

BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

38/2003. (IX. 18.) sz. önkormányzati rendelete

a Budapest X., Szállás utca – Száva utca – Horog utca – Bihari út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint keretövezet átsorolásról

Budapest Köbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés, valamint 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 Budapest, X. kerület Szállás utca – Száva utca – Horog utca – Bihari út által határolt területre és a határoló közterületekre.
- (2) Jelen előírások a mellékelt Szabályozási Tervvel és keretövezet módosítási tervvel együtt érvényesek.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelettel módosított 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) és a Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) Az építési és bontási engedély köteles építmények és tevékenységek köre megegyezik 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.

- (5) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden a területen állandó vagy ideiglenes jelleggel tartózkodó, tevékenységet folytató magánszemélyekre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre 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:

- szabályozási vonalat,
- az építési övezet és övezet határait és azok jellemzőit,
- építési hely határát, mint minimum értéket.
- megszüntető jelet,
- kötelező telekhatárt,
- létesítmények védőterületeinek (védőtávolságok és védőövezetek) szélességét.

- (2) A kötelezőnek jelölt elemek megváltoztatása csak a Szabályozási Terv módosításával lehetséges.

- (3) Az irányadó jelleggel jelölt, javasolt és a 2. § (1) bekezdésben fel nem sorolt elemek a Szabályozási Terv módosítása nélkül, a kerületi főépítész véleményének figyelembevételével a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között az építéshatósági eljárás során megváltoztathatók.

RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

3. §

Területfelhasználás, keretövezeti besorolás

- (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt terület beépítésre szánt területre (ezen belül munkahelyi területre, jelentős zöldfelületű intézményterületre), valamint beépítésre nem szánt (közlekedési célú közterületre, keretövezetbe nem sorolt közterületre) tagolódik.

(2) A beépítésre szánt területek az FSZKT szerint az alábbi keretövezetekbe tartoznak:

„IZ” Jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére, illetve olyan intézményi épületek elhelyezésére alkalmas terület, amely a városszerkezetben való elhelyezkedése miatt jelentős zöldfelület biztosítását igényli.

„M” Védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységekhez, raktározáshoz szükséges építmények, egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(3) A beépítésre nem szánt területek az FSZKT szerint az alábbi keretövezetekbe tartoznak:

„KL-KT” A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál, amely a tervezési területen a (38430 hrsz-ú) Bihari út.

Keretövezetbe nem sorolt közterületek, melyek a (38368 hrsz-ú) Szállás utca, (38311 hrsz-ú) Száva utca, (38366/1 hrsz-ú) Horog 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) Hirdetés, reklámhordozó és hirdetőtábla, valamint cégér csak az ingatlanon folyó tevékenységhez kapcsolódóan, rendeltetési egységenként egy, kizárólag az épület(ek) közterületről látható homlokzatain 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.
- (3) Az 1. § (1) bekezdésben meghatározott terület beépíthetőségére vonatkozó OTÉK 36. § (7) bekezdése szerinti speciális előírások:

- a) Az Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m-es védőtávolságon belül építési engedélyhez kötött létesítmény csak a Közlekedési Főfelügyelet Vasúti Felügyelet szakhatóság hozzájárulása alapján lehet.
- b) A mindenkori tulajdonos tudomásul veszi a vasútvonal közelségét és tervezett fejlesztését, és ebből eredően semmiféle kárigénnyel, követeléssel a MÁV Rt. felé nem lép fel, köteles tűrni a vasútüzemből eredő környezeti hatásokat.
- c) A meglévő vasútvonal mellett az új építmény építetőjének feladata az OTÉK 38. §-ában előírtak teljesítése, és a környezetvédelmi előírások betartása. Ezen belül kiemelten a zaj- és rezgésvédelem megoldása, az épület ingatlanon való megfelelő elhelyezésével, tájolásával (lakószobák, irodák vasúttal ellentétes oldalra való tervezése), szükség esetén műszaki megoldásokkal, úgymint zajvédő szerkezetek telepítése (zajvédőfal, növényzet, vagy a zajterhelésnek kitett oldalon fix, akusztikailag méretezett nyílászárók beépítése, stb.).
- d) Ezek a kitételek vonatkoznak az építés idején már ismert, és az engedélyezés során az Építető tudomására hozott tervezett vasútfejlesztésre is.
- (4) Mélygarázs építése esetén a létesítmény a talajvíz szintjének káros mértékű megváltozását tartósan nem okozhatja. Mélygarázs építési engedélyezési eljárásába a Közép – Duna – Völgyi Vízügyi Igazgatóságot szakhatóságként be kell vonni.
- Mélygarázs olajfogó műtárgyára Közép – Duna – Völgyi Vízügyi Igazgatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni.
- (5) A terepszint alatti beépítés mértéke az övezetre megengedett maximum beépítési mértéket +10%-kal haladhatja meg a (tervezett) épületkontúron kívül.

