

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 49/2003 (XII. 23.)SZ RENDELET  
23/1994.(IX.29.) sz. rendelet az R-33.263/87. számú  
Részletes Rendezési Terv módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az LXV. törvény és az építésügyről szóló 1964. évi III. tv. 6. § (5) bekezdésében, valamint az 1991. évi XX. tv. 74-83. §-okban foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A Budapest XVIII. ker. Besence utcai iparterületre érvényes R-33263/87 sz. részletes Rendezési Tervet az alábbiak szerint módosítja:

Jelen szabályozási előírások a Budapest, XVIII. kerület Besence utcai iparterület 140007/23 helyrajzi számú ingatlanára terjednek ki.

A meghatározott ingatlanon területet felhasználni, építési telket kialakítani, bármilyen létesítményt elhelyezni, valamint ilyen célra építési hatósági engedélyt kiadni, csak az általános érvényű előírásoknak, - a jóváhagyott R-33263/87. számú Részletes Rendezési Tervnek, illetve jelen Szabályozási Tervnek és előírásoknak megfelelően szabad.

A tervezési terület ipari és raktárterület, a BVSZ 26. §-a szerinti övezeti besorolás: 42-es.

A tervezési területen nem helyezhető el bűzös, zajos, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos üzemi, vagy termelő tevékenységhez szükséges építmény vagy telep.

*A területen elhelyezhető létesítmények:*

- ipari építmények, telepek,
- raktárépületek, raktáráruházz,
- üzemi jellegű szolgáltató építmények,
- szolgálati lakó- és szállásépületek,
- közlekedési és közműlétesítmények.

Az előkert min. 10 m kell legyen.

Az oldalkert min 4 m kell legyen.

A hátsókert min 6 m kell legyen.

Az építési telek beépítésének mértéke maximum 45 % lehet.

Az építési telken, - a max. beépítés mértékén belül, - több épület is elhelyezhető.

Az épületek általában magastetősek legyenek, - a maximális homlokzatmagasság 9,0 m lehet.

Az építhető szintek száma max. földszint + emelet + tetőtér.

A területen kizárólag az előírt kibocsájtási határértékeket meg nem haladó ipari tevékenység létesítményei telepíthetők.

A határértékek betartását a közegészségügyi és a környezetvédelmi hatóság, környezetvédelmi hatástanulmány keretében ellenőrzi.

Az építési engedély kérelemhez, M=1:200-as léptékű telepítési tervet kell készíteni, - mely a telken belüli parkolás és csapadékvíz elvezetés megoldását, valamint a tereprendezést és fásítást is tartalmazza.

Az építési telkek be nem épített részét, - lehetőleg a telekhatár mentén - összefüggő területen fásítással kell kialakítani és fenntartani.

Építési engedély kiadása előtt meg kell vizsgálni a telepítendő technológiát, a megengedett zajszint és a keletkező levegőszennyezés szempontjából. Építési

engedély csak az előírt mutatók és szabványok betartását igazoló környezeti hatástanulmány alapján adható.

A tervezett funkciók és építmények parkolási igényét telken belül kell kielégíteni.

Az R-33263 sz. Részletes Rendezési Tervben foglalt többi szabályzási előírás továbbra is érvényes marad.

## **2. §**

**Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.**

**B u d a p e s t , 1994. szeptember 29.**

*Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna sk.*  
*j e g y z ő*

*Dr. Molich Endre sk.*  
*polgármester*

## **INDOKOLÁS**

1991. évi XX. tv. 74-83. §-ai, valamint az 1991. évi XXIV. tv. 8. § (4) bek. alapján a kerületi Képviselő-testület hatásköre a Részletes Rendezési Terv jóváhagyása, illetve módosítása.

## **1. §**

A Budapest XVIII. ker. Besence utcai iparterületen fekvő Besence u. 7. sz. 140.007/23. hrsz-ú telek tulajdonosai Farkas János és Kapuvári Péter az 1/2 - 1/2 arányban osztatlan közös tulajdonukban lévő 6000 m<sup>2</sup> területű ingatlan telekmegosztásához Részletes Rendezési Tervet dolgoztattak ki, mivel a 42-es ipari övezetben építési telket kialakítani a BVSZ 26. § (1) bekezdése értelmében csak Részletes Rendezési Terv alapján szabad.

A szabályozási előírások rögzítik a kialakuló új telkek beépítési lehetőségeit.

A telekrészeket nevezett tulajdonosok külön használják, azok külön közműcsatlakozásokkal, illetve bekötésekkel rendelkeznek. A telekmegosztás kapcsán többletenergia-igény merült fel. A KTM-ÉH Közép-Magyarország Területi Főépítésze, és Budapest Főváros Főpolgármester helyettese 410497/94. sz. július 12-én kelt leiratukban, valamint Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési Ügyosztály 22-1138/94. sz. július 6-án kelt szakvéleményében a terv jóváhagyásához hozzájárult.

Az 1994. július 19-ére meghirdetett lakossági tájékoztatón érdemi észrevétel nem hangzott el. A Városfejlesztési és Környezetgazdálkodási Bizottság 24/1994.(VI.22.) VKB sz. határozatában az RRT-t a Képviselő-testületnek elfogadásra ajánlotta.

**B u d a p e s t , 1994. szeptember 29.**

*Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna sk.*  
*j e g y z ő*

*Dr. Molich Endre sk.*  
*polgármester*