

6/265/18/2010.

Budapest,
2010. máj. 20.

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere**

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete .../2010. (...) sz. önkormányzati rendeletének megalkotására a Budapest X. kerület Kada utca – Maglódi út - Bodza utca – Sörgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 44/2010. (IV. 6.) számú határozata alapján a tárgy szerinti rendeletalkotást terjesztem a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

A Budapest X. kerület Kada utca – Maglódi út - Bodza utca – Sörgyár utca által határolt területre jelenleg a 14/2001. (III. 27.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv hatályos.

A tömb feltárását szolgáló magánút kialakítása a területen található tulajdonosok megállapodásának hiánya miatt nem valósulhat meg, ezzel gátolva a telekmegosztást, a tömb fejlesztését, valamint a környező lakóterületek terhelésének csökkentését. Az osztatlan közös tulajdonban lévő 41040 hrsz-ú ingatlan résztulajdonosa kérelmet nyújtott be a hatályos KSZT szerinti magánút helyének megváltoztatása érdekében, valamint a tulajdonrészeket is figyelembe véve kialakuló kisebb telekméret miatt a beépíthetőség 45%-ról 50%-ra történő növelését, és a tömb belsejében kialakuló telekterületen a 10 méteres építménymagasság meghatározását kérte. A 14/2001. (III. 27.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott tervben a beépítési paraméterek, valamint a magánút helye kötelező elem, ezek módosítása a rendelet 2. § (3) bekezdése alapján csak a KSZT módosításával lehetséges. A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 34/2008. (III. 4.) számú határozatában egyetértett azzal, hogy a területre Kerületi Szabályozási Terv készüljön a kérelmező költségére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § szerinti államigazgatási véleményezési eljárást lefolytattuk, eltérő vélemények nem maradtak fenn. A terv közzétételére 2010. január 4. – 2010. február 4. között került sor. A terv közzétételére során egy lakossági észrevétel érkezett, amely nem jogszabályon alapuló észrevétel, hanem elsősorban az Óhegy városrésze vonatkozó közlekedési, zöldfelületi és építési engedélyezési problémákkal kapcsolatos, és a tervezési területet közvetlenül nem érinti. Az észrevétel megválaszolásra került.

A Közép-Magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze a Kerületi Szabályozási Tervet jóváhagyásra alkalmasnak tartotta.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 19/2010. (II. 2.) számú határozatában több észrevételt tett a tervvel kapcsolatban. A Tervező az észrevételek alapján a tervet javította, e szerint a tervezési területen minden telek azonos építési övezetbe került, a tervezett magánút és telekmegosztások megvalósíthatósága miatt a beépítettség továbbra is 50%, de a terhelés növekedés megakadályozása miatt a szintterületi mutató 1,35-ről 1,30-ra, valamint a középső telek építménymagassága az azonos övezet kialakítása miatt 10 méterről 8 méterre csökkent.

A módosításokat követően a véleményezett tervhez képest kedvezőbb paraméterek alakultak ki, ezért nem szükséges a terv újbóli véleményezése, a terv Képviselő-testületi jóváhagyásra előterjeszhető. A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 44/2010. (IV. 6.) számú határozatában a tervet Képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmasnak tartotta.

A Jogi Bizottság Elnöke a Bizottság döntését a Képviselő-testületi ülésen ismerteti.

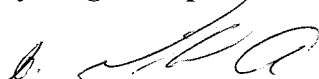
Rendeletalkotási javaslat:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2010. (.....) számú önkormányzati rendeletét a Budapest, X. kerület Kada utca – Maglódi út - Bodza utca – Sörgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról.

Budapest, 2010. május 5.


Verbai Lajos
polgármester

Törvényességi szempontból látta:


dr. Neszteli István
j e g y z ő



...../2010. (.....) **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
képviselő-testületének rendelete**

**a Budapest X. kerület, Kada utca – Maglódi út – Bodza utca - Sörgyár utca
által határolt terület Kerületi Építési szabályzatának és Szabályozási
Tervének jóváhagyásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LVX. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész; KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; ÁNTSZ Budapest X-XVII. ker. Intézete; Fővárosi Polgári Védelmi igazgatóság; Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régió; Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága Fővárosi Kirendeltség Közlekedési Ágazatok Főosztálya; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság Repülőtérfelügyeleti Osztály; Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-magyarországi Iroda; Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal; Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága; Fővárosi és Pest megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság; Fővárosi és Pest megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság; Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály; Budapesti Rendőr-főkapitányság X. ker. Rendőrkapitánysága; Budapesti Bányakapitányság Földtani- és Adattári Osztály; Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Budapesti Igazgatóság; Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési Ügyosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest, X. ker. Kada utca – Maglódi út – Bodza utca – Sörgyár utca által határolt területre és a határoló közterületekre terjed ki. (Továbbiakban: terület)

(2) A rendelet csak a mellékelt Szabályozási Tervvel együtt érvényes.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó területen (továbbiakban: 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 foglaltaknak megfelelően szabad.

2. A szabályozás elemei

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

- a) az övezeti besorolás és annak előírásai,
- b) építési hely, és határa,

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

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

3. Terület felhasználás, keretövezeti besorolás

3. § (1) A beépítésre szánt terület az FSZKT szerint az alábbi keretövezetbe tartozik:
M- munkahelyi terület

Jelen rendelet ennek megfelelő építési övezetet határoz meg.

(2) A beépítésre nem szánt területek keretövezetbe sorolt, és nem sorolt közterületekbe tartoznak.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek

1. Az M-X/SZ-HZ munkahelyi övezetre vonatkozó előírások

4. § (1) Az övezet jele: **M-X/SZ-HZ** jelű építési övezet. Az építési övezet az „M” jelű munkahelyi terület szabadon álló, hézagosan zártsorú beépítésű része.

(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Övezet jele	Az építési telekre meghatározható					Az épületre meghatározható	
	Beépítési mód	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett építménymagasság (m)
		telekméret (m ²)		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutató (m ² /m ²)		
M-X/SZ-HZ	SZ, HZ	2000	-	50	1,30	25	8,0

(3) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

A területen elhelyezhető létesítmények:

- védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények;
- egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények;
- kutatási, fejlesztési építmények;
- irodák;
- bemutatótermek.

- (4) A lakóépületek felújítása nem korlátozott. A lakóépületek más - a (3) bekezdésben engedélyezett - funkcióra átalakíthatók.
- (5) Az építési helyeken belül több épület is elhelyezhető.
- (6) Ha meglévő építési telek kialakult beépítése esetében a beépítés valamely paraméterében meghaladja a szabályozási határértéket az állapot megtartható, fennmaradás engedélyezhető, de új építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha az épített állapottal igazolható a szabályozási terv szerinti előírás(ok) teljesülése.
- (7) Új épület elhelyezésére, a meglévő épületek bővítésére, átalakítására csak abban az esetben van lehetőség, amennyiben
- a terület beépítettsége a fejlesztés végeredményeként sem haladja meg a 50 %-ot,
 - a telken belül kialakításra kerül a minimális aktív zöldfelület, mely a telek területének minimum 25 %-a, és
 - az adott funkcióhoz szükséges parkolóhelyek a telken belül kerülnek kialakításra.
 - A Bodza utca és a Sörgyár utca felé zaj-és porvédelmet biztosító tömör, ugyanakkor esztétikus kerítést kell kialakítani.

2. A telekalakítás és beépítés szabályai

- 5. §** (1) A kialakításra kerülő új telkek minimális méretére vonatkozóan jelen előírások kötelező érvényűek.
- (2) A telekalakítás során, ha annak végrehajtása egyéb jogszabályba nem ütközik, a tömbön belüli rendezés végrehajthatóságának szem előtt tartásával - a Főépítész véleményének figyelembe vételével a telekrendezési eljárást lefolytató hatóság dönt a telekalakítás kérdésében.
- (3) A területen új épület csak
- a) az általános épület elhelyezési szabályok szerint kialakítandó építési helyen
 - b) a szabályozási terven jelölt építési helyen
- belül helyezhető el, a terven jelölt beépítési paraméterek betartásával.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt terület

1. Közlekedési területek és létesítmények

- 6. §** (1) A megmaradó és tervezett közterületeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak és a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (3) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (4) A szabályozási tervben a közlekedési létesítmények számára meghatározott területsávban, a közutak építési (szabályozási) szélességén belül kizárólag a közlekedés, a közművek és a hírközlés létesítményeit, valamint a közterületi funkcióknak megfelelő illetve azt kiegészítő utcabútorokat szabad elhelyezni, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (5) Az utcabútorok közül a környezetbe illő, természetes anyagból készülő pad, asztal, szék, esőbeálló, információs tábla, hulladékgyűjtő elhelyezése lehetséges.
- (6) A terület közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a) Maglódi út: B.IV.b.

b) Kada utca: B.V.c.

c) Sörgyár u., Bodza u., feltáró út: B.VI.d.

(7) A területen az építmények (épületek) előírások szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.

(8) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

(9) Az új vállalkozások, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények építési engedélyének megadását alátámasztó forgalmi méretezés elkészítéséhez kell kötni.

(10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető építmény.

2. A keretövezetbe sorolt közterületek

7. § KL-KT-X jelű övezet célzott területfelhasználási módú terület:

Maglódi út B.IV.b.

Szabályozási szélessége: kialakult (38,00 m)

3. A keretövezetbe nem sorolt közterületek

8. § Kada utca B.V.c.

Szabályozási szélessége: kialakult (15,00 m)

Sörgyár utca B.VI.d.

Szabályozási szélessége: kialakult (14,00 m)

Bodza utca B.VI.d.

Szabályozási szélessége: kialakult (15,00 m)

IV. Fejezet

Egyéb előírások

1. Zöldfelület és az élő természet védelme

9. § (1) Az övezetben meghatározott 25%-os minimális zöldfelületi arányt be kell tartani.

(2) Terepszint alatti építmény tetőkertjének 75 %-a számítható be a zöldfelületbe, ha a földtakarás legalább 1,0 m-es.

(3) Parkolót csak fásítottan lehet kialakítani, mégpedig úgy, hogy minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, lombos fát kell telepíteni.

(4) Fa kivágásához minden esetben (kivételem gyümölcsfák) az önkormányzat engedélye szükséges. A fapótlásról a hatályos (1. sz. függelék 20./) jogszabály alapján kell gondoskodni. A pótlást tömbön belül kell telepíteni.

(5) A közterületek fásításáról a használatba adásig, illetve meglévő közterület esetén az útburkolat felújításával egyidejűleg az önkormányzatnak gondoskodni kell.

(6) A közterület kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali zöldfelület kialakítását.

(7) A fentiekben nem említett, a környezet védelmét érintő kérdésekben a mindenkori hatályos vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

2. Környezetvédelmi előírások

10. § A föld védelme

(1) Vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.

(2) A burkolt területekről elfolyó, olajjal is szennyeződhető csapadékvizeket olajfogón kell keresztülvezetni.

(3) A terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

(4) Amennyiben az építési kivitelezési munkák során szennyezett talaj, vagy veszélyes hulladék kerül elő, azt jelenteni kell az illetékes környezetvédelmi felügyelőségnek.

(5) A területen a bontások, tereprendezések és építkezések előtt el kell végezni a terület környezetvédelmi feltárását, meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz minőségét. A vizsgált eredmények alapján dönthető el, hogy szükség van-e kármentesítésre.

(6) Szennyezés észlelése esetén a hatályos (1. sz. függelék 10./) jogszabály alapján kell eljárni.

(7) A területen bontások, tereprendezések és építkezések a területen és a környéken folyamatban lévő kármentesítéseket nem akadályozhatják.

Levegőtisztaság-védelem

(8) A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen csak a hatályos védettségi fokozatnak megfelelően szabad bármely tevékenységet folytatni, illetve bármely létesítményt elhelyezni.

(9) A levegő tisztaságának védelmével kapcsolatban a telepítendő tevékenységek és technológiák tekintetében hatályos (1. sz. függelék 12./) jogszabályok alapján kell eljárni

(10) A pontforrásokon át távozó szennyezőanyagokra területi kibocsátási határértéket kell kérni az illetékes elsőfokú környezetvédelmi hatóságtól.

(11) Határérték feletti légszennyezést kibocsátó tevékenység nem folytatható a területen.

(12) A hatályos (1. sz. függelék 12./) jogszabályban meghatározottak alapján a hatályos (1. sz. függelék 14./) jogszabály szerint a terület légszennyezettség tekintetében agglomerációba van besorolva.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

(13) A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében semmilyen, a felszín alatti vizekre potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható. A telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a hatályos Kormányrendelet előírásainak megfelelően kell eljárni.

(14) A teljes tervezési területen tilos a szennyvízsikkasztás. Szikkasztani csak tiszta csapadékvizet szabad.

(15) A hatályos (1. sz. függelék 10./) jogszabály szerint a terület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület.

Zaj- és rezgés elleni védelem

(16) A hatályos (1. sz. függelék 15./) jogszabályban meghatározott zaj- és rezgésterhelési határértékeket kell érvényesíteni a BVKSZ 12. mellékletében meghatározott területi kategóriáknak megfelelően. Ennek érdekében szükség esetén passzív akusztikai eszközöket kell alkalmazni.

(17) Az építési munkálatokból származó zajra vonatkozóan a beruházónak, illetve az építés kivitelezőjének az építési munkálatok idejére biztosítania kell a megadott határérték és az időbeli korlátozások betartását.

Hulladékgazdálkodás

(18) A területen keletkező hulladék - elszállításáig, ill. semlegesítéséig történő - tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása (és átalakítása) során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.

(19) A kommunális hulladék engedélyezett lerakóba történő rendszeres elszállításáról, vagy az újrahasznosításáról gondoskodni kell. A közműépítéseknel, egyéb építési tevékenységnél, tereprendezéseknél keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hulladéklerakón kell elhelyezni, és a hulladékokat csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet szállíthatja el.

(20) Az építési tevékenységeknél, tereprendezéseknél be kell tartani hatályos (1. sz. függelék 19./) jogszabályokat.

(21) A települési szilárd és folyékony hulladékok, ill. veszélyes hulladékok kezelésének feltételeit a hatályos (1. sz. függelék 17./ és 18./) jogszabályok határozzák meg.

(22) A terület fejlesztése során mindig figyelembe kell venni a hatályos (1. sz. függelék 16./) jogszabályokat.

(23) A tervezési területen hulladékot- tekintet nélkül annak veszélyességére- elhelyezni, lerakni, tárolni tilos. A területen esetlegesen előforduló illegális hulladéklerakást fel kell számolni. Az elhagyott hulladék kezelésénél a hulladékgazdálkodásról szóló hatályos (1. sz. függelék 16./) jogszabályban foglalt előírásokat kell betartani.

(24) A tervezett létesítményeket figyelembe véve gondoskodni kell a hatályos jogszabályoknak megfelelő hulladék gyűjtőhelyek kialakításáról, ahol biztosított a keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok szelektív, környezetszennyezést kizáró gyűjtése.

(25) A területen feltöltést csak hulladéknak nem minősülő, inert anyaggal lehet végezni.

(26) A mélyépítési munkálatok során esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával mentesítendő a beépítésre kerülő ingatlan.

(27) A fentiekben nem említett, a környezet védelmét érintő kérdésekben a mindenkori hatályos vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

4. Tűzvédelmi előírások

11. § (1) A szükséges oltóvíz mennyiségét a hatályos (1. sz. függelék 6./) jogszabályok értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A vízhálózatot érintő átalakításnál, illetve útépitésnél az érintett területen a földalatti tűzcsapokat földfeletti kivitelűre kell cserélni.

(2) Tűzcsapokat a jogszabályban meghatározott táblával jelölni kell.

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

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

(5) A parkolási rend bármilyen megváltoztatása során be kell tartani az alábbiakat:

- Az oltóvízszerezési helyek állandó megközelíthetőségét biztosítani kell hatályos (1. sz. függelék 6./) jogszabályok alapján;
- A középmagas épületek utcai homlokzata előtt a tűzoltási felvonulási területen nem szabad parkolót elhelyezni a hatályos (1. sz. függelék 7./) jogszabályok alapján.

(6) Azokon a területeken, ahol középmagas épületek (melynek legfelső használati szintjének magassága meghaladja a 13,65 métert) kerülnek kialakításra, az utcák új geometriájának, vonalvezetésének tervezése, kialakítása során, ill. a parkolóhelyek, fasor, villamos és egyéb tartóoszlopok kialakításánál a hatályos (1. sz. függelék 7./) jogszabályok foglaltakat figyelembe kell venni a tűzoltási felvonulási terület megfelelő kialakítása és a tűzoltói vízszerezési helyek megközelítésének biztosítása érdekében.

(7) Abban az esetben, ha a területen új fák, fasorok telepítésére meglévő középmagas épület előtt kerül sor, az épület utcai homlokzata előtti fákat a tűzoltási felvonulási területen egymástól legalább 15 méterre lehet elhelyezni.

(8) Az egyes épületek tervezése, illetve engedélyezési eljárása során - a vonatkozó hatályos (1. sz. függelék 22./) jogszabály alapján - a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkérése indokolt.

5. Közművesítés, közműlétesítmények

12. § (1) A tervezési terület közvetlen határvonalait érintő közművezeték hálózatok, annak műtárgyai és létesítményei a nyomvontengelytől mindkét irányban értendő – a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.

(2) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.

(3) A tervezett létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

(4) A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett hatályos (1. sz. függelék 2./) jogszabályok szerint.

(5) Házi vízbekötés csak akkor szabad engedélyezni, ha az egyesített rendszerű csatornahálózatra való rákötés megtörtént.

(6) A területen épületen belül és kívül tereprendezési és feltárási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.

(7) Földgázhálózatok esetében a gázvezetékek részére hatályos (1. sz. függelék 4./) jogszabályok és hatályos (1. sz. függelék 2./) jogszabályok szerint a nyomásfokozattól függő védőtávolságok terjedelme:

– kisnyomású (max. 1 bar-os) vezetéknél 3,0-3,0 m.

(8) Csapadékvizeket egyesített rendszerű csatornahálózatba kell vezetni.

(9) Villamos és távbeszélő hálózatok esetében hatályos (1. sz. függelék 5./) jogszabályok, valamint hatályos (1. sz. függelék 2./) jogszabályok rögzített védőtávolságok terjedelme:

– kisfeszültségű légkábelnél és távbeszélő légvezeték esetében 1,0-1,0 m,

– 10 kV-os és 0,4 kV-os földkábelek, távbeszélő törzskábel és alépítmény esetében 1,0-1,0 m

– 10/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél közvetlen közterületi kapcsolatot, teherautóval történő megközelítést, körüljárhatóságot és 5 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni.

(10) A létesítmények kommunális jellegű szennyvizei közvetlenül, nem kommunális jellegű és technológiai szennyvizek csak megfelelő előkezelést, illetve előtisztítást követően vezethetők a szennyvíz csatornahálózatára. A közcsatornába vezetett szennyvíz szennyezőanyag tartalma nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló hatályos jogszabály (1. sz. függelék 2./) által előírt határértékeket.

(11) A csatornahálózatra való csatlakozás előtt be kell szerezni az FCSM RT. Fogadónyilatkozatát.

6. Kulturális örökségvédelem

13. § Ha a földmunkák során váratlanul régészeti lelet vagy emlék kerülne elő, a hatályos (1. sz. függelék 8.-9./) jogszabályok szerint kell eljárni.

7. Sajátos jogintézmények alkalmazása

14. § (1) Telket alakítani csak úgy szabad, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége megfeleljen a telekalakításról szóló hatályos rendeletben, valamint a szabályozási tervben foglaltaknak.

(2) A magánút szabályozási szélessége 12,0 m. A magánút fenntartását a tervezett 1-8. sz. telkek tulajdonosainak a telekmegosztási szerződés keretében közösen kell vállalniuk. A magánút a fenti tulajdonosok közös tulajdonát fogja képezni és a tulajdonosoknak jogukban áll lezárhatóvá tenni. A telkek tervezett megosztását addig nem lehet kezdeményezni ill. engedélyezni, ameddig a magánút létesítésének és fenntartásának jogi kereteit a tulajdonosok szerződésben nem rögzítik egymás között. Ezen megállapodást a telekkönyvbe be kell jegyezni.

(3) Az új nyomvonal jellegű közmű és egyéb vezetékeket építési, fenntartási és biztonsági okokból közterületen, ill. magánúton kell elhelyezni, mely az érintett tulajdonosok kötelezettsége.

8. Záró rendelkezések

15. § (1) Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napját követő hónap 1-én lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 38/2004. (VI. 24.) számú és a 23/2005. (IV. 22.) számú önkormányzati rendeletekkel módosított, a Budapest X. ker., Maglódi út - Bodza utca - Sörgyár utca - Kada utca által határolt terület Szabályozási Tervének jóváhagyásáról. szóló 14/2001. (III. 27.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Verbai Lajos
p o l g á r m e s t e r

dr. Neszteli István
j e g y z ő

A kihirdetés napja: Budapest, 2010.

A hatályba lépés napja: Budapest, 2010.

1. számú függelék

A .../2010. (...) sz. rendelettel jóváhagyott előírásokhoz tartozó hatályos törvények, rendeletek jegyzéke

Közművesítés

- 1./ A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
- 2./ A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
- 3./ MSZ 7487/2-80 A közművezetékek térszín alatti elhelyezkedése c. szabvány
- 4./ 6/1982. (IV.6.) sz. IpM rendelet a gáz – és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről
- 5./ 122/2004.(X.15.) sz. GKM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről

Tűzvédelem

- 6.-7/ Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet

Kulturális örökségvédelem

- 8./ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- 9./ A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet

Talaj-és felszín alatti vízminőség védelem

- 10./ A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
- 11./ A felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet

Levegőminőség védelem

- 12./ A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) sz. kormányrendelet
- 13./ A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 14/2001. (V. 9.) sz. KöM-EüM-FVM együttes rendelet
- 14./ A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint a terület légszennyezettség tekintetében az 1. sz. és a 2. sz. mellékletben foglaltak alapján agglomerációba van besorolva. A felosztás értelmezése a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 4. sz. mellékletében, illetve a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet 1. és 2. sz. mellékletében található.

Zaj- és rezgés elleni védelem

- 15./ A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/ 2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet

Hulladékkezelés

- 16./ A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. Törvény

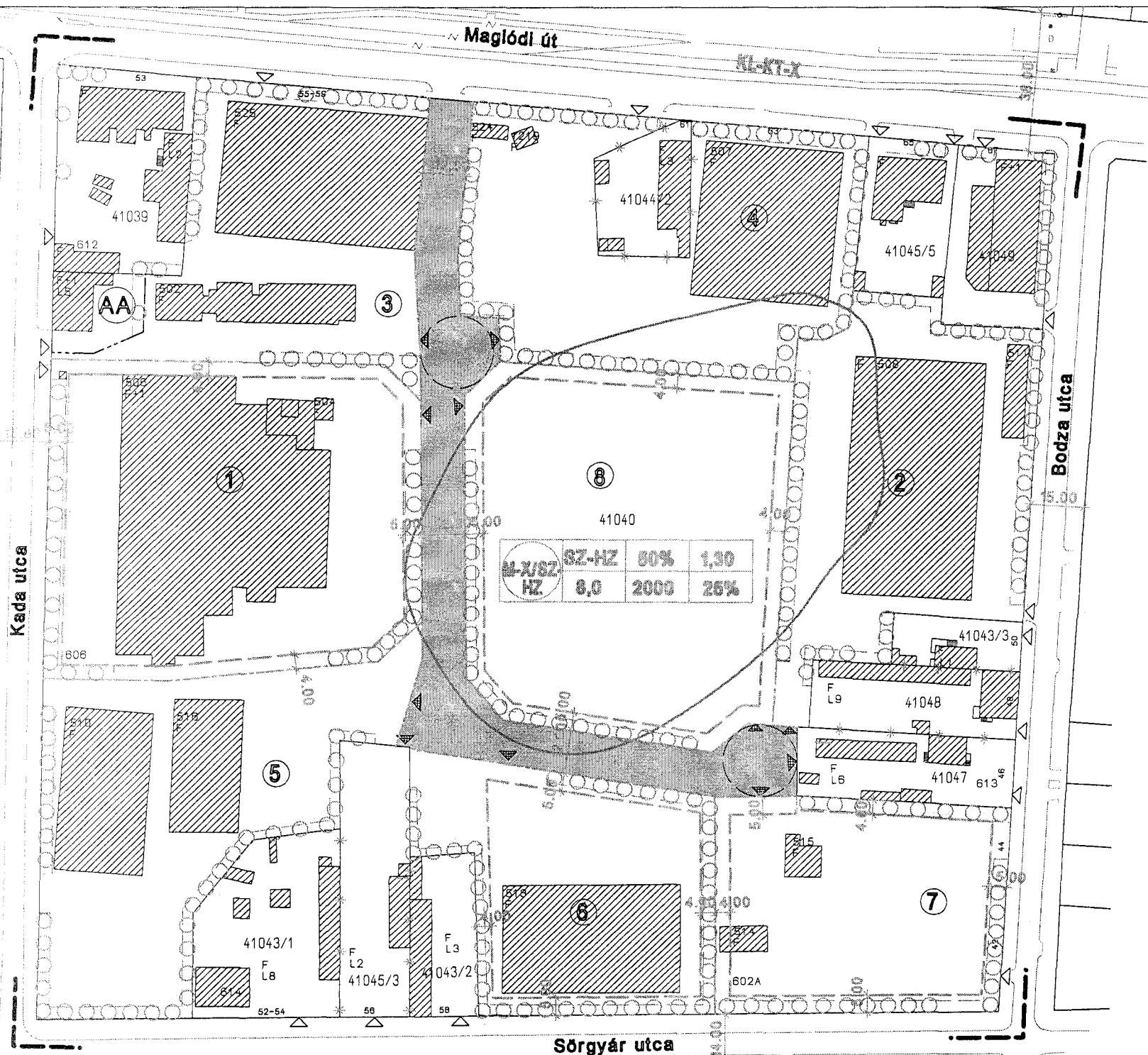
- 17./ A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos módosított 98/2001. (VI. 15.) sz. Korm. rendelet
- 18./ A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek feltételeiről szóló 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet
- 19./ Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelete

Zöldfelületek

- 20./ A kerületi zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 67/2004. (XII. 17.) Kőbányai Önkormányzati rendelet.

Polgári védelem

- 21./ Az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet
- 22./ Az építésügyi hatósági eljárásról, valamint a telekalakítási és építészeti műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet.



JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Meglévő telekhatár
- Bejegyzés alatt levő telekhatár
- Meglévő épületek
- Tervezett telekhatár
- Feltároró út (magánút) területe
- Javasolt megszüntetés
- Építési hely
- Feltöltött bányagödör határa
- Meglévő ingatlan bejáró
- Tervezett ingatlan bejáró
- 3 szintes növénytelepítés

Építési övezeti jele	Beépítési mód	Beépítés legnagyobb mértéke	Legnagyobb szintterület/mutató
	Legnagyobb építmény magasság	Legkisebb telketerület	Zöldfelület mértéke legkisebb

A szerzői jogok a Classicon Kft.-t illetik meg a Szerzői Jogi Törvény és a Ptk. szerint. Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Budapest X. Kada utca - Maglódi út - Bodza utca - Sörgyár utca által határolt terület szabályozási terve
M 1:1000

SZ 1 SZABÁLYOZÁSI TERV

CLASSICON KFT.

1114. Budapest Orly u. 2/b
Tel/fax: 385-2677

Tervezők:

Területrendezés:	Körmenyi Judit
Közlekedés:	Huszár Dezső
Zöldfelület, körny. véd.:	Mné Gyurkovits Katalin
Víz-, csatorna- és gőzhálózat:	Verb János
Elektromos hálózat, távközlés:	Szabó Pál Zoltán
Hírközlés:	Hódos Jendő

Budapest, 2010. 03. 30.

K/7008/2/2010/XI
2010 MARE 10
Ert.
Előadó: K/7008/1/2010/XI
Melléklet: Szállás



IKTATÁSRA ÁTVÉ
2010 MARE 10

KÖZÉPMAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒: 1364 Bp.,

Pf.270. ☎: 061/485-6914, fax:061/4856995

Szám: 1010031/2010
Üi.: Kövesi György
Tel.: 061/4856924
E-mail: kovesi.gyorgy@kmrkh.hu

Tárgy: Bp X. Kada, Sörgyár, Bodza,
Maglódi u KSZT 6
Hiv. szám: K/17946/15/2009/XI
Melléklet: -

Kérjük válaszában iktatószámunkra hivatkozzon!

Budapest, Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési és Városrendezési iroda
Mozsár Ágnes főépítész
1102. Budapest, Szent László tér 29.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi terv, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdése szerinti véleményeztetési eljárásával kapcsolatosan.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 1987 évi XI. tv. 1.§ (2) bek szerint „... alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal”, így jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

A megküldött dokumentációban - az észrevételekre adott tervezői válaszok szerinti - javítások átvezetésre kerültek. Amennyiben a terv az Étv. 9.§ (6) bek. -ben előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztése is lezárult, valamint minden jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás kiküszöbölésre került, úgy a terv jóváhagyásának nincs akadálya.

Kérjük, hogy a jóváhagyott terv egy példányát (kinyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány) az Étv. 9.§ (8) bek. szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2010-03-03

Tisztelettel:


/dr. Hajnóczi Péter/

- Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztálya – 1364 Budapest, Pf.: 234.
3.) Irattár

E: L/17946/2009/XI

Szöllősi Erika

Feladó: "Mozsár Ágnes" <mozsar_agnes@kobanya.hu>
Címzett: "Szöllősi Erika" <szollosi_erika@kobanya.hu>
Elküldve: 2010. január 28. 15:39
Tárgy: Fw: X. kerület Kada utca - Maglódi út - Bodza utca - Sörgyár utca által határolt terület szabályozási terve

----- Original Message -----

From: Lupták, Sándor
To: mozsar_agnes@kobanya.hu
Sent: Thursday, January 28, 2010 1:40 PM
Subject: X. kerület Kada utca - Maglódi út - Bodza utca - Sörgyár utca által határolt terület szabályozási terve

Tisztelt Hölgyem!

Kőbányán a Kemence utcában lakok, ezért kiemelten érdekel, hogy a jövőben a jelentős átalakuláson áteső Óhegy területén milyen változtatásokat kíván engedélyezni, végrehajtani az Önkormányzat. A következőket szeretném kérdezni:

1., A felújítással kapcsolatban a KVSZ 4.§ 4. bekezdése kimondja: "A lakóépületek felújítása nem korlátozott."

Mint egyetlen nagyobb látványosságot a Sörgyár építési- és színvilágát nem kellene figyelembe venni a felújítás engedélyezésekor? Ha ilyen módon kezdenénk el felújítani a Maglódi úton az ingatlanokat, akkor egy gyönyörű múlt századi stílusú hangulatot lehetne varázsolni erre a helyre, különböző cégekkel, portálokkal, programokkal. Előbb vagy utóbb el fog tűnni a Maglódi út gyártelepi hangulata és ez javarészt Önökön is múlik, hogy miféle építészeti engedélyeznek ezeken a területeken.

Egy konkrét antilátványosság Kőbányán: a Kápolna téri sárga kiskápolna és a Kápolna utca - Ihász utca kereszteződésében épül(get)ő világító-citromsárga színű ingatlan kontrasztja szörnyű. Jellegtelen, műanyagablakos, olcsóhatású ingatlan! A mellette lévő telken a fehér ingatlan (valamilyen ...palazzo) is, tervezési szempontból és műszakilag is silány minőségű épület, Kőbánya szégyenfoltja! (A kőbányai épületeknek nem a TV ügyvédje című műsorokban kellene szerepelniük, hanem mondjuk a Szép házak, kész házak műsorokban.) A kápolna egy ilyen kis építészeti gyöngyszem, maga a történelem, amit az Önkormányzat Kőbányán magára hagyott, hogy két ilyen ocsmány épület megépülhessen. Se rendes sövény, se fák, se fakerítés, se sétáló, se pad, semmi nincs ami a kápolnára vonná az ember szemét, a két ocsmány épület mellett elhaladva. Ez az Önkormányzati dolgozók felelőssége is!

2., A közlekedési hatások tekintetében, az új lakók, esetleg dolgozók miatt (is), a Kada utca alsó felébe sebességmérő-kijelző berendezést kellene telepíteni. a Kada u -Száz u. és/vagy a Kada u. Petrőczy u. magasságába, mert lefelé száguldoznak az autók. Ha jól tudom a Kada u.- Óhegy u. sarka közlekedésbiztonsági szempontból veszélyes kereszteződésnek számít, az elmúlt év statisztikái alapján.

3., A lakóterületen kívüli zöld növényzetet kinek kell telepítenie? Ha jól értelmezem a tervrajzokat, akkor az Önkormányzatnak is és a lakóterületen élőknek is magas zöld növényzetet kell telepíteniük a területen belül ill. azon kívül. Ki fogja ezek meglétét ellenőrizni? Milyen szankciót alkalmaznak, ha a telepített fákat később kb. 1-3 év múlva nem találják ott, mert csak az átadás idejében voltak ott és azután senki sem törődött azokkal? Ezeket is be kellene építeni az engedély szövegébe.

Köszönettel várom válaszát.

Üdvözlettel,

Lupták Sándor

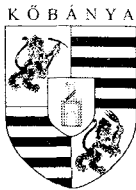
Sándor, luptak@siemens.com

KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
 KÖZLEKEDÉSI BIZTONSÁGOS KISERŐK TERÜLET
 KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
 Polgármesteri Hivatal

K/7008/2010/XI

2010.02.02.
 Sándor

2010.02.02.



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Kérem válaszlevelében iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjen!

Ikt. sz.: K/7008/2010/XI

Előadó: Szöllősi Erika

Telefon: 4338 392

Tárgy: Budapest X. kerület Kada
utca – Maglódi utca – Bodza utca
Sörgyár utca által határolt terület
Kerületi Szabályozási Terve.

Lupták Sándor
részére
sandor.luptak@siemens.com

Budapest
Kemence utca

Tisztelt Lupták Sándor Úr!

Hivatkozva tárgyi területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Tervvel kapcsolatos észrevételeire, az alábbi tájékoztatást adom.

Az első pontban szereplő észrevételére válasz: Jogszabály alapján az épületek felújítása, amennyiben teherhordó szerkezetet nem érint nem építési engedély köteles. Ha mégis szükséges építési engedély beszerzése, a Maglódi úton (mint másodrendű főút) és a Sörgyár utcában (mint gyűjtőút) a 44/2008. (X. 17.) sz. Bp. Föv. X. ker. Kőb. Önk. rendelet alapján a Terveket a 2009. január 1-től működő Kőbányai Tervtanács, mint szakmai testület is véleményezi. A Tervtanács munkájának eredménye a tervek megvalósulását követően, hosszabb időtávlatban látható, de az első év munkája már hozzájárult ahhoz, hogy színvonalasabb tervek kerüljenek építéshatósági engedélyeztetésre.

Továbbá a szomszédos tömbben lévő, Maglódi út 35-51. szám alatti, a volt Kőbányai Sörgyár 5. sz. telepe az 54/1993. (1994. II. 1.) Föv. Kgy. rendelet alapján Fővárosi védelem alatt áll. A Fővárosi Önkormányzat pályázatokon elnyerhető támogatással segíti az építészeti értékek megőrzését.

A második pontban szereplő, a közlekedéssel kapcsolatos észrevétele nem szabályozási tervi kérdés, valamint nem érinti közvetlenül a tervezési területet. Ennek megválaszolása érdekében levelét továbbítottuk a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztályhoz.

A harmadik pontban szereplő, a zöldfelületekkel kapcsolatos észrevételére válasz: A KSZT-ben meghatározott zöldfelületi értéket a telek tulajdonosainak kell megvalósítaniuk és fenntartaniuk. Ennek ellenőrzése az építési engedélyezés során, a használatbavételi engedély kiadása előtt történik.

A konkrét ellenőrzést az Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztálya végzi. Munkájukról bővebb tájékoztatást a Környezetvédelmi Osztály adhat, ezért levelét továbbítottuk a Főosztály felé.

Kérem tájékoztatásom szíves figyelembevételét.

Budapest, 2010. február 5.

Tisztelettel:



Mozsár Ágnes
Főépítész

Másolatban kapja:

Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály
Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály

HELYBEN
HELYBEN