

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 Önkormányzata 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.) Ö.K. számú 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 esetén, az érintett homlokzat egészét bemutató tervet kell benyújtani fotódokumentációval együtt.”

4. § A KVSZ 6. § (7) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul:

„d) a 3. a. sz. 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 telek beépítésével és a tervezett építmény környezetbe illesztésével kapcsolatos követelmények tisztázására elvi engedélyezési tervet kell kidolgozni a telektömb területére az építési hely feltüntetésével.”

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) Árvízától 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. §-al egészül ki:

„6/A. § Jogszabály által építési engedélyhez nem kötött, a városkép illetve az utcai homlokzat megváltozását eredményező építési munkáról a kerületi főépítész ad szakmai véleményt a jogszabállyal védetté nyilvánított épületek, épületegyüttesek esetén, valamint a KVSZ 3. a. sz. mellékletben 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. Telekcsoport újraosztásához a telektömb egészére készült, a beépítést alátámasztó helyszínrajz, műszaki leírás és a városrendezési mutatók 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 jogszabály 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.) ÖK számú 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 közcsatornára 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) Zárt sorú, zárt udvaros 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 tűzfalal 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 zárt sorú, zárt sorú 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 utcai vizsgálat és tömegvázlat alapján elvi engedélyben kell meghatározni.”

19. § A KVSZ az alábbi 35/A. §-al 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 – kerület határ – Váci út – Szent István körút által határolt terület ingatlanain – a kötöttpályás közösségi közlekedés megállóitól számított 300 m-en belül fekvő ingatlanok kivételével - legfeljebb 6000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi funkciót tartalmazó, vagy ilyen méretű önálló kereskedelmi funkciójú létesítmények helyezhetők el. A kerület 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. §-al 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. sz. 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. sz. 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. sz. 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. sz. 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. sz. 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 és az első emeleti beépítés a szabályozási tervlapon építési helyként meghatározott teljes területet igénybe veheti.”

27. § A KVSZ 7.b/1. sz. 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. sz. 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 „terezsint alatti építési határvonal”-al kijelölt teljes terület igénybe vehető.”

29. § A KVSZ 7.b/1. sz. 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. sz. 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 passzázs közhasználat céljára történő biztosítása esetén a földszinti és az első emeleti beépítés a szabályozási tervlapon építési helyként meghatározott teljes területet igénybe veheti.”

31. § A KVSZ 7.b/3. sz. 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) b) pontja,
- d.) KVSZ 7.b/3. sz. mellékletének II/2.13. pontja.

Dr. Prehlik Lajos s.k.
jegyző

Dr. Tóth József s.k.
polgármester