5. §

Az IZ-X jelű építési övezetre meghatározott előírások

- (1) A szabályozás paraméterei:

A Szabályozási Tervlapon alkalmazott jelölés:

| | SZ | 35 % | 50% |
|------|--------------|---------------------|------------------------------------|
| IZ-X | 4,5 m-12,0 m | 1500 m ² | 2,4 m ² /m ² |

- legnagyobb megengedett beépítési mérték: **35%,**
- legnagyobb megengedett szintterületi mutató: **2,4 m²/m²,**

| | |
|---|------------------------------|
| - legkisebb megengedett építménymagasság: | 4,5 m, |
| - legnagyobb megengedett építménymagasság: | 12,0 m, |
| - a beépítés módja: | szabadonálló beépítés |
| - kialakítható legkisebb telekterület mérete: | 1500 m ² , |
| - legkisebb zöldfelületi mérték: | 50%, |
| - közművesítettség mértéke: | teljes közművesítettség |

- (2) Az építési övezetekben
- jelentős zöldfelületet igénylő intézmények épületei,
 - szálláshely - szolgáltató épületek,
 - szolgáltatás épületei,
 - vendéglátás épületei,
 - sportépítmények,
 - kutatás – fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
 - lakóépületek
- helyezhetők el.
- (3) Az ingatlanon – a Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül – több épület is elhelyezhető.
- (4) Fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú (önálló) épületek közül a következők helyezhetőek el:
- járműtároló,
 - tároló építmények,
 - barkácsműhely,
 - egyéb, a környezetet nem zavaró funkció.
- (5) Az övezeten belül a következő elsődleges rendeltetést kiegészítő, kiszolgáló melléképítmények helyezhetőek el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - kerti víz-és fürdőmedence,
 - napkollektor,
 - kerti épített tűzrakó hely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső,
 - kerti építmény (pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy)
- (6) A parkolást telken belül, terepszinten fásított parkolóban, járműtárolóban vagy az épületben kell megoldani.

6. §

Az IZ-X/SP jelű építési övezet sportolás intézményeinek helyet adó területére meghatározott előírások

(1) A szabályozás paramétereit:

A Szabályozási Tervlapon alkalmazott jelölés:

| | | | |
|----------------|-------------------|-------------|------------------------------------|
| | SZ | 35 % | 50% |
| IZ-X/SP | 3,0 m - 15,0 m | meglévő | 2,4 m ² /m ² |

- | | |
|--|---|
| - legnagyobb megengedett beépítési mérték: | 35%, |
| - legnagyobb megengedett szintterületi mutató: | 2,4 m²/m², |
| - legkisebb megengedett építménymagasság: | 3,0 m, |
| - legnagyobb megengedett építménymagasság: | 15,0 m, |
| - a beépítés módja: | szabadonálló beépítés |
| - legkisebb zöldfelületi mérték: | 50%, |
| - közművesítettség mértéke: | teljes közművesítettség. |

(2) Az építési övezetekben:

- sportépítmények,
 - szálláshely - szolgáltató épületek,
 - szolgáltatás épületei,
 - vendéglátás épületei,
- és az azokat kiszolgáló épületek, építmények helyezhetőek el.

