

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 44/2003. (XI. 04.) SZ. RENDELET

18/1997. (V. 20.) sz. rendelet

a Budapest XVIII. ker., Péterhalmi út - Körös u. - Lakitelek u. - Bánfa u. - Mályinka u. által határolt terület (BKG telephely) R-43030 számú Részletes Rendezési Tervének jóváhagyásáról

Budapest, Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1964. évi III. tv. 6. §. (4) bekezdésében valamint az 1991. évi XX. tv. 74-83. §-okban foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet — Általános előírások - az előírások hatálya

1. §

- (1) Jelen előírások területi hatálya a Budapest XVIII. ker., Péterhalmi út - Körös u. - Lakitelek u. - Bánfa u. - Mályinka u. által határolt területre - a 145200 hrsz-ú BKG telephelyre, a 156101/2, 156101/5 hrsz-ú erdőterületre és a 156101/3, 156101/4 hrsz. (lakóövezetre) területére terjed ki. A terv a 145200 hrsz-ú ingatlan 5 db telekre való osztását teszi lehetővé, melyek egymástól független megközelítési lehetőségűek, továbbá a közművezeték rendszerek szétválasztását vizsgálja.
- (2) Jelen részletes rendezési terv jóváhagyásával egyidejűleg a területre vonatkozó részletes rendezési tervek, illetve azok idevonatkozó részei hatályukat veszítik.
- (3) Jelen szabályozási előírások csak a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

Az előírások alkalmazása

2. §

- (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területrészen területet felhasználni, építési területet (erdőesetén: területet) kialakítani és beépíteni, út- és egyéb közlekedési, továbbá közműhálózatot és általában bármely építményt létesíteni, valamint ilyen célokra építésügyi hatósági engedélyt adni csak az Országos Építésügyi Szabályzatnak (továbbiakban: OÉSZ) és a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (továbbiakban: BVSZ) általános érvényű és egyéb rendelkezéseinek, a szakhatósági előírásoknak, továbbá a mellékelt részletes rendezési terv szabályozási tervének és a jelen előírásoknak megfelelően szabad.
- (2) A részletes rendezési terv szabályozási tervét kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a kötelező erejűen jelölt szabályozási vonalat, építési vonalat
 - a különböző rendeltetésű területeket elválasztó határvonalat
 - az építési övezetek határát
 - az előkertet jelölő vonalat
 - a telek rendeltetését
 - a telekre előírt max. beépítési százalékot
 - a tervezett létesítmények szintszámára, homlokzatmagasságára vonatkozó megkötöttségeket
 - az előírt min. zöldfelületi százalékot.
- (3) A kötelező jelleggel meghatározott elemek módosítása a részletes rendezési terv módosítását vonja maga után. A módosításra vonatkozóan a

területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról szóló rendelkezések az irányadók.

Kitűzés

3. §

- (1) A kitűzési tervek készítésénél a tervben előírt szabályozási vonalak betartandók.

II. fejezet — Területfelhasználás

4. §

- (1) A részletes rendezési terv területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik.
- 42-es ipari övezet - belterület
 - 72-es erdőterület - külterület
 - 05-ös lakóövezet - belterület
 - 60-as közlekedési terület
- (2) A tervezési területen a tervnek megfelelően
- ipari létesítmények
 - lakólétesítmények
 - zöldterületi létesítmények
 - közlekedési létesítmények
 - közműlétesítmények helyezhetők el.
 -

Ipari létesítmények

5. §

- (1) Az ipari létesítmények telkeit és az azokra vonatkozó előírásokat a részletes rendezési terv tünteti fel.
- (2) A területen az ipari létesítmények elhelyezésére szolgáló területek a BVSZ 42. építési övezetébe tartoznak és azokra az általános előírások (BVSZ 26. §. 1-7 bekezdés) mellett az 5. § (3) bekezdés előírásai érvényesek.
- (3) Az 1-5. sz. tömbök szabályozási terv szerinti telkein az építmények a terv szerint helyezendők el.
- A részletes előírások az alábbiak:
- a.) a telek maximális beépítettsége 45% lehet
 - b.) a telken a minimális zöldfelület aránya 20%

Lakólétesítmények

6. §

- (1) A lakólétesítmények telkeit és az azokra vonatkozó előírásokat a részletes rendezési terv tünteti fel.
- (2) A területen a lakólétesítmények elhelyezésére szolgáló területek a BVSZ 05. építési övezetébe tartoznak és azokra az általános előírások (BVSZ. 15. §. 1-10 bekezdés) mellett az 6. § (3) bekezdés előírásai érvényesek.
- (3) A részletes övezeti előírások az alábbiak:
- a.) a telek maximális beépítettsége 25% lehet, épület a határolt közutaktól min. 5 m-es előkert biztosításával helyezhető el.
 - b.) a homlokzatmagasság max. 7,5 m lehet
 - c.) a létesíthető max. lakásszám telkenként
 - teljes-közművesítés esetén: 4 db
 - részleges közművesítés esetén közcsatorna hiányában közműpótló berendezéssel: 2 db

- d.) melléképület közül gépjármű tároló, műhely, tároló helyezhető el.
e.) a telken a minimális zöldfelület aránya 60%.

Zöldfelületi létesítmények

7. §

- (1) A zöldterületek körébe tartozó zöldfelületeket (közjóléti erdő) a szabályozási a terv tünteti fel és határolja le.
- (2) A hrsz.: 156101/2, 156101/5 telkek a BVSZ 72-es külterületi erdő övezetbe tartoznak és azokra az általános előírások (BVSZ 28. §. 1-3 bekezdés) mellett az 6. § (3) bekezdés előírásai érvényesek.
- (3) A részletes övezeti előírások az alábbiak:
 - a.) az erdő közjóléti szerepeit meg kell őrizni, szakszerű fenntartását biztosítani kell.
 - b.) az erdő területén a hulladék és szemét lerakását meg kell tiltani.
 - c.) a területen az OÉSZ 42. § (5) pont szerinti létesítmények építhetők.
- (4) A 42-es ipari övezeti besorolású telkek kötelezően növényzettel borított felülete 20%. A telekhatár mentén lehetőség szerint fasort kell kialakítani és fenntartani.
- (5) A 05-ös lakóövezeti besorolású telkek kötelező növényzettel borított felülete 60%, kialakításuk a BVSZ 14. § (11) foglaltak szerint kell történjen.

Környezetvédelem

8. §

- (1) A légszennyezési emissziós forrásoknál a 21/1986. (VI. 2.) MT sz. rendelet és a végrehajtására kiadott 4/1986. (VI. 2.) OKTH sz. rendelkezés, valamint az MSZ 21854-90 sz. szabvány előírásait kell betartani. A Védett I. levegőtisztaság-védelmi területi kategória emissziós határértékei is betartandók.
- (2) Az üzemi létesítmények zajkibocsátásánál az MSZ 13-111 sz. szabvány és a 4/1984. (I. 23.) EÜM sz. rendelet előírásai betartandók.
- (3) Veszélyes hulladékot csak az átvételükre jogosult személyeknek, szervezeteknek szabad átadni. Veszélyes hulladék kiválasztására, gyűjtésére és kezelésére a 27/1992. (I. 30.) Korm. rendelettel módosított 56/1981. (XI. 18.) MT sz. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (4) A víz- és talajvízvédelem szempontjából a 3/1994. (II. 7.) és a 4/1984 (II. 7.) OVH rendelkezés előírásai betartandók.

Közlekedési létesítmények

9. §

- (1) A közlekedési területeket és azok szabályozási szélességeit a terv ábrázolja.
- (2) A Péterhalmi útra merőleges közforgalmi út szabályozási szélessége 12,0 m, az erre merőleges, a 4. sz. és 5. sz. tömbök közötti út szabályozási szélessége 10,0 m.
- (3) Parkolás: Mind a lakó-, mind az ipari területek parkolóhely igényét az OÉSZ 78 §. szerint kell méretezni és telken belül biztosítani.

Közmű létesítmények

10. §

- (1) A tervezett ipari létesítményeket teljes, a lakóépületeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

- (2) Külön előírások az ipari létesítmények közműellátásához:
- a.) az 1-5. sz. ipari tömbök részére önálló közműbekötéseket kell létesíteni*
 - b.) a keletkező szennyvíz mennyiség a jelenlegi kontingensen felül nem növelhető*
 - c.) amennyiben olyan - a szennyvízminőségét befolyásoló - technológiát alkalmaznak, amely a határértékeket meghaladó szennyvizet eredményez, akkor helyi előtisztítót kell építeni*
 - d.) a közműhálózat folyamatos hozzáférhetőségét biztosítani kell*
 - e.) minden tömb számára biztosítani kell a gázellátás lehetőségét*
 - f.) a 2-3-4-5. sz. tömböket kiszolgáló út közvilágításáról gondoskodni kell.*
- (3) A közműellátásnak meg kell felelnie a 38/1995. (IV. 5.) sz. Korm. rendeletben foglaltaknak.
- (4) Csapadékvíz elhelyezésére az alábbiak vonatkoznak:
- a.) A csapadékvíz elhelyezést ideiglenes jelleggel - a csapadékvíz gyűjtőcsatorna, mint befogadó megépítéséig - az egyes ingatlanok saját területükön belül kell megoldják. A telekalakítás engedélyezésének feltétele a létrejövő telken belül keletkező csapadékvíz saját telken belüli elhelyezése. Ezzel egyidejűleg a terület mellett lévő erdőterületre való csapadékvíz kivezetés megszüntetendő.*
 - b.) A csapadékvíz az altalaj, illetve a felszín alatti vízkészlet védelme érdekében - szükség esetén - csak helyi tisztítás után szabad elszikkasztani.*

Tűzvédelem

11. §

- (1) Az ipari létesítmények 1-5. sz. telektömbjeinek meglévő és megmaradó építményei között kialakult tűztávolságok az épületekben folytatott tevékenység tűzveszélyességi osztályba sorolásával együtt meg kell feleljenek a BVSZ 66. 0167 (1), (2) és a vonatkozó tűzvédelmi szabályok előírásainak. Az új építmények építésénél, ill. a létesítményekben folytatott tevékenység megváltozásánál ezen előírások szintén betartandók.
- (2) Az 1. sz. és a 4. sz. tömb között tűzoltóautó átközlekedésének lehetőségét biztosítani kell.
- (3) A telekalakítás során oldalhatárra kerülő 3. sz. tömbbéli nyílásos épülethomlokzatokat a tűzfalra vonatkozó előírások szerint kell átalakítani.
- (4) A lakólétesítmények telkein új építmények építésénél, meglévők átalakításánál, bővítésénél az épületek közötti távolságok kialakításának vonatkozásában a BVSZ 05 övezetekre vonatkozó általános és jelen szabályozási előírások 6. § (1)-(3) bekezdésekben foglaltak mellett az OÉSZ 66. § és a 67. § (3) bekezdés előírásai együttesen alkalmazandók.

Hatálybalépés

12. §

Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

B u d a p e s t , 1997. május 15.

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

Dr. Mester László sk.
polgármester

INDOKOLÁS

Az 1991. évi XX. tv. 74-83. §-ai alapján a kerületi Képviselő-testület hatásköre a Részletes Rendezési Terv jóváhagyása.

A vonatkozó területen a BKG ROLL-TRANS Kft. finanszírozásában a LAND-A Műterem kidolgozta a tárgy szerinti részletes rendezési tervet. A terv célja elsősorban a Péterhalmi 8. sz. alatt található, a Budapesti Kőolaj Gépgyártó Rt. tulajdonát képező telek kisebb önálló egységekre való bontása értékesítés céljából.

A tervezési terület a 145200 hrsz-ú BKG telephelyre, a 156101/2, 156101/5 hrsz-ú erdőterületre és a 156101/3, 156101/4 hrsz-ú lakóövezetre területére terjed ki. A terv a Budapest XVIII. ker., Péterhalmi út - Körös u. - Lakitelek u. - Bánfa u. - Mályinka u. által határolt területet foglalja magában, de részletesen csak a BKG telephelyével foglalkozik.

A terv a 145200 hrsz-ú, 5265 m² nagyságú ingatlan 5 db telekre való osztását teszi lehetővé, melyek egymástól független megközelítési lehetőségek, továbbá a közművezeték rendszerek szétválasztását vizsgálja. A telekosztás sem övezeti, sem belterületi határmódosítást nem tesz szükségessé. A BKG ROLL-TRANS Kft. a területen fejlesztést nem tervez.

A Fővárosi Általános Rendezési Terv munkaközi dokumentációja és a XVIII. kerület városfejlesztési koncepciója szerint az ingatlan környezetbarát ipar számára előíránnyozott, a terv ehhez igazodik.

A BKG ROLL-TRANS Kft. a magánút tulajdonjogát, az út szükséges kiépítését és fenntartását vállalja, amit nyilatkozatban megerősített.

A Tűzrendészeti Hatóság szakvéleményében javasolta a szabályozási előírások tűzrendészeti fejezettel történő kiegészítését, amelyet a tervező pótol.

Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, valamint a közművek (Vízművek, Csatornázási Művek, Gázművek, Elektromos Művek) a tervezett telekosztás megvalósításához - kikötésekkel - hozzájárultak.

A Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség szakvéleményében foglalt kikötést: a talaj- és a talajvíz-szennyezettségi fokának meghatározását a "telep felosztása előtt", vagyis a jóváhagyott RRT végrehajtása során kell elvégezni.

A Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Fővárosi Városrendezési Ügyosztálya a tervet R-43030 térképtári számon nyilvántartásba vette. A részletes rendezési terv a vonatkozó jogszabályoknak megfelel, a szakhatóságok kikötéseinek a tervező és a finanszírozó eleget tett.

Budapest, Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztálya szerint a terv a Nagy-Burma iparvasút mellett tervezett 2x2 forgalmi sáv keresztmetszetű főút területigényét és csomóponti kapcsolat-rendszerét megfelelően figyelembe veszi.

A Budapest XVIII. kerületi Önkormányzat Településfejlesztési Bizottsága 1996. november 11-én a részletes rendezési tervet megtárgyalta és azzal a feltétellel javasolta az RRT-t elfogadásra, amennyiben a telkenkénti csapadékvíz-elvezetés feltüntetésre kerül. A tervező a kiegészítést megküldte. a módosításban lévő telkenkénti csapadékvíz-elvezetési terv megfelelő.

1. § - Általános előírásokat, az előírások hatályát tartalmazza
2. § - Az előírások alkalmazását tartalmazza
3. § - Kitűzésre vonatkozó szabályozást tartalmazza
4. § - Terület-felhasználásra vonatkozó előírásokat tartalmazza

- 5. § - Ipari létesítményekre vonatkozó előírásokat tartalmazza
 - 6. § - Lakólétesítményekre vonatkozó előírásokat tartalmazza
 - 7. § - Zöldfelületi létesítményekre vonatkozó előírásokat tartalmazza
 - 8. § - Környezetvédelemre vonatkozó előírásokat tartalmazza
 - 9. § - Közlekedési létesítményekre vonatkozó előírásokat tartalmazza
 - 10. § - Közmű létesítményekre vonatkozó előírásokat tartalmazza
 - 11. § - Tűzvédelemre vonatkozó előírásokat tartalmazza
 - 12. § - A részletes rendezési terv hatálybalépését tartalmazza
- A Részletes Rendezési Terv elfogadása a fentiek alapján indokolt.

B u d a p e s t , 1997. május 15.

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

Dr. Mester László sk.
polgármester