

10/2010. (III. 22.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet

a Budapest, XIII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján az 56/2001. (XII. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) módosítására az alábbi rendeletet alkotja (továbbiakban: rendelet):

- 1. §** A KVSZ 2. § (4) bekezdésének bevezető mondata az alábbiak szerint módosul:
„A 3.a. számú melléklet a „védelem alatti és kiemelt területekről” rögzíti:”
- 2. §** A KVSZ 3. § (2) bekezdése az alábbi mondattal egészül ki:
„Ahol a szabályozási tervlap és a rendelet együttes alkalmazása ellentmondásra vezet, úgy a rendelet szövegét kell mérvadónak tekinteni.”
- 3. §** A KVSZ 6. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
„(6) Kirakatportálok kialakítása, elhelyezése, átalakítása, cseréje, a meglévő épület homlokzatának színezése, nyílászáróinak cseréje, átalakítása, új nyílászáró elhelyezése vagy meglévő megszüntetése, valamint cégtáblák, cégérek, valamint homlokzati klímaberendezések elhelyezése csak az érintett homlokzat egészének figyelembevételével végezhető.”
- 4. §** A KVSZ 6. § (7) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul:
„d) a 3.a. számú mellékletben lehatárolt városképi szempontból kiemelt területeken fekvő és a jogszabállyal védett épület homlokzatán loggia-, erkély beépítése esetén,”
- 5. §** A KVSZ 6. § (7) bekezdés utolsó mondata helyébe az alábbi szöveg kerül:
„A c) és e) pont esetében a beépítéssel kapcsolatos követelményeket a telektömb beépítésének figyelembevételével kell meghatározni.”
- 6. §** A KVSZ 6. § (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
„(8) A 3.a. számú mellékletben lehatárolt városkép szempontjából kiemelt területeken új épület elhelyezésénél, meglévő épület közterületről látható homlokzatának lényeges megváltoztatásánál, emeletráépítésnél, az épület közterületről látható tetőzetét lényegesen megváltoztató tetőtér-beépítés esetén színezési és homlokzatkialakítási látványtervet kell készíteni az érintett utcaképre vonatkozóan.”
- 7. §** A KVSZ 6. § (11) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
„(11) Árvíztől nem mentett területen csak a KSZT alapján és az árterületekkel, árvízvédelemmel kapcsolatos magasabb szintű jogszabályok betartásával lehet építési tevékenységet folytatni.”

8. § A KVSZ az alábbi 6/A §-sal egészül ki:

„6/A § Jogszábaály által építési engedélyhez és bejelentéshez nem kötött, a városkép, illetve az utcai homlokzat megváltozását eredményező építési munkáról a kerületi főépítész ad szakmai véleményyt a jogszábaállal védetté nyilvánított épületek, épületegyüttesek esetén, valamint a KVSZ 3.a. számú mellékletében meghatározott

- fővárosi városkép szempontjából kiemelt területeken,
- fővárosi városkép szempontjából védett útvonalak mentén,
- kerületi városkép szempontjából kiemelt területeken,
- kiemelt kerületi közterületek mentén.”

9. § A KVSZ 7. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Közterületet, továbbá közhasználatú magánterületet kialakítani KSZT hiányában nem lehet. Telekcsopott újraosztásánál a telektömb egészének és a városrendezési mutatóknak a figyelembevétele szükséges.”

10. § A KVSZ 10. § (12) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(12) A falfirkák eltüntetését lehetővé tevő homlokzatbevonatot kell alkalmazni új, vagy homlokzat felújítással érintett épületek közterületről látható homlokzatán minimum 3,00 méter járdaszint fölötti magasságig, vagy az építési engedélyben meghatározott vízszintes építési tagozatig a KVSZ 3.a. számú mellékletében fővárosi városkép szempontjából kiemelt területen, kerületi városkép szempontjából kiemelt területen és a kiemelt kerületi közterületek mentén lévő épületek esetében, ha az épület közterület felől látható homlokzata a közterület határán van, vagy a közterület felől akadály (pl. kerítés) nélkül megközelíthető.”

11. § A KVSZ 11. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Az épületek közterületről látható homlokzatain, tűzfalain és tetőzetén, valamint az ingatlanon belül a talajhoz rögzítve nem lehet elhelyezni hirdetési- és reklámcélú szerkezetet:

a) a 3.a. számú melléklet szerinti kerületi és fővárosi városkép szempontjából kiemelt területeken és útvonalak mentén,

b) a védett épületeken és a világörökség területén, valamint

c) a BVKSZ 11. § (9) bekezdésében rögzített területeken,

a kulturális és oktatási intézmények épületeinek kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátjai és berendezései, valamint az áttört fényreklámok és a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények kivételével.

Az A0 (841x1189 mm) méretet meg nem haladó ívméretű, illetve az építési terület lehatárolását szolgáló ideiglenes kerítésen óriásplakát az a)-c) pontokban meghatározott területeken is elhelyezhető, ha azt egyéb jogszábaály nem tiltja.”

12. § A KVSZ 13. § (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(8) Épület tetősíkja fölé kerülő épületgépészeti berendezések, szerelvények és egyéb technikai berendezések - a legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop kivételével - csak épület-szerkezettel takartan, építési engedélyezési terven ábrázolt módon az épület legfelső, fő funkciót szolgáló szintjének zárófödémétől számított legfeljebb 2,0 m magassággal és a tetőfelület legfeljebb egyharmadán helyezhetők el.”

13. § A KVSZ 14. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) A 3.a. számú melléklet szerinti városképileg kiemelt területeken, illetőleg az (1) bekezdésnek nem megfelelő rendeltetésű közterületi pavilonok közterület-használati engedélyének érvényessége nem hosszabbítható meg.”

14. § A KVSZ 20. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A jegyző hatáskörébe nem tartozó fák kivágása esetén az 1/2008. (II. 20.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendeletben előírtak szerint kell a fapótlásról gondoskodni - ha a fa pótlását ettől eltérően magasabb rendű jogszabály nem szabályozza.”

15. § A KVSZ 21. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„21. § (1) A föld és a vizek védelme érdekében:

a) A terület közigazgatási területének a szennyeződés érzékenységi besorolása "A" különösen érzékeny terület, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C_1$.

b) A talaj terepszintjének feltöltésére, visszatöltésére szennyezett talaj, termőföld nem használható. Töltőanyag csak a talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány birtokában építhető be.

c) Csatornázott területen az épületet, önálló rendeltetési egységet a meglévő szennyvízelvezető közcsontra rá kell kötni.

d) Talajvízfigyelő (monitoring-) kút telken belül csak a vonatkozó KSZT által előírt építési helyen kívül helyezhető el. KSZT hiányában monitoringkút csak ideiglenes jelleggel létesíthető.

(2) A levegő védelme érdekében:

a) A terület közigazgatási területe az 1. Budapest és környéke légszennyezettségi agglomeráció zónacsoportba tartozik.

b) A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos jogszabályokban előírt határértéket meghaladó légszennyező anyag-kibocsátású önálló rendeltetési egység, épület, építmény, berendezés nem létesíthető.

c) Az építési-bontási tevékenységek végzése során a kivitelező köteles gondoskodni a porszennyezés megelőzéséről.

(3) Hulladékok káros környezeti hatásainak csökkentése érdekében:

a) Lakóövezetekben lévő épületek vagy építmények bontása esetén a bontandó szerkezeteknek a bontási törmeléknek helyben történő aprítása, darálása tilos. Egyéb övezetekben ez a tevékenység csak a bontott anyag helyszínen történő felhasználásának érdekében végezhető, ha a tevékenység végzése a vonatkozó zajhatárértékeket nem haladja meg.

b) Az ingatlan tulajdonosa köteles az illegális, szabálytalan hulladéklerakás megakadályozásáról a terület bekerítésével, őrzésével gondoskodni.

(4) A levegőtisztaság-védelem, valamint a zaj- és rezgés elleni védelem biztosítására, a vonatkozó jogszabályokban előírt határértéket meghaladó tevékenységű rendeltetési egység, épület, építmény nem létesíthető.

(5) Parkolóházak, mélygarázsok szellőzését a szakhatóságok előírásait betartva kell kialakítani, a városképi követelményeknek megfelelően.

(6) A meglévő főútvonalak átépítésekor, felújításakor a zajterhelés csökkentése érdekében korszerű zajcsillapító út-, vasútépítési technológiákat kell alkalmazni.”

16. § A KVSZ 24. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Zártsorú, zártudvaros beépítési módú területeken, ha a KSZT ettől eltérően nem rendelkezik és a szomszédos épületek közötti, OTÉK által előírt legkisebb építménytávolság teljesül, akkor a telek oldalhatáránál és hátsó telekvonalán tűzfalas kialakítással elhelyezhető az épület. Ez esetben az oldal- vagy hátsókert mérete 0 m.”

17. § A KVSZ 27. § (11) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(11) Szabadon álló, ikres, valamint hézagosan zártsorú, zártsorú beépítési módú területeken az oldalkert és hátsókert méretét a KSZT az övezeti előírástól eltérően meghatározhatja, de a rájuk néző homlokzatok tűzfalasan nem alakíthatók ki.”

18. § A KVSZ 33. § (4) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

„(4) A csatlakozó homlokzatmagasság értéke a szomszédos épület csatlakozásától vízszintesen mért, a homlokzat szélességének 1/5-ét jelentő, de legalább 3 m szélességű homlokzati sáv magassági értékét jelenti. A csatlakozó homlokzatmagasság számításánál az attikaelemek magasságát is figyelembe kell venni.

A tervezett épület utcai homlokzatmagasságát a tömb teljes szélességére készült utcaképi vizsgálat és tömegvázlat alapján elvi engedélyben kell meghatározni.”

19. § A KVSZ az alábbi 35/A §-sal egészül ki:

„35/A § Új lakóépület udvarán felszíni gépkocsiparkoló csak növényzettel fedetten alakítható ki.”

