

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

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

16/544/18/2008.
2008 OKT 16.
Budapest,

Tárgy: Javaslát a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat/2008.(.....) számú önkormányzati rendeletének megalkotására a Budapest X. ker., Maglódi út - Akna utca - Gránátos utca - Tárna utca - Algyógyi utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 31/2008. (III. 4.) számú határozata alapján a tárgy szerinti Kerületi Szabályozási Tervet terjesztem a Képviselő-testület elé rendeletalkotással történő jóváhagyásra.

A Szabályozási Terv irányultsága:

A tervezési terület a Fővárosi Szabályozási Keretterv szerint „M” munkahelyi övezetbe tartozik. A fejlesztési elképzelések, valamint a Tűzálló köz megszüntetésének lehetősége szükségessé tették a területre a Kerületi Szabályozási Terv készítését.

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

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 139-140/2008. (IX. 2.) számú határozataiban korlátozta a hulladékhasznosítási tevékenység folytatását a területen. A korlátozás a rendelettervezetbe beépítésre került.

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/2008. (.....) számú önkormányzati rendeletét a Budapest X. ker., Maglódi út - Akna utca - Gránátos utca - Tárna utca - Algyógyi utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról.

B u d a p e s t , 2 0 0 8 .


Verbai Lajos

Törvényességi szempontból látta :


dr. Neszteli István
j e g y z ő

AN

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Jegyzői Iroda

Kivonat a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén készült jegyzőkönyvből:

Az ülés időpontja: 2008. március 4.

A kivonatot kapja: **Montvai József**
Településfejlesztési és Városrendezési Iroda

30/2008. (III. 4.) sz. Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata
(7 igen, egyhangú szavazattal)

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Budapest X. kerület Maglódí út - Akna u. - Gránátos u. - Tárna u. - Algyógyi u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és a Szabályozási tervet javasolja elfogadni azzal, hogy hulladékhasznosítási tevékenységet a területen ne lehessen folytatni.

Budapest, 2008. március 18.

Kivonat hiteles:


.....
Korányiné Csősz Anna

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Jegyzői Iroda

Kivonat a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén készült jegyzőkönyvből:

Az ülés időpontja: **2008. március 4.**

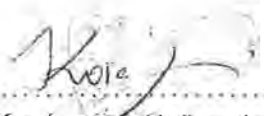
A kivonatot kapja: **Montvai József**
Településfejlesztési és Városrendezési Iroda

**31/2008. (III. 4.) sz. Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata
(7 igen, egyhangú szavazattal)**

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Budapest X. kerület Maglódi út – Akna u. – Gránátos u. - Tárna u. - Algyógyi u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és a Szabályozási Tervet a **módosításokkal együtt** a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész végleges véleményének megérkezése után képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmasnak tartja azzal, hogy a Tárna u. – Algyógyi u. sarkán lévő kapubejárat kötelezően megtartandó.

Budapest, 2008. március 18.

Kivonat hiteles:


Korányi Csöz Anna

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési és ügyviteli Főosztály
Szervezési Osztály

Kivonat a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén készült
jegyzőkönyvből:

Az ülés időpontja: 2008. szeptember 2.

A kivonatot kapja: **Montvai József**
főosztályvezető

139/2008. (IX. 2.) sz. Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata
(6 igen, egyhangú szavazattal)

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Budapest X. kerület Maglódi út – Akna u. – Gránátos u. - Tárna u. - Algyógyi u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és a 30/2008. (III. 4.) számú határozatát kiegészíti azzal, hogy a vashulladék feldolgozási tevékenységet 2010. december 31-éig tartó átmeneti időt követően a területen ne lehessen folytatni.

Budapest, 2008. szeptember 10.

Kivonat hiteles:


Koranyi Csosz Anna
osztályvezető

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési és ügyviteli Főosztály
Szervezési Osztály

Kivonat a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén készült
jegyzőkönyvből:

Az ülés időpontja: **2008. szeptember 2.**

A kivonatot kapja: **Montvai József**
főosztályvezető

140/2008. (IX. 2.) sz. Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata
(6 igen, egyhangú szavazattal)

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Budapest X. kerület Maglódí út – Akna u. – Gránátos u. - Tárna u. - Algyógyi u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és a Maglódí út 14. sz. telken 2011. június 30-áig mind a hulladékhasznosítási tevékenységet, mind hulladék-begyűjtési tevékenységet, minden hulladékkal kapcsolatos tevékenységet meg kell szüntetni.

Budapest, 2008. szeptember 10.

Kivonat hiteles:



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

**Budapest, X. kerület Maglódi út - Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca
- Algyógyi utca 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 a Budapest, X. kerület Maglódi út - Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca - Algyógyi utca által határolt területre terjed ki.
- (2) Jelen előírások a mellékelt Szabályozási Tervvel együtt érvényesek.
- (3) Az 1. számú függelék tartalmi elemei – mely a rendelet jóváhagyásakor hatályos jogszabályok jegyzékét tartalmazza - a Szabályozási Terv módosítása nélkül megváltoztathatók.
- (4) A 2. sz. függelék jelen rendelet 1.§ (1) bekezdésében lehatárolt területen található utcák tervezési osztályba sorolását tartalmazza, melynek tartalmi elemei a Szabályozási Terv módosítása nélkül megváltoztathatók.
- (5) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épülethez kötött építményt 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. 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 módosított 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 Tervben kötelezőnek kell tekinteni, és be kell tartani:
- a) szabályozási vonalat,
 - b) az építési övezetet, az övezet határait és azok jellemzőit,
 - c) közlekedési célú közterületet,
 - d) keretövezetbe nem sorolt közterületet,
 - e) korlátozásokkal beépíthető területet,
 - f) mikrohullámú sáv területét.

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

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

RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

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:

„M” Munkahelyi területek: A keretövezet területe elsősorban a védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.

(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.

- Maglódi út
- Algyógyi utca (Tárna utcától keletre eső – 40998/4 hrsz-ú építési telek melletti – része)

b) Keretövezetbe nem sorolt közterületek:

- Algyógyi utca (Tárna utcától nyugatra eső – 40998/7 hrsz-ú építési telek melletti – része)
- Gránátos utca
- Akna utca

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az M-X/SZ jelű építési övezetre meghatározott előírások

4. §. (1) A szabályozás paraméterei:

A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

M-X/SZ	SZ	45%	1,5 m ² / m ²
	4000 m ²	12,0 m *	25%

- a) **a beépítés módja:** szabadonálló beépítés (SZ).
- b) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **45%**,
- c) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: **1,5 m²/m²**,
- d) kialakítható legkisebb telekterület mérete: **4000 m²**,

- e) megengedett legnagyobb építménymagasság: **12,00 m** *
 - * 4.§ (2) a) pontban felsorolt funkciók esetén: **9,00 m**
 - 4.§ (2) b); c); d) pontokban felsorolt funkciók esetén: **12,00 m**
 - f) zöldfelület legkisebb mértéke: **25%**,
 - g) közművesítettség mértéke: **teljes közművesítettség**,
 - h) az ingatlanokon - a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül – több épület helyezhető el,
- (2) Az övezetben az alábbi funkciók, illetve épületek helyezhetőek el:
- a) védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenység, raktározás építményei,
 - b) kereskedelem építményei,
 - c) ellátó, szolgáltató építmények,
 - d) kutatás fejlesztés építményei.
- (3) Amennyiben az építési övezet területén, illetve környezetében teljesülnek az építési övezetre vonatkozó határértékek, valamint az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt:
- a) legfeljebb 15000 m² bruttó szintterületű bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi, raktárkereskedelmi létesítmény,
 - b) önálló intézményi épület,
 - c) önálló irodai épület,
 - d) bemutatóterem,
 - e) szolgáltató épület.
- (4) Az építési övezet területén minden új épület építése, a meglévő épület tömegének, homlokzatának megváltoztatása esetén az építészeti követelményeket tisztázó elvi építési engedély készítése kötelező.
- (5) Az építési övezetben, a 40999/6 hrsz-ú építési telken található pincerendszer fölé épületet elhelyezni, valamint a pincerendszert hasznosítani csak részletes talajmechanikai szakvélemény és állékonysági vizsgálat alapján lehet, melyben meg kell határozni az alapozás módját és az építmények szerkezeti kialakíthatóságát.
- (6) Az építési övezetben meglévő és működő ipari termelő tevékenység esetén csak olyan fejlesztés, átalakítás, használati mód változás, vagy bővítés engedhető meg, mely a terület környezeti terhelését csökkenti, vagy nem növeli.
- (7) Az építési övezetben hulladékhasznosítási tevékenységet folytatni nem lehet, a vashulladék feldolgozási tevékenységet 2010. december 31-ig tartó átmeneti időt követően meg kell szüntetni.
- (8) A Maglódi út 14. számú alatti 40998/4 és a 40999/5 hrsz-ú telkeken 2011. június 30-ig mind a hulladékhasznosítási tevékenységet, mind a hulladék begyűjtési tevékenységet, minden hulladékkal kapcsolatos tevékenységet meg kell szüntetni.
- (9) Új lakóépület a területen nem építhető, a meglévő lakásállományban csak állagmegóvási és életveszély elhárítási munkák végezhetőek.
- (10) 10000 m² (1 ha) telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével – minimum 10 m szélességben egybefüggően kell kialakítani.
- (11) Amennyiben a Tűzálló köz (40991/18 hrsz.) – mint közterületi ingatlan megszüntetése után – magánútként kerül kialakítása, vagy az építési övezet valamely telkével összevonásra kerül, úgy jelen rendelet 7. § (7) bekezdése alapján kell eljárni. A jelen rendelet mellékletét képező Szabályozási Terven jelölt korlátozásokkal beépíthető területen – az oldalkert kialakítására vonatkozó előírások betartása mellett – épület elhelyezése csak az ott futó közművek kiváltását követően lehetséges.

(12) A Tűzálló köz (40991/18 hrsz.) mint közterületi ingatlan megszüntetése abban az esetben lehetséges, ha a Gránátos utca (41001/1 hrsz.) kiépítésre kerül. Az utca kiépítésének feltételei Településrendezési szerződésben rögzíthetők.

(13) A Tűzálló köz (40991/18 hrsz.) magánútként való kialakítása, vagy az építési övezet valamely telkével történő összevonása a (11) bekezdésben foglaltak, illetve a 40991/19 hrsz-ú építési telek Tűzálló köz felől meglévő havária kapujának Településrendezési szerződésben rögzített feltételekkel történő pótlásának teljesülése esetén valósítható meg.

(14) Ahol a meglévő épület egyes részei kívül esnek a Szabályozási Terven jelölt építési helyen, ott az épületen csak állagmegóvási, illetve a meglévő kubatúrán belüli felújítási munkák végezhetők. Épületbővítés – az egyéb feltételek teljesülése esetén – csak az új épületre előírt építési helyen belül lehetséges. Kivételt képeznek ez alól a főfunkciót kiszolgáló porta épületek és közmű építmények, melyek az előkertben is elhelyezhetők.

(15) A Tárna utca – Algyógyi utca sarkán lévő kapubejárat építménye kötelezően megtartandó.

(15) Előkert kialakítására vonatkozó előírások:

Az előkert mérete:

- általánosan: min. 10,0 m
- a 40999/3 és 40999/5 hrsz-ú építési telkek esetén, a Maglódi út felől: 0 m
- a 40991/13 hrsz-ú építési telek esetén:
 - a Tárna utca Szabályozási Terven jelölt szakaszán: 7,0 m
 - az Algyógyi utca Szabályozási Terven jelölt szakaszán: 8,0 m

(16) Oldalkert kialakítására vonatkozó előírások:

Az oldalkert mérete:

- 10000 m² telekméret felett: min. 10,0 m
- 10000 m² telekméret alatt: h/2, ahol h = megengedett legnagyobb építménymagasság

(17) Hátsóker kialakítására vonatkozó előírások:

A hátsóker mérete:

- 10000 m² telekméret felett: h, de min. 10,0 m, ahol h = megengedett legnagyobb építménymagasság
- 10000 m² telekméret alatt: h, ahol h = megengedett legnagyobb építménymagasság

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési célú közterületek (KL-KT)

5. §. (1) A **KL-KT-X** jelű célzott terület-felhasználási módú területen:

a) A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen csak a közlekedést szolgáló:

- a) közutak, pályatestek,
- b) közúti csomópontok,
- c) a gyalogosforgalom területei,
- d) kerékpáros közlekedés területei,
- e) közúti és gyalogos aluljárók,
- f) a megállóhelyek várakozóépítményei,
- g) 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 (41013) hrsz-ú Maglódi út szabályozási szélessége a Szabályozási Tervvel érintett szakaszon: **40,00 m**.

(5) A (41001/1) hrsz-ú Gránátos utca szabályozási szélessége Tárna utcától keletre eső – 40998/4 hrsz-ú építési telek melletti – szakaszon: **30,00 m**.

6.§ (1) A Keretövezetbe nem sorolt közterületeken csak az övezeti előírásoknak megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.

(2) A (40991/23) hrsz-ú Algyógyi utca szabályozási szélessége: **kialakult (26,60 m) és (24,60 m)** (a jelen rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervnek megfelelően).

(3) A (40991/17) hrsz-ú Tárna utca szabályozási szélessége: **kialakult (30,00 m)**.

(4) A (41001/1) hrsz-ú Gránátos utca szabályozási szélessége a Tárna utcától nyugatra eső – 40998/7 hrsz-ú építési telek melletti – szakaszon: **kialakult (20,00 m)**.

(5) A (41000) hrsz-ú Akna utca szabályozási szélessége: **kialakult (15,20 m) és (22,00 m)** (a jelen rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervnek megfelelően).

(6) A (40991/18) hrsz-ú Tűzálló köz szabályozási szélessége: **kialakult (15,00 m)**, a 4. § (12)-(13) bekezdés teljesülése esetén megszüntethető.

Közlekedés

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

(2) A szükséges parkolóhelyek számának meghatározásánál az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) számú Kormányrendelet 42. §-ában foglaltakat kell betartani.

(3) A Maglódi út – amely II. rendű főút – esetében új útcsatlakozásokat min. 200 m-enként, ill. a mindenkori előírásoknak megfelelően lehet kialakítani.

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

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

(6) A jelen rendelet hatálya alá eső területen található iparvágányok megszüntetését megelőzően egyeztetni szükséges a MÁV illetékes osztályával.

(7) A Tűzálló köz (40991/18 hrsz.), mint közterületi ingatlan megszüntetésekor a közműszolgáltatókkal lefolytatott egyeztetés alapján az ott futó közművezetéseket ki kell váltani, vagy a jelenlegi telek építési telekhez csatolásakor, annak területére a földhivatalnál vezetéksszolgalmi jogot kell bejegyezni.

(8) A Tárna utca – Algyógyi utca – Jászberényi út csomópontjának átépítése esetén a Tárna utca és Algyógyi utca sarkán lévő kapubehajtó megtartandó, az útépitési engedélyezési eljárásban résztvevő Nemzeti Közlekedési Hatóság egyetértő véleménye esetén. Ellenkező esetben a kapubehajtó az Algyógyi utcába áthelyezendő.

Reklám-cégér

8. §. (1) Intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal összhangban kell kialakítani. Utólagosan cégér, vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.

(2) Jelen rendelet hatálya alá eső területen található közterületeken önálló reklámhordozó csak engedélyezési terv alapján helyezhető el.

Közműellátás

- 9. §.** (1) A rendelet 1.§ (1) bekezdésében lehatárolt területen új épületet, építményrész elhelyezni, vagy meglévő épületet átalakítani, bővíteni, illetve rendeltetési módját megváltoztatni csak az OTÉK 8.§ (2) bekezdés a) pontjában meghatározott teljes közművesítettség mellett lehet.
- (2) Közműnyomvonal kiépítését, közműlétesítmény elhelyezését, közműbekötéseket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell végrehajtani.
- (3) Az újonnan létesítendő közművezetéseket térszín alatt kell elhelyezni.
- (4) A tervezési területen kiépítendő közművek tervezésekor a közműszolgáltatók elvi nyilatkozatát, tájékoztatását meg kell kérni.
- (5) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szennyvíz elsikkasztása, zárt szennyvíztároló építése nem lehetséges.
- (6) Hírközlési hálózatot földkábelrel kell kialakítani és fenntartani.
- (7) Vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatorna hálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.
- (8) A burkolt területekről elfolyó, olajjal is szennyeződhető csapadékvizet olajfogó beépítésével kell megtisztítani a csatornába vezetés előtt.
- (9) A létesítmények kommunális jellegű szennyvizei közvetlenül, nem kommunális jellegű és technológiai szennyvizek csak megfelelő előkezelést, illetve előtisztítást követően vezethetők a szennyvíz csatornahálózatra.
- (10) A közcsatornába vezetett kommunális szennyvizeknek meg kell felelni a mindenkor hatályos jogszabályokban *{1. sz. függelék 1.) pont}* előírt minőségi követelményeknek.
- (11) A terület közelében egy Pannon torony található. Rádiótelefon hálózat fejlesztése részben azon való bővítéssel, részben épületek tetején antennaépítéssel biztosítható.

Környezetvédelem

10. §. Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) A zaj-és rezgésvédelemről szóló hatályos *{1. sz. függelék 2.) pont}* rendelet 4. §-a szabályozza a zaj- és rezgésvédelmi követelmények érvényesítését a területrendezés során. Ugyan ennek a rendeletnek az 5. §-a előírja, hogy zajt előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet, egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad tervezni, létesíteni, meglévőt bővíteni, korszerűsíteni, felújítani, hogy azok rendeltetésszerű használata során keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj-és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (2) Az építési és engedélyezési eljárás során a zaj és rezgésvédelmi követelmények teljesülését részletes számításokkal igazolni kell az engedélyezési tervdokumentáció zaj – és rezgésvédelmi fejezetében.

Levegőminőség védelem

- (3) Az övezet területein a levegőtisztaság védelmének határértéke új létesítmény elhelyezésénél a védett I. kategóriára előírtakat nem lépheti túl.
- (4) 120 kW-nál nagyobb bemenő teljesítményű kazánok telepítése esetén előzetesen igazolni kell a területre vonatkozó levegő tisztasági határértékek betarthatóságát.
- (5) A területen légszennyező anyagok tárolása, vagy olyan tevékenység, amely káros anyagok kibocsátásával jár, a közlekedés kivételével nem engedélyezhető.
- (6) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló mindenkor hatályos *{1. sz. függelék 3.) pont}* rendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött

légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 4.) pont} rendelet előírásait kell alkalmazni.

(7) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló hatályos {1. sz. függelék 3.) pont} rendelet 7. §-ban meghatározottak alapján a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló hatályos {1. sz. függelék 5.) pont} rendelet szerint a terület légszennyezettség tekintetében az 1. sz. és a 2. sz. mellékletben foglaltak alapján agglomerációba van besorolva, ami azt jelenti, hogy kén-dioxid tekintetében E, nitrogén-dioxid esetén B, szén-monoxid szempontjából D, szilárd (PM10) tekintetében C és benzol esetében E zóna csoportba tartozik. A felosztás értelmezése a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló hatályos {1. sz. függelék 4.) pont} rendelet 4. sz. mellékletében, illetve a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló hatályos {1. sz. függelék 6.) pont} rendelet 1. és 2. sz. mellékletében található.

Talaj-és felszín alatti vízminőség védelem

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

(9) A terület-felhasználás során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek. A területen új építési engedély csak közcatornára történő rákötés mellett legyen kiadható.

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

(11) A felszín alatti vizek védelméről szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 7.) pont} rendeletben foglaltak betartása kötelező.

(12) A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló hatályos {1. sz. függelék 8.) pont} rendelet szerint Budapest X. kerület a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé sorolt.

(13) A felszín és felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható.

(14) 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

(15) A korábbi tevékenységekből keletkezett hulladékot az építetőnek el kell távolítania a vonatkozó jogszabályok szerint az új beépítés megkezdéséig.

(16) Jelen rendelet hatálya által érintett területen a hulladékok lerakása és égetése tilos.

(17) Jelen rendelet hatálya által érintett területen veszélyes hulladék keletkezése esetén a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 9.) pont} rendeletben foglaltak betartandók.

(18) Jelen rendelet által érintett területen keletkező kommunális és nem kommunális jellegű hulladékot ellenőrzött módon és korszerű műszaki színvonalon kell gyűjteni, szállítani a hulladékgazdálkodásról szóló mindenkor hatályos {1. sz. függelék 10.) pont} törvény rendelkezései szerint.

(19) A keletkező hulladékokat – melyek körét a hulladékok jegyzékéről szóló hatályos *{1. sz. függelék 11.) pont}* rendelet 1. számú melléklete határozza meg – elkülönítve, a környezet károsítást kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

(20) A keletkező veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, szállítás, ártalmatlanítás), a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről, feltételeiről szóló mindenkor hatályos *{1. sz. függelék 9.) pont}* Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

(21) Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladékok közé juttatni.

(22) A hulladékok kezelésre történő átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó átvételi jogosultságáról.

(23) A keletkező hulladékok nyilvántartását, dokumentálását a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló mindenkor hatályos *{1. sz. függelék 12.) pont}* Kormányrendelet szerint kell végezni.

(24) A területen a bontások, tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja, illetve az, hogy szükség van-e kármentesítésre.

Tűzvédelem

11. §. (1) A tervezés és építés során szükséges oltóvíz mennyiségét az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról szóló mindenkor hatályos *{1. sz. függelék 13.) pont}* rendelet értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani, illetve a rendelet egyéb vonatkozó előírásait be kell tartani.

(2) Tűzcsapokat a tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló mindenkor hatályos *{1. sz. függelék 13.) pont}* rendelet szerinti táblával kell jelölni.

(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 nem rendelkezik – az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

Polgári védelem

12. §. (1) A területen polgári védelmi építmények (óvóhelyek és szirénák) 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 konkrét eseti hozzájárulást a munkához be kell szerezni az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló mindenkor hatályos *{1. sz. függelék 14.) pont}* rendelet, továbbá az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló mindenkor hatályos *{1. sz. függelék 15.) pont}* rendelet alapján.

Kulturális örökségvédelem

13. §. (1) Ha a földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő a kulturális örökség védelméről szóló hatályos *{1. sz. függelék 16.) pont}* jogszabályban 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. Mindemellett értesíteni kell a területileg illetékes Budapesti Történelmi Múzeumot (1014 Budapest, Szent György tér 2., Pf.: 4.).

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) Felszíni parkolók kialakítása esetén a fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fa telepítésével kell megoldani.

(3) A területen az építési engedélyezési terv részeként kertészeti terv készítése javasolt.

(4) A tervezési terület meglévő faállományát meg kell védeni. Fát kivágni csak engedéllyel, és a helyi rendeletben előírt pótlási kötelezettség mellett lehet *{1. sz. függelék 17.) pont}*

(5) A közterületi zöldfelületek intenzitását az utak mentén hiányzó fasorok telepítésével kell növelni. A fajok kiválasztásánál a forgalom nagyságán túl figyelembe kell venni a légvezetékeket, valamint az utcák keresztmetszetét.

(6) A zöldfelületek kialakítása során nagyobbbrészt honos fajokat kell használni. Az övezetekben előírt zöldfelületi minimumokat többszintes aktív növényállomány telepítésével kell megoldani.

(7) A közlekedési zöldfelület intenzív fenntartásához a gyepfelületek gondozásáról gondoskodni kell.

(8) Jelen rendelet mellékletét képező Szabályozási Terven „Megtartásra javasolt fa, fasor”-ként feltüntetett, botanikai szempontból rendkívül értékes egyedek védendők, a telek beépítésének kialakítása során megtartása javasoltak.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Telekalakítás

15.§. (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatára alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak *{1. sz. függelék 18.) pont}*, és a Szabályozási Tervnek megfelelően.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. §. (1) Jelen önkormányzati rendelet hatálybalépésével egy időben a 27/2001. (V. 08.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

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

Verbai Lajos
polgármester

dr. Neszteli István
jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 2008.

A hatályba lépés napja: Budapest, 2008.

1. számú függelék

A(../..) sz. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzati rendelettel jóváhagyott előírásokhoz tartozó hatályos törvények, rendeletek jegyzéke

Közműellátás

- 1.) A felszíni vizek minősége szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet

Környezetvédelem

- 2.) 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól.
- 3.) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet
- 4.) A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 14/2001. (V. 9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet
- 5.) A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet
- 6.) A légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 17/2001. (VIII.3.) KöM rendelet
- 7.) A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Kormányrendelet
- 8.) A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet

Hulladékkezelés

- 9.) A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) sz. Kormányrendeletben
- 10.) A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. Tv.
- 11.) A hulladékok jegyzékéről szóló 16/2001 (VII. 18.) KöM rendelet
- 12.) A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 164/2003. (X. 18.) Kormányrendelet