(3) A 38367/3 hrsz.-ú ingatlan területe a Szabályozási Terven jelölt kötelező telekalakítás után tovább nem osztható.

(4) Az ingatlanon – Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül – több épület is elhelyezhető.

(5) A területen a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú (önálló) épületek, építmények helyezhetőek el, mint például tárolóépítmény, lelátó, kerékpártároló.

(6) Az övezet területén az elsődleges rendeltetést kiegészítő, kiszolgáló melléképítmények közül a következők helyezhetőek el:

- közmű-csatlakozási műtárgy,
- víz-és fürdőmedence,
- napkollektor,
- kerti szabadlépcső,
- szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas zászlótartóoszlop.

- (7) A parkolást telken belül, terepszinten fásított parkolóban, terepszint alatt vagy az épületben kell megoldani.

7. §

Az M-X jelű építési övezetre meghatározott előírások

- (1) A szabályozás paramétereit:

A Szabályozási Tervlapon alkalmazott jelölés:

| | | | |
|--------------|----------------|---------------------|------------------------------------|
| | Z-HZ-SZ | 45 % | 25 % |
| M – X | 4,5 m-12,0 m | 1500 m ² | 2,0 m ² /m ² |

- legnagyobb megengedett beépítési mérték: **45%,**
- legnagyobb megengedett szintterületi mutató: **2,0 m²/m²,**
- legkisebb megengedett építménymagasság: **4,5 m,**
- legnagyobb megengedett építménymagasság: **12,0 m,**
- a beépítés módja: **zárt sorú – hézagosan
zárt sorú - szabadonálló
beépítés**
- kialakítható legkisebb telekterület mérete: **1500 m²,**
- legkisebb zöldfelületi mérték: **25%,**
- közművesítettség mértéke: **teljes közművesítettség**

- (2) Az építési övezetekben:

- védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények,
- irodaépületek,
- kereskedelem építményei,
- ellátó, szolgáltató építmények,
- kutatás, fejlesztés építményei,
- parkolóház,
- bemutató terem,
- szálláshely – szolgáltató épület helyezhető el.

- (3) Az ingatlanokon – Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyeken belül – több épület is elhelyezhető.

- (4) Fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú (önálló) épületek közül a következők helyezhetők el:
- tárolóépítmény (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészker),
 - kisipari vagy barkácműhely,
 - árusítópavilon,
 - műterem
 - garázs.
- (5) Az övezeten belül az elsődleges rendeltetést kiegészítő, kiszolgáló melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - napkollektor
 - kerti szabadlépcső,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) A parkolást telken belül, terepszinten fásított parkolóban, terepszint alatt vagy az épületben kell megoldani.
- (7) Rendszeres teherszállítás esetén, a telkeken rakodóhelyeket kell biztosítani és a munkahelyi területeken, saját tulajdonú tehergépjárművek esetén, azok telken belüli elhelyezéséről is gondoskodni kell.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

8. §

Beépítésre nem szánt területek általános előírásai

- (1) A gyalogos közlekedésre szolgáló közterületek építése, korszerűsítése során biztosítani kell az akadálymentes közlekedés követelményeit.
- (2) Közterületeken a köztárgyak közül telefonfülke, utcabútor, közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, önálló reklámhordozó, illetőleg geodéziai jel helyezhető el.
- (3) A meglévő utak felújításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali zöldfelület (fasor) és gyalogjárda kialakítását.
- (4) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos hozzájárulása szükséges.

- (5) Az önálló reklámhordozók közül – a reklámtáblákon kívül - maximum 1,0 méter átmérőjű hirdetőoszlop is elhelyezhető telepítési terv alapján, melyet a kerületi főépítész előzetesen véleményez.
- (6) A közterületeken pavilon építése, elhelyezése nem megengedett.
- (7) A (2) bekezdésben foglalt 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 5,0 méteren belüli részén csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető. Mindezek elhelyezéséhez, létesítéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

9. §

A KL-KT-X jelű keretövezetre meghatározott előírások

- (1) A KL keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek, melyek a főváros közlekedési ellátását biztosító közterületek, telepek, telephelyek és építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A területen csak a közlekedést szolgáló:
 - közutak, pályatestek,
 - közúti csomópontok,
 - a gyalogosforgalom területei,
 - kerékpáros forgalom területei,
 - közúti- és gyalogos-aluljárók,
 - a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozóépítményei, mindezek zöldsávjai, fasorai és zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények helyezhetőek el.
- (3) A területen meglévő növényállomány és természeti elemek figyelembevételével lehet csak a közlekedés műtárgyait elhelyezni.
- (4) A Bihari út meglévő kapubehajtóinak száma nem növelhető.
- (5) A (38430 hrsz-ú) Bihari út gyűjtőút, szabályozási szélessége – jelen rendelet jóváhagyásával - a Szabályozási Tervlapon jelöltek szerint 22 méterről 29 méterre változik.

10. §

Keretövezetbe nem sorolt közterületek

A (38366/1 hrsz-ú) Horog utca, (38311 hrsz-ú) Száva utca és a (38368 hrsz-ú) Szállás utca lakóút, jelenlegi szabályozási szélessége nem változik.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

11. §

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) A 38367/2 hrsz-ú telek megosztása csak önálló közműcsatlakozások kiépítése után lehetséges.
- (3) Közműnyomvonal kiépítését, közműlétesítmény elhelyezését, közműbekötéseket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell végrehajtani.
- (4) Az újonnan létesítendő közművezetékeket térszint alatt kell elhelyezni. A közművezetékek térszint alatti elhelyezkedését az MSZ 7487/2-80 számú szabvány tartalmazza.
- (5) A tervezés és építés során a módosított OTÉK, valamint a 35/1996. (XII. 29.) Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló BM rendelet vonatkozó előírásait be kell tartani.
- (6) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szükséges oltóvíz mennyiséget az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírása értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.
- (7) A területen a tűzoltási és felvonulási utakat, valamint a tűzivíz-szerzési helyeket biztosítani kell.
- (8) Konkrét építéshatósági ügyben az engedélyezés során a tűzcsapok telepítési helyét a területileg illetékes tűzoltóparancsnokkal egyeztetni kell.
- (9) A tűzoltó vízforrásokat jelzőtáblával kell ellátni.

- (10) A keletkező szennyvizeket közcsatornába kell vezetni, és be kell tartani a 204/2001. (II. 26.) és a 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet előírásait.
- (11) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szennyvíz elszikkasztása, zárt szennyvíztároló építése, valamint közműpótló berendezések nem alkalmazhatók.
- (12) Az ivóvízellátást biztosító létesítményeknél be kell tartani a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait.
- (13) Az előtisztító berendezésre valamint a közterületen épülő vízi közművekre a Közép – Duna – Völgyi Vízügyi Igazgatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni.
- (14) A szennyvízcsatorna hálózat tervezésénél a gravitációs csatornarendszer kialakítására kell törekedni.
- (15) Gázvezeték védőtávolságait az MSZ 4078 számú szabvány határozza meg.
- (16) 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.

12. §

Zöldfelület

- (1) A területen fát kivágni csak a törzsátmérővel egyenértékű fa pótlása mellett lehet.
- (2) A zöldfelületek kialakítása során részben honos, a speciális környezeti feltételeket kedvelő fajokat kell használni a várostűrő fajok mellett. A zöldfelületeket többszintűen, intenzíven kell kialakítani a 38367/4 hrsz-ú ingatlan sportterülettel határos telekhatára mentén.
- (3) 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.
- (4) Minden 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló-) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros fa telepítésével kell megoldani.

13. §

Környezetvédelem

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt terület IZ jelű területe a 8/2002. (III. 22.) KöM - EüM együttes rendelet szerinti „vegyes területek” funkcióba tartozik, így a zajterhelési határértékek:

Üzemi zajforrásokra: nappal 55 dB, éjjel 45 dB,
Közlekedési zajforrásokra:
valamennyi utca mentén : nappal 65 dB, éjjel 55 dB.

- (2) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt terület M jelű területe a 8/2002. (III. 22.) KöM - EüM együttes rendelet szerinti „gazdasági” területi funkcióba tartozik, így a zajterhelési határértékek a területen lévő zajtól védendő épületeknél:

Üzemi zajforrásokra : nappal 60 dB, éjjel 50 dB
Közlekedési zajforrásokra:
valamennyi utca mentén : nappal 65 dB, éjjel 55 dB

- (3) A tervezési terület IZ övezetében új lakófunkció csak az imissziós határértékek teljesítése esetén létesíthető.
- (4) A Szállás utca 7. sz. lakóépületnél az éjszakai közlekedési zaj ellen, új épületek építése esetében a passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges.
- (5) 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen zajtól védendő épület, illetve üzemi zajforrás engedélyezési tervében zajvédelmi számítással alátámasztott szaktervi munkarészben – a szükséges védelmi intézkedések meghatározásával – igazolni kell a zajvédelmi követelmények teljesülését.
- (6) A zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesülését a távlati, várható forgalom nagyságot figyelembe véve kell igazolni a közlekedéstől származó zajterhelés – ezen belül is a vasúti közlekedés – tekintetében.

Levegőminőség védelem

- (7) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásait kell alkalmazni.

Talaj-és felszín alatti vízminőség védelem

- (8) A rendelet hatálya alá tartozó területen kontakt talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.
- (9) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendeletben foglaltak betartása kötelező.
- (10) 33 /2000. (III. 17.) Korm. rendelet területek szennyeződés érzékenységi besorolását megállapító 2/1. számú melléklete szerint jelen rendelet 1. § (1) bekezdésben lehatárolt terület a „B” érzékeny területek kategóriába sorolt, ahol az intézkedési szennyezettségi határérték „C₁” = „C₂”.
- (11) A tervezési terület M jelű építési övezetbe tartozó ingatlanok esetén az építési engedélyezési eljárások során környezetállapot felmérést kell készíteni a felszín alatti közeg esetleges szennyezettségére való tekintettel.
- (12) A tervezési terület IZ jelű építési övezetbe tartozó ingatlanok esetén az építési engedélyezési eljárások során környezetvédelmi fejezetet kell készíteni.
- (13) A rendelet 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen feltöltés csak a Fővárosi Közgyűlés 39/1998. (VII. 16) határozata szerint végezhető.

Hulladékkezelés

- (14) A korábbi tevékenységekből keletkezett hulladékot az építetőnek el kell távolítania a vonatkozó jogszabályok szerint az új beépítés megkezdéséig.
- (15) Jelen rendelet hatálya által érintett területen a hulladékok égetése tilos.
- (16) Jelen rendelet hatálya által érintett területen veszélyes hulladék keletkezése esetén a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendeletben foglaltak betartandók.
- (17) Jelen rendelet által érintett területen keletkező kommunális és ipari hulladékot ellenőrzött módon és korszerű műszaki színvonalon kell gyűjteni, szállítani a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv. rendelkezései szerint.

14.§

Polgári védelem

- (1) A Bihari út 17. I. és II. szám alatti épületekben található óvóhelyek kapcsán a 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet előírásait, valamint az 1996. évi XXXVII. tv. 10. § c) pontjában foglaltakat be kell tartani.

- (2) Amennyiben a tervezési területen folyó kivitelezési munkák érintik a polgári védelmi létesítményt, akkor a motorsziréna tervezett üzemén kívül helyezését a munka megkezdése előtt 30 nappal – a le- illetve a visszaszerelés, vagy ideiglenes kikapcsolás dátumának megjelölésével - Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóságtól külön ügyiratban meg kell kérni.
- (3) A polgári védelmi létesítmények (óvóhely) megszüntetéséhez, átalakításához, a védelmi létesítményt is érintő építési-, bontási engedélyhez a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság konkrét, eseti hozzájárulását kell beszerezni.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

15. §

Telekalakítás szabályai

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.) FVM rendeletnek megfeleljen.

