

BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

12/2003. (III. 20.) sz. önkormányzati rendelete

a Budapest, X. kerület Mázsa utca – Barabás utca – (38403/4) hrsz-ú közterület 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. tv. 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltak felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest, X. kerület Mázsa utca – Barabás utca – (38403/4) hrsz-ú közterület által határolt terület (továbbiakban: tervezési terület) terjed ki.
- (2) Jelen rendelet a Szabályozási Tervvel együtt érvényes.

2. §

Az előírások alkalmazása

- (1) 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.

- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormányrendelet (továbbiakban. OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Kereterről szóló 46/1998. (X.15.) sz. Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FSZKT), a Budapesti Városrendezési és Építési Kerszabályzatról 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.
- (3) A szabályozási tervben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:
- megmaradó szabályozási vonal,
 - építési övezeti, övezeti besorolás, övezeti jellemzők és paraméterek,
 - lakófunkció nem bővíthető,
 - építési hely határa,
 - a szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
 - a növényzet megtartására és telepítésére vonatkozó előírások,
 - telekhatáron kerítés nem létesíthető,
 - tervezési terület határa.
- (4) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak jelen rendelet módosításával történhet.
- (5) A szabályozási tervben szereplő nem kötelező szabályozási elemek:
- javasolt telekhatár,
 - javasolt telekhatár-megszüntetés,
 - megtartásra javasolt épület,
 - javasolt szintszám,
 - javasolt funkció,
 - gépjármű behajtás, illetve személybejárat helye,
 - javasolt parkoló-kapacitás.
- (6) A nem kötelező szabályozási elemek, valamint a 2. § (3) bekezdésében nem említett szabályozási elemek nem kötelezőek, ezért azoktól a szabályozási terv módosítása nélkül, építési hatósági engedélyezés keretében el lehet térni.
- (7) A szabályozási tervben alkalmazott tájékoztató elemek:
- meglévő épület és jelenlegi szintszáma, funkciója,
 - meglévő telekhatár,
 - épülő mélygarázs és kapacitása,
 - vasúti védőtávolság.

3. §**Építési övezeti és övezeti besorolás**

(1) A tervezési terület: **M-X/1** jelű építési övezet

- Az építési övezet paraméterei:
 - a beépítési mód: **szabadonálló**
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **40%**
 - a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: **1,8**
 - a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: **3,0-12,0 m**
 - a kialakítható legkisebb telekterület mérete: **1500 m²**,
 - a zöldfelület legkisebb mértéke: **25%**
 - a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: **60%**
- Az építési övezetben kereskedelmi, iroda, műhely és raktározási funkciók épületei, építményei helyezhetők el.
- Az építési övezetben nem helyezhető el termelőüzem, új lakóépület, valamint nem engedélyezhető a meglévő lakófunkció bővítése.

4. §**Telekalakítás**

- (1) Telekalakítás esetén a Mázsa utca és a Barabás utca között csak átmenő telek jöhet létre, kivéve, ha saroktelek alakul ki, továbbá a kialakuló telkek megfelelnek az építési övezeti, és az általános telekalakítási előírásoknak.
- (2) A kialakuló (ill. visszamaradó) telkek közterülettel határos szélessége min. 40 m legyen.

- (3) A Mázsa utca mentén a szabályozási vonaltól mért 2,0 m-en belül kerítés nem létesíthető.
- (4) A terven ábrázolt javasolt telekhatárok nem kötelezőek, de az új és a megmaradó telekhatárok mentén legalább 6,0 m széles fásított oldalkert kialakítása kötelező.

5. §

Épületek, építmények elhelyezésének és kialakításának előírásai

- (1) A tervezési területen új épületeket csak a szabályozási tervben jelölt építési hely határán belül szabad elhelyezni.
- (2) Meglévő épület csak az építési övezeti előírásoknak megfelelő módon és mértékben, az építési hely határán belül bővíthető, ill. átépíthető. Elbontásuk esetén az új épület csak az építési hely határán belül, az építési övezeti előírásoknak megfelelő módon és mértékben építhető.
- (3) A tervezési területen térszint alatti gépkocsi tároló csak az építési hely határán belül helyezhető el. Kivételt képez ez alól a Mázsa téri 38400/43 hrsz-ú lakótelek mögötti pinceszintig megépült mélygarázs, mely a telekhatárig terjedően megtartható.

6. §

Hirdetések és reklámhordozók

- (1) A tervezési területen óriásplakátok elhelyezése csak építési terület kerítésén és csak az építkezés idejére engedélyezhető.
- (2) A meglévő és az új épületeken önálló hirdető-berendezésként csak a rendeltetésnek megfelelő cég-, illetve címfelirat helyezhető el.
- (3) A tervezési területet határoló közterületek tervezési terület felőli oldalán 50,0 m-ként elhelyezhető maximum 5,0 m magas és 1,5 m átmérőjű hirdetőoszlop és maximum 2,0 m magas és 0,6 m² alapterületű hirdetődoboz, valamint egyenletes ritmusban kihelyezett zászlós reklám.

7. §**Közlekedés**

- (1) A Mázsa utca szabályozási szélessége 12,0 m.
- (2) A gépjárművek elhelyezését telken belül kiépített parkolóban az OTÉK 42. §-a szerint előírt mennyiségben kell biztosítani.
- (3) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától mért 50 m-es védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez vasút-hatósági és vasút-üzembentartói hozzájárulás szükséges.

8. §**Zöldfelületek, környezetvédelem**

- (1) A telken belüli növényállományt háromszintesen kell kialakítani (gyep-, cserje- és lombkoronaszint), várostűrő fajok telepítésével.
- (2) A zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás szárú növények legalább 50 %-a honos fajokból, vagy azok természetett fajtáiból kerüljön ki.
- (3) A szabályozási terven jelölt fák megtartandók.
- (4) A 10 cm törzsátmérőjűnél nagyobb fa kivágása esetén, a törzsátmérőt 25%-kal meghaladó mértékű fapótlásról, vagy az ingatlanon belül, vagy az Önkormányzat által megjelölt közterületen, gondoskodni kell.
- (5) A Barabás utcában a meglévő fasor mindkét oldalon kiegészítendő. A Mázsa utca mentén, a szabályozással érintett tömb oldalán új fasor telepítendő. A telepítésre kerülő, maximálisan 5-5 m tőtávolsággal ültetett, előnevelt faiskolai „út sorfa” minőségű fák öntözési lehetőségéről gondoskodni kell.
- (6) Öt beálló-helynél nagyobb kapacitású személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető, 4-4 beálló-helyenként 1-1 közepes lombkoronájú, előnevelt fa ültetése kötelező.

- (7) A terepszint alatti beépítés földmémén létesített tetőkert zöldfelületként kialakított részén minimálisan 20 cm vastagságú termőréteget kell biztosítani.
- (8) A tervezési területen ipari-termelő tevékenység nem végezhető.
- (9) Építési engedélyezési eljárások során be kell szerezni az I. fokú környezetvédelmi hatóság hozzájárulását.
- (10) A terület besorolása a felszín alatti vizek érzékenysége alapján: „érzékeny”.
- (11) A talajt és a talajvizet szennyező tevékenység nem végezhető. A szennyvizek szikkasztása tilos.
- (12) A területen új épület építése, meglévő épület (beépítési százalékot növelő) bővítése esetén az építési engedély kiadása előtt legalább egy feltáró, talaj- és talajvíz-szennyezettség vizsgálatot kell végezni.
- (13) A feltöltéseknél a feltöltésre szánt anyagot az illetékes talajvédelmi szakhatósággal véleményeztetni kell. Csak olyan anyag helyezhető el, amely a talajt, talajvizet nem szennyezi.
- (14) A területen a külső térbe kijutó, bűzt okozó, káros légszennyezést előidézı tevékenység nem végezhető.
- (15) A tervezett új épületek hő- és légtechnikai berendezéseire az engedélyezés során az illetékes szakhatóságtól kibocsátási határértéket kell kérni.
- (16) Az épületek zajérzékeny homlokzatait passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.

9. §

Közművek

- (1) Többllet szennyvíz bevezetésének alapfeltétele a Kőbányai főgyűjtő Mázsa térig történő kiépítése.
- (2) A Mázsa utcai és a Mázsa téri DN 100 és DN 75 méretű vezetékek helyett DN 150 méretű új vízvezetékot kell építeni a Barabás utcai meglévő DN 300-as gerincvezetékre kötve.

- (3) Amennyiben az új beépítés a meglévő gáz-nyomásszabályozókat 5,0 m-nél jobban megközelíti, a meglévő nyomásszabályozókat át kell helyezni. Az áthelyezést a Fővárosi Gázművek Rt. Ipari Osztályával kell egyeztetni.
- (4) Közterületen az elektromos hálózat fejlesztése, vagy korszerűsítése esetén légkábelek helyett földkábel alkalmazandó.

10. §

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) A hatálybalépést követően a 19/1995. (V. 16.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, R-35601 tt. számú Részletes Rendezési Terv hatályát veszti.

Andó Sándor
polgármester

dr. Neszteli István
j e g y z ő

A kihirdetés napja: Budapest, 2003. március 21.