Tűzvédelem

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

Polgári védelem

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

Kulturális örökségvédelem

- 16.) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény

Zöldfelületek

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

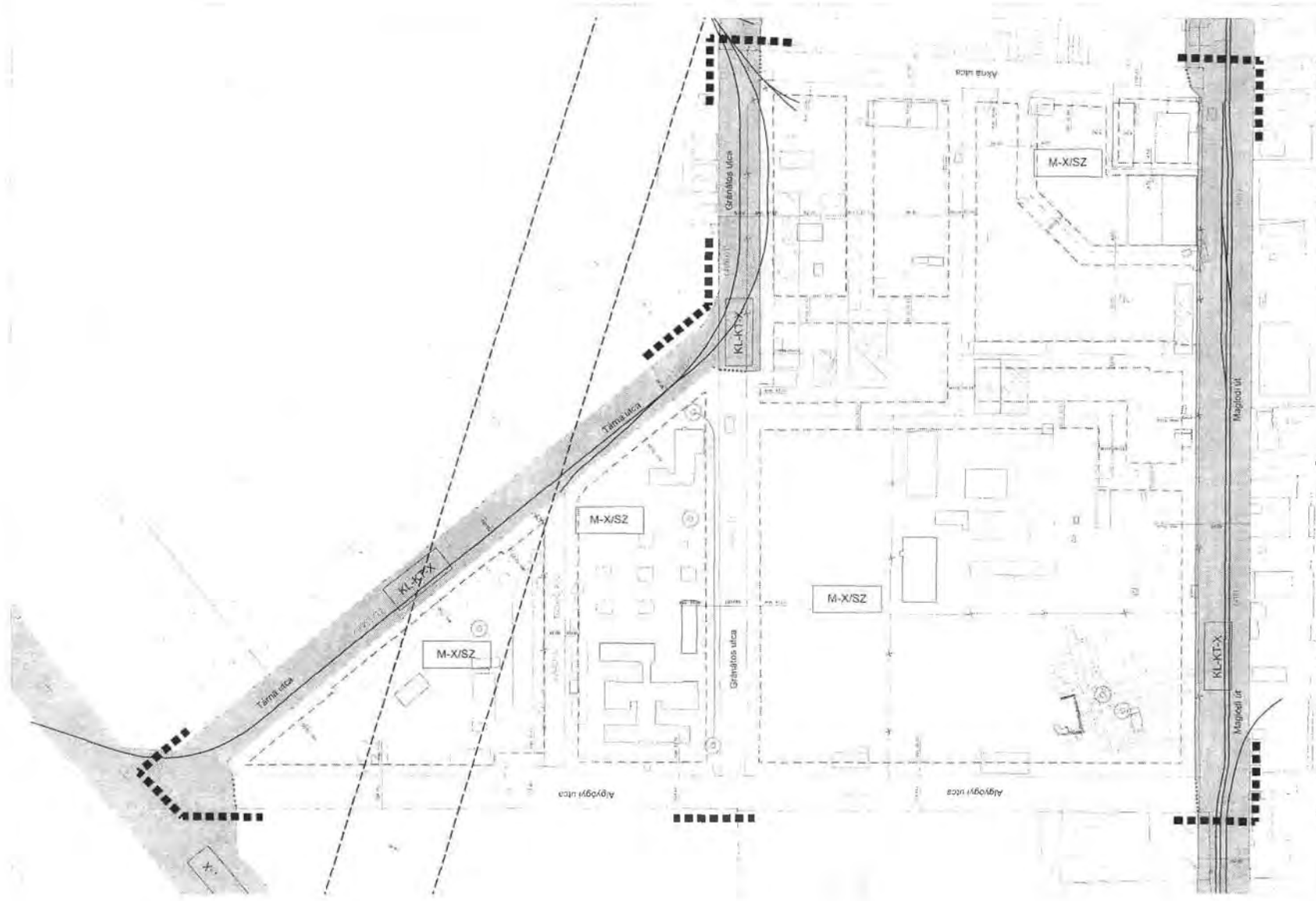
Sajátos jogintézmények

- 18.) A telekalakításról szóló 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet

2. számú függelék

A(../..) sz. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésében lehatárolt területen található utcák tervezési osztályba sorolása

- A (41013) hrsz-ú Maglódi út javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.IV.b.C.**
- A (40991/23) hrsz-ú Algyógyi utca javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.VI.d.C.**
- A (40991/17) hrsz-ú Tárna utca javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.IV.b.C.**
- A (41001/1) hrsz-ú Gránátos utca javasolt tervezési osztályba sorolása a Tárna utcától nyugatra eső – 40998/7 hrsz-ú építési telek melletti – szakaszon: **B.VI.d.C.**
- A (41001/1) hrsz-ú Gránátos utca javasolt tervezési osztályba sorolása a Tárna utcától keletre eső – 40998/4 hrsz-ú építési telek melletti – szakaszon: **B.IV.b.C.**
- A (41000) hrsz-ú Akna utca javasolt tervezési osztályba sorolása: **B.VI.d.C.**



JELMAGYARÁZAT:

Jövőhagyandó szabályozási elemek:

- ■ ■ ■ Tervezési terület határa
- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- KL-KT-X Közlekedési célú közterület
- Keretövezetbe nem sorolt közterület
- Korlátozásokkal beépíthető terület
- Mikrohullámú sáv

Övezet jele	Beeptelítési mód	Beeptelési %	Szterilitási mutató
	Legnagyobb telekterület (m ²)	Építmény magasság max (m)	Zöldfelület minimum (%)
M-X/SZ	SZ	45	1,5
	4000	12,00 *	25

Irányandó szabályozási elemek:

- Építési hely határa
- x Megszüntetőjel
- Javaslott telekhatár
- ⊙ Megtartásra javasolt fa, fasor

Tájékoztató - térképi - elemek:

- Elbontott épület
- Geodéziailag nem bemért pincerendszer kiterjedése
- Kialakult állapot tájékoztató mérete

*Lásd. 4. § (1) bekezdés

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

KASIB KASIB KASIB

Székely: 143 Erdélyi út 410. Kolozsvár: 113 Erdélyi út 410.	Rajzszám: 25
Magdolai út - Algyógyi uca - Tarna uca - Gránitos uca - Akria uca - Algyógyi uca területi szabályozási terve	Munkaszám: 989
Territória: Szabályozási terv	Lapok: 1
Vasvár: 1000 Zsigmond uca 10. Székely: 143 Erdélyi út 410.	M: 1:2000
Építési terv: Zsigmond uca 10. Székely: 143 Erdélyi út 410.	Kész: 2008 május