

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 49/2003 (XII. 23.)SZ RENDELET

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 49/2003 (XII. 23.)SZ RENDELET

28/1995. (IX.21.) számú rendelet

Budapest, XVIII. ker. Gyömrői út 79. sz. 152654 hrsz. ingatlan (a Budapesti Kőolajipari Gépgyár Rt. 2. sz. telephelye) R-35868 számú Részletes Rendezési Tervéről

Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete 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:

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A Budapest, XVIII. ker. Gyömrői út 79. sz. 152654 hrsz. ingatlan (a Budapesti Kőolajipari Gépgyár 2. számú telephelye) területén (továbbiakban: Tervezési terület) az Országos Építésügyi Szabályzat (OÉSZ) a Budapesti Városrendezési Szabályzat (BVSZ) előírásait (továbbiakban: Általános építési előírások) az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- (2) A tervezési területet felhasználni, vagy terület-felhasználást változtatni, telket vagy építési területet alakítani és beépíteni, valamint bármilyen építési tevékenységet folytatni, közlekedési, közmű, stb. létesítményt elhelyezni, illetve ilyen célokra építési engedélyt adni csak - az általános építési előírások betartása mellett - jelen rendeletnek megfelelően szabad.)
- (3) E rendelet csak a mellékletét képező szabályozási tervlappal együtt alkalmazható.

Építési övezet, terület-felhasználás

2. §

- (1) A tervezési terület 41 jelű ipari övezet, amely különösen bűzös, zajos, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos üzemi termelő-tároló tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az OÉSZ 37. §-ában foglalt intézményeken túl a termelői tevékenységgel kapcsolatos iroda, kereskedelmi- és szolgáltató létesítmény is elhelyezhető.
- (3) Az tervezési területen csak olyan funkciók helyezhetők el, amelyek esetében a Gyömrői út északi oldalán, valamint a ceglédi vasútvonal déli oldalán lévő családi házas lakóterületekre gyakorolt káros hatások ellenére családi házakra megállapított környezeti határértékek teljesülnek.

Közútszabályozás, telekalakítás

3. §

- (1) A Gyömrői úti és a Felsőcsatári út szabályozási vonalai változatlanul megmaradnak.
- (2) A MÁV ceglédi vasútvonal határa változatlanul megmarad.
- (3) A BKV telephely felé eső telekhatár - amely egyben a kerület igazgatási határa is - változatlanul megmarad.
- (4) Az ingatlan a szabályozási tervben jelölt javasolt telekhatár szerint megosztható.

B e é p í t é s

4. §

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt "megtartandó" épületek fenntartandók, bővítésük, kiegészítésük lehetséges.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt egyéb épületek tekintetében a tulajdonos dönthet a megtartásuk vagy bontásuk tekintetében.
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt "beépíthető" területen további új épületek létesítése lehetséges.
- (4) Az ingatlanok mindenkori beépítése a 35 %-ot nem lépheti túl. Amennyiben az új épület által a beépítettség nagyobb lenne, abban az esetben a nem megtartandóként jelölt épületekből annyit kell visszabontani, hogy a beépítés mértéke a 35 %-ot ne haladja meg.
- (5) A Gyömrői út felől a kötelező előkert a meglévő épülethez csatlakozóan kb. 5 m, zöldfelületként kialakítva, a további szakaszokon 16 m, amely fásított parkolóként alakítandó ki.
- (5) A nagyfeszültségű távvezeték védőtávolsága 9 m az épületektől számítva. A védőtávolságba eső épület fenntartható, de állagmegóváson túli alakítás, korszerűsítés az épületen nem végezhető.

K ö z l e k e d é s

5. §

- (1) A Gyömrői út elsőrendű főút, amelyről csak a meglévő két behajtón át lehet megközelíteni a tervezési területet.
- (2) A Felhévizi út lakóútca, amelyről a sarokingatlan fő megközelítését kell biztosítani.
- (3) A parkolást a telephelyen belül kell megoldani, amelynek megközelítése vagy a Felhévizi útról vagy a Gyömrői útról is lehetséges.
- (4) A Gyömrői útról a behajtást olyan fordulási ívekkel kell megoldani, hogy az a szélső forgalmi sávról történhessen, valamint olyan felállást, illetve behajtót kell létesíteni, hogy a behajtás a Gyömrői útra ne torlódjék vissza.

K ö r n y e z e t v é d e l e m

6. §

- (1) A veszélyes hulladékot a telephelyen csak ideiglenesen lehet tárolni és elszállításáról biztonságos és bizonylatolt módon kell gondoskodni.
- (2) Talajt vagy talajvizet szennyező tevékenység nem folytatható. Az ilyen jellegű tevékenység akkor végezhető, ha a szennyező anyag talajba jutása teljes biztonsággal kizárható.
- (3) Zaj- és rezgés kibocsátás csak olyan mértékű lehet, hogy a környező lakóterületen a családi házas területekre vonatkozó határérték túllépésre ne kerüljön.
- (4) A terület légszennyezés szempontjából védett II. terület, amelyen csak az ennek megfelelő kibocsátás lehetséges.
- (6) A megtartandó épületek építészeti karaktere védendő.

Z á r ó r e n d e l k e z é s

7. §

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

INDOKOLÁS

Az 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. A BKG Rt. a tulajdonában lévő 28366 m² nagyságú ingatlan 3736 m² nagyságú, elkülönített részét eladta a TECHNO-TEAM GMK-nak. A terv szerint az üzemterület ÉNY-i részén mintegy 35 m széles sáv kerül leválasztásra.

A megosztás után mindkét terület fő funkciója - acélszerkezet-gyártás és fémmegmunkálás - változatlan marad, így a környezeti ártalmak nem nőnek. Az RRT szerint mindkét kialakuló telekhez megfelelő számban parkolóhelyek létesülnek.

Az RRT a Lakatos Utca - felsőcsatári út - a Ceglédi vasútvonal és a Gyömrői út fölött távlatilag tervezett - felüljárójának megépítését nem akadályozza. (A rendezési terv a kerület - elfogadás alatt lévő - városfejlesztési koncepciójának eddigi elképzeléseivel összhangban van.)

A KTM területi főépítész a rendezési terv ellen észrevételt nem tett. (510394/1995. június 23.)

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési Ügyosztály 22-1518/2/95. sz. június 30-án kelt leiratában a terv ellen kifogást nem emelt, a nyilvántartásba vételi számot megadta. A Közlekedési Ügyosztály észrevételt nem tett.

A részletes rendezési tervet a szakhatóságok és a közművek is véleményezték. Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, a Fővárosi Csatornázási Művek és a Budapesti Elektromos Művek a megvalósítás ellen kifogást nem emeltek.

A Tűzrendészeti Hatóság rögzítette: "az újonnan kiépítendő tűzcsapok feltétlenül föld feletti kivitelűek legyenek.", továbbá "időszerű a föld alatti tűzcsapok föld felettivé cserélése."

A Fővárosi Vízművek az oltóvízmennyiség biztosításához a szükséges bővítési feladatokat konkrétan előírta.

A Fővárosi Gázművek a gázellátó rendszerben szükségessé váló átalakításokhoz egyeztetést és engedélyezést igényelt.

A XVIII. ker. Önkormányzat szakértői az RRT-hez észrevételekkel hozzájárultak.

A Településfejlesztési Bizottság 106/1995. VI. 26./ számú határozatában a Budapest, XVIII. ker. Gyömrői út 79. BKG RRT-jét a Képviselő-testületnek elfogadásra ajánlja, azon kiegészítéssel, hogy a későbbiekben bármilyen ÁRT, illetve RRT-szintű tervezés esetén a Lakatos utcát és a Felsőcsatári utat összekötő felüljáró építésének lehetőségét figyelembe kell venni.

Az 1995. augusztus 1-jén szabályszerűen összehívott lakossági tájékoztatón a rendezési terv ellen érdemi észrevétel nem merült fel.

B u d a p e s t , 1995. szeptember 21.

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

Dr. Mester László sk.
polgármester