

33/1997. (X. 30.) sz. rendelet
a Budapest, XVIII. kerület Nemes u. - Alacsikai út - Péteri u. - Tölgy u. által
határolt terület részletes rendezési tervéről

Budapest, Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1990. évi LXV. tv. 1991. évi XX. tv. 75. §-ával módosított 1964. évi III. tv. 6. §-a, továbbá a 30/1964. (XII. 2.) Korm. számú rendelettel módosító 25/1992. (I. 28.) Korm. rendelet felhatalmazása alapján, figyelemmel a 42/1992. (VII. 16.) és a 69/1992. (XII. 21.) AB határozatokra is, az alábbi rendeletet alkotja:

1. § — Előírások hatálya

(1) Jelen szabályozási előírások a Budapest XVIII. ker., Nemes u. - Alacsikai út - Péteri u. - Tölgy u. által határolt területre terjednek ki. *(Továbbiakban a tervezési terület)*

(2) A részletes rendezési terv célja az (1) bekezdésben körülhatárolt terület beépíthetőségének meghatározása.

2. § — Általános előírások

(1) Az 1. §-ban meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, azokon épületet, építményt vagy bármely engedélyhez kötött berendezést elