

14/467/13/2008.
Budapest, 2008. SZEPTEMBER 18.

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

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat .../2008.(.....) sz. önkormányzati rendeletének megalkotására a Budapest X. ker., Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal – Hungária körút által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 51/2008. (IV. 8.) számú határozata alapján a tárgy szerinti Kerületi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (KSZT) terjesztem a Képviselő-testület elé rendeletalkotással történő jóváhagyásra.

A KSZT készítését a terület tulajdonosa, a MÁV Rt. kezdeményezte a területet érkecsítése céljából. A KSZT jóváhagyásával lehetőség nyílik a szükséges telekalakításokra, a közművek rendezésére.

A Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésének véleménye a képviselő-testületi ülésen kerül ismertetésre.

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


Rendeletalkotási javaslat:

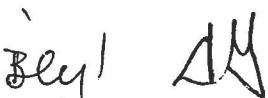
A Budapesti Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2008. (.....) sz. önkormányzati rendeletét a Budapest X. ker., Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal – Hungária körút által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról.

Budapest, 2008. augusztus 7.


Verbai Lajos
polgármester

Törvényességi szempontból látta:


dr. Neszteli István
jegyző



**../2008. (....) Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzati rendelet**

**a Budapest, X. kerület Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal –
Hungária körút által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és
Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai 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

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Budapest, X. kerület Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal – Hungária körút által határolt területre.

(2) Jelen előírások a mellékelt Szabályozási Tervvel együtt érvényesek.

(3) Jelen rendelet

a) 1. számú függeléke az előírásokhoz tartozó, a rendelet jóváhagyásakor hatályos törvények, rendeletek jegyzéke, tartalmi elemei a rendelet módosítása nélkül megváltoztathatók.

b) 2. számú függeléke: a rendelet területi hatályát érintő utak tervezési osztályba sorolását tartalmazó jegyzék.

(4) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni 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. 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, illetve jelen rendelet előírásaiban és a Szabályozási Terven foglaltaknak megfelelően szabad.

A szabályozás elemei

2. § (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni, és be kell tartani:

- a) tervezett szabályozási vonal,
- b) övezetek, építési övezetek, azok határai és jellemzői,
- c) védőtávolság határa,
- d) kötelező megszüntető jel,
- e) városkép szempontjából kiemelt útvonal jelölés,
- f) területbiztosítást igénylő vasútfejlesztés irányadó területe,

(2) A kötelezőnek jelölt elemek megváltoztatása csak a rendelet módosításával lehetséges.

(3) Az irányadó jelleggel jelölt és a 2. § (1) bekezdésben fel nem sorolt elemek a rendelet módosítása nélkül, a kerületi főépítész véleményének figyelembevételével a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között az építésügyi hatóság által megváltoztathatók.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3. § (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt terület beépítésre szánt területre valamint beépítésre nem szánt területre tagolódik

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

L4, intenzív kertvárosias lakóterület: A keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, intenzív kertvárosi sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépített területe, melyben az ikres, oldalhatáron álló, csoportházas, valamint hézagosan zárt sorú vagy zárt sorú beépítés is megengedett.

(3) A beépítésre nem szánt területek:

a) **KL–KT, közlekedési célú közterületek:** A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.

- Hungária körút
- Salgótarjáni út

b) **KL–VA, vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület**

- Budapest-Salgótarján vasútvonal területe

c) Keretövezetbe nem sorolt közterületek:

- Zách utca
- Szabályozási Terv szerint kialakuló kiszolgáló utcák

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az L4/-X/CS1, L4-X/CS2 építési övezetek közös rendelkezései

4. § (1) A telken további beépítés csak az alaprendeltetés és az azt kiegészítő vagy kiszolgáló funkciók elhelyezése érdekében engedhető meg a jelen rendelet előírásaiban rögzített feltételek megléte, illetve teljesítése esetén.

(2) Bővítés, illetve új épület létesítése esetén az építési engedélyezési tervet megelőzően a telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi engedélyezési terv készítése kötelező. Az elvi engedélyezési tervben a bővíteni kívánt épület, illetve újonnan létesítendő épület egészét és az azokhoz tartozó, a fő rendeltetést kiszolgáló épületeket kell ábrázolni az építmények tulajdonosai által használt telken, melynek tartalmaznia kell:

- a) épület-, közmű-, zöldterületi állapotokat,
- b) a bővítés előtti és utáni állapotokat,
- c) a beépítés műszaki paramétereit (beépítési %, szintterületi mutató, zöldfelületi mutató, tetőalakok, tetőfedés, toldalékok, bővítmények helye, kialakítása),
- d) a tervezett bővítés telekre számított beépítési mutatók változásait,
- e) utcaképet (szomszédos épületeket).

(3) Azokon a telkeken, ahol a beépítettség már elérte a 35%-os mértéket, csak a meglévő bővítmények, melléképítmények elbontásával lehetséges az új bővítés engedélyezése, a bruttó szintterület azonban növelhető a határértékig.

(4) Meglévő épület bővítése esetén a kialakult lakásszám nem növelhető.

(5) Az épületek tetőfelépítményeire vonatkozó előírások:

- a) Ahol a tetőtér beépítés megengedett, ott új épület építésénél vagy a meglévő bővítésénél megtartandó:

- a kialakult tetőhajlásszög,
 - a fő gerincirány,
 - a tető karaktere (nyeregtető).
- b) Egy épülethez tartozó tetőfelépítmény héjalásának azonos anyaghasználatúnak kell lennie (elvi engedélyben tisztázandó).
- c) Tetőtér bővítése során a tetőhéjalás azonos anyaghasználata kötelező. Utcai homlokzattól indított, félnyereg tetők kialakítása nem megengedett.
- d) Új külön álló építmények tetőszerkezeténél a lapostető kialakítása nem megengedett. A félnyereg, illetve nyeregtetők anyaghasználata tekintetében a főfunkciójú épületre vonatkozókat kell betartani.

Az L4-X/CS1 jelű építési övezet

5. § (1) A szabályozás paraméterei:

A Szabályozási Terven alkalmazott jelölés:

L4-X/CS1	CS	35%	1,0 m ² /m ²
	7,5 m	1200 m ²	50%

- | | |
|---|------------------------------------|
| a) a beépítés módja: | csoportházas |
| b) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 35% |
| c) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: | 1,0 m ² /m ² |
| d) maximális építménymagasság: | 7,5 m |
| e) minimális telekméret: | 1200 m ² |
| f) a zöldfelület legkisebb mértéke: | 50% |

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- a) lakóépület, irodaépület,
- b) fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület,
- c) katasztrófavédelemi létesítmény.

(3) Az építési övezetben

- a) előkert mérete: min. 9,0 méter, kivétel
 - Hungária körúttal határos ingatlanok esetén: min. 2,0 méter,
 - vasúti területtel közvetlenül határosan elhelyezkedő ingatlanok esetében, ahol a rendezett telek bármely szakaszán a min. telekmélység nem éri el a 30,0 métert: előkert nélküli telepítés megengedett,
 - saroktelek esetén a köz felőli (nem utcafronti) előkert min 1,0 m;
- b) oldalkert mérete: min. 3,75 méter;
- c) hátsókert mérete: min. 7,5 méter, ettől eltérően kisebb csak a vasút mellett fekvő ingatlanok esetében, meglévő beépítésnél megengedett;
- d) melléképületek esetében a beépítés módja oldalhatáron álló illetve ikres.

(4) Az épületek kialakítására vonatkozó előírások:

- a) Tetőtér beépítése önálló rendeltetési egységként nem, csak a legfelső egység bővítményeként megengedett.
- b) Fő rendeltetésű épület toldalékkal való bővítése nem megengedett. Ezekben az ingatlanokon csak a fő rendeltetést kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el az oldalkertben, új építmény elhelyezése esetén „tűzfalás” kialakítással.
- c) Meglévő épület tetőterének beépítése csak az épület egészére készült terv alapján valósítható meg. Tetőablak csak a homlokzati hossz 1/3-án létesíthető, egy épületen csak egyfajta megjelenésű tetőablak alkalmazható.

(5) Az építési övezet vasúti területtel határos telkeinek egy része területbiztosítást igénylő vasútfejlesztés irányadó jelölésével, valamint a vasúti terület 50 méteres védőtávolságával érintett.

Az L4X/CS2 jelű építési övezet

6. § (1) A szabályozás paraméterei:

A Szabályozási Terven alkalmazott jelölés:

L4-X/CS2	CS	35%	0,5 m ² /m ²
	3,0-4,5 m	1000 m ²	50%

- | | |
|--|--------------------------------------|
| a) a beépítés módja: | csoportházas |
| b) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 35% |
| c) szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: | 0,5 m ² /m ² , |
| d) minimális-maximális építménymagasság: | 3,0-4,5 m |
| e) a zöldfelület legkisebb mértéke: | 50% |
| f) előkert minimális mértéke: | 5,0 m |

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:
- lakóépület, irodaépület, kiskereskedelem épületei, szolgáltatás épületei,
 - fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
- (3) Az építési övezetben
- előkert mérete: min. 5,0 méter
 - oldal,- hátsókertek min. mérete: OTÉK szerint.
- (4) Az épületek kialakítására vonatkozó előírások:
- Az építési övezetben az emeletráépítés nem, csak toldalékkal való bővítés, illetve tetőtér beépítés megengedett a beépítési paraméterek betartása mellett.
 - A jelen rendelet hatályba lépését követően megvalósuló gépkocsi-tároló, tároló önálló épületként történő építése kizárólag az oldalkertben megengedett az alábbiak szerint:
 - lakásonként egy, maximum 3,0 m széles gépkocsi tároló/tároló építése tömbösített formában a maximális beépítettség betartásával,
 - a külön álló építmények magassága nem haladhatja meg a 3,0 métert.
 - Fő funkciót kiegészítő építmény előkertben csak közre néző előkert esetében helyezhető el úgy, hogy az nem nyúlhat a főfunkciójú épület hosszanti homlokzatával párhuzamosan fekvő előkertjébe.
 - A fő funkciójú épületek egységenként maximum 20 m²-el (bruttó) növelhetők, az építési övezetre vonatkozó előírások betartása mellett.
 - A fő funkciójú épület bővítése esetén építmények (toldalékok, bővítmények) egymással szembenálló oldalhomlokzatai között a telepítési távolság betartása kötelező. Ettől eltérő építés (kedvezőtlen kialakult beépítés esetén) csak a Tűzoltóság hozzájárulásával engedélyezhető.
 - Meglévő épület tetőterének beépítése csak az épület egészére készült terv alapján valósítható meg. Tetőablak csak a homlokzati hossz 1/3-án létesíthető, egy épületen csak egyfajta megjelenésű tetőablak alkalmazható.

Az L4-X/I jelű építési övezet

7. § (1) A szabályozás paraméterei:

A Szabályozási Terven alkalmazott jelölés:

L4-X/I	SZ	50%	1,0 m ² /m ²
	3,0-10,5 m	2000 m ²	25%

- a) a beépítés módja: szabadonálló
- b) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%
- c) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,0 m²/m²
- d) minimális-maximális építménymagasság: 3,0-10,5 m
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke: 25%
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:
- a) oktatás épületei,
- b) művelődési és kulturális épületek, egyházi épületek,
- c) egészségügyi épületek,
- d) igazgatási épületek,
- e) kiskereskedelem épületei.
- (3) Az építési övezetben:
- a) előkert mérete: 0 is lehet;
- b) oldalkert mérete: min. 5,25 méter, kivétel, ha meglévő beépítés ettől eltérő értéket mutat, ott minimum a magasabb épület tényleges építménymagassága szerinti telepítési távolság, amennyiben a Tűzoltóság másként nem rendelkezik;
- c) hátsókerth mérete: OTÉK szerint.

BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési célú közterületek

8. § (1) A KL-KT-X jelű célzott terület-felhasználási módú terület, mely kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen csak a közlekedést szolgáló:

- közutak, pályatestek,
- közúti csomópontok,
- a gyalogosforgalom területei,
- kerékpáros közlekedés területei,
- közúti és gyalogos aluljárók,
- a megállóhelyek várakozó építményei,
- mindezek zöldsávjai, fasorai és a zöldfelületek fenntartására szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A területen a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak a közlekedés műtárgyait elhelyezni.

(4) A Hungária körút és a Salgótarjáni út szabályozási szélessége: Szabályozási Terven jelöltek szerint.

Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület

9. § (1) A KL-VA-X jelű célzott terület-felhasználási módú terület, mely a HÉV, a metró felszíni pályaterületei, a Fogaskerekű vasút és a Gyermekvasút, a MÁV vasúti és vasúti üzemi

területei, a pályaudvarok, teherpályaudvarok, vasúti rendezők területeinek, valamint az ezekhez kapcsolódó P+R parkolók elhelyezésére szolgál.

(2) A vasúti terület 50 méteres védőtávolságán belül építési engedélyhez kötött létesítményt csak a Nemzeti Közlekedési Hatóság szakhatósági hozzájárulása alapján lehetséges elhelyezni, a MÁV előzetes üzemeltetői állásfoglalása alapján.

(3) Ezen ingatlanok esetében építési engedélyhez kötött létesítményt csak a Nemzeti Közlekedési Hatóság szakhatósági hozzájárulása alapján lehetséges elhelyezni a MÁV előzetes üzemeltetői állásfoglalása alapján mindaddig, amíg FSZKT módosítás alapján az törlésre nem kerül.

Keretövezetbe nem sorolt közterületek

10. § (1) A Keretövezetbe nem sorolt közterületeken kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Zách utca szabályozási szélessége: min. 14,0 méter

(3) Közterületre a jelen rendelet hatályba lépését követően épületrész (előlépcső) nem nyúlhat. A meglévő, közterületre eső épületrészek bővítése nem megengedett, csak állagmegóvási, illetve akadálymentesség biztosítása érdekében történő átépítés, korszerűsítés megengedett.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közlekedés

11. § (1) A tervezési területen fellépő parkolási igényeket telken belül kell megoldani.

(2) A szükséges parkolóhelyek számának meghatározásánál az OTÉK-ban foglaltakat kell betartani.

(3) Az új útcsatlakozások, közúti csomópontok kiépítéséről az érdekelt tulajdonos köteles gondoskodni.

(4) A gyalogos közlekedésre szolgáló területek közterületen és ingatlanon belüli építése, felújítása, korszerűsítése során biztosítani kell az akadálymentesség követelményeit.

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

az oltóvíz-szerzési helyek állandó megközelíthetőségét biztosítani kell;

a középmagas épületek utcai homlokzata előtt a tűzoltási felvonulási területen nem szabad parkolót elhelyezni.

Közműellátás

12. § (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 csatornába normál lakossági minőségű szennyvíztől eltérő minőségű szennyvíz rákötését engedélyezni csak a hatályos (1. sz. függelék 1./) jogszabály alapján kiadott szennyvíz kibocsátási engedély alapján és a keletkező szennyvizek előkezelésére szolgáló műtárgyak megléte esetén, illetve a szennyvíz minősége előkezelés nélküli megfelelőségének igazolása alapján szabad.

(3) Vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatorna hálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.

(4) A burkolt területekről elfolyó, olajjal is szennyeződhető csapadékvizet olajfogó beépítésével kell megtisztítani a csatornába vezetés előtt, illetve minden esetben el kell kerülni a csapadékvizek szennyeződését.

(5) A csapadékvizekre a hatályos (1. sz. függelék 2./) jogszabály előírt minőségi követelmények a mértékadóak.

(6) Közműnyomvonal kiépítését, közműlétesítmény elhelyezését, közműbekötéseket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell végrehajtani.

(7) Az újonnan létesítendő közművezetéseket térszín alatt kell elhelyezni. A közművezetékek térszín alatti elhelyezkedésére vonatkozó előírásokat az érvényes (1. sz. függelék 3./) szabvány tartalmazza.

(8) A tervezési területen kiépítendő közművek tervezésekor a közműszolgáltatók elvi nyilatkozatát, tájékoztatását meg kell kérni.

(9) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szennyvíz elszikkasztása, zárt szennyvíztároló építése, valamint közműpótló berendezések alkalmazása tilos.

(10) Jelentős nagyságú burkolt felületek kialakítása esetén az azokról elvezetett csapadékvizek előtisztítását a térburkolatok elkészítésével egyidőben kell elkészíteni.

Környezetvédelem

13. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

(1) A zaj- és rezgésterhelési határértékek tekintetében a hatályos (1. sz. függelék 12./) jogszabály előírásait kell követni.

(2) Az építési és engedélyezési eljárás során a zaj és rezgésvédelmi követelmények teljesülését részletes számításokkal igazolni kell az engedélyezési tervdokumentáció zaj-és rezgésvédelmi fejezetében.

(3) A lakóépületeket érő zajhatás csökkentése érdekében javasolt

a Salgótarjáni út fejlesztésével egy időben zajvédő fal kiépítése a KL-KT-X övezet területén;

a Budapest-Salgótarjáni vasútvonalat érintő fejlesztés esetén zajvédő fal kiépítése a KL-VA-X övezet területén;

lakóépületek, közintézmények felújítása, átalakítása esetén akusztikai védelemről gondoskodni.