20. § A KVSZ 38. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) A Duna-folyam - Rákos-patak - kerülethatár - Váci út - Szent István körút által határolt terület ingatlanain - a kötöttpályás közösségi közlekedés megállóitól számított 300 m-en belül fekvő ingatlanok kivételével - legfeljebb 6.000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi funkciót tartalmazó, vagy ilyen méretű önálló kereskedelmi funkciójú létesítmények helyezhetők el. A terület egyéb területein a létesíthető legnagyobb kereskedelmi célú bruttó szintterület mértékét az övezetek határozzák meg, melyek az egyes területekre készülő KSZT-ben szigoríthatók.”

21. § A KVSZ az alábbi 47/A §-sal egészül ki:

„47/A § Az L2 övezet Rákos-patak - Tatai út - Szegedi út - Béke utca által határolt területen fekvő tömbjeiben kiszabályozott közterületek mentén az ingatlanok beépítése esetén az új épület szintszáma legfeljebb egy szinttel haladhatja meg az adott utcaszakasz átlag szintszámát.”

22. § A KVSZ 7.b/1. számú mellékletének I/1.4.4. pontja az alábbiak szerint módosul:

„I/1.4.4. Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal hosszának legalább 50%-án kell épülethomlokzatot egy síkban kialakítani.”

23. § A KVSZ 7.b/1. számú mellékletének I/1.4.6. pontja az alábbiak szerint módosul:

„I/1.4.6. A parkolást legalább 80%-ban terepszint alatt, épületben vagy parkolóházban kell biztosítani.”

24. § A KVSZ 7.b/1. számú mellékletének I/1.4.7. pontja az alábbiak szerint módosul:

„I/1.4.7. A mélygarázsok sport- és tömegrendezvények idején közhasználatra való biztosítása érdekében a terepszint alatti garázsok építésére a szabályozási tervlapon „terezszint alatti építési határvonal”-al kijelölt teljes terület igénybe vehető.”

25. § A KVSZ 7.b/1. számú mellékletének I/1.4.10. pontja az alábbiak szerint módosul:

„I/1.4.10. Az egyes épületek legfeljebb 20,0 m szélességű, gyalogos átközlekedésre alkalmas építményekkel összeköthetők a közterület, vagy közhasználatú terület felett.”

26. § A KVSZ 7.b/1. számú melléklete az alábbi I/1.4.12. ponttal egészül ki:

„I/1.4.12. Kizárólag lakossági szolgáltatást nyújtó rendeltetés és az épület teljes hosszában kiépített gyalogos passzázs közhasználat céljára történő biztosítása esetén a földszinti beépítés a szabályozási tervlapon építési helyként meghatározott teljes területet igénybe veheti.”

27. § A KVSZ 7.b/1. számú mellékletének I/1.5.4. pontja az alábbiak szerint módosul:

„I./1.5.4. Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal hosszának legalább 50%-án kell épülethomlokzatot egy síkban kialakítani.”

28. § A KVSZ 7.b/1. számú mellékletének I/1.5.6. pontja az alábbiak szerint módosul:

„I./1.5.6. A mélygarázsok sport- és tömegrendezvények idején közhasználatra való biztosítása érdekében a terepszint alatti garázsok építésére a szabályozási tervlapon „terezszint alatti építési határvonal”-lal kijelölt teljes terület igénybe vehető.”

29. § A KVSZ 7.b/1. számú mellékletének I/1.5.7. pontja az alábbiak szerint módosul:

„I./1.5.7. A parkolók legalább 80%-át terepszint alatt, épületben vagy parkolóházban kell kialakítani.”

30. § A KVSZ 7.b/1. számú melléklete az alábbi I/1.5.11. és I/1.5.12. pontokkal egészül ki:

„I./1.5.11. Az egyes épületek legfeljebb 20,0 m szélességű, gyalogos átközlekedésre alkalmas építményekkel összeköthetők közterület, vagy közhasználatú terület felett.

I./1.5.12. Kizárólag lakossági szolgáltatást nyújtó rendeltetés és az épület teljes hosszában kiépített gyalogos passázs közhasználat céljára történő biztosítása esetén a földszinti beépítés a szabályozási tervlapon építési helyként meghatározott teljes területet igénybe veheti.”

31. § A KVSZ 7.b/3. számú mellékletének II/2.12. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Új lakóépületben az épület bruttó szintterületének legalább 70-nel való osztásából adódó egész számú lakásszám alakítandó ki.”

32. § (1) E rendelet 2010. május 15. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követő eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatálybalépésével az alábbi rendelkezések hatályukat veszítik:

a) KVSZ 1. § (2) bekezdésének „a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével” mondatrésze,

b) KVSZ 1. § (3) bekezdése,

c) KVSZ 27. § (2) bekezdés b) pontja,

d) KVSZ 7.b/3. számú mellékletének II/2.13. pontja.

Dr. Prehlik Lajos s. k.
jegyző

Dr. Tóth József s. k.
polgármester