

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

Előterjesztés

a Képviselő-testület részére

a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út - Mádi út - Tavas utca - Sütöde utca - Újhegyi sétány - Gergely utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

I. Tartalmi összefoglaló

Az előterjesztés tárgyát képező rendelettervezet előzményeként Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2008-ban részt kívánt venni az Újhegyi sétány és közvetlen környezetének közterületi, szolgáltatás- és intézményi fejlesztésére vonatkozó városrehabilitációs célú pályázaton.

Az Újhegyi sétány revitalizációs programjának megvalósításához szükségessé vált a területre érvényes Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: KSZT) módosítása, ezért a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 119/2008. (VI. 10.) határozata alapján elindult az Újhegyi lakótelep területére vonatkozó KSZT módosítása.

A tervezés célja volt a területen található közterületek parkolási és zöldfelület-fejlesztési lehetőségeinek vizsgálata, az Újhegyi sétány megújításának előkészítése, valamint a sétányon található orvosi rendelő épületéhez önálló telekkialakítás lehetőségének vizsgálata.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 148/2009. (X. 6.) határozatában elfogadta a KSZT programjavaslatát, és továbbtervezésre alkalmasnak tartotta. A KSZT tervezete a szakági (közlekedési, környezetvédelmi, zöldfelületi, közmű) alátámasztó munkarészekkel együtt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdésének megfelelően államigazgatási véleményeztetésre kiküldésre került. A beérkezett vélemények, észrevételek tisztázása és az arra adott válaszok elfogadása céljából egyeztető tárgyalást tartottunk az Étv. 9. § (4) bekezdésének megfelelően.


A terv lakossági közzététele 2012. április 19. és 2012. május 21. között megtörtént, ez idő alatt észrevétel nem érkezett.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Hivatal Állami Főépítésének az Étv. 9. § (6) bekezdése alapján kiadott végső szakmai hozzájárulása szerint az egyeztetési eljárás jogszerűen zajlott le, amennyiben a terv kifüggesztése lezárult, valamint minden jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás kiküszöbölésre került, úgy a jóváhagyásnak nincs akadálya. (2. melléklet)

II. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út - Mádi út - Tavas utca - Sütöde utca - Újhegyi sétány - Gergely utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2012. június 8.


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2012. () önkormányzati rendelete

Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út - Mádi út - Tavasz utca - Sütőde utca - Újhegyi sétány - Gergely utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LVX. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész, Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága Fővárosi Kirendeltség Közlekedési Ágazatok Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság Repülőterfelügyeleti 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. kerületi Rendőrkapitánysága, Budapesti Bányakapitányság Földtani és Adattári Osztály, Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Budapesti Igazgatóság, valamint Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési Ügyosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A rendelet hatálya a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út - Mádi út - Tavasz utca - Sütőde utca - Újhegyi sétány - Gergely utca által határolt területre terjed ki.
- (2) A rendeletet az 1. mellékletben meghatározott szabályozási tervlapon meghatározottak szerint kell alkalmazni.
- (3) Az 1. mellékletben meghatározott kötelező szabályozási elemektől eltérni nem lehet. A nem kötelező szabályozási elemektől el lehet térni.

2. Az építményekre vonatkozó rendelkezések

2. §

- (1) A telekhatárok kijelölése – intézménykert kivételével – csak növényzettel történhet, kerítés nem létesíthető.

- (2) Intézménykert esetében, közterület mentén legfeljebb 2,0 méter magas, áttört kerítés létesíthető, melynek tömör lábazata átlagosan 0,5 méter kell, hogy legyen.
- (3) A területen az előkertben hulladéktartály-tároló és közműcsatlakozás építménye elhelyezhető.
- (4) Több gépkocsi tárolására terepszint alatti garázs, parkolóház vagy dombgarázs létesíthető. A terepszint alatti garázs felső födémét legalább 1,0 m földtakarással, növényzettel fedett tetőkertként kell kialakítani és fenntartani.
- (5) A területen új pavilon és hasonló jellegű építmény – információs, (busz)váró, esővédő, újságárus pavilon, telefonfülke és nyilvános illemhely kivételével – nem helyezhető el.
- (6) A területen utcabútor, egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magában foglaló kertépítészeti terv alapján helyezhető el.
- (7) A park és a közhasználat céljára átadott területeken a terület rendeltetéséhez, szerepéhez illeszkedő köztárgyak elhelyezhetők az illetékes tervtanács állásfoglalása alapján.

3. §

- (1) A területen reklámberendezés csak az épületekkel összehangolva, egységes koncepció alapján létesíthető.
- (2) Az önálló reklám- és hirdetőberendezések szerkezetei 4,0 m-nél magasabbak nem lehetnek.
- (3) Építési munkaállványon ideiglenesen elhelyezhető reklámot tartalmazó védőháló, ponyva, amelyek felületén egy önálló reklám, hirdetés vagy az építkezésre vonatkozó tájékoztató látványterv tüntethető fel.
- (4) Épület közterületről látható földszinti homlokzatainak legfeljebb 10%-án helyezhető el reklám- és hirdetőberendezés, cég- és címtábla. A számításnál a falsíkra merőleges cég- és címtáblák figyelmen kívül hagyhatók.

3. Levegőtisztaság-védelem

4. §

- (1) A terület légszennyezettségi besorolása a vonatkozó jogszabály alapján: Légszennyezettségi agglomeráció, 1. Budapest és környéke, ahol a mindenkor hatályos légszennyezettségű zónabesorolás kategóriának megfelelő értékeket kell figyelembe venni.
- (2) A területen a zónabesorolásnak megfelelően lehet új légszennyező pontforrást létesíteni. A pontforrás kibocsátása nem haladhatja meg az adott technológiai kibocsátási határértéket.

4. A víz védelme

5. §

- (1) A terület a vonatkozó jogszabály alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny kategóriába sorolt, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület közé tartozik.
- (2) Az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell leírásban ki kell térni a felszíni és felszín alatti vizek megfelelő elvezetésének megoldására, valamint a talaj- és rétegvizek, illetve az építmény azok áramlására gyakorolt hatására.

- (3) Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt lévő helyiségeket úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok (elfolyó olaj, olajszármazékok, hűtő- és fékfolyadékok) és egyéb folyékony veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a csapadékvíz-elvezető csatornahálózaton keresztül a befogadóba.

5. Zaj- és rezgésvédelem

6. §

- (1) A területen a zajra érzékeny helyiség zajvédelméről megfelelő műszaki megoldással gondoskodni kell.
- (2) A vonatkozó határértékek teljesülését az építési engedélyezési tervhez mellékelt leírásban méréssel és számítással igazolni kell.

6. Közlekedés

7. §

- (1) A közlekedési területek szabályozási szélességét és a már kialakult méreteket az 1. melléklet rögzíti.
- (2) A terület közútjainak tervezési osztályba sorolása:
- a) Sibrik Miklós út: B.VI.b
 - b) Bányató utca: B.VI.c
 - c) Tavas utca: B.VI.c.
 - d) Harmat utca: B.V.c.
 - e) Újhegyi sétány: gyalogút
 - f) Mádi utca: B.V.c.
 - g) Sütöde utca: B.VI.b.
 - h) Gergely utca: B.VI.b.
 - i) 42309/89 hrsz.-ú közterület: B.VI.b.
- (3) A területen a gyalogosközlekedést szolgáló terek, sétányok és járdák utca- illetve térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció, illetve kertépítészeti terv alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.

7. Közművek

8. §

- (1) A területen a vízvételi hellyel kialakított építményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (2) A felhagyott, feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (3) A közműhálózatot közterületen, térszín alatt kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett.
- (4) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- (5) Légvezeték a területen nem építhető.

- (6) A hús, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolót kiemelt szegéllyel és szilárd burkolattal kell megépíteni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkolófelületekről összegyűjtött csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

8. Tűzvédelem

9. §

- (1) A tűzcsapokat a felszín felett kell kialakítani. A tűzcsapokat táblával jelölni kell.
(2) A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

II. fejezet

Beépítésre szánt területek övezeti előírásai

9. A területre vonatkozó általános előírások

10. §

- (1) A területen az alábbi építmények helyezhetők el az építési övezetek előírásainak keretei között:
- a) terepszint alatti gépkocsitároló (az 1. mellékletben jelölt területen belül),
 - b) utcabútorok, köztéri szobrok,
 - c) az épületek homlokzatán napkollektorok, napelemtáblák a homlokzati kialakítással összhangban.
- (2) Az építési övezetben magastető létesíthető, és az így kialakított tetőtér beépítése megengedett. A tetőtér beépítésével csak a tetőtéri szint alatti szinten meglévő lakások bővíthetők, továbbá gépészeti és tároló helyiségek alakíthatók ki.
- (3) A paneles technológiával épített épületeken magastető létesítése során az anyaghasználat megállapításához, illetve a tetőtérben kialakítandó funkciók elhelyezhetőségéhez igazolni kell a talajmechanikai és statikai megfelelőséget.
- (4) Az épület zárófödeme felett építési munka csak a tűzvédelmi hatóság által előírt feltételekkel és a menekítő útvonalak biztosításával végezhető.
- (5) Az épület bontása esetén az épület jelenlegi (kialakult) szintterülete visszaépíthető a külön jogszabályok keretei között.

10. L7/X építési övezet

11. §

- (1) Az „L7/X” jelű építési övezet a telepszerű lakóterületek közé tartozik.
(2) Az 1. mellékletben jelölt épületek, épületrészek a telekre vonatkozó egyéb előírások keretei között emeletráépítéssel, tetőtérbeépítéssel bővíthetők.

(3) Az övezetek paraméterei a következők lehetnek:

építési övezet	TELEK						ÉPÜLET	
	beépítési mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb szintterület	zöldfelület legkisebb aránya	legkisebb területe	terepszint alatti legnagyobb beépítettség	legnagyobb	legkisebb
		(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m ²)	(m ² /m ²)	építmény-magassága	
		(m)	(m)			(m)	(m)	
L7/X/K	SZ	K	3,30	35*	K	25	K	-
L7/X/I	SZ	25	2,50	35	1600	35		-
L7/X/KER1	SZ	20	0,3	10	5000	20	9,0	-

* lakótelepi egységre vetítve

12. §

- (1) Az **L7/X/K** jelű építési övezet területén elsősorban többlakásos lakóépület, az épület földszintjén kiskereskedelem és gépkocsitároló (garázs) céljára szolgáló helyiség, rendeltetési egység, egészségügyi és szociális célra szolgáló helyiség, rendeltetési egység (beleértve az orvosi rendelőt és a gyógyszerterületet), valamint az épület kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épület helyezhető el, amennyiben annak terhelési határértéke nem haladja meg a lakóterületekre vonatkozó külön jogszabályban rögzített határértéket, továbbá az azok működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges építmény helyezhető el.
- (2) A légkondicionáló kültéri egységét az erkélyen vagy a loggián kell elhelyezni. Amennyiben a lakás nem rendelkezik sem erkéllyel, sem loggiával, akkor a homlokzatra is elhelyezhető, épületenként egységesen, takaróelemek mögött kialakítva, kivételt képez a legfelső lakószint, amely esetében azokat a tetőn, az attika takarásában kell elhelyezni. A kondenzvíz elvezetéséről gondoskodni kell, a kondenzvizet nem szabad a közterületre kivezetni
- (3) A térszín alatti beépítettség legnagyobb mértéke 25% lehet.

13. §

- (1) Az **L7/X/I** jelű építési övezet telkein oktatás, sportolás építményei, közintézményhez tartozó szálláshely, valamint a fő rendeltetést kiegészítő funkció helyezhető el.
- (2) Kizárólag az alapfokú ellátás céljára szolgáló rendeltetési egység, épület és épületegyüttes helyezhető el.
- (3) Az egészségügyi, oktatási és szociális célú épületen belül szolgálati lakás kialakítható.
- (4) A térszín alatti beépítettség legnagyobb mértéke 35% lehet.
- (5) A telken belül csak egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, az azt kiegészítő funkciók csak a fő épülettel egy tömegben alakíthatók ki.

14. §

- (1) Az **L7/X/KER1** jelű építési övezet telkein kizárólag az alapfokú ellátás céljára szolgáló, kereskedelmi és szolgáltató épület és épületegyüttes helyezhető el.
- (2) A térszín alatti beépítettség legnagyobb mértéke 35% lehet.
- (3) A telken belül csak egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, az azt kiegészítő funkciók csak a fő épülettel egy tömegben alakíthatók ki.

III. fejezet
Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

11. KL-KT jelű övezet

15. §

- (1) A „**KL-KT-X**” jelű övezet (közlekedési terület) kizárólag közlekedési célú közterület, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmény elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén csak a rendeltetésének megfelelő, a bármely területfelhasználási egység területén elhelyezhető építmény, közműépítmény, továbbá
 - a) közút, pályatest,
 - b) közúti csomópont,
 - c) a gyalogosforgalom területe,
 - d) kerékpáros közlekedés területe,
 - e) közúti és gyalogos aluljáró,
 - f) a megállóhely várakozó építménye,
 - g) az 1. melléklet szerint zajvédődombként kialakítható garázs,
 - h) fásított parkoló,
 - i) az a)-h) pontban meghatározottak zöldsávja, fasora és a zöldfelület fenntartására szolgáló egyéb építményhelyezhető el.
- (3) A közlekedési építmény ütemezetten is megvalósítható.

12. Keretövezetbe nem sorolt közterületek

16. §

- (1) A keretövezetbe nem sorolt közterület területén a közterületen elhelyezhető építmény (különösen fásított parkoló, tájékoztató és információs rendszer építménye, reklámhordozó) helyezhető el.
- (2) Az elhelyezhető építmény ütemezetten is megvalósítható.

IV. Fejezet
Záró rendelkezések

17. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő hónap 1. napján lép hatályba.
- (2) Ezt a rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

18. §

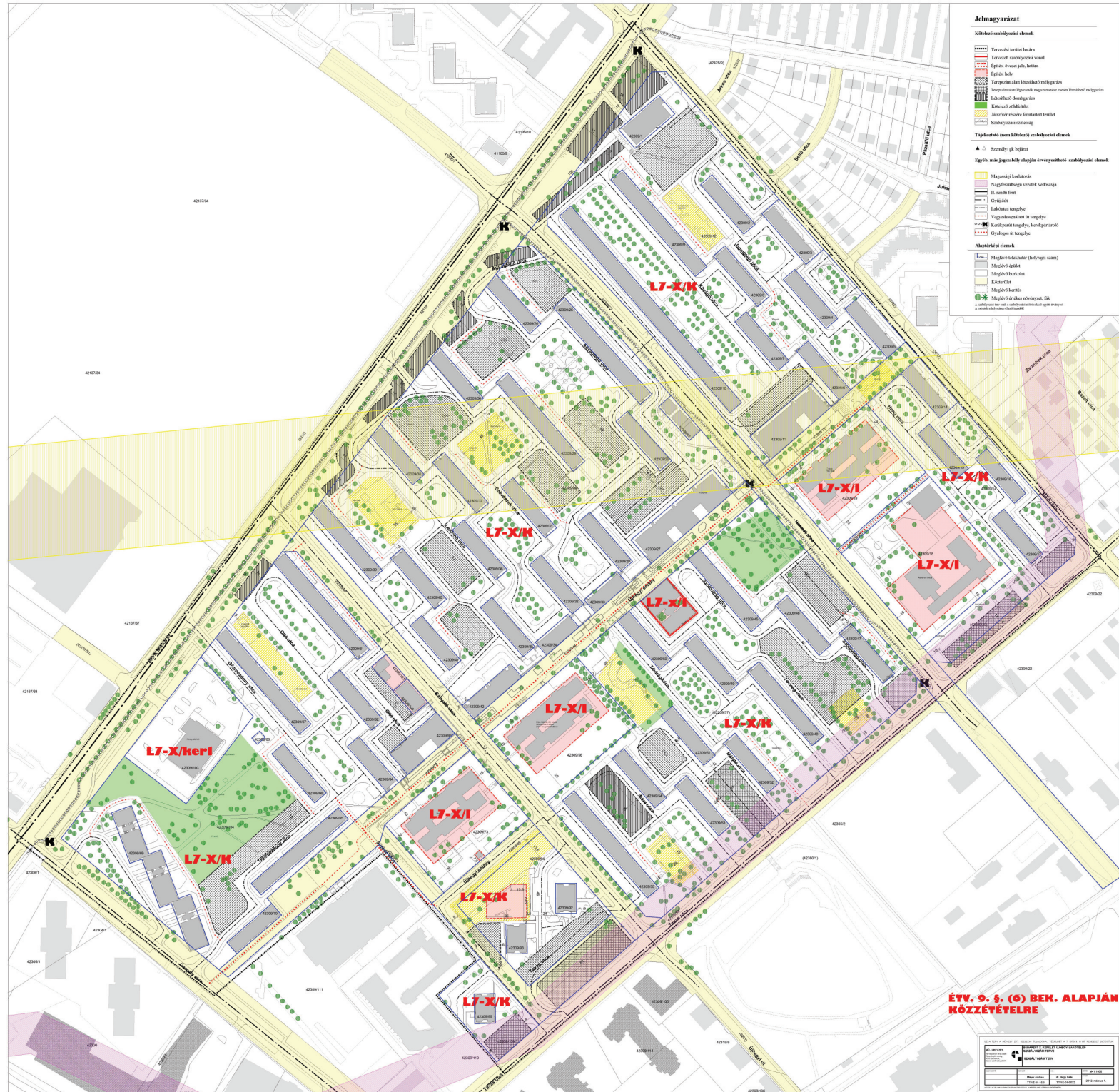
Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Mádi utca – Tavas utca – Sütöde utca – Újhegyi sétány – Gergely utca – Sibrik Miklós út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 57/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelete.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Jelmagyarázat