Levegőminőség védelem

(4) A levegő védelmével kapcsolatban a hatályos (1. sz. függelék 9.-10./) jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

(5) A területen légszennyező anyagok tárolása, vagy olyan tevékenység, amely káros anyagok kibocsátásával jár, a közlekedés kivételével nem engedélyezhető.

(6) A hatályos (1. sz. függelék 11./) jogszabály szerint a terület légszennyezettségi agglomerációba tartozik, amely szerint kén-dioxid tekintetében E, nitrogén-dioxid esetén B, szén-monoxid szempontjából D, szilárd (PM₁₀) tekintetében C és benzol esetében E zóna csoportba tartozik.

Talaj-és felszín alatti vízminőség védelem

(7) A földtani közeget és a felszín alatti vizeket érintő építési tevékenység esetén az építési engedélyezési eljárásba a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget szakhatóságként be kell vonni.

- (8) A felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelme érdekében a hatályos (1. sz. függelék 7.-8./) jogszabály előírásait kell alkalmazni.
- (9) A terület-felhasználás során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződhetnek. A területen új építési engedély csak közcsatornára történő rákötés mellett adható ki.
- (10) A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló hatályos (1. sz. függelék 9./) jogszabály szerint Budapest X. kerület a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő települések közé sorolt.
- (11) A felszín és felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható.
- (12) A területen a földmunkák során kitermelésre kerülő feltöltés anyagát vizsgálni kell, és minőségüktől függően engedélyezett lerakó telepre kell elszállítani, vagy más módon, jogszabályok betartásával lehet felhasználni. Elszállítás esetén a lerakóhely üzemeltetőjének befogadó nyilatkozatát előzetesen be kell nyújtani a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség részére.

Hulladékkezelés

- (13) Jelen rendelet hatálya által érintett területen a hulladékok lerakása és égetése tilos.
- (14) Jelen rendelet hatálya által érintett területen veszélyes hulladék keletkezése esetén a hatályos (1. sz. függelék 15./) jogszabályban foglaltak betartandók.
- (15) Jelen rendelet által érintett területen keletkező kommunális és nem kommunális jellegű hulladékot ellenőrzött módon és korszerű műszaki színvonalon kell gyűjteni, szállítani a hatályos (1. sz. függelék 14./) jogszabály rendelkezései szerint.
- (16) A keletkező hulladékokat elkülönítve, a környezet károsítást kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.
- (17) Az építési tevékenységekből keletkezett hulladék kezeléséről az építetőnek kell gondoskodni.

Zöldfelületek

- 14. §** (1) 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.
- (2) A területen belül fát kivágni csak engedéllyel és helyi rendeletben előírt pótlási kötelezettség mellett lehet (1. sz. függelék 17./).
- (3) A nyárfa vattázó termésű fajainak telepítése tilos.

Tűzvédelem

- 15. §** (1) A szükséges oltóvíz mennyiségét a hatályos (1. sz. függelék 4./) jogszabály értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani, illetve a jogszabály egyéb vonatkozó előírásait be kell tartani.
- (2) Tűzcsapokat a hatályos (1. sz. függelék 4./) jogszabály szerint táblával kell jelölni.
- (3) A tűzcsapok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell. A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály ill. nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

Reklámok, hirdetések, cégérek elhelyezése

- 16. §** (1) A1-es (840x597 mm) ívméretet meghaladó felületű hirdetés, reklámhordozó szerkezete csak építési engedély alapján helyezhető el.
- (2) Az önálló reklám- és hirdető-berendezések szerkezetei 4,0 m-nél magasabbak nem lehetnek.
- (3) Nem helyezhető el közterületen önálló reklám- és hirdető-berendezés:
közúti kereszteződéstől 50 m-nél kisebb távolságra,
közútra merőleges, útszegélytől 4 m-en belül,
közvilágítási tartóoszlopon és
közúti jelzésen, vagy annak tartóelemén.
- (4) Építési munkaállványon ideiglenes elhelyezhető reklámot tartalmazó védőháló, ponyva amelyek felületén egy önálló reklám, hirdetés vagy az építkezésre vonatkozó tájékoztató látványterv tüntethető fel.
- (5) Épület közterületről látható földszinti homlokzatainak maximum 10%-án helyezhető el reklám- és hirdető-berendezés, cég- és címtábla. A számításnál a falsíkra merőleges cég- és címtáblák figyelmen kívül hagyhatók.
- (6) Kulturális és oktatási intézmények épülethomlokzatain engedélyezett hirdető-berendezéseken csak a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetemények helyezhetők el.

Polgári védelmi építmények

17. § A területen polgári védelmi építmények (óvóhelyek és sziréna) találhatóak. Ha az építmény, vagy a kiegészítő műtárgyai az esetleges bontások, átalakítások, felújítások, egyéb munkák során érintetté válnak, a polgári védelmi szakhatóságot külön engedélyezési eljárás során meg kell keresni. A munkákhoz a konkrét eseti hozzájárulást be kell szerezni a hatályos *(1. sz. függelék 18.-19.)* jogszabályok alapján.

Kulturális örökségvédelem

18. § Ha a földmunkák során váratlanul régészeti lelet vagy emlék kerülne elő, a hatályos *(1. sz. függelék 5.-6.)* jogszabályok szerint kell eljárni.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Telekalakítás

19. § Telket alakítani csak úgy lehet, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatára alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak *(1. sz. függelék 20.-21.)*, és jelen rendeletnek megfelelően.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés


20. § Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napját követő hónap 1-én lép hatályba.

A kihirdetés napja: Budapest, 2008.

A hatálybalépés napja: Budapest, 2008.

Verbai Lajos
polgármester

dr. Neszteli István
jegyző

ely! 

1. számú függelék

A .../2008. (...) 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 csapadékvizekre 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

Tűzvédelem

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

Kulturális örökségvédelem

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

Talaj-és felszín alatti vízminőség védelem

- 7./ A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
- 8./ A felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről szóló 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet
- 9./ A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

Levegőminőség védelem

- 10./ A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) sz. kormányrendelet
- 11./ A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 14/2001. (V. 9.) sz. KöM-EüM-FVM együttes rendelet
- 12./ 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

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

Hulladékkezelés

- 14./ A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény
- 15./ A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos 98/2001. (VI. 15.) sz. Korm. rendelet

- 16./ A keletkező hulladékok körét a hulladékok jegyzékéről szóló mód. 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet 1. számú melléklete határozza meg.

Zöldfelületek

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

Polgári védelem

- 18./ Az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet
- 19./ Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet.