16. §

Kisajátítás

A Bihari út az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területre eső szélesítése – a Szabályozási Terven „Kisajátítással érintett terület”-ként jelölteknek megfelelően - a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátása érdekében szükséges.

17. §

Keretövezet átsorolás

- (1) A 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (3) bekezdés f) pontja alapján munkahelyi keretövezetből (M) jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezetbe (IZ) sorolódnak a 38367/3 hrsz-ú ingatlan keretövezet módosítási tervlapon jelöltek szerinti része.

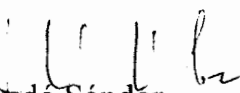
- (2) Jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezetből (IZ) közlekedési célú közterületek keretövezetbe (KL-KT) sorolódik át a 38367/3 hrsz-ú ingatlan keretövezet módosítási tervlapon jelöltek szerinti része a 46/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontja alapján.
- (3) A keretövezet változást a „Keretövezet korrekció” című melléklet tartalmazza.

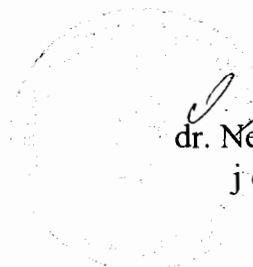

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

18. §

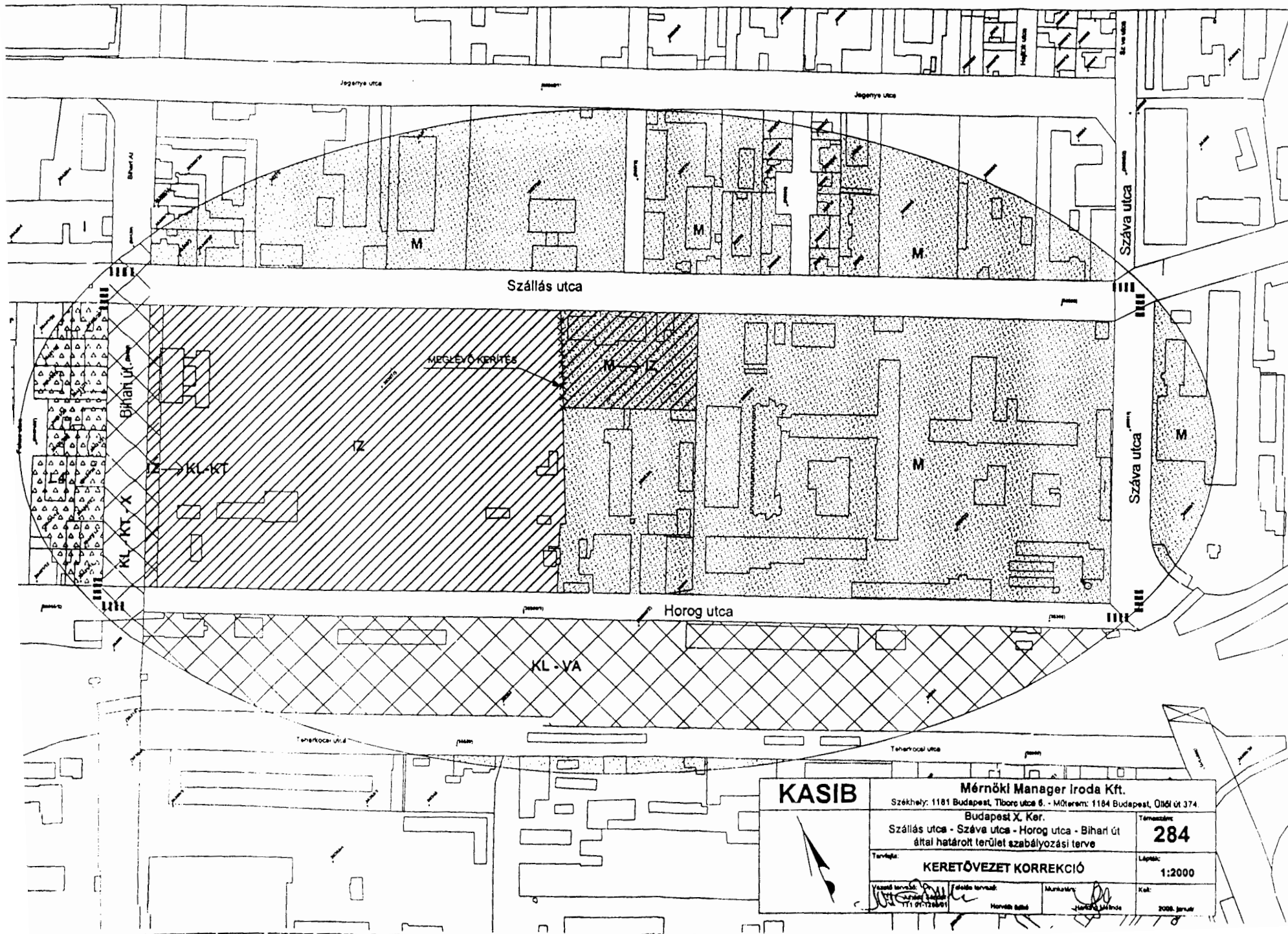
Hatálybalépés


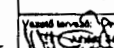
E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól induló ügyekben alkalmazni kell. Jelen építési előírások jóváhagyásával a 29/1998. (X. 6.) számú önkormányzati rendelettel módosított 31/1997. (VII. 8.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott R-43091 tt. számú Részletes Rendezési Terv hatályát veszti.

