

# BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

## 1/2003. (I. 23.) sz. önkormányzati rendelete

### **a Budapest X., Jászberényi út – Fátyolka utca – Bogáncsvirág utca – Tarkarét utca által határolt terület 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. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltak felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

#### 1. §

##### **Általános rendelkezések**

- (1) Jelen előírások hatálya a Budapest X., Jászberényi út – Fátyolka utca – Bogáncsvirág utca – Tarkarét utca által határolt 42528/45, 42528/47, 42528/48 és 42528/49 hrsz-ú területekre terjed ki.
- (2) A kerületi építési szabályzat csak a Szabályozási Tervvel együtt érvényes.

#### 2. §

##### **A szabályzat alkalmazása**

- (1) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen (továbbiakban: a terv területe), területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt, bármely létesítményt elhelyezni, tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, rendeltetését megváltoztatni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt adni csak
  - az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (OTÉK),
  - a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ),
  - az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek, szakhatósági előírásoknak és szabványoknak,

- jelen helyi építési szabályzat előírásainak és a hozzá tartozó szabályozási tervének

megfelelően lehet.

- (2) A Kerületi Építési Szabályzatban és Szabályozási Tervben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek csak új Szabályozási Terv készítésével módosíthatók.

**A Szabályozási Terven megjelenített alábbi elemeket kötelezőnek kell megtartani:**

- a) az övezeti jellemzőket, az övezet határát, a szabályozási vonalakat,
- b) az építési hely határát, és a telekalakítás szabályait,
- c) a közterületi telekhatárokat,
- d) a kötelező építési vonalat,
- e) a meglévő közterületek, utak, szabályozási szélességét, vonalvezetését,
- f) az előírt építési tilalmakat, korlátozásokat,
- g) az építési telkekre előírt maximális beépítési hányadot,
- h) az épületek bruttó szintterületére és épületmagasságára vonatkozó előírásokat,
- i) a zöldfelületekre vonatkozó arányokat,
- j) a telekalakításokat biztosító építmények bontását.

Továbbá:

- (3) Építési tevékenység csak az úthálózattal, a közlekedési csomópontok kapacitásával, és a közművek terhelhetőségével arányosan engedélyezhető. Az összhang biztosítása az érdekelt tulajdonosok kötelezettsége.
- (4) Gépkocsi behajtó Szabályozási Terven jelölt helye csak előzetes elvi engedéllyel változtatható meg.
- (5) A szabályozás kötelező elemei csak új Szabályozási Terv keretében módosíthatók.
- (6) A Szabályozási Terven nem megjelenített de kötelező érvényű rendelkezések:
- a) Intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal összhangban kell kialakítani.

Utólagosan cégér, vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.

- b) A tervezési területet határoló közterületen önálló reklámhordozó csak a Kerületi Főépítész egyeztetésével, engedélyezési terv alapján helyezhető el.
- c) A városkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében az épületek közterületről látható homlokzatait színezn, vagy azt módosítani csak színezési terv szerint lehet, engedélyezési terv alapján.
- d) A Szabályozási Terv területén őskori leletek, régészeti emlékek, objektumok előkerülése nem várható, de az építetők, tulajdonosok a földmunkával járó építkezések megkezdése előtt, kötelesek a Budapesti Történeti Múzeummal egyeztetni.

Amennyiben a munkavégzés során régészeti lelet kerül elő, a munkát azonnal le kell állítani, és a Budapesti Történeti Múzeumnál megtenni a bejelentést, hogy a régészeti leletmentést el lehessen végeztetni. A leletmentéssel kapcsolatosan kárigény nem érvényesíthető.

- e) Pinceszint építmény hidrogeológiai szakvélemény alapján, csak a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával építhető.
- f) A Szabályozási Terven jelölt maximum, illetve minimum méretektől a megjelölt irányban történő eltérés mértéke.
- g) A fapótlás kötelezettsége.
- h) Az első-, oldal,- és hátsókert (terven jelölt) minimum mérete, valamint a zöldterületi, közmű és környezetvédelmi előírások.

(7) Irányadó jelleggel szabályozott elemek:

- a) A (2) és (3) bekezdésben nem említett, további szabályozási elvek irányadó jellegűek, amelyek a Szabályozási Terv módosítása nélkül megváltoztathatók.

(8) A műszaki biztonság főfelügyeleti hatáskörébe tartozó szakterületek:

- a) A 29/1960. (VI. 7.) sz. Kormányrendelet, illetve a 2/1971. (IV. 28.) sz. NIM rendelet hatálya alá tartozó nyomástartó berendezések,
- b) Az 1994. évi LXVIII. tv. illetve a 34/1995. (IV. 5.) sz. Kormányrendelet és az 1/1967. (IV. 28.) sz. NIM rendelet hatálya alá tartozó villamosvezetékek,
- c) A 11/1994. (III. 25.) sz. IKM rendelet hatálya alá tartozó tároló tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás,

- d) Az 1994. évi XLI tv. illetve az 1/1977. (IV. 6.) sz. NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olajtűzelő berendezése,
- e) A 6/1993. (V. 12.) sz. IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyag ellátó berendezés,
- f) Az 1998. évi VXIII. tv. a távhőszolgáltatásról.

Amennyiben az adott területen a felsoroltak valamelyike telepítésre kerül, úgy a hivatkozott jogszabályok előírásait, illetve azok esetleges módosításait kell figyelembe venni.

### 3. §

#### Területfelhasználás

A terület

- M-** munkahelyi területek, és
- KL-KT** közlekedés célú közterületek építési övezetébe tartozik.

### 4. §

#### Telekalakítás

- (1) A területen telket alakítani a Szabályozási Tervnek megfelelően, a vonatkozó jogszabályok betartásával kell.
- (2) A tervezési határok megegyeznek a 42528/45, 42528/47, 42528/48 és 42528/49 hrsz-ú területek közterületi határaival. A szabályozás a határoló közterületekre nem terjed ki.
- (3) A jelenlegi telekállapot:
 

a) 42528/45 hrsz-ú (Metalloglobus)	<b>50.000 m<sup>2</sup></b>
b) 42528/47 hrsz-ú (Kossuth Nyomda)	<b>40.000 m<sup>2</sup></b>
c) 42528/48 hrsz-ú (Kossuth Nyomda Müller-Martini Kft. Prosystem-Investor Kft.)	<b>33.363 m<sup>2</sup></b>

d) 42528/49 hrsz-ú (AVANTI üzemanyagöltő) **2.358 m<sup>2</sup>**

(4) Ahol a meglévő épületeknél nincs meg az OTÉK szerint meghatározott elő-, oldal- és hátsóker, a jelenlegi állapot, - a Tűzoltóság egyetértése esetén – megtűrt.

Új épületet azonban csak az általános telekalakítási szabályok szerint lehet elhelyezni. Ez vonatkozik a telekalakítási szabályoktól eltérő, - megtűrt esetekre is.

(5) A 42528/45 hrsz-ú és 42528/47 hrsz-ú telek területe jelenlegi beépítés mellett nem osztható meg. Új telekalakítás csak a 42528/48 hrsz-ú terület megosztásával lehetséges. Minimális telekméret 2300 m<sup>2</sup> a Fályolka utca menti teleksávban.

## 5. §

### Övezeti előírások

**M** – jelű munkahelyi terület építési övezeti előírásai.

(1) Az építési övezet paraméterei az FSZKT 46. § 14. táblázata, illetve a Szabályozási Terv szerint:

- beépítési mód: „SZ” szabadonálló
- beépítés megengedett legnagyobb mértéke: **35 %**
- építmény magasságok: **a rendelet szerint:**
  - iroda és szociális épületek: **maximum 16.0 m**
  - raktár- és műhely épületek: **maximum 9.0 m**
- a **42528/48 hrsz-ú** területen a maximum épületmagasság: **10.0 m**
- legkisebb építési teleknagyság: **2.300 m<sup>2</sup>** (Fályolka utca mentén)
- szintterületi mutató: **2.4**
- zöldfelület legkisebb mértéke: **25 %**

(2) A keretövezet területén

- védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges, építmények,

- egyéb kereskedelmi, szolgáltató- és ellátó építmények,
- kutatás és fejlesztés építményei,
- parkolóházak,
- üzemanyagtöltő és autómosó építményei elhelyezhetők.

(3) A keretövezetben

- a) Meglévő és működő, valamint új ipari tevékenységnél csak olyan technológiai átalakítás engedhető meg, amely a terület környezeti terhelését nem növeli.
- b) Új lakóépület a területen nem építhető.
- c) 10.000 m<sup>2</sup> telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén 10 méter szélességben egybefüggően kell kialakítani.
- d) A levegőtisztaság védelmének határértéke, új létesítmény esetén a „védett I. kategóriára” előírtakat nem lépheti túl.

(4) Alövezetek eltérő előírásai:

<b>M1/1=</b>	minimális telekméret:	<b>20.000 m<sup>2</sup></b>
	maximális építménymagasság:	<b>10,0 m</b>
<b>M1/2=</b>	minimális telekméret	<b>2.300 m<sup>2</sup></b>
	maximális építménymagasság:	<b>6.0 m</b>
<b>M2 =</b>	minimális telekméret:	<b>40.000 m<sup>2</sup></b>
	maximális építménymagasság:	<b>22,0 m</b>
<b>M3 =</b>	minimális telekméret:	<b>50.000 m<sup>2</sup></b>
	maximális építménymagasság:	<b>16,0 m</b>

## 6. §

### Egyedi előírások

- (1) A 42528/45 hrsz-ú telek területén jelenleg a Metalloglobus Rt. raktár és kereskedelmi telepe működik. A telek épületállománya 19.970 m<sup>2</sup> alapterület, amely meghaladja a terület egészére vonatkozó beépítési hányadot, (39,9 %).

Az FSZKT 46. § "M" munkahely területek övezetében a rendelet lehetőséget ad "engedményes határérték" alkalmazására, amely alapján a beépültség jóváhagyható. További épületbeépítési alapterület nem engedélyezhető. A zöldfelület aránya a 46. § táblázata szerint minimum 10 %.

- (2) A 42528/47 hrsz-ú telek területén jelenleg a Kossuth Nyomda Rt. üzemi épületei vannak. A telek épületállománya 17.040 m<sup>2</sup> alapterület, amely meghaladja a terület egészére vonatkozó beépítési hányadot, (42,6 %).

Az FSZKT 46. § "M" munkahelyi övezet engedményes határértékeként jóváhagyható, további épületbeépítési alapterület nem engedélyezhető. A zöldfelület aránya a 46. § táblázata szerint minimum 10 %.

## 7. §

### A beépítés általános szabályai

- (1) Új építmény elhelyezésére a 42528/48 hrsz-ú területen csak az előírt 35 %-os arány betartásával lehet építési engedélyt kiadni.

- (2) A 42528/45 és 42528/47 hrsz-ú területeken az épületek alapterülete nem növelhető.

Építési engedély, üzemfejlesztés esetére, csak az új létesítménynek megfelelő alapterület elbontásával adható ki.

- (3) Többszintes beépítésre és kétszintes mélygarázs építésére építési engedély csak megalapozott talajmechanikai vizsgálatok alapján adható. Mélygarázs létesítéséhez a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság engedélye is szükséges.

- (4) A megtartható, illetve a bontásra javasolt épületeket a Szabályozási Terv tünteti fel.

Telekalakítás következtében telekhatárra, vagy a telekhatárhoz 5 m-nél (minimum oldalkert mérete) közelebb kerülő épületeket kötelező elbontani.

## 8. §

### Közlekedés

- (1) A területet övező KL-KT közterületek az alábbiak:

Jászberényi út (42523/3) hrsz-ú	<b>35-38.00 méter</b>
Fátyolka utca (42528/42) hrsz-ú	<b>15.00 méter</b>
Bogáncsvirág utca (42528/15) hrsz-ú	<b>15.00 méter</b>
Tarkarét utca (42528/9) hrsz-ú	<b>25.00 méter</b>

- (2) Az OTÉK 42. § által előírt parkolási igényt a telek területén belül kell biztosítani.
- (3) Gépkocsitároló telken belül, felszín alatt is elhelyezhető, (maximum két szintes) de annak területe (kivéve a gépkocsi lehajtót) nem nyúlhat be az oldalkertek alá, és a maximális beépíthető telekterületen felül (35 %) a telekterület további 20 %-áig terjedhet ki.
- (4) A Jászberényi útnak a távlatban 2x2 sávra való kiépítését, valamint esetleg kötött-pályás közúti forgalom (gyorsvillamos) létesítését biztosítani kell.
- (5) A Jászberényi útról új gépkocsi behajtó nem nyitható.

