

Hatályba lépés dátuma: 2004. január 01.

Hatályba lépés dátuma: 2005. május 01.

**24/1997. (VI. 27.) sz. rendelet**

**a Budapest XVIII. ker., Halomi út - Királyhágó u. - Flór Ferenc u. - Tarkó u. által határolt terület, valamint - Kétújfalu u. - Tarkó utca kereszteződése melletti 147811 hrsz-ú számú ingatlan 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:

**1. § — Előírások hatálya**

(1) Jelen szabályozási előírások a Budapest, Halomi út - Királyhágó u. - Flór Ferenc u. - Tarkó u. által határolt területre, valamint - Kétújfalu u. - Tarkó utca kereszteződése melletti 147811 hrsz-ú számú ingatlanra terjednek ki. (Továbbiakban a tervezési terület.)

(2) A tervezési területen területet felhasználni, építési telket kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni az OÉSZ, a BVSz és az egyéb ágazati szabványok, valamint jelen részletes rendezési terv szabályozási tervében és szabályozási előírásainak rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

**2. § — Előírások alkalmazása**

(1) Jelen szabályozási előírás csak a szabályozási tervlappal együtt érvényes.

(2) Átmeneti rendelkezések a részletes rendezési terv jóváhagyása utáni, de az övezeti terv módosítása előtti időszakra:

a.) ahol jelen részletes rendezési terv övezeti tervmódosítást nem javasol, ott a részletes rendezési tervet alkalmazni kell.

b.) ahol jelen részletes rendezési terv övezeti módosítást javasol, ott az OÉSZ 7.§. (3) bekezdés a) pontja alapján építési tilalom lép érvénybe a részletes rendezési terv jóváhagyásakor, és a fővárosi általános rendezési terv övezeti tervének módosításával lép hatályba.

(3) A részletes rendezési terv szabályozási tervében kötelezőnek kell tekinteni:

- a különböző rendeltetésű övezetek határait.
- a folyamatos vonallal jelölt szabályozási és építési vonalat
- a kötelező előkert vonalát
- a legnagyobb beépíthetőséget és homlokzatmagasságot
- a legkisebb zöldfelületi fedettséget
- a beépítési módot

(4) A terven szaggatott vonallal jelölt szabályozási, telekhatár és építési vonalat irányadónak kell tekinteni.

(5) Az irányadó szabályozási elemek az építési hatóság engedélyezés szempontjából a következők szerint értelmezendők:

- Irányadó szabályozási, telekhatár és építési vonal:

Az engedélyezés során először az egész tömbre vonatkozóan elvi telekalakítási és beépítési tervet kell készíteni, melyet a főépítész véleményezésének figyelembevételével az építési hatóság hagy jóvá. A beépítési terv szerint módosíthatók az irányadó vonalak. Az irányadó telekhatár az övezeti határvonalak betartása mellett módosíthatók.

(6) A szabályozási tervlapon folyamatos sraffozással jelölt épületek hosszú távú megtartásával számol a terv, de a tulajdonos döntésétől függően az épület részben vagy egészben bontható, és az ingatlan az előírásoknak megfelelően beépíthető.

(7) A szabályozási tervlapon szaggatott sraffozással és "B"-vel jelölt épületek bontását javasolja a terv. Amennyiben a szabályozási terv előírásainak megfelel, és a tulajdonos úgy dönt, az épület felújítható.

### 3. § — Övezetmódosítás

(1) 71 jelű építési övezetből 02 jelű építési övezetbe sorolandó a 147759/3,4,5 hrsz-ú ingatlanok, a 147759/1,2 hrsz-ú ingatlanok egy része, szabályozási terv szerint.

(2) 71 jelű építési övezetből 05 jelű építési övezetbe sorolandó a Tarkó utca, Kétújfalu utca és a tervezett feltáró utcák közötti terület a szabályozási terven jelölt módon.

(3) 05 jelű építési övezetben marad a Kétújfalu utcától délre lévő területek.

(4) 71 jelű építési övezetből 05 (03) jelű építési övezetbe sorolandók a Királyhágó út melletti területek, a szabályozási terv szerint.

(5) 71 jelű építési övezetből 35 jelű építési övezetbe sorolandók a szabályozási terven jelölt területek.

(6) 71 jelű építési övezetből 60 jelű építési övezetbe sorolandó a Királyhágó út melletti 8,0 m széles sáv szabályozási terv szerint.

(7) 71 jelű építési övezetben marad a szabályozási terven jelölt terület.

### 4. § — Területfelhasználás

(1) A tervezési terület a következők szerint tagozódik:

- lakóterületek
- intézményterületek
- zöldterületek
- közlekedési területek

alábbi terület-felhasználási kategóriákra

### 5. § — Lakóterületek

(1) Lakóterületre vonatkozó általános előírások:

a.) Tömbtelek beépítése esetén az (elvi) építési engedélyhez beépítési tervet kell benyújtani, amelyben igazolni kell a rendezési terv paramétereinek teljesítését, valamint be kell mutatni a telek közművesítési tervét.

b.) A lakóterületeken lakóépületre használatbavételi engedélyt kiadni csak teljes közmű kiépülése és az arra való csatlakozás kialakítása esetén lehet.

c.) A főépületek kialakításánál a magastető alkalmazása építési előírás.

d.) A tetők hajlásszöge 42°-nál meredekebb nem lehet.

e.) Az utcával párhuzamos ereszvonalú, cserépfedéses magastető építése javasolt.

f.) A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni (tégla, cserép, fa). Kerülni kell a látszóbeton felületek alkalmazását.

g.) A kötelezően zöldterületként kialakítandó területen épület nem építhető. A telek ezen részén csak a pihenést, játékot és sportot szolgáló építmények, kerti bútorok helyezhetők el. Felszín alatti garázs elhelyezhető itt, de a záró födémét földdel fedetten, parkosítottan kell kialakítani.

(2) 02 - SZ

**10,5(19)-35-50** jelű építési övezet

a.) Az övezetben egyedi és tömbtelek egyaránt kialakítható, többlakásos szabadonálló lakóépületek építhetők.

b.) A meglévő homlokzati magasság emelése nélkül tetőtér ráépítés engedélyezhető, az 5.§ 1. bekezdés d., e., f. pont előírásainak figyelembe vételével.

c.) Az övezetben melléképületet építeni csak garázs számára lehet, a megengedett beépítettség és zöldterületi fedettség figyelembe vételével, a szabályozási terven jelölt építési vonalon, 2,5 m homlokzatmagassággal, magastetős tömegalakítással.

Hatályba lépés dátuma: 2004. január 01.

Hatályba lépés dátuma: 2005. május 01.

d.) Homlokzatmagasság: kialakult állapotnak megfelelően; legfeljebb 19,0 m, új épület építésénél legfeljebb 10,5 m lehet.

e.) Beépítettség: legfeljebb 35%

f.) Zöldfelületi fedettség: legalább 50%

g.) A Halomi út felé eső 5,0 m-es előkertben az épületek fokozott zajvédelme érdekében fasor telepítendő.

(3) 03 - SZ

10,5-25-60 jelű építési övezet

a.) Az övezetben egyedi és tömbtelkek egyaránt kialakíthatók, többlakásos szabadonálló lakóépületek építhetők.

b.) Melléképületet építeni nem lehet, még gépjárműtároló számára sem.

c.) Gépjárműtárolót elhelyezni a főépülettel egybeépítve, illetve a terepszintbe süllyesztve, földdel fedetten lehet.

d.) Homlokzatmagasság legfeljebb 10,5 m lehet.

e.) Beépítettség: legfeljebb 25%

f.) Zöldfelületi fedettség: legalább 60%

g.) A Halomi úti 5,0 m-es előkertben az épületek fokozott zajvédelme érdekében fasor telepítendő.

(4) 05-SZ;IKR;CS;Z

4,5;6,0-25-65

jelű övezet (a szabályozási terven tömbönként jelölt beépítési móddal és homlokzatmagassággal)

a.) Az övezetben egyedi és tömbtelkek egyaránt kialakítható lakóépületek építése céljára. Az övezetben lakó funkcióval vegyesen vendéglátási valamint a lakosság alapfokú ellátását biztosító kereskedelmi és szolgáltató funkciók is elhelyezhetők. A lakosság ellátását szolgáló funkció önállóan, főépületben is kialakítható a 147811 hrsz. területből alakított, a Tarkó és Kétújfalu utcával határos telken, valamint a 147760/2 hrsz. területből alakított Kétújfalu és Királybágyó utca által határolt telken.

b.) Az övezetben lévő telkek tömbönként jelölt módon építhetők be; SZ: szabadonálló, IKR: ikresen, CS: csoportosan, Z: zártisorúan

c.) Melléképületet építeni nem lehet, még gépjárműtároló számára sem.

d.) Lakóépületek gépjárműtárolóit elhelyezni a főépülettel egybeépítve, illetve a terepszintbe süllyesztve, földdel fedetten lehet, az intézmények gépkocsitárolását telken belül, parkolóknak is meg lehet oldani.

e.) A Kétújfalu utca mentén lévő különálló garázsok megtartandók, abban gépkocsitároláson kívül más funkció nem engedélyezhető. A garázsajtók felett keresztnyereggtető alakítható ki 45°-os hajlásszöggel, a párkánytól számított 1 m-es gerincmagassággal.

f.) Homlokzatmagasság: legfeljebb 4,5 és 6,0 m (szabályozási terven tömbönként jelölve)

g.) Beépíthetőség: legfeljebb 25%

h.) Zöldfelületi fedettség: legalább 60 és 65% (szabályozási terven tömbönként jelölve).

## 6. § — Intézményterületek

(1) A tervezési területen a BVSZ szerinti 34-es építési övezetbe sorolt intézményterület a szabályozási terv tünteti fel.

(2) Intézményterületekre vonatkozó általános előírások:

Hatályba lépés dátuma: 2004. január 01.

Hatályba lépés dátuma: 2005. május 01.

a.) Tömbtelek beépítése esetén az elvi építési engedélyhez beépítési tervet kell benyújtani, amelyben igazolni kell a rendezési terv paramétereinek teljesítését.

- a tervezett épület illeszkedését a kialakult városképhez,
- az épület funkciója szerinti szükséges gépkocsitárolás telken belüli elhelyezését,
- az esetleges ki-szolgálóforgalom megoldását a közterületek és a szomszédos ingatlanok zavarása nélkül.
- a terület közművesítési tervét.

b.) Az intézményterületeken épületet elhelyezni csak teljes közművel ellátott építési telken lehet.

c.) A főépületek kialakításánál a magastető alkalmazása építési előírás.

d.) A tetők hajlásszöge  $42^\circ$ -nál meredekebb nem lehet.

e.) Az utcával párhuzamos ereszvonalú, cserépfedéses magastető építése javasolt.

f.) A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni (tégla, cserép, fa). Kerülni kell a látszóbeton felületek alkalmazását.

g.) A kötelezően zöldterületként kialakítandó területen épület nem építhető. A telek ezen részén csak a pihenést, játékot és sportot szolgáló építmények, kerti bútorok helyezhetők el. Felszín alatti garázs elhelyezhető itt, de a záró födémét földdel fedetten parkosítottan kell kialakítani.

(3) **34 - SZ;Z**

**10,5-35** jelű építési övezet

a.) Az övezetben teljes közművesítéssel ellátott tömbtelken főépületenként:

- a lakosság alapfokú ellátását szolgáló intézmények épületei,
- a lakó- és szállásépületek helyezhetők el.

b.) A gépjármű tárolók telken belül az épületekben, illetve a terepszint alatt alakítandók ki az OÉSZ által meghatározott mértékben. A felszín alatti garázsok felett kertészeti eszközök (térburkolattal, növénytelepítéssel) felhasználásával rendezett terek építendőek.

Az intézmények gépkocsitárolása parkolóokban oldható meg.

c.) Az övezetben kocsimosó, üzemanyagtöltő állomás, személygépjármű karbantartóműhely nem építhető.

d.) Az övezet telkeinek beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:

- homlokzatmagasság legfeljebb 10,5 m
- legnagyobb beépítettség legfeljebb 35 %,

(4) **35 - SZ**

**10,5-25** jelű építési övezet

a.) Az övezetben a teljes közművesítéssel ellátott és a terv szerint kialakított építési telken, mint tömbtelken főépületként

- alapfoknál magasabb szintű oktatási, nevelési és egészségügyi intézmények épületei,
- irodák
- az intézmények, főépületek rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

b.) Melléképületek a telken nem építhetők.

c.) A gépjármű tárolók a telken belül, elsősorban az épületekben, illetve a terepszint alatt alakítandók ki, az OÉSZ által meghatározott mértékben. A felszín alatti garázsok felett kertészeti eszközök (térburkolattal, növénytelepítéssel) felhasználásával rendezett terek építendőek. Az intézmények gépkocsitárolása parkolóokban is megoldható.

Hatályba lépés dátuma: 2004. január 01.

Hatályba lépés dátuma: 2005. május 01.

d.) Az övezet telkeinek beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:

- homlokzatmagasság: legfeljebb 10,5 m
- beépítettség: legfeljebb 25%,

Hatályon kívül helyezte a 49/2003. (XII. 23.)



### 7.§. — Zöldterületekre vonatkozó előírások

#### (1) Általános előírások

a.) A területen kivágott fák pótlását a 19/1992. (1.28.) Korm. rend. és a BVSZ 32.§-a alapján kell megvalósítani.

b.) Biztosítani kell a teljes terület öntözővíz ellátását, csapadékvíz elvezetését és közvilágítását.

c.) A burkolt és építményekkel fedett területek aránya nem haladhatja meg a zöldfelület területének 35 %-át.

d.) Az engedélyezési dokumentációnak kertépítészeti és fakivágási-, favédelmi terveket is tartalmaznia kell.

e.) A használatbavételi engedély megadásának feltétele a kertrendezés.

#### (2) 71 - SZ

7,5-2-70 jelű építési övezetben

a.) pihenés, sport, művelődés valamint közösségi célokat szolgáló intézmények épületei helyezhetők el.

- Az övezetben egyedi és tömbtelek egyaránt kialakítható. A beépíthető terület a teljes telekterület legfeljebb 2%-a lehet.
- A beépíthető telek terület a 0,45 ha-nál kisebb nem lehet.
- Homlokzatmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.

b.) A közpark beépítése esetén az (elvi) építési engedélyhez beépítési tervet kell benyújtani, amelyben igazolni kell a rendezési terv paramétereinek teljesítését:

- a tervezett épület illeszkedését a kialakult városképhez,
- az épület funkciójához szükséges parkolószámú telkeken belüli elhelyezést,
- a terület közművesítési tervét.

c.) Az övezetben épületet elhelyezni csak teljes közművel ellátott építési telken lehet.

d.) Az épületek kialakításánál a magastető alkalmazása építési előírás.

e.) A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni (tégla, cserép, fa).

Kerülni kell a látszóbeton felületek alkalmazását.

f.) A nem beépített területen elhelyezhetők:

- a pihenés,
- az egyéni testedzés,
- az alapfokú oktatás-nevelés intézményeinek játszó- és sport-kertjei,
- Területén önálló funkcionális egységeket kell kialakítani, úgy mint:
  - játszó- és sportkertek kb. 50 %,
  - pihenőkert kb. 50 %.

h.) A biológiailag aktív felületek aránya az összterület minimum 70 %-a legyen.

i.) Területét szilárdított burkolatú sétaúthálózattal kell föltárni, mely a fenntartáshoz szükséges járműforgalom lebonyolítására is alkalmas.

#### (3) Utcafásítás

A meglévő faállomány megtartandó, a közművek, burkolatok kiépítésénél azt figyelembe kell venni, és az engedélyezési tervhez favédelmi tervet kell készíttetni.

A Királyhágó út útburkolatának tervezési terület felőli oldalán 6,5 m zöldsávot kell kialakítani, amelyen a tervezett lakóterület védelmét szolgáló dupla fasor telepítendő.

Hatályba lépés dátuma: 2004. január 01.

Hatályba lépés dátuma: 2005. május 01.

#### **8. § — Közlekedési területekre vonatkozó előírások**

(1) Királyhágó út (másodrendű főút) szabályozási szélessége 30 m, a szabályozási szélességen belül meg kell különböztetni a meglévő burkolattól nyugatra 6,5 m zöldterületi, ill. közmű sávot, valamint (az új beépítés szabályozás, ill. beépítési vonala mellett) 6,0 m-es vegyes használatú burkolt útfelületet.

(2) A Tarkó utca /gyűjtőút/ szabályozási szélessége 16 m.

- a Halomi út és a Kétújfalu utca között K-i irányban szélesítendő.
- a Kétújfalu utca és a Flór Ferenc utca között mindkét irányban bővítendő.

(3) A területet észak-déli irányban feltárási utca szabályozási szélessége 16 m.

(4) A vegyes használatú utak 12 m-es szabályozási szélességgel alakítandók ki.

#### **9. § — Közműlétesítményekre vonatkozó előírások**

(1) A közmű-létesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OÉSZ előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat kell figyelembe venni.

(2) A tervezési területen használatbavételi engedélyt kiadni csak az építési telek teljes közművesítése után lehet.

(3) Az útépítéssel egyidőben kiépítendő a víz-, a csapadék- és szennyvízcsatorna, a földgáz a villamos energia és a telefon vezetékei, valamint az utcai fasorok öntözővíz hálózata. A csapadékvíz-elvezetés nyílt, szikkasztóárkos rendszerű legyen, a keletkező csapadékvíz nagy részét helyben, a közterületi zöldfelületeken, ill. az épületekről összegyűlő esővizet a saját telken kell elszikkasztani.

(4) A közművek elhelyezésénél és kivitelezésénél figyelembe kell venni a meglévő és tervezett utcai fasorok gyökérzetét, építési engedélyt favédelmi terv megléte esetén lehet kiadni.

(5) A területen elektromos légvezeték nem létesíthető.

#### **10.§ — Környezetvédelem**

(1) A területen csak olyan technológia alkalmazható, létesítmény üzemeltethető, amelynek épületen kívüli zajkibocsátása, szennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg a környezetvédelmi és népegészségügyi előírásokban lakóterületre meghatározott határértékeket.

(2) A föld védelme:

a.) A területen csak a háztartások vagy az intézmények szokásos működésével kapcsolatos veszélyes hulladékok keletkezhetnek, amelyeket a kijelölt és ellenőrzött gyűjtőhelyeken kell elhelyezni. Más tevékenységből veszélyes hulladék nem keletkezhet. A veszélyes hulladékok a gyűjtőhelyeken csak ideiglenesen tárolhatók, és azok ellenőrzött és a környezetszennyezést kizáróan megoldott elszállításáról gondoskodni kell.

b.) Az új intézmények és lakások megvalósulásával megnövekedő hulladékmennyiség előírások szerinti tárolásáról és rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.

c.) Az engedélyezési tervezéskor talajvizsgálatot is végeztetni kell a szabályozási tervlapon lekerített területen, és szennyezett talaj esetén annak elszállítását vagy ártalmatlanítását bármilyen munka megkezdése előtt el kell végezni.

(3) A víz védelme:

a.) A tervezett beépítések szenny- és csapadékvíz elvezetését teljes körűen meg kell oldani.

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 49/2003 (XII. 23.)SZ RENDELET 2003R025.DOC

Hatályba lépés dátuma: 2004. január 01.

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 25/2005. (V.01.) 2005R025.DOC

Hatályba lépés dátuma: 2005. május 01.

b.) Az intézményi parkolófelületekről a felszíni vizet olaj- és homokfogón keresztül kell elvezetni.

Hatályon kívül helyezte a 49/2003. (XII. 23.)



Hatályba lépés dátuma: 2004. január 01.

Hatályba lépés dátuma: 2005. május 01.

(4) A levegő védelme:

a.) A védett I. kategóriának megfelelő légszennyező technológiák engedhetők meg a területen.

b.) A földalatti garázsok szellőztető berendezéseit légszűrőkkel kell ellátni.

c.) A többször módosított 21/1986. (VI.2.) MT.sz. rendelet értelmében a légszennyezést okozó létesítmény, telephely tervezése, ill. működése során olyan eljárást, berendezéseket kell tervezni és bevezetni, ill. az anyagok (hulladékok) kezelésére olyan eljárást kell alkalmazni, ami kizárja a káros légszennyezés lehetőségét.

Ennek teljesülése miatt a tervezőnek vagy beruházónak a kémény vagy kürtő esetében minden lehetséges légszennyező anyagra előzetes kibocsátási határérték megállapítását kell kérnie a várható kibocsátásokra vonatkozó műszakilag alátámasztott nyilatkozat megküldésével. E kérelemnek a módosított 4/1986.(VI.2.) OKTH sz. rendelet 7.§.(1) bek. b.)pontja szerinti adatokat is tartalmaznia kell. A beruházónak az üzembe helyezési eljárás során igazolnia kell, hogy a megvalósított műszaki megoldások a levegőtisztaság-védelmi előírásoknak megfelelnek.

(5) A zaj és rezgés elleni védelem:

a.) A módosított 12/1983.(V.12.) MT.sz. rendelet értelmében zajt, ill. rezgést előidéző új üzemi létesítményt csak oly módon szabad tervezni, létesíteni, hogy azok rendeltetésszerű használata, ill. az építési munka során keletkező zaj a területre, ill. rezgés a teljesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg. A határértékeket a 4/1984.(1.23.) EüM.sz.rendelet szabályozza. A tervezés során akusztikai elemzéssel kell igazolni a védendő létesítményeknél a határértékek teljesülését, s erről tervezői nyilatkozatot kell adni. Ellenkező esetben a módosított 12/1983.(V.12.) MT.sz. rendelet előírásai szerint zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni a Felügyelőségtől - a T-109.sz. nyomtatványon - és annak megtartásáról mindenkor gondoskodni kell az üzemeltetőnek.

b.) A földszinti utcai üzleteket kivéve, az utcákra nyíló, állandó emberi tartózkodásra szolgáló helyiségekben a szükséges szellőzés mellett is zajszintre vonatkozó előírásoknak teljesülniük kell.

(6) Az élővilág védelme:

a.) A területen ismert védett növény, illetve állatfaj nincs.

b.) A növénytelepítési kötelezettséget a zöldfelületi szabályozási előírások tartalmazzák.

(7) A települési környezet védelme:

A területen műemléki és műemléki jelentőségű épület, valamint műemléki környezet nincs.

## 11. § — Egyéb rendelkezések

(1) A tervezési területet érintő rendezési tervek jelen rendezési terv 12.§ 2. bekezdése szerint érvényesek.

(2)

- Az R-33222 számú Bp. XVIII. ker. (Királyhágó) út - Tölgyesi utca - Somlókert utca - Halomi út közötti tömb rendezése című RRT módosul: A Királyhágó út szabályozási szélessége 20,0 m helyett 30,0 m.
  - Az R-35141 számú Bp. XVIII. ker. Eperfasor (Flór Ferenc) utcai ltp. II. ütem című RRT a tervezési területen (a Kétújfalu utca - Királyhágó út - Flór Ferenc utca - 147811 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatára által határolt területen) hatályát veszti
- Az R-31267 számú Bp. XVIII. ker. Babarc tér rendezése című RRT módosul: A Tarkó utca szabályozási szélessége 12 m-ről 20,0 m-re változik.

Hatályba lépés dátuma: 2004. január 01.

Hatályba lépés dátuma: 2005. május 01.

(3) Jelen szabályozási előírások a Fővárosi Közgyűlés övezetátsorolási határozatának meghozatalát követően lépnek érvénybe.

**B u d a p e s t , 1997. június 19.**

*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 az Önkormányzat finanszírozásában a Mester 17 Bt. kidolgozta a tárgy szerinti részletes rendezési tervet. A részletes rendezési terv célja a laktanya üres és még hasznosítatlan területeinek hasznosítása, illetve a többi terület rendezése.

A tervezési terület a Budapest XVIII. ker. Halomi út - Királyhágó u. - Flór Ferenc u. - a 147811 hrsz-ú számú ingatlan nyugati telekhatára - Kétújfalu u. - Tarkó u. által határolt terület. A tervezési terület a határoló utcákkal együtt ~ 27 ha

A terület elhelyezkedése és környezeti adottságai lakóövezeti kialakítást indokolnak, ezen belül - tekintettel a délről szomszédos telepszerű beépítésre - a családiházias beépítésnél intenzívebb, de zöldfelületben gazdag, laza kertvárosias beépítés a kívánatos.

A Fővárosi Általános Rendezési Terv munkaközi dokumentációja és a XVIII. kerület városfejlesztési koncepciója szerint lakóépületek és intézmény elhelyezés számára előíranyzott, a terv ehhez igazodik.

A Településfejlesztési Bizottság az RRT vizsgálati és program részét többször is tárgyalta, ennek megfelelően a tervezők a kért módosításokat átvezették a terven.

A Közép-Magyarországi Területi Főépítészi Iroda a tárgy szerinti RRT-vel kapcsolatban szakmai kifogást nem emelt.

A Tűzrendészeti Hatóság szakvéleményében a tárgyi terület RRT szerinti szabályozáshoz tűzvédelmi szempontból hozzájárult.

Az ÁNTSZ a tervhez hozzájárult.

A KÖVIZIG észrevételeit a Tervezők tisztázták és figyelembe vették.

A Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Fővárosi Városrendezési Ügyosztály szerint a részletes rendezési terv a vonatkozó jogszabályoknak megfelel, a szakhatóságok kikötéseinek a tervező és a finanszírozó eleget tett.

A lakossági fórumot 1997. június 02-án megtartottuk. A lakosság a tárgyi RRT-vel kapcsolatban kifogást nem emelt.

A Budapest XVIII. kerületi Önkormányzat Településfejlesztési Bizottsága 1997. június 09-én a részletes rendezési tervet megtárgyalta.

1. § - Az előírások hatályát tartalmazza
2. § - Az előírások alkalmazását tartalmazza
3. § - Az övezetmódosítást tartalmazza
4. § - Területfelhasználást tartalmazza
5. § - Lakóterületekre vonatkozó előírásokat tartalmazza
6. § - Intézményterületekre vonatkozó előírásokat tartalmazza
7. § - Zöldfelületre vonatkozó előírásokat tartalmazza
8. § - Közlekedési területekre vonatkozó előírásokat tartalmazza

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 49/2003 (XII. 23.)SZ RENDELET 2003R025.DOC

Hatályba lépés dátuma: 2004. január 01.

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 25/2005. (V.01.) 2005R025.DOC

Hatályba lépés dátuma: 2005. május 01.

9. § - Közmulétesítményekre vonatkozó előírásokat tartalmazza

10. § - Környezetvédelemre vonatkozó előírásokat tartalmazza

Hatályon kívül helyezte a 49/2003. (XII. 23.)

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 49/2003 (XII. 23.)SZ RENDELET** 2003R025.DOC

Hatályba lépés dátuma: 2004. január 01.

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 25/2005. (V.01.)** 2005R025.DOC

Hatályba lépés dátuma: 2005. május 01.

11. § - A részletes rendezési terv hatálybalépését tartalmazza

A Részletes Rendezési Terv elfogadása a fentiek alapján indokolt.

**B u d a p e s t , 1997. június 19.**

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

*Dr. Mester László sk.*  
*polgármester*

\*\*\*Jelen rendeletet módosította a 6/2000. (IV.04.) sz. rendelet

Hatályon kívül helyezte a 49/2003. (XII. 23.)