Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Képviselő-testületének

23/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete

a Budapest X. kerület, Maglódi út – Szentimrey utca – Sörgyár utca – Lavotta utca által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatról

Egységes szerkezet 2017. október 14.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

1. §

(1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Maglódi út tengelyvonala, Szentimrey utca tengelyvonala, Sörgyár utca tengelyvonala és Lavotta utca tengelyvonala által határolt területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területre vonatkozó szabályozási tervet az 1. melléklet határozza meg.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *általános szintterületi mutató:* az épületen belül elhelyezett parkoló és annak kiszolgáló közlekedési területe kivételével az összes építhető szintterület és a telekterület hányadosa;
2. *parkolási szintterületi mutató*: az épületen belül elhelyezett parkolóra és annak kiszolgáló közlekedési területére alkalmazandó szintterületi mutató.

3. §

A közterület átalakításakor a keresztmetszetet komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, zöldfelületek, berendezési tárgyak) kell megvalósítani, a közterületi berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni.

4. §

(1) A közterületen kioszk, valamint vendéglátó terasz nem helyezhető el.

(2) Önálló pénzkiadó, valamint árusító automata a közterületen nem helyezhető el kivéve a közlekedési eszköz használatához kapcsolódó automatát.

5. §

(1) Az 1. melléklet szerinti „Megtartandó facsoport, növényállomány” megjelölésű területen a fa törzsétől számított 3 méter sugarú körben 50 cm-nél mélyebb alapozási munkát és a gyökérzónát

érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.

(2) Az építési övezet területén a zöldfelület minden 150 m^2-én legalább egy parkfa telepítendő, illetve megtartandó.

(3) Az építési övezetbe tartozó terület kötelező zöldfelületi mértékének 10%-át cserjefelületként kell kialakítani.

(4) Az 1. melléklet szerinti „Kötelező közterületi fásítás” megjelölésű fasor megtartandó, illetve kiegészítendő.

6. §

(1) A térszín alatti gépjárműtároló elszívott levegője tetőgerinc feletti magasságú kifúvónyíláson bocsátható a külső légtérbe.

(2) A gépészeti berendezés kültéri egységét zajárnyékolt kialakítással, illetve tokozottan kell elhelyezni.

(3) A Maglódi út mentén épület létesítése esetében a belső téri zajszint-követelmény érvényesülését passzív akusztikai eszközökkel kell biztosítani

(4) Telken belül a gépjármű által használt burkolt felületről származó csapadékvizet csak olajfogó és hordalékfogó műtárgyon keresztül vezetve szabad a közcsatornába bocsátani.

(5) Terepszint alatti építmény mentén a talajvíz áramlás lehetőségét műszaki eszközökkel (szivárgórendszerrel) kell biztosítani.

(6) Terepszint alatti gépjárműtároló fölött intenzív zöldtetőt kell létesíteni.

(7) Egészségügyi veszélyes hulladék csak ártalmatlanításra átadásig tárolható a területen. A tárolás épületen belül vagy e célra létesített melléképítményben elzárva történhet.

7. §

(1) Az építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) Meglevő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetnek meglévő értékes faállományt. A bontási munkák után a területet helyre kell állítani.

(3) Közművezeték csak térszín alatt létesíthető.

8. §

(1) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(2) A szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

9. §

(1) Antenna az épület tetőszerkezetén helyezhető el.

(2) Önálló antennatartó szerkezet (torony) nem létesíthető.

10. §

(1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget a telken belül felszínen vagy mélygarázsban, illetve a telken kívül – a tulajdonossal kötött külön megállapodás alapján – a telekhatártól mért legfeljebb 500 méteren belül kell biztosítani.

(2) Felszíni gépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

11. §

(1) Építmény vagy önálló rendeltetési egység létesítéséhez a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyet telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésváltozás esetén a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

12. §

A kerékpárelhelyezést minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához telken belül kell biztosítani.

13. §

Új közúti kapcsolat csak a Maglódi út felől, személygépjármű-közlekedés részére biztosítható. Ötszáz férőhely parkolókapacitásig egy közös ki-bejárat létesíthető.

14. §

A területen rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely az egészségügyi rendeltetéshez kapcsolódóan létesíthető.

15. §

A területen magánút nem létesíthető.

16. §

Közforgalmat szolgáló autómosó és üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – nem létesíthető.

17. §

A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló, valamint

c) egészségügyi veszélyeshulladék-tároló.

II. Fejezet
Részletes övezeti előírások

1. Egészségügyi terület (K-Eü/1)

18. §

(1) A K-Eü/1 építési övezet egészségügyi rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben új építményt elhelyezni terepszint felett, valamint alatt csak az 1. melléklet szerinti építési helyen belül lehet.

(3) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet határozza meg.

2. A II. rendű főutak területe (KÖu-3)

19. §

(1) A KÖu-3 övezet a kisebb jelentőségű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszerei, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közúti-vasúti villamos pályák, közmű- és hírközlési építmények, valamint zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén új épület nem létesíthető.

(3) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

(4) Az övezet területén autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

3. A kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

20. §

(1) A Kt-Kk övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak, a tömegközlekedéssel érintett kisebb jelentőségű utak és kiszolgálóutak (lakóutak), mindezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszerei, parkolók, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elemek, közmű- és hírközlési építmények, valamint zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén új épület nem létesíthető.

III. Fejezet
Záró rendelkezések

21. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

22. § [1]

23. § [2]

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

[1] Hatályát vesztette a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján. Hatálytalan 2017. október 14-étől.

[2] Hatályát vesztette a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján. Hatálytalan 2017. október 14-étől.

1. melléklet a 23/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelethez

Budapest, Főváros X. kerület
Maglódi út - Szentimrey utca - Sörgyár utca - Lavotta utca
által határolt területre vonatkozó
Kerületi Építési Szabályzat

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:1000



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Övezet határa
- 12 m — Előkert mérete
- K-EÜ/1 — Építési övezet, övezet jele

Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	általános szinterületi mutató m2 / m2	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség (%)
Épületmagasság min. - max. (m)	Telek minimális mérete (m2)	parkolási szinterületi mutató m2 / m2	Legkisebb zöldfelület (%)

- II. rendű főutak területe (KÖu-3)
- Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)
- Építési hely
- Megtartandó facsoport, növényállomány
- Kötelező közterületi fásítás

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS

- Helyi védett épület
- Repülőtéri zajgátló védőövezet határa (D jelű)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Tervezési terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- 233034 — Helyrajzi szám
- Épület

K-EÜ/1				
	Szabadonálló	35 %	1,5 m2/m2	50 %
	4,5-22,0 m	Kialakult	0,5 m2/m2	40 %

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

BFVT Kft.
TELEFAX : 317 32 96
TELEFON : 317 83 18
VÁROHÁZ U. 9 - 11
1052 BUDAPEST

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	Budapest Főváros X. kerület Maglódi út - Szentimrey utca - Sörgyár utca - Lavotta utca által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat	TERVFAJTA: KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV	TÖRZSSZÁM: I-692-1/2017.
VEZETŐTERVEZŐ:	András István TT/1É 01-0525	TERVEZŐK: Ökrös László TT 01-6090 — RAJZSZÁM:
TERVEZŐK:	Pető Zoltán Tkö 01-2321; Rubus Zoltán; Horváth Adrienn TV 01-15130; Szabó Krisztián; Orosz István TE, TH 05-1585; Pogány Aurél TK 01-5060	MÉRETARÁNY: M=1:1000
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:	Albrecht Ute	DÁTUM: 2017. október

2. melléklet a 23/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezet szabályozási határértékei

Beépítésre szánt területek
Egészségügyi terület (K-Eü)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	**Építési övezet jele**	**Kialakítható legkisebb telekterület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
2.					**Legkisebb**	**Legnagyobb**			**Általános (szmá)**	**Parkolásra fordítható (szmp)**
3.	**K-Eü/1**	kialakult	szabadonálló	35	4,5	22	40	50	1,5	0,5

3. melléklet a 23/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelethez[3]
1. melléklet a 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelethez

[3] Hatályát vesztette a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján. Hatálytalan 2017. október 14-étől.

4. melléklet a 23/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelethez[4]
2. melléklet a 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelethez

[4] Hatályát vesztette a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján. Hatálytalan 2017. október 14-étől.

5. melléklet a 23/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelethez[5]
9. melléklet a 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelethez

[5] Hatályát vesztette a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján. Hatálytalan 2017. október 14-étől.