## 9. §

### Közművek

- (1) A területen bármely új építményt elhelyezni csak teljes közművesítés mellett lehet.
- (2) Új épület elhelyezésekor, meglévő épület bővítésekor a közmű szolgáltatók által előírt bővítési igényeket a használatbavételi engedély megkéréséig ki kell építeni, mely a kérelmező kötelezettsége.
- (3) A közművek elhelyezésére vonatkozóan a mindenkori hatályos előírások, valamint a közmű üzemeltetőktől kapott előzetes tájékoztatás szerint kell eljárni.
- (4) A 42528/48 hrsz-ú telek jelenleg összefüggő közműrendszereit telekosztás esetén telkenkénti hálózatokra szét kell választani, hogy minden önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan saját közműbekötéssel rendelkezzen.
- (5) A villamosenergia ellátás transzformátorai több ingatlant közös üzemeléssel elláthatnak.
- (6) A közép- és kisfeszültségű elektromos hálózat, valamint a hírközlés vezetékai csak földkábelrel építhetők.
- (7) A közterületen esetlegesen új elektromos kábelek fektetésével együtt el kell helyezni a vezetékekkel párhuzamosan a hírközlő kábelhálózat védőcsöveit is.

- (8) Vízellátás vonatkozásában a tervezési területen meglévő alaphálózat a jelenlegi és a várható fejlesztések használati vízigényeit kielégíti.
- (9) A szükséges oltóvíz mennyiséget a 35/1996. (XII. 29.) sz. BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat értelmében minden egyes önálló telken föld feletti tűzcsapokról biztosítani kell.
- (10) Bármilyen építési szándék esetén az ingatlan tulajdonosnak egyedileg kell beszerezni az illetékes Művek befogadó nyilatkozatát.
- (11) Ha az új fogyasztó földgáz ellátása kisnyomású hálózatról biztosítható, az új létesítmények a közhálózatra a csatlakozási szabályok szerint köthetők rá.
- (12) Szenny- és csapadékvíz elvezetését a közcsatornába kötötten kell megoldani.

## 10. §

### Zöldfelületek

- (1) Az "M/1/1-M1/2" keretövezeten belül az építési telek minimum 25 %-án zöldfelületet kell kialakítani.
- (2) A kötelező zöldfelület egy részét az előkert kivételével, 10 méter szélességben egybefüggő védősávként kell kialakítani.
- (3) 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyeket 4 parkoló állásonként 1 fa telepítésével fásítani kell.
- (4) A területen az engedélyezési eljárás során, minden esetben kötelezően kertészeti terv készítendő. A növénytelepítést tervezői jogosultsággal rendelkező kertépítész tervező által készített kiviteli terv alapján kell elvégezni.
- (5) A meglévő egységes fasorokat meg kell tartani és kiegészíteni erre készítendő terv szerint a területtulajdonos költségén.
- (6) A tervezési terület meglévő faállományát meg kell védeni. Fákat szükség esetén csak előzetes szakvélemény után lehet kivágásra kérelmezni, a kivágott fák 1,2-szeres össz- törzsátmérőjű pótlásával.
- (7) A területen az építés miatt engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá az engedély nélkül eltávolított növényzet (fák, cserjék) visszapótlásáról 1,5-szeres törzsátmérő alapján kell gondoskodni.

- (8) A visszapótlásra szánt növényzetet – lehetőség szerint – az eredeti helyen, vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni. A visszapótlandó növényzet fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az engedélyező hatóság határozza meg.
- (9) A telekhatárok mentén védősövényt kell telepíteni. A növénytelepítés (külső, belső) csak jóváhagyott terv alapján történhet.

## 11. §

### Környezetvédelem

- (1) A szabályozás hatálya alá tartozó terület jelenlegi környezeti állapota a talaj-, továbbá zaj- és rezgésvédelem tekintetében kielégíti a hatályos jogszabályban előírt környezetvédelmi követelményeket.
- (2) A tervezési területen csak védőtávolságot nem igénylő üzemi tevékenység folytatható.
- (3) Környezethasználatot úgy kell teljesíteni, hogy:
  - a) a környezetszennyezés s megengedett határértékeken belül maradjon,
  - b) a lehető legkisebb mértékű környezet igénybevételt idézze elő,
  - c) a keretövezet területén csak olyan technológiai fejlesztés, átalakítás, használati mód változás engedélyezhető, mely a terület környezeti terhelését nem növeli.
- (4) A tervezési területre környezetvédelmi állapotvizsgálat készült, amely a Szabályozási Tervvel együtt kezelendő.
- (5) Az építési engedély kérelmekhez  $M = 1:200$  léptékben telepítési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a telken belüli terepalakítást, fásítást, parkolást és a csapadékvíz elvezetését.
- (6) A területen tervezett új tevékenységek technológiájának ismertté válásakor az engedélyező hatóság környezeti hatástanulmány előzetes elkészíttetését írhatja elő, illetve az általános környezetvédelmi előírásokon túl egyedi előírásokat is alkalmazhat.
- (7) A területen már meglévő tevékenységek technológiai módosítása, a tevékenység bővítése esetében, ezek környezeti hatásainak vizsgálatát előírhatja az engedélyező hatóság.

- (8) Földalatti tartályok csak részletes talajmechanikai és hidrológiai vizsgálatok alapján létesíthetők.

## 12. §

### Levegőminőség

- (1) Az M-övezetben új létesítmények elhelyezésénél a levegőminőség védelmének határértéke az érvényben lévő jogszabályok szerinti határértékeit nem lépheti túl.
- (2) 120 kW-nál nagyobb bemenő összhőteljesítményű kazánok telepítése esetén előzetesen kell igazolni a területre vonatkozó levegő tisztasági határérték betarthatóságát.
- (3) A területen légszennyező anyagok tárolása vagy olyan tevékenység, amely káros anyagok kibocsátásával jár, nem végezhető.

## 13. §

### Vízvédelem

- (1) A tervezési területen keletkező szennyvizeknek ki kell elégítenie a 4/1984. (II. 7.) sz. OVH rendelet előírásait, a közcsatornába való bevezetés feltételeként.
- (2) A burkolt felületekről elvezetett csapadékvizeket, csak a mennyiségre méretezett olaj és benzintisztító műtárgyak közbeiktatásával lehet a közcsatornába bevezetni.
- (3) A csatornákat évenkénti felülvizsgálattal ellenőrizni kell. A meghibásodásokat azonnal szakszerűen javítani köteles az ingatlan tulajdonosa.

## 14. §

### Talajvédelem

- (1) Az ingatlan beépítése esetén az építési engedély kiadásának feltétele, a talaj szennyezettségi állapotának felülvizsgálata, szennyeződés esetén a szennyezett terület lehatárolása és kármentesítési terv készítése. Ezt a KDV Környezetvédelmi Felügyelőségnél kell egyeztetni, illetve jóváhagyatni. A szennyeződés megszüntetését igazolni kell.

- (2) A tevékenységek, beruházások megvalósuló létesítményei a talaj és a felszín alatti vízkészletet nem szennyezhetik.
- (3) Az esetleges szennyeződés esetére kárelhárítási intézkedési tervet kell készíteni (Havária terv).

## 15. §

### Hulladékkezelés

- (1) A kommunális hulladékok tárolását, gyűjtését, elszállítását a területi szolgáltató rendszerben, szervezeten teljesíteni kell.
- (2) Hulladékkezelési tevékenység keretében az alábbi feltételeket biztosítani kell:
  - a) az elkülönített gyűjtést arra alkalmas edényzetben,
  - b) a megfelelően kialakított gyűjtőhelyet,
  - c) az elfolyás, kiömlés esetén azonnali intézkedés lehetőségét,
  - d) a veszélyes hulladékokra vonatkozóan a 102/1996. (VII.12.) sz. Kormányrendelet előírásainak betartását,
  - e) a hulladékok megfelelő gyakoriságú elszállít(tat)ását arra feljogosított szervezeteknek való átadását.
- (3) Amennyiben a területen veszélyes hulladék keletkezik, a 102/1996. (VII.12.) sz. Kormányrendelet előírásainak megfelelő, de csak ideiglenes veszélyes hulladéktároló területet lehet kialakítani.
- (4) A területen keletkező veszélyes hulladék rendszeres elszállítását az elszállító céggel igazoltatni kell.
- (5) A területen és környezetében hulladéklerakás tilos.

**16. §****Zajvédelem**

- (1) A környezeti zajszint **60 dB**, éjjél **50 dB**. A zajszintek feltételeit az ipartelepek oldaláról kell teljesíteni, függetlenül a közlekedés okozta zajszintektől.
- (2) Építési engedélyhez igazolni kell, hogy a telepítendő technológia várható zajkibocsátása nem lépi túl a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 4/1984. (I.23.) sz. EÜM. rendelet szerinti határértéket.
- (3) Amennyiben a 176/1997. (X.11.) sz. Kormányrendelet előírásai szerint új zajgátló védőövezetek kerülnek kijelölésre, a rendeletben foglaltakat kell betartani.

**17. §****Sajátos jogintézmények**

- (1) A 10. § (1), (2), (3) bekezdésében meghatározott zöldfelület kialakítása az ingatlan tulajdonos beültetési kötelezettsége.
- (2) A beültetési kötelezettséget az építési engedély kiadásakor kell előírni, fásítási növénytelepítési terv alapján.
- (3) A tervezési terület a Ferihegyi Repülőtér légi megközelítési sávjába esik, ezért az 1 %-os emelkedési kúpfelület előírásai érvényesek. Kémény csak a repülésbiztonsági előírásoknak megfelelő magassággal építhető.

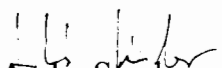
**18. §****Új közműépítési hozzájárulás**

Új létesítmények esetén az egyes közmű- és energia szolgáltatások növekedése esetén a mindenkor érvényes közműfejlesztési hozzájárulást az ingatlan tulajdonosának kell teljesíteni.


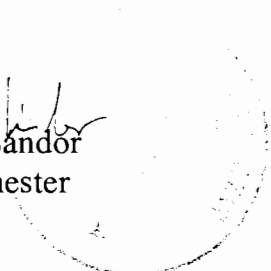
## 19. §

## Záró rendelkezések

- (1) A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a területre korábban a 34/1996. (IX.24.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott R-35958 tt. számú Részletes Rendezési Terv hatályát veszti.



Andó Sándor  
polgármester



dr. Neszteli István  
jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 2003. január 24.

5630

Fővárosi Kerületek Földhivatala  
Földmérési Osztály Térképtár  
Budapest, XI. Budaföld út 59.

# Térképmásolat

A Budapest X. ker. 42523/45 hrsz-ú 50000 m<sup>2</sup> területű földrészlet

42523/47

40 000

42523/46

33 421

42523/44

2300

Szelvénytérkép száma: 323, 340

Előzetes tervrajz száma: \_\_\_\_\_

méretarány 1: 10

A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumot megelőző napon érvényes nyilvántartási adataival.



Budapest 200: \_\_\_\_\_

Térképtáros

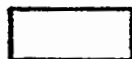
## JELMAGYARÁZAT:



BONTANDÓ ÉPÜLET



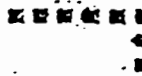
MEGLÉVŐ ÉPÜLET



TERVEZETT ÉPÜLET



KÖZIGAZGATÁSI HATÁROK



SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA



ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA



TELEKHATÁR

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

Övezeti besorolás	Beép. mód	Beép. %	Min. telekm
	Szintt. mul.	Ép. mag.	Zöld. %

L-X  
TARKARÉT U

327

<b>IPARTERV ÉPÜLETTERVEZŐ RT.</b> H-1062 BUDAPEST V. TÜRRI ISTVÁN U. 9 POSTACIUM 1361 BP. PF. 248 BUDAPEST - KÖBÁNYA X. KERÜLET JÁSZBERÉNYI ÚT - FÁTYOKA UTCA - BOGÁNCSSVRÁG UTCA - TARKARÉT UTCA SZABÁLYOZÁSI TERV	TEL: 3106-000 FAX: 3185-205	SZ - 20
	T3Z: 6278/1 SZABÁLYOZÁSI terv = 1000 1002 AS.	

BUDAPEST

Jászberényi út

Jászberényi út

KL-KT

KL-KT

M-X

M	62	30%	220
X	15	10.0	20%

KL-X

M	62	4%	4000
X	30	22.0	10%

METAL LOGLOBUSZ

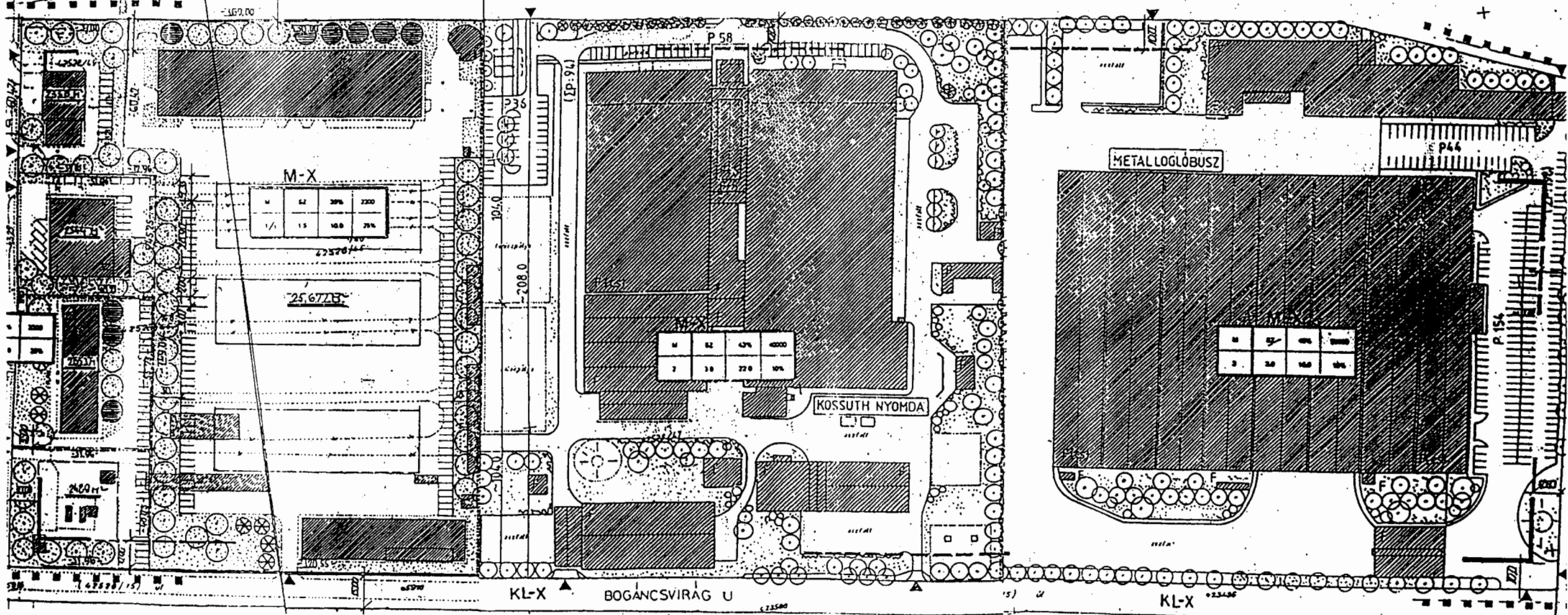
M	62	4%	4000
X	30	22.0	10%

KOSSUTH NYOMDA

KL-X

BOGANCSVIRAG U

KL-X



## **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 preambulumaiknak szövegei hatályukat veszítik és helyükre a következő egységes szöveg lép:

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

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

„ A rendelet hatálya alá tartozó területen ( továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet ( továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. sz. rendelet (továbbiakban: FSZKT ), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ), a Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet és az általános érvényű rendelkezéseknek, hatósági előírásoknak és szabványoknak, illetve jelen rendelet előírásaiban és a szabályozási tervlapon e rendelet előírásaiban foglaltaknak megfelelően szabad.”

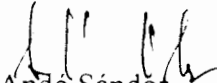
3. § Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzatainak és Szabályozási Terveinek elfogadásáról szóló rendeletei vonatkozó törvényi utalásai az alábbiak szerint módosulnak: a távközlésről szóló 1992. évi LXXII. törvény hatályát vesztesztette ( 2001. XII. 23.) – helyébe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

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

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

#### Záró rendelkezések

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

  
Andó Sándor  
polgármester

  
Dr. Neszteli István  
j e g y z ő

**A kihirdetés napja:** Budapest, 2004. június 25.

**Hatálybalépés napja:** Budapest, 2004. július 1.