

14/2007. (III. 30.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet

a Budapest X. kerület Kőrösi Csoma Sándor út - Halom utca - Kápolna utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

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

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) Budapest X. ker., Kőrösi Csoma Sándor út – Halom u. – Kápolna u. 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.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. 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 együtt kell alkalmazni.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, építeni, felújítani átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett, kizárólag a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.

Általános előírások

2. § (1) A szabályozási tervben alkalmazott és meghatározott alábbi jelölések kötelező érvényű szabályozási elemek:

- Övezethatár
- Övezeti besorolás, övezeti jellemzők és paraméterek
- Építési hely, mint minimum érték
- Építési hely kizárólag térszín alatt, mint minimum érték
- Építési telek kialakítására kijelölt terület
- Közhasználatú terület lekeríthető része
- Játszóterület
- Megtartandó fa, fasor
- Telepítendő fasor
- Zöldfelületként fenntartandó terület

(2) A kötelező érvényű szabályozási elemek módosítása csak jelen rendelet módosításával történhet.

A tervezési terület építési övezeti, övezeti lehatárolása és azok általános előírásai

3. § (1) Az építési övezetek és övezetek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Telepszerű lakóterületek építési övezeti előírásai

Építési övezeti paraméterek:

Építési övezet		Az építési telek				Szintterületi határérték	Az épület, építmény magassága	
jеле	beépítés módja	legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége	legnagyobb térszín alatti beépítettsége	legkisebb zöldfelülete		legkisebb	legnagyobb
		m ²	%	%	%	m ² /telekm ²	m	m
L7-X/1	SZ	3000	30	40	35	2,5	3,0	33,0
L7-X/2	SZ	1500	45	55	35	1,5	3,0	12,5

- A jelenlegi beépítés a következő telkek esetében vízszintesen nem bővíthető, építménymagasságuk nem változtatható:
41460/6, 41460/7, 41460/8, 41460/12, 41460/13, 41460/15, 41460/17, 41460/18, 41460/19, 41464/8, 41464/9
- Az L7-X/2 építési övezetben új lakóépület nem helyezhető el. Az újonnan kialakított telkek alapintézmény, közösségi célú létesítmény vagy parkolóház céljára vehetők igénybe, kivéve, ahol ezt a szabályozási terv konkrétan meghatározza.
- Parkolóház létesítése esetén a megközelítés kizárólag a Halom utca vagy a Kápolna utca felől közvetlenül történhet.
- Az építési övezetekben a meglévő lakóépületek földszintjén (fogadósintjén) lévő – közös használatra szánt, illetve már egyéb célra hasznosított – helyiségek használati módjának (rendeltetésének) megváltoztatása csak abban az esetben lehetséges, ha az a lakófunkciót kiegészítő, vagy a lakófunkciót kiszolgáló rendeltetésre változik.
- Az építési övezetek közterületi részén a játszókerti, pihenőkerti, díszkerti, funkciókon kívül kutyafuttató alakítható ki.
- Az építési övezetek közkerti részén kerítés csak játszókert és kutyafuttató lehatárolására építhető. Játszókert és kutyafuttató lehatárolása legfeljebb 0,5m magas lábazatú, legfeljebb 1,50 m magas áttört kerítés lehet.
- Az építési övezetben a telkek az alábbiak szerint építhetők be:
 - a) Új épület építése esetén a gépkocsitároló helyét épületen belül kell biztosítani.
 - b) Az övezetben bármilyen épületet elhelyezni csak teljes közművesítéssel lehet.

(3) KL-KT-X jelű övezeti előírásai

- Az övezetben üzemanyagtöltő állomások, kocsimosók nem helyezhetők el.

A közterületen elhelyezhető építmények

- 4. §** (1) Díszkerti építmények, köztéri szobrok, emlékművek – a közterületekre vonatkozó önkormányzati rendelet betartásával – a terület bármely közterületén elhelyezhetők.
- (2) A területen közterületi pavilon csak komplex beépítési terv alapján helyezhető el.
- (3) Vendéglátó teraszok – dobogóval, vagy anélkül – általában csak nyitottan, legfeljebb ponyvaszerkezetű árnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetően létesíthetők, ideiglenes jellegű lefedés csak télen engedélyezhető.
- (4) Építési engedély köteles környezetvédelmi mérőállomás közterületen elhelyezhető.

Zöldfelületek

- 5. §** (1) A Szabályozási Terven jelölt fák megtartandók. A fasorok kiegészítendők, illetve felújítandók.
- (2) Megtartandóként jelölt lombos fák törzsétől számított 6 méteren belül mélyépítési munka nem végezhető.
- (3) A területen 10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fát kivágni csak Önkormányzati engedéllyel lehet. A fapótlás mértéke a kerületben szokásos módon történhet.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt zöldfelületként fenntartandó területen a zöldfelületi arány 85 %-nál kevesebb nem lehet.
- (5) Várostartó fajokból álló fasor telepítendő a szabályozási terven jelölt helyeken, a közműépítmények figyelembevételével. A fák öntözési lehetőségéről gondoskodni szükséges (dugóval ellátott dréncső).
- (6) A 41460/21 és a 41460/22 hrsz. telken a Szabályozási Terven jelölt helyen cserjesávval kísért fasor telepítendő.
- (7) Kutya-futtató csak lekerített módon létesíthető. Játszókerettel határos kutya-futtató esetében a kerítésen mentén kívül legalább 5 méter, egyéb esetben legalább 2 méter szélességű növény-sáv telepítendő. A növény-sávnak vagy cserjékből, vagy cserjékkel kiegészített fásításból kell állnia.
- (8) A nyolc beállóhelynél nagyobb parkolók fásítottan alakítandók ki, 4 parkolóhelyenként egy-egy közepes lombkoronát fejlesztő, előnevelt útsorfa minőségű fa ültetésével.
- (9) A Szabályozási Terven játszóterületként jelölt terület legalább 80 %-án játszókeret alakítandó ki.

