélyezése során az 1992. évi LXXII. törvény 28. § (1) bekezdése értelmében biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét, a meglévő nyomvonal védelmét.

- (20) Épületen, annak térelhatároló szerkezetén, illetve azon túlnyúlóan tartószerkezetével együtt számított hosszal együtt maximum 6 méter magas antenna, zászlórúd helyezhető el.
- (21) Épülettől különállóan, attól független szerkezetként sem közterületen, sem építési telken nem létesíthető antenna és antennatartó építmény.
- (22) Telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé nem telepíthető, helyét a járda berendezési sávjában kell biztosítani. Falra szerelt berendezés utcafronti épületen csak megfelelően kiképzett beugróban helyezhető el.

## 10. §

### Zöldfelület

- (1) A területen fakivágás csak engedéllyel lehetséges, pótlási kötelezettség mellett. A kivágott fák pótlását 1,2-szeres törzsátmérőben a területen kell biztosítani, az engedélyező hatóság által előírt mennyiségben és módon.
- (2) A telkek be nem épített és közlekedésre igénybe nem vett részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az építési övezetekben meghatározott zöldfelületi minimum értékek betartása mellett.
- (3) Minimum zöldterületek kialakítását a 5. § (1) és 6. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kell biztosítani a használatbavételi engedély megkéréséig.
- (4) Az IZ-X/SZ építési övezetben a szabályozási terven jelölt 20,0 méter széles terület-sávra beültetési kötelezettség vonatkozik, háromszintű növényzet telepítésével (fa, cserje, gyep).

## 11. §

### Környezetvédelem

#### A) Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) A rendelet területi hatálya alá tartozó terület zajvédelmi szempontból "laza beépítésű lakó- és intézményi terület", melyen a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 4/1984. (I. 23.) EüM rendeletben előírt határértékek biztosítandók.
- (2) A M-X/HZ jelű építési övezetben környezeti zajtól védendő épület nem létesíthető.

- (3) A Zágrábi utca mentén lakóépület engedélyeztetésekor az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell zaj- és rezgésvédelmi fejezetet, mely igazoló műszaki számításokat tartalmaz a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet 1. sz. mellékletében foglalt határértékek és az MSZ 18151-1 szerinti belsőtéri zajterhelés határérték teljesítésére.
- (4) A szabvány szerint lakószobában nappal 40 dB, éjjel 30 dB határérték engedélyezett.
- (5) Az épületek védendő helyiségeiben a vonatkozó határértékeket teljesíteni kell.
- (6) IZ-X/SZ jelű építési övezetben a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet szerint a zajterhelési határérték a védendő épületek homlokzata előtt 2 méterre: üzemi zajforrástól nappal 50 dB, éjjel 40 dB, közlekedési zajforrástól nappal 60 dB, éjjel 50 dB.
- (7) Meglévő üzemi létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást létesíteni, üzemeltetni csak a létesítményre, tevékenységre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékek betartásával, a határérték teljesülését igazoló zajvédelmi tervezés alapján lehetséges. Az építési engedélyezési eljárás során a zaj és rezgésvédelmi követelmények teljesülését részletes számításokkal igazolni kell az engedélyezési tervdokumentáció zaj-és rezgésvédelmi fejezetében.
- (8) A lakóterületek, lakóépületek zaj és rezgés elleni védelme érdekében a 38315/30 hrsz-ú ingatlanon működő lőtér zajkibocsátásától származó környezeti zajterhelés a keretövezet átsorolással érintett, újonnan kialakult IZ-X/SZ építési övezetben nem haladhatja meg a 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet 1. sz. melléklete 2. sorszám szerinti nappal 50 dB, éjjel 40 dB zajterhelési határértéket.  
Ezen zajterhelési határérték alapján az új tervezésű területre is kiterjedően érvényes zajkibocsátási határérték megállapításával – kötelezni kell a lőtér üzemeltetőjét a zajvédelmi követelmények szigorú teljesítésére a rendelet 6.§ (3) bekezdése szerint, azaz az új tervezésű területen és a meglévő védendő területeken is a határérték túllépés megszüntetésére a lőtér építési övezetből való kitelepítésével, a lőtér funkció felszámolásával.
- (9) A lőtér üzemeltetőjének a zajvédelmi követelményeket az IZ-X/SZ építési övezetben létesítésre kerülő lakópark használatbavételéig teljesíteni kell.