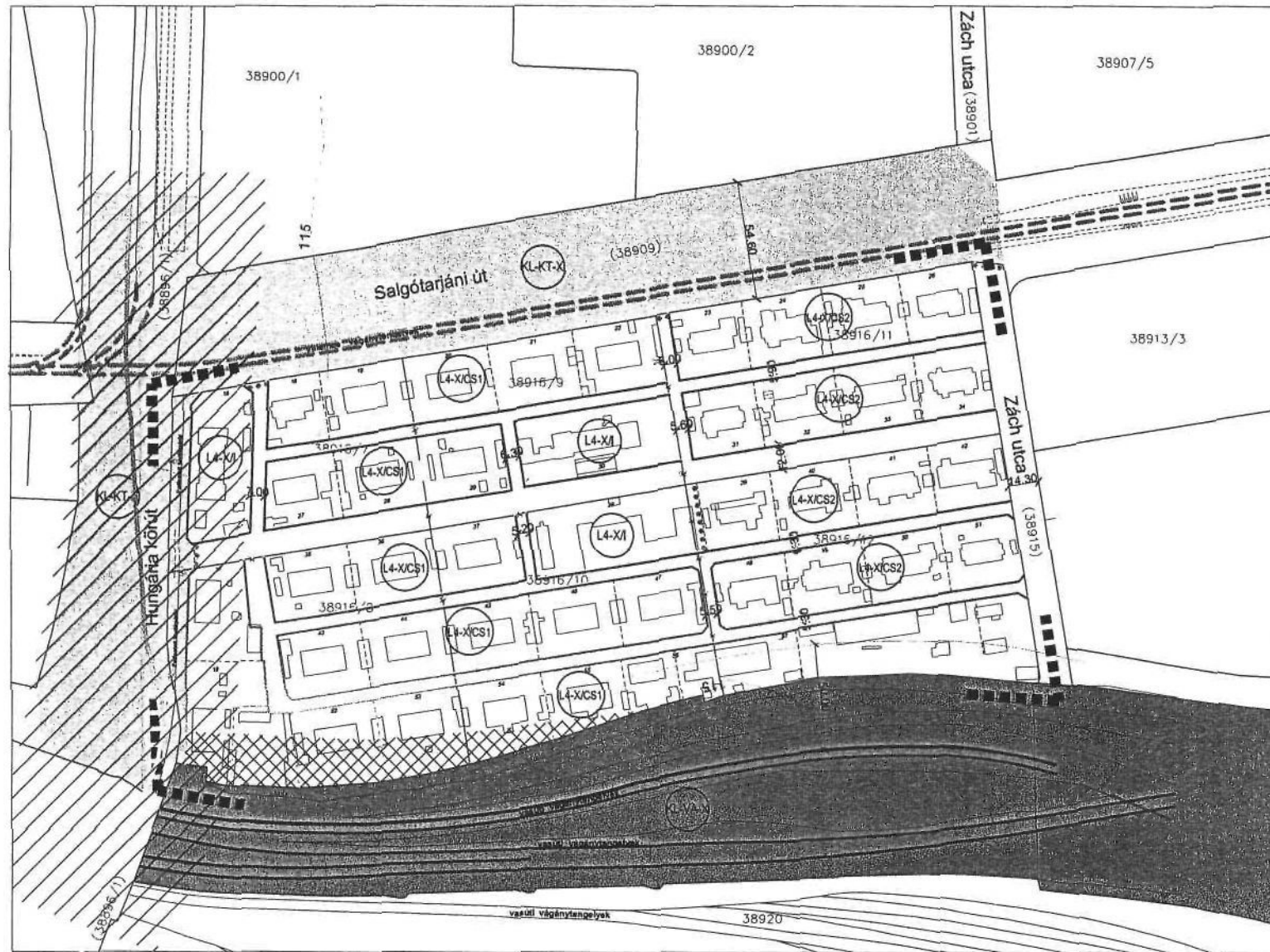
Sajátos jogintézmények

- 20./ A telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet
- 21./ Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet

2. számú függelék

A(../..) sz., Önk. Rendelet 1.§ (1) bekezdésében lehatárolt területen található utcák tervezési osztályba sorolása

- A Hungária körút javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.III.b.C.**
- A Salgótarjáni út javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.III.b.C.**
- Kiszolgáló vegyesforgalmú utcák tervezési osztályba sorolása: **B.VI.d.C.**



JELMAGYARÁZAT:

- Térképi elemek, adottságok:**
- tervezési terület határa
 - meglévő telekhatár
 - meglévő villamos tengely
 - meglévő vasút tengelye
 - geodéziailag nem bémért meglévő épület
 - szintvonal
 - kerülethatár
- Kötelező elemek:**
- szabályozási vonal
 - övezet határa
 - KL-KT célzott területfelhasználású terület
 - KL-VA célzott területfelhasználású terület
 - építési telken belüli vasúti védőterület (50m)
 - megszüntető jel
- Övezeti jel**
- | területi jel | területi besorolás | területi méretezési szabvány | területi méretezési szabvány |
|--------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| L4-XI | SZ | 50 | 1,0 |
| | 3,0-10,5 m | 2000 | 25 |
| L4-XCS1 | CS | 35 | 1,0 |
| | 7,5 | *1200 | 50 |
| L4-XCS2 | CS | 35 | 0,5 |
| | 3,0-4,5 m | 1000 | 50 |
- *Kivétel 5.§(6) bekezdés szerinti kialakult állapot esetén
- FSZKT elemek:**
- A városkép szempontjából kiemelt útvonalak az épületek közterületéről látható homlokzatait színezni csak színezési terv szerinti szabad
 - területbiztosítást igénylő vasútfejlesztés irányadó területe
- Irányadó elemek:**
- javasolt telekhatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával

KASIB	Mérnöki Manager Iroda kft.	Székhely: 1163 Budapest, Örsi út 455.	Fax: 290-91-91	Tel.: 290-9781
			E-mail: telep@kasib.hu	297-1730
	Budapest, X. kerület Hungaria körút - Salgótarjáni út - Zách utca - vasútvonal által határolt terület szabályozási terve			Rajzszám: SZ.
	Tervező: Szabályozási tervlap			Munkaszám: 694.
Vezetőirányító tervező: Zsigmond Péter TT16 01-463711		Irányító tervező: Zsigmond Sándor TT16 01-463711		Lépték: M=1:2000
Feltételek tervező: Vai Ágnes Településrendezés			Kelt: 2008. aug.	