Környezetvédelem

- 6. §** (1) A tervezési területen feltöltésekre csak az arra akkreditált laborban bevizsgált, minősített anyag használható. Környezetet károsító anyag, szennyezett talaj, hulladék illetve veszélyes hulladék ilyen célra nem alkalmazható (függelék: (4) számú jogszabály előírásai szerint).
- (2) Építkezések, bontások és tereprendezések előtt a talajmechanikai vizsgálat részeként a talaj és talajvíz szennyezettségét is meg kell vizsgálni, majd a környezetvédelmi hatóság előírása alapján kell eljárni, szükség esetén a területet kármentesíteni kell (függelék: (4) számú jogszabály előírásai szerint).
- (3) A területen talaj- és talajvízszennyezést okozó tevékenység nem folytatható (függelék: (4) számú jogszabály előírásai szerint).

(4) A terület a hatályos rendeletek szerint felszín alatti víz szempontjából érzékeny, ezenkívül kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület (függelék: (5) számú jogszabály előírásai szerint).

(5) A terület Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik a hatályos levegőtisztaság-védelmi rendelet szerint, amelynek előírásai betartandók (függelék: (2) és (3) számú jogszabály előírásai szerint).

(6) A területen a hatályos zaj- és rezgésvédelmi rendelet vonatkozó határértékei betartandók (függelék: (1) számú jogszabály előírásai szerint).

(7) A területen keletkező veszélyes hulladékok kezelése a hatályos veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységekre vonatkozó rendelet előírásai szerint történhet (függelék: (8) számú jogszabály előírásai szerint).

(8) A tervezési területen hulladékot – tekintet nélkül annak veszélyességére – elhelyezni, lerakni, tárolni tilos (függelék: (6) és (7) számú jogszabály előírásai szerint).

Közlekedés

7. § (1) A Kápolna utca hálózati szerepe az átépítés után gyűjtőútra módosul.

(2) Parkolólemezek, mélygarázsok létesítése során az építmény térszín feletti része és az épületek között minimum 5 m-es távolságot kell hagyni.

Közművek

8. § (1) A vízellátó hálózatot az oltóvíz igény kielégítésére is alkalmas méretekkel és nyomvonal-vezetéssel kell kialakítani.

(2) A közüzemi víznyomócső hálózaton csak föld feletti tűzcsapok létesíthetők.

(3) A vízvezeték és a közcsatorna 41460/21 hrsz.-ú telek alatti szakaszára szolgálmi jogot kell bejegyezni, amelyben biztosítani kell a vezetékek üzemeltetésének feltételeit.

(4) A közcsatornába bevezetett szenny- és csapadékvizek vízminőségének meg kell felelniük a rendeletben előírt határértékeknek.

(5) A bölcsőde épületének elhelyezése és a telek kialakítása miatt a Kőrösi Csoma út 13. szám mögött lévő DN 150 mm méretű gázvezeték ki kell váltani és közterületen kell elhelyezni.

(6) A 41460/21 hrsz.-ú telek alatti Fv 2x DN 400-es távfűtő gerincvezeték épületet keresztező szakaszára járható közműfolyosót kell kiépíteni.

(7) A 41460/21 hrsz.-ú telek alatti Fv 2x DN 300 mm méretű holt távfűtő vezeték a földből ki kell emelni.

(8) Tervezett transzformátort épületben szükséges elhelyezni, a közterületi megközelítési lehetőséget biztosítani kell.

(9) A 41460/21 hrsz. telek alatt lévő VII-es tömbcsatornás, ill. nyugati oldalán a 12 csöves alépítmény-hálózat nyomvonalait a leendő mélyépítési munkákat megelőzően az üzemeltetővel egyeztetett módon kell kiváltani, illetve védelembe helyezni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

9. § Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napját követő hónap 1-jén lép hatályba.

Verbai Lajos
Polgármester

Dr. Neszteli István
Jegyző

A kihirdetés napja: Budapest 2007. március 30.

A hatálybalépés napja: Budapest 2007. április 1.

Függelék

A 14/2007. (III. 30.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott előírások 7. §-ához tartozó hatályos jogszabályok jegyzéke

Zaj és rezgés elleni védelem

(1) zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM. együttes rendelet

Levegőminőség védelem

(2) légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2004. (IV. 7.) KVVVM-ESZCSM-FVM együttes rendelet

(3) légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KVVVM rendelet

Talaj-és felszín alatti vízminőség védelem

(4) felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

(5) felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet

Hulladékkezelés

(6) hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény

(7) építési és bontási hulladékok kezeléséről szóló a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet

(8) veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet