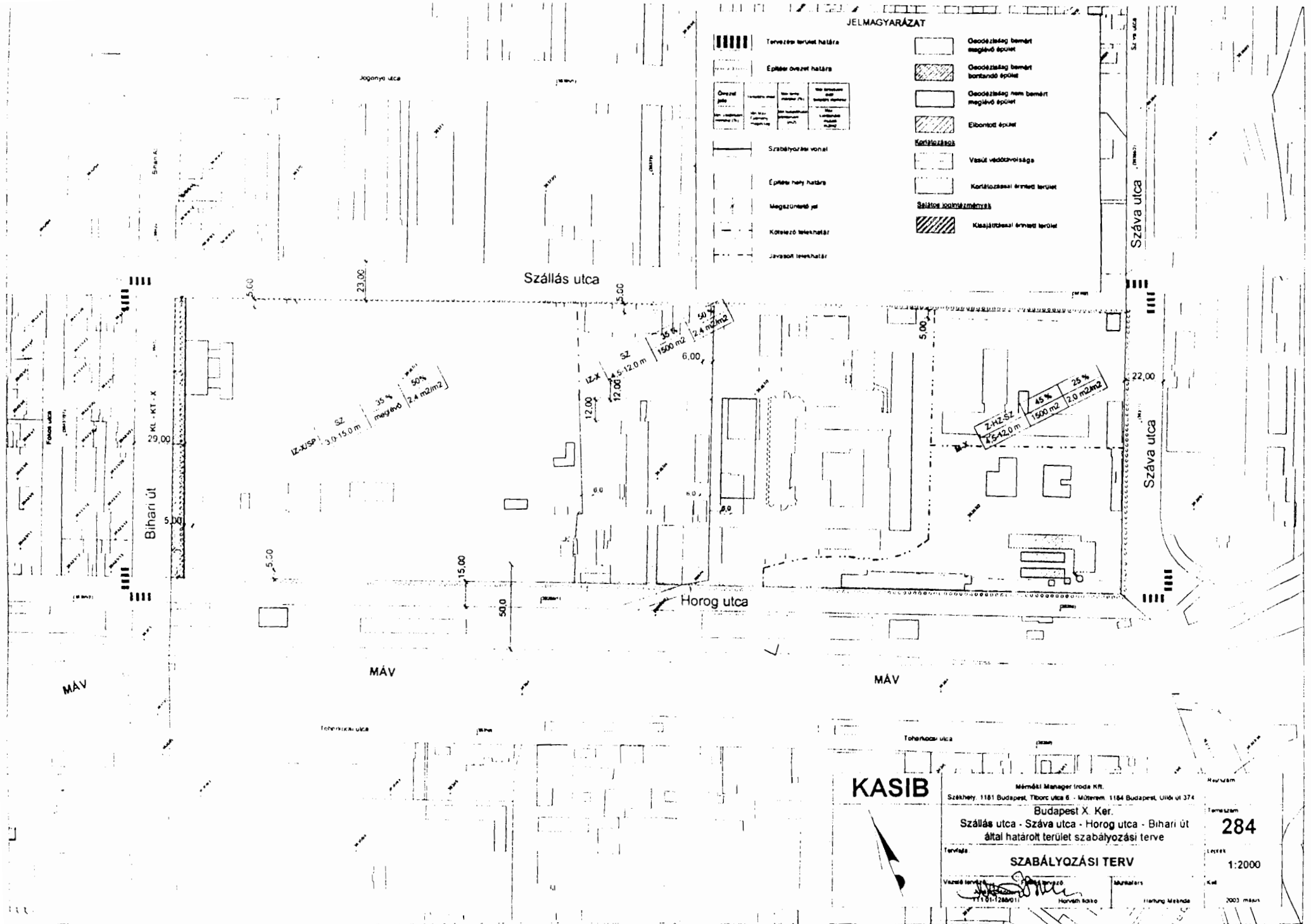

Andó Sándor
polgármester



dr. Neszteli István
j e g y z ő

A kihirdetés napja: Budapest, 2003. szeptember 19.



| | | |
|---|--|--|
|  | KASIB | |
| | Mérnöki Manager Iroda Kft. Székhely: 1181 Budapest, Tiborc utca 6. - Mőterem: 1184 Budapest, Ólói út 374. Budapesti X. Ker. | |
| Szállás utca - Száva utca - Horog utca - Bihar út által határolt terület szabályozási terve | | Tervezési szám: 284 |
| KERETÖVEZET KORREKCIÓ | | Lépés: 1:2000 |
| Vezető tervező:  TTI 01-126091 | Felelős tervező: Horváth Balázs | Munkatárs: Horváth Balázs 2008. január |



JELMAGYARÁZAT

| | | | |
|--|------------------------|--|-------------------------------------|
| | Tervező terület határa | | Geodéziás bemért meglévő épület |
| | Építési övezet határa | | Geodéziás bemért bontandó épület |
| | Építési típus | | Geodéziás nem bemért meglévő épület |
| | Építési magasság | | Elbontandó épület |
| | Építési magasság határ | | Körülzártság |
| | Építési magasság határ | | Vasút védőzónája |
| | Megszüntetendő jel | | Körülzártsággal érintett terület |
| | Kötelező telekhatár | | Szállás övezet |
| | Javasolt telekhatár | | Kiszármazással érintett terület |

KASIB

Méremési Manager Iroda Kft.
 Székhely: 1181 Budapest, Tiborc utca 6. - Műterem: 1184 Budapest, Ulói ut 374

Budapest X. Ker.
 Szállás utca - Száva utca - Horog utca - Bihari út
 által határolt terület szabályozási terve

Tervező:

SZABÁLYOZÁSI TERV

Vezető tervező: Munkatárs:

Helyszín: Helyszín:

284

1:2000

2003. május

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

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

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

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

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

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

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

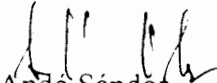
3. § Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerületi Építési Szabályzatainak és Szabályozási Terveinek elfogadásáról szóló rendeletei vonatkozó törvényi utalásai az alábbiak szerint módosulnak: a távközlésről szóló 1992. évi LXXII. törvény hatályát vesztesztette (2001. XII. 23.) – helyébe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

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

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

Záró rendelkezések

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


Andó Sándor
polgármester


Dr. Neszteli István
j e g y z ő

A kihirdetés napja: Budapest, 2004. június 25.

Hatálybalépés napja: Budapest, 2004. július 1.