Kilenczet szabványaitól eltérő	
	Tervezési terület határa
	Tervezési szabványaitól eltérő
	Építési övezet jel, határa
	Építési hely
	Tervezési terület létesítményi szabványaitól eltérő
	Tervezési terület legkisebb méretű szabványaitól eltérő
	Létesítményi szabványaitól eltérő
	Kiszármaztatás
	Árnyékosított terület (szabványtól eltérő)
	Stabilitási zóna
Tárgyterület (vagy kilenczet) szabványaitól eltérő	
	Kiszármaztatás
	Egyéb, más jogszabály alapján érvényesíthető szabványaitól eltérő
	Megengedett korlátozás
	Nagyszabványú szabványok változása
	II. zóna jel
	Összegzés
	Lakóterületi szabvány
	Végfelhasználási terület
	Kiszármaztatás, lakóterületi
	Összegzés II. terület
Alaptérképi elemek	
	Meglévő telekhatár (tehénjelű szél)
	Meglévő épület
	Meglévő kertterület
	Kiszármaztatás
	Meglévő kert
	Meglévő út és közlekedési elemek, illetve szabványoktól eltérő



**ÉTV. 9. §. (6) BEK. ALAPJÁN
KÖZZÉTÉTELRE**

Készítette: DR. BÉLA BÉNYŐS Műveletvezető	Készítette: DR. BÉLA BÉNYŐS Műveletvezető
Készítette: DR. BÉLA BÉNYŐS Műveletvezető	Készítette: DR. BÉLA BÉNYŐS Műveletvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: V-D-017/00084-1/2012
Ügyintéző: Kövesi György

Tárgy: Bp. X. Sibrik Miklós út, Mádi út, Tavas
Sütőde utca, Újhegyi sétány, Gergely utca
KSZT Étv 9. § hiánypótlás

Telefon: 06-1/4856924
E-mail: kovesi.gyorgy@bfkh.hu

Melléklet:-
Hiv. szám: K/24528/2012/XI

Kérjük, válaszukban iktatószámunkra hivatkozzanak!

Budapest Főváros X. kerület, Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Főépítési és Fejlesztési Iroda
Mozsár Ágnes főépítész
1102. Budapest, Szent László tér 29.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdése szerinti dokumentációt.

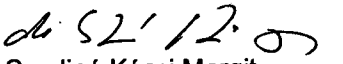
Javasolom a KSZT tervezett módosítását KVSZ-ükbe beemelni. Rendelettervezet (a továbbiakban Rt.) bevezető fejezetében a véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek felsorolása szükségtelen, mivel ezekről magasabb szintű jogszabály (OTÉK) rendelkezik, illetve a véleményezési eljárás során kerül rögzítésre a tényleges részvétel.

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy 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 válaszok szerinti javítások átvezetésre kerültek. Amennyiben a terv az Étv. 9.§ (6) bekezdésében 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 - papír alapú, hitelesített, illetve számítógépes adathordozón - az Étv. 9.§ (8) bek. szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2012. május 10.


Tisztelettel:


dr. Sersliné Kócsi Margit

Erről értesül: 1.) Címzett

2.) Budapest Főváros Kormányhivatala Törvényességi, Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály

3.) Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám	K/24528/1/2012/XI
2012. MÁJ 16.	
	
Előzártnak	Előadó:

