

51/2003. (XI. 20.) Budapest Kőbányai Önkormányzat rendelete

a Budapest, X. kerület Újhegyi út – Korall utca – Ökrös utca – Harmat utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

a Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXXV. 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

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet területi hatálya a Budapest, X. kerület Újhegyi út – Korall utca – Ökrös utca – Harmat utca által határolt területre terjed ki.

(2) Jelen előírások a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), 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) 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.

A szabályozás elemei

2. § (1) A szabályozási terv kötelező elemei az alábbiak:

- építési övezet és övezet határa,
- építési övezeti besorolás, és azok jellemzői,
- építési hely utcafronti minimum határa.

A szabályozási tervben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek csak új szabályozási terv készítésével módosíthatók.

(2) A 2. §. (1) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok a rendelet módosítása nélkül, a kerületi főépítész véleményének figyelembevételével, a vonatkozó építészeti jogszabályok keretei között az építésügyi hatóság által megváltoztathatók.

RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

Területfelhasználás, keretövezeti besorolás

3. § (1) Az 1. §. (1) bekezdésében lehatárolt terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

(2) A beépítésre szánt terület az FSZKT szerint „M” - munkahelyi keretövezetbe tartozik.

(3) A beépítésre nem szánt területek keretövezetbe nem sorolt közterületek:

- (42443) hrsz. Újhegyi út
- (42450) hrsz. Harmat utca
- (42501/2) hrsz. Ökrös utca
- (42455/2) hrsz. Korall utca

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírások

4. § (1) Ha a földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, *A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ában* foglaltak szerint a munkákat azonnal abba kell hagyni, az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, és a helyszín, illetve a lelet őrzéséről gondoskodni kell. Mindamellettt értesíteni kell a területileg illetékes Budapesti Történelmi Múzeumot.

(2) A telekalakítást követően a jelen rendeletben előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalak által körülhatárolt területrészen, azaz a keletkező építési helyen kívül eső épületen illetve épületrészen a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelt (1) bekezdése szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység kizárólag a jelenleg meglévő épülettömegben belül engedélyezhető.

(3) A szomszédos lakóterület lakókörnyezeti állapotának minőségi javítása érdekében jelen rendelet 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen funkcióváltás esetén új funkcióként kizárólag olyan tevékenység engedélyezhető, amely a hatályos vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak megfelel. (8/2002. /III. 22./ KöM - EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról, a 14/2001. /V. 9.) KöM – FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékekről, a 21/2001. /II. 14./ Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról.)

Építési övezetek

5. § Az M keretövezetbe tartozó területre meghatározott építési övezet:

- **M-X/SZ** (szabadon álló beépítési mód szerint beépíthető munkahelyi terület).

**M-X/SZ (SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINT BEÉPÍTHETŐ
MUNKAHELYI TERÜLET) JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE MEGHATÁROZOTT
ELŐÍRÁSOK**

6. § (1) A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

M-X/SZ	SZ	45 %	2,4 m²/m²
	3,0 m-15,0 m	9000 m ²	25 %

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - beépítés módja: - legnagyobb megengedett beépítési mérték: - legnagyobb megengedett szintterületi mutató: - legkisebb megengedett építménymagasság: - legnagyobb megengedett építménymagasság: - a szabályozási terven jelölt területen: - kialakítható legkisebb telekméret: - legkisebb zöldfelületi mérték: - közművesítettség: - a telken – az építési helyen belül – több épület is elhelyezhető | <p>szabadonálló beépítési mód</p> <p>45 %</p> <p>2,4 m²/m²</p> <p>3,0 m</p> <p>15,0 m,</p> <p>12,0 m.</p> <p>9000 m²</p> <p>25 %</p> <p>teljes közművesítettség</p> |
|--|--|

(2) Telekalakítást követően az építési határvonalakra, azaz az előkert, oldalkert, hátsókert kialakítására vonatkozó előírások:

a) Előkert kialakítása:

- A szabályozási tervlapon jelölt módon az Újhegyi út, Korall u., Ökrös u. mentén minimum 5,0 m, a Harmat u. mentén előkert nélküli beépítés is megengedett.

b) Oldalkert kialakítása: (OK)

- Amennyiben 10 000 m²-nél nagyobb telek kerül kialakításra az oldalkert mérete: minimum 10,0 m.

- Amennyiben 10 000 m²-nél kisebb telek kerül kialakításra az oldalkert min. mérete: h/2, ahol h = legnagyobb megengedett építménymagasság.

- Meglévő építmények esetén az oldalkert mérete korlátlanul csökkenthető, amennyiben a tűzvédelmi szakhatóság ehhez hozzájárul.

c) Hátsókert kialakítása:

- Amennyiben 10 000 m²-nél nagyobb telek kerül kialakításra a hátsókert mérete: min. 10,0 m.

- Amennyiben 10 000 m²-nél kisebb telek kerül kialakításra a hátsókert mérete: min. h, ahol h = legnagyobb megengedett építménymagasság.

- Meglévő építmények esetén a hátsókert mérete korlátlanul csökkenthető, amennyiben a tűzvédelmi szakhatóság ehhez hozzájárul.

(3) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

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

- kereskedelem építményei,

- kutatás, fejlesztés építményei,

- parkolóházak,

- amennyiben a keretövezet területén, illetve környezetében teljesülnek a keretövezetre vonatkozó határértékek, valamint az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, önálló irodai épületek és intézményi épületek, bemutatótermek, szolgáltató épület, szállás hely-szolgáltató épület

helyezhetők el.

(4) Az építési övezetben megengedett maximum építménymagasság műtárgyak esetében túlléphető, maximum 40,0 m építménymagasság megtartásával.

(5) 10 000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével – minimum 10,0 m szélességben egybefüggően kell kialakítani.

(6) Amennyiben az (5) bekezdésben említett 10,0 m szélességű sávban meglévő kapubejáratokhoz csatlakozó belső feltárási út található, az út burkolt felületének elbontását és a 10,0 m-es sávban a zöldfelület kialakítását jelen rendelet, illetve szabályozási terv elfogadását követő 10 éven belül el kell végezni.

Korlátozásokkal beépíthető terület

7. § (1) A 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete által érintett területre vonatkozó javasolt előírások:

(2) Építési tevékenység és üzemeltetés során maradéktalanul be kell tartani a 11/1984 (VIII. 22.) IpM. sz. rendelet vonatkozó előírásait.

(3) A biztonsági övezeten belül építendő létesítményekre a tervezés, kivitelezés megkezdése előtt külön üzemeltetői hozzájárulást kell kérni, biztonsági övezeten belüli létesítmények esetén keresztezési tervet kell készítenni.

(4) A távvezeték feszültség alatt álló sodronyait az építés és használat során semmilyen körülmények között, sem géppel, sem eszközzel nem szabad 4,0 m-nél jobban megközelíteni.

(5) Amennyiben az előző feltétel nem tartható, úgy az e szempontból kritikus munkák idejére feszültségmentesítést és szakfelügyeletet kell kérni, a munkák megkezdése előtt min. 15 nappal. Az érintett távvezeték feszültségmentesíthetősége az ELMŰ Rt. főelosztó hálózatának aktuális üzemviteli állapotától függ.

(6) Karbantartás, üzemzavar-megelőzés és üzemzavar-elhárítás céljából a távvezetékek nyomvonalainak megközelíthetőségét, az áramvezető sodronyok esetlegesen szükségessé váló leengedését minden időpontban lehetővé kell tenni. Az érintett oszlopok tehergépkocsival, illetve daruval történő megközelíthetőségét minden időpontban biztosítani kell.

(7) Az előzőekben meghatározottak betartása a biztonsági övezetben végzett mindenfajta tevékenység folytatása a kivitelezés, majd üzemeltetés során kötelező, és kötelező a létesítményt használó személyekre is.

(8) A biztonsági övezeten belüli létesítmények használatbavétele után a biztonsági övezeten belül minden új tevékenység megkezdése esetén üzemeltetői hozzájárulást kell kérni az ELMŰ Rt.-től.

(9) A távvezeték biztonsági övezetében végzett kivitelezési munkák megkezdése előtt minimum 1 héttel a kezdésről értesíteni kell az ELMŰ Rt.-t.

(10) A biztonsági övezet terjedelme a 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet 5. § (1) szerint a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 13-13 méter távolságra lévő függőleges síkokig terjed.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

8. § (1) Az Újhegyi út felé új útcsatlakozás vagy kapubehajtó az „Útcsatlakozások ideiglenes műszaki irányelvei”-ben foglaltak szerint alakítható ki.

(2) Az Ökrös utca (Gumigyár u. – Korall u. közötti szakaszán) kiépítése elsősorban a csatlakozó telekingatlanok gépjárműforgalma miatt szükséges, melynek megvalósítása a 120 kV-os távvezeték oszlop közterületből való kihelyezése után lehetséges.

(3) A keretövezetbe nem sorolt közutak és azok szabályozási szélessége:

Újhegyi út	Hrsz.: (42443)	szabályozási szélesség: 15,0m; 20,0m
Harmat utca	Hrsz.: (42450)	szabályozási szélesség: 27,0m–33,0m
Ökrös utca	Hrsz.: (42501/2)	szabályozási szélesség: 15,0m; 25,0m
Korall utca	Hrsz.: (42455/2)	szabályozási szélesség: 15,0m

(4) Az ingatlanokon elhelyezett funkciókhoz szükséges parkolókat telken belül kell elhelyezni, térszín alatti garázsokban és/vagy térszín feletti parkolóknban.

(5) A tervezett létesítmények megközelítési lehetőségeit a forgalombiztonsági követelmények figyelembevételével kell megtervezni.

(6) A telekfelosztást követően keletkező telkek belső, teherforgalom igényeinek megfelelő úthálózat kialakításakor a szabályozási tervlapon javasolt bontással jelölt épületek bontása szükséges.

Közterületek

9. § (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat építési tevékenységgel összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(4) A közterületen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.

(5) A közterületeken az önálló reklámhordozó közül max. 1,0 m átmérőjű hirdetőoszlop, valamint 1,0 m² felületű reklám-, cég-, vagy címtábla elhelyezése megengedett.

(6) Közterületen az alábbi építmények helyezhetők el:

- utcabútorok
- közlekedési építmények
- közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, geodéziai jel önálló reklámhordozó helyezhető el.

Közműhálózatok

10. § (1) A rendelet 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen új épület(ek)et, építményrészlet elhelyezni, vagy meglévő épületet átalakítani, bővíteni, korszerűsíteni, illetve rendeltési módját megváltoztatni csak teljesen közművesített telken lehet.

(2) A közművek elhelyezésére vonatkozóan a mindenkori hatályos előírások szerint kell eljárni.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó területen szennyvízülepítő, szennyvízszikkasztó nem létesíthető.

(4) Közcsatornába kizárólag a 203/2001. (X. 26.) sz. Korm.rendelet előírásainak megfelelő szennyvíz vezethető. Amennyiben ez nem teljesülne, a csatornára való csatlakozás előtt előkezelőt kell létesíteni.

(5) A csapadékvizek szennyeződését el kell kerülni, élővízbe kizárólag tiszta csapadékvíz vezethető a 33/1993 (XII. 23.) KTM rendelettel módosított 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés előírásai szerint.

(6) Az ingatlanok csapadékvizének elvezetéséről, a telek teljes területének víztelenítéséről a telkek tulajdonosai kötelesek gondoskodni.

(7) Az ivóvíz ellátást biztosító létesítményeknél be kell tartani a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait.

(8) A közterületen építendő vízi közművekre valamint az esetlegesen beépítésre kerülő előtisztító berendezésekre a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni.

(9) A 2001. évi XL. tv. értelmében biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét.

Tűzvédelem

11. § (1) A telekalakítás során keletkező ingatlanok számára a szükséges oltóvíz mennyiséget biztosítani kell.

(2) Új építmény elhelyezésénél az OTÉK 36. § szerint meghatározott építmények közötti legkisebb távolság betartandó.

(3) Meglévő illetve új építményre vonatkozó építésügyi hatósági engedély köteles munkálatok esetén a tűzvédelmi hatósággal szükséges egyeztetni.

(4) A szükséges oltóvíz mennyiséget a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírása értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani.

(5) Tűzcsapokat a 2/2002. (I. 23.) BM rendelet szerinti táblával kell jelölni.

(6) A tűzcsapok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.

(7) A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály, illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

Polgári védelmi létesítmények

12. § (1) Az 1. § (1) bekezdés szerinti területen polgári védelmi létesítmény (óvóhely) – az Újhegyi út 25-31. sz. alatti épületben található.

(2) Az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról a 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet előírásait kell figyelembe venni és alkalmazni.

(3) A polgári védelmi létesítmények (óvóhely) megszüntetéséhez, átalakításához és új létesítéséhez a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság konkrét eseti hozzájárulása szükséges.

(4) A védelmi létesítményt is érintő építési-, bontási engedély csak a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság jóváhagyásával adható ki.

Zöldfelületek

13. § (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen lévő fát kivágni csak a Polgármesteri Hivatalnál beszerzett fakivágási engedéllyel lehet.

(2) Az építés miatt engedély alapján kivágott fa pótlásáról a törzsátmérő 1,2-szeres mértékével kell gondoskodni.

(3) 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.

(4) Az építési telkek be nem épített és közlekedésre igénybe nem vett részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az építési övezetekben meghatározott zöldfelületi minimum értékek betartása mellett.

Környezetvédelem

Talaj- és felszín alatti vízminőség védelem

14. § (1) Az ún. „Hordós tároló” talaja szennyezett. Az építési munkák előtt szükséges a teljes szennyezett talaj szennyeződés mentesítése a 33/2000. (III. 17.) Kormány rendelet szerint. A terület környezetvédelmi szennyeződés érzékenységi besorolása: „B” érzékeny terület. Az intézkedési határérték: C2.

(2) Az építési engedélyezési eljárás során meg kell vizsgálni, hogy a korábban folytatott területhasználatok során történt-e talajvíz szennyeződés, ha igen, azok kármentesítését el kell végezni.

(3) A felszín alatti vizeket érintő építési tevékenység esetén az építési engedélyezési eljárásba a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóságot szakhatóságként be kell vonni.

(4) A talajszennyezés megszüntetése során keletkező hulladékok besorolásánál és ártalmatlanításánál a 16/2001. (VII. 18.) KöM. rendelet 1.§ (3) bekezdésében meghatározott veszélyességi jellemzőket, valamint a hozzájuk rendelt határértékeket kell figyelembe venni.

Zaj- és rezgés elleni védelem

(5) Ipari üzem, kereskedelmi, kisipari, szolgáltató üzem, stb. létesítésénél zajkibocsátási határértéket kell kérni, és a bővítést, fejlesztést, új telepítést csak a mindenkor érvényes (jelenleg a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet) zajvédelmi határértékek betartása mellett lehet engedélyezni.

(6) A tervezett épületek kialakításánál a meglévő védendő épületek zajvédelmére tekintettel kell lenni, azaz a tervezett új létesítményektől származó zajterhelés (rakodás, áruszállítás, épületgépészeti berendezések stb.) a védendő épületek környezetében nem lépheti túl a 8/2002 (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt értéket.

(7) Az építési övezetben, a gyűjtőút kategóriájú Harmat utca mentén a 8/2002 (III.22) KöM-EüM együttes rendelet szerint a közlekedéstől származó zaj terhelési határérték nappal (6-22 óra) 65 dB, éjjel (22-6 óra) 55 dB.

(8) 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.

Levegőminőség védelem

(9) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) sz. Korm. rendelet előírásai betartandók.

(10) A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásai betartandók.

(11) A területen tevékenységet folytató vállalkozásoknak be kell tartani az érvényes levegőtisztaság-védelmi előírásokat. Tevékenységük során nem léphetik túl a légszennyezettség egészségügyi határait.

Hulladékkezelés

(12) A veszélyes hulladéknak minősülő hulladékokat megkülönböztetett figyelemmel, elkülönítetten és szigorúan ellenőrzötten, megfelelően dokumentáltan kell kezelni. A keletkező veszélyes hulladékokat szakszerűen, a környezetet legkisebb mértékben terhelő és szennyező módon kell gyűjteni és tárolni

(13) A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) sz. Korm. rendelet előírásai betartandók.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Telekalakítás

15. § (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 megfelelően.

(2) Telekegyesítés

a) 42453 hrsz közterületté minősítése és egyesítése (42501/2) hrsz-ú (Ökrös utca) ingatlannal.

b) A folyamatban lévő 42455/4 hrsz-ú és a 42455/5 hrsz-ú ingatlanok egyesítésének végrehajtása.

(3) Telekfelosztás

a) A telekfelosztás akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek beépítési mértéke jelen rendelet övezeti előírásainak megfelel.

b) Amennyiben a telekfelosztás a telken fennálló építményt részekre osztja, a telekalakításra engedély csak akkor adható, ha az építményt elbontják, áthelyezik vagy ha a kialakuló új telekhatárnak megfelelően határfalakkal, továbbá a belső épületgépészeti hálózat és a tartószerkezetek valamint a tetőzet és tetőfedés teljes szétválasztásával és a közműcsatlakozások külön-külön bekötésével önálló építményekké (épületrészekké) alakították át.

c) Telekfelosztást követően a kialakuló ingatlanokon, az önálló közműbekötések kialakításáig szolgalmi jogot illetve közmű átvezetési szolgalmat kell biztosítani.

d) A telekfelosztáshoz a Fővárosi Tűzoltó parancsnokság egyedi hozzájárulása szükséges.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatályba lépés

16. § (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól induló ügyekben kell alkalmazni.

(2) A hatálybalépést követően az R-35122/1989. nyilvántartási számú Szabályozási Terv hatályát veszti.

Andó Sándor
polgármester

Dr. Neszteli István
j e g y z ő

A kihirdetés napja: Budapest, 2003. november 21.