## **B) Levegőminőség védelem**

- (1) A védett I. levegőtisztaság-védelmi kategória határértékeit meghaladó emissziót keltő funkció, létesítmény, technológia az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen nem telepíthető.

- (2) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) sz. Kormányrendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) sz. KÖM-EüM-FVM együttes rendelet előírásai betartandók.

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

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen kontakt talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.
- (2) A parkolás térszint alatti megoldása esetén a talajvízáramlást, szükség szerint műszaki eszközökkel biztosítani kell.
- (3) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) sz. Kormányrendeletben foglaltakat szigorúan be kell tartani.
- (4) A 33/2000. (III. 17.) sz. Kormányrendelet Területek szennyeződés érzékenységi besorolását megállapító 2/1. számú melléklete szerint jelen rendelet 1. § (1) bekezdésében lehatárolt terület a "B" Érzékeny területek kategóriába sorolt, ahol az intézkedési szennyezettségi határérték "C<sub>1</sub>" = "C<sub>2</sub>".
- (5) Fő rendeltetési módú épület építési, fennmaradási, rendeltetés megváltoztatási engedély kiadásának feltétele, hogy az adott ingatlanon a talaj és talajvíz szennyezettségi állapotára vonatkozó környezeti állapotfelmérést kell készíteni (különös figyelemmel a TPH tartalom meghatározására, illetve a feltárt szennyezés lehatárolására) az illetékes környezetvédelmi felügyelőséggel egyeztetve, és ennek megfelelően kell az engedélyezési eljárást lefolytatni, a tervezett rendeltetési módot engedélyezni.
- (6) A korábbi tevékenységekből eredő talajszennyeződést meg kell szüntetni az építetőnek a vonatkozó jogszabályok szerint az új beépítés megkezdéséig.

### **D) Közművek**

- (1) A szennyvízcsatornába csak a 4/1984. (II.7.) sz. OVH rendelkezés határértékeinek megfelelő víz vezethető. A határérték betartásának biztosítására adott esetben előkezelőt kell építeni. Az ezekben felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni és ártalmatlanítani.
- (2) A csapadékcatornába csak a 3/1984. (II.7.) sz. OVH rendelkezés határértékeinek megfelelő víz vezethető, szükség esetén előkezelő építésével.

A határérték betartásának biztosítására adott esetben előkezelőt kell építeni. Az ezekben felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni és ártalmatlanítani.

**E) Hulladékkezelés**

- (1) A korábbi tevékenységekből keletkezett hulladékot el kell távolítani építetőknek a vonatkozó jogszabályok szerint az új beépítés megkezdéséig.
- (2) Jelen rendelet hatálya által érintett területen a hulladékok lerakása és égetése tilos.
- (3) Jelen rendelet hatálya által érintett területen veszélyes hulladék keletkezése esetében a 102/1996. (VII. 12.) sz. Kormányrendeletben foglaltak betartandók.
- (4) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen minden keletkező kommunális és ipari hulladékot ellenőrzött módon és korszerű műszaki színvonalon kell gyűjteni, szállítani a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv. rendelkezéseire figyelemmel.

**12. §****Keretövezet átsorolás**

- (1) A 46/1998. (X. 15.) sz. Föv. Kgy. rendelet 2. § (3) bekezdés f) pontja alapján, a szabályozási tervlapon jelöltek szerint munkahelyi keretövezetből (M) jelentős zöldfelületű intézményterület (IZ) keretövezetbe sorolódik a 38315/7 hrsz-ú telekinatlan, a 38315/28 hrsz-ú ingatlan érintett telekrésze, a 38338/3 hrsz-ú telekinatlan.
- (2) A keretövezet változást az 1. számú melléklet tartalmazza.

**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK****13. §****Telekalakítás szabályai**


- (1) Telket alakítani csak úgy lehet, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatára alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) sz. FVM rendeletnek megfeleljen.
- (2) A szabályozási terven jelölt telekhatár megszüntetéseket és megszüntetést feloldó jelölést kötelező érvénnyel kell végrehajtani.
- (3) A szabályozási terven jelölt telekalakítások irányadó szabályozási elemek.

**14. §****Településrendezési kötelezések**


A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt területen növényzet telepítését a mindenkori telektulajdonosnak (beruházónak) kell elvégezni.

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****15. §****Hatályba lépés**

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól induló ügyekben alkalmazni kell.
- (2) A hatálybalépést követően
  - a) Budapest Főváros Tanácsa Végrehajtó Bizottságának Városrendezési és építészeti Főosztálya 120.218/71. számú intézkedésével jóváhagyott, R-18601 tt. számú, Budapest, X. kerület, Zágrábi úti lőtér beépítési terve,
  - b) Budapest Főváros Tanácsa Végrehajtó Bizottságának Városrendezési és építészeti Főosztálya 85.060/9/1984. számú intézkedésével jóváhagyott, R-31250 tt. számú, Budapest, X. kerület, Zágrábi utca - Somfa köz menti lakótelep beépítési terve, valamint a
  - c) Budapest Főváros Tanácsa Végrehajtó Bizottságának Városrendezési és építészeti Főosztálya 85.060/4/984. számú intézkedésével jóváhagyott, R-30177 tt. számú, Budapest, X. kerület, Zágrábi utcai lakótelep módosított részletes rendezési terve hatályát veszti.

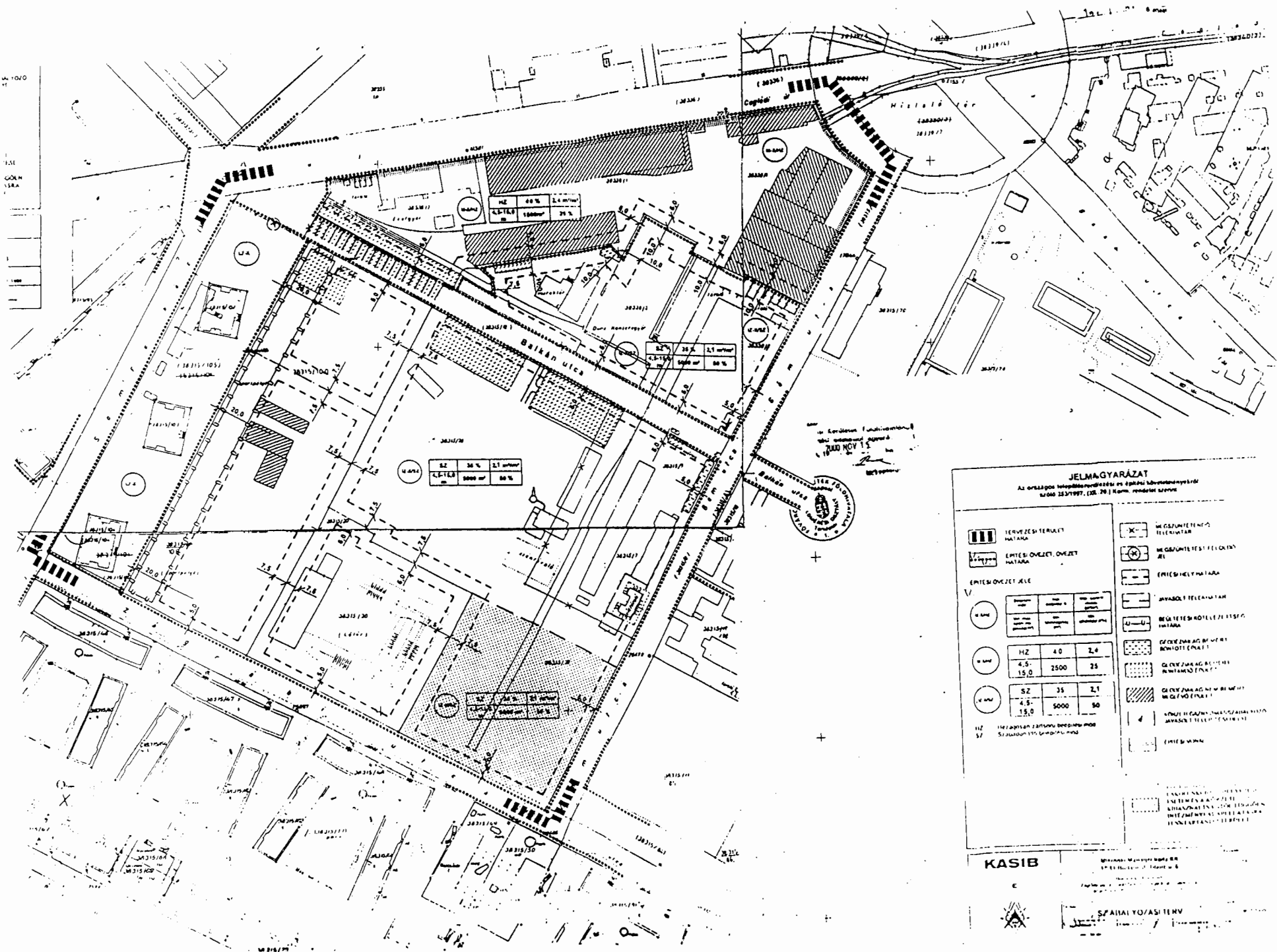
  
György István  
polgármester



  
dr. Neszteli István  
j e g y z ő

A kihirdetés napja: Budapest, 2002. január 23.

1:500  
 1:500  
 1:500



1:500  
 1:500  
 1:500

**JELMAGYARAZAT**  
 Az országos településrendezés és építési szabványok szerinti  
 számú 23/1997. (XII. 20.) számú rendelet szerint

	TERVEZÉSI TERÜLETI HATÁRA		MEGJELÉLT TERÜLETI HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖNLEJZET ÖNLEJZET		MEGJELÉLT TERÜLETI HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖNLEJZET JELE		ÉPÍTÉSI ÖNLEJZET JELE
	V		JAVASOLT TELEPÍTÉS
	HZ		MEGLÉTESHETŐ TELEPÍTÉS
	4,5-15,0		4,5-15,0
	18000		18000
	31 %		31 %
	4,5-15,0		4,5-15,0
	18000		18000
	31 %		31 %

HZ: Helyi építési szabvány szerinti  
 SZ: Szabvány szerinti

**KASIB**  
 KASIB  
 KASIB



**KASIB**

É



Mérnöki Manager Iroda Kft.  
1181 Budapest, Tiborc u. 6.

Budapest, X. kerület Kőbánya  
Zágrábi utca - Somfa köz - Ceglédi út - Gém utca  
által határolt terület szabályozási terve

Tervező:

**KERETÖVEZET ÁTSOROLÁSI TERV**

Vezető tervező:

Juhász Sándor 1181-12880

Feladó tervező:

Zorgszné Sin Emília

Tervező munkatársai(ak):

Mészáros Rita

Rajzszám:  
**16.**

Munkaszám:  
**118.**

Lépték:  
M=1:2000

Kelt:  
2001. Július

# BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

## 20/2002. (VII. 11.) sz. önkormányzati rendelete

a Budapest X. kerület Ceglédi út – Gém utca – Zágrábi utca – Somfa köz által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint keretövezet átsorolásról szóló 4/2002. (I. 22.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

### 1. §

- (1) A 4/2002. (I. 22.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 6. § (1) bekezdésében a maximális építménymagasság 22,0 m-re módosul.

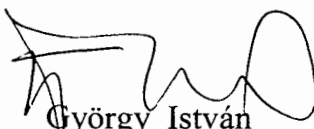
A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

IZ-X/SZ	SZ	35 %	2,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	4,5 m-22,0 m	5000 m <sup>2</sup>	50 %

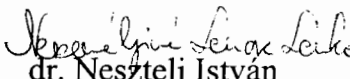
- (2) A rendelet 6. § (4) bekezdésének első három francia bekezdése hatályát veszti.
- (3) A Szabályozási Tervlapon alkalmazott övezeti jel az (1) bekezdés szerint módosul.

### 2. §

Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetése napján lép életbe.

  
György István  
polgármester



  
dr. Neszteli István  
jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 2002. július 12.

## **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 LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltak felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:”

**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.”

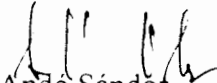
3. § Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzatainak és Szabályozási Terveinek elfogadásáról szóló rendeletei vonatkozó törvényi utalásai az alábbiak szerint módosulnak: a távközlésről szóló 1992. évi LXXII. törvény hatályát veszttette ( 2001. XII. 23.) – helyébe 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 vesztesse (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 vesztesse (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 vesztesse (2002. IV. 21.) – helyébe lépett a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet, a csatornabírságról szóló 4/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés hatályát vesztesse (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 vesztesse (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 vesztesse (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 vesztesse (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 vesztesse (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 vesztesse (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.