

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

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

### 31/1996. (X. 1.) sz. rendelet

#### Budapest, XVIII. ker. Gyömrői út -Csévész út menti terület R-35777 számú Részletes Rendezési Tervének jóváhagyásáról

Budapest, Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának 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:

### 1. §

- (1) Jelen előírások területi hatálya a Budapest, XVIII. ker. Gyömrői út-Csévész útca menti területre, a 137672/2 hrsz. és a 137672/4 hrsz.-ú területére terjed ki. A 137672/4 hrsz. telekből a Csévész útca felé a 14,0 m széles közterület alakítandó ki az üzemanyagtöltő állomás és a Csévész útca közvetlen kapcsolatának biztosítására.
- (2) Az előzőekben meghatározott területrészen területet felhasználni, építési telket kialakítani és beépíteni, út- és egyéb közlekedési, továbbá közműhálózatot és általában bármely építményt létesíteni, valamint ilyen célokra építésügyi hatósági engedélyt adni csak az OÉSZ és a BVSZ általános érvényű és egyéb rendelkezéseinek, a szakhatósági előírásoknak, továbbá a mellékelt részletes rendezési terv szabályozási tervének és a jelen előírásoknak megfelelően szabad.
- (3) A tervezési terület az érvényes Fővárosi Övezeti Terv szerint 72-es övezetbe tartozik. (BVSZ. 28. §. 1-3 bekezdés).
- (4) A Részletes Rendezési Terv szabályozási tervét kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
  - a kötelezően jelölt szabályozási vonalat,
  - a különböző rendeltetésű területeket elválasztó határvonalat,
  - a telek rendeltetését,
  - az épület szintszámára vonatkozó megkötéseket,
  - a parkoló funkciót.
- (5) A tervezési területet határoló utcák szabályozási szélességét (Gyömrői útra kötő szervízút) - 14,0 m. - a szabályozási terv tartalmazza. A határoló utcák szabályozási szélessége nem változik. A parkoló igényeket telken belül kell megoldani.
- (6) **A tervezési területen a tervnek megfelelően:**
  - az üzemanyagtöltő állomás rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb létesítmények (trafó).
  - közmű, ill. közműpótló létesítmények,
  - közlekedési létesítmények,
  - zöldfelületi létesítmények helyezhetők el.
- (7) **Beépítési előírások:**
  - Új épület építése a feltüntetett helyen lehetséges.
  - A beépítés módja szabadonálló.
  - A beépítés földszintes, a kiszolgáló tér fedett.
  - Az üzemanyagtöltő állomás épületében iroda, üzlethelyiség, illetve szociális blokk alakítható ki.
    - A töltőállomással azonos tömegben zárt autósó létesíthető.
    - A 137672/2 hrsz.-ú telek max. 20%-ig építhető be.

- Tilos a területen belül melléképület, pavilon építése.
- (8) A területen meglévő, ökológiailag értékes növényzetet (fákat) az építkezés során meg kell védeni. Az építkezés megkezdése előtt a faállomány állagának megfelelően, fakivágási, illetve favédelmi tervet kell készíteni. Ahol a növényzet méretéből lehetőség adódik, gondoskodni kell az átültetéséről. A tervezett beruházás megvalósításával együtt a beépítetlen területeken környezetszűrő növényegyüttes létesítendő: gyeperje, cserje, lombkorona szinten. A Csévész utca felé nyitott, új közterületen a szabályozás kialakítása nem járhat nagyobb fakivágással, mint ami a 6,0 m. széles burkolt út kialakításához szükséges.
- (9) A terület a levegőtisztaság-védelmi kategóriák szerint "VÉDETT I." zónához tartozik. A vonatkozó területi határértékeket be kell tartani.
- (10) Esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokat külön átmeneti tárolás után el kell szállítani.
- (11) A szociális- és ipari szennyvizet átmenetileg zárt rendszerben kell gyűjteni és elszállításáról időszakosan gondoskodni kell. A közcsonk kiépülése után ez a rendszer megszüntethető és a keletkező szennyvíz bekötendő a közös csatornába.
- (12) A autómóser szennyezett vizét először iszap- és olajfogón kell keresztülvezetni. Flotálás és szűrés után a tisztított víz újra felhasználható. A zagyvizet szippantással kell eltávolítani és csak a fel nem használt minimális mennyiségű tisztított víz mennyisége vezetendő a csapadékvíz-csatornába.
- (13) A csapadékvizet külön kell gyűjteni és tisztítás, szűrés után vezethető a Gyömrői úton fektetett csapadékvíz-csatornába.

## 2. §

A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

**B u d a p e s t , 1996. szeptember 26.**

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.  
j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.  
polgármester

## INDOKOLÁS

Az 1991. évi XX. tv. 74-83. §-ai, valamint az 1991. évi 24. tv. 8. §. (4) bek. alapján a kerületi Képviselő-testület hatásköre a Részletes Rendezési Terv jóváhagyása. A vonatkozó területen az ELIT Vendéglátó- és Kereskedelmi Kft a tulajdonában lévő 137672/2 hrsz.-ú, 2317 m<sup>2</sup> területű, benzinkút céljára fenntartott telken ESSO üzemanyagtöltő állomás létesítésére PRO-GEO Kft-vel 1994-ben Részletes Rendezési tervet dolgoztatott ki. A tervezési terület kiterjed a 137672/1 hrsz.-ú, a Magyar Állam tulajdonában és a Pilisi Parkerdőgazdaság kezelésében lévő 33 ha nagyságú erdőterületből leválasztott 137672/4 hrsz.-ú, 1115 m<sup>2</sup> területű zöldterületre, illetve az 137672/5 hrsz.-ú, 1032 m<sup>2</sup> területű ingatlanra is. A Gyömrői útra jelenleg az R-31471 számú Részletes Rendezési Terv van érvényben, mely a korábban kivett 137672/3 hrsz.-ú, 3950 m<sup>2</sup> területű közterületen a csomópontot szabályozta. A telepítés sem övezeti, sem belterületi határmódosítást nem tesz szükségessé. Az üzemanyagtöltő állomás mellett kocsimosó létesítésének feltétele a megfelelő szennyvíz-befogadó megépítése. Az 1994. október 4-én megtartott lakossági

tájékoztatón a lakosság részéről elhangzott kérés teljesítése a Gorkij utcai csapadékvizek elvezetésére az investorról és a telektulajdonossal megállapodásban rögzítendő. Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, valamint a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség, továbbá a közművek (Vízművek, Csatornázási Művek, Gázművek, Elektromos Művek) a tervezett létesítmény megvalósításához - kikötésekkel - hozzájárultak. (Zárt szennyvízgyűjtő átmeneti megoldásként elfogadható; a csapadékvíz elszikkasztható; a kikötéseknek az építési engedélyezési eljárás során kell eleget tenni.) Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési Ügyosztállyal folytatott többszöri egyeztetés alapján az Ügyosztály a terv ellen kifogást nem emelt, a nyilvántartásba-vételi számot 22-1634/94. sz. 1994. szeptember 26-án kelt leiratában közölte. A XVIII. kerületi Önkormányzat szakértői az RRT-hez észrevételeket tettek. A tervezett fakivágások ügyében az érdekeltek (Pilisi Parkerdő Gazdaság, Budapesti Erdőfelügyelőség, Főv. Környezetvédelmi Ügyosztály) véleményét az engedélyezési eljárás során ki kell kérni. Budapest, Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztályán 1994. október 4-én tartott ismételt egyeztetés és a megbeszéléstről felvett jegyzőkönyv szerint az üzemanyag-töltő állomás közlekedési szempontból elfogadható, távlati elképzeléseket nem akadályoz. A töltőállomás forgalmi kapcsolatainak pontos meghatározását az engedélyezési tervek készítése során történő egyeztetésnél kell végrehajtani.

A XVIII. kerület városfejlesztési koncepciójának közlekedésfejlesztésre vonatkozó részét a Településfejlesztési Bizottság 70/1995. (V. 22.) TFB számú határozatával elfogadta. A koncepció szerint e forgalmi csomópontban üzemanyag-töltő állomás elhelyezhető, különös tekintettel távlatban a Gyömrői út forgalmi szerepének növekedésére. A Ferihegyi Repülőtérre vezető útvonal korszerűsítésének célokmányát három szakaszra a Fővárosi Közgyűlés 486-487-488-489/1996. (III. 28.) számú határozataival hagyta jóvá. A kapcsolódó szakaszon az útvonalat kétszer három nyomúvá építik át, középen elválasztó biztonsági betonsávval. Az üzemanyag-töltő állomás északnyugati teleksarkától a Csévész útig terjedő területen 75 m hosszban tervezett új útszakasz megnyitásával - az útkeresztezés legfrekvenciáltabb sarokrészén - 1032 m<sup>2</sup> alapterületű, közterületekkel körülhatárolt, önálló, szabályos ingatlan alakul ki. A telek előnyös feltételekkel értékesíthető. A terület kezelője jelenleg a Pilisi Állami Parkerdőgazdaság. A tervezett útszakasz szabályozási szélessége 14 m, de a burkolt útfelület mindössze 6 m széles, így csekély számú fa kivágását igényli.

A Településfejlesztési Bizottság tagjai 1996. szeptember 2-án tartott helyszíni bejáráson megállapították, hogy az útszakasz létesítése mintegy 30 db fát érint. A területen a jelenlegi 15-20 cm törzsátmérőjű tölgyfaállomány mellett betontörmelék, tájidegen cserjék és gyomnövények találhatóak. A rendezési terv végrehajtása során a területet meg kell tisztítani és a kialakuló új telekrészekre parkosítási terv alapján fa-, illetve növénytelepítéseket kell végezni. A véglegesen kialakuló állapot szerint mindenképpen tiszta parkerdőrész, a meglévőnél intenzívebb és minőségileg színvonalasabb növényállományú ingatlanok jönnek létre. (Az üzemanyag-töltő állomás területhatárán tamariskusz sövény sor telepítésére kerül sor.) A meglévő, városképet zavaró, szemétkerakó hely jellegű útsarok a két fontos közlekedésű útvonal csomópontjában jelentőségéhez méltó környezetté alakulhat. A környezetalakítás elvárt színvonalát a kerületben eddig létesült új benzinkutak kiemelkedő, esztétikus megjelenése meggyőzően bizonyítja. Az erdőt a fakivágásoktól féltő lakossági aggodalmak ezáltal alaptalanná válnak.

A tervezett üzemanyagtöltő állomás telke az investor tulajdonában van, a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint benzinkút céljára fenntartva. Az építési engedély kiadását a tulajdoni lapon bejelölt funkciójú létesítményre az építési hatóság nem tagadhatja meg.

A Részletes Rendezési Terv el nem fogadásakor - kérelem benyújtása esetén, az egyéb szempontok betartása mellett - az építési engedélyt a hatóságnak ki kell adnia. A Részletes Rendezési Terv elfogadásával az önkormányzati érdekek és a lakossági észrevételek figyelembe vételével valósítható meg a tervezett létesítmény.

**B u d a p e s t , 1996. szeptember 26.**

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

*Dr. Mester László sk.*  
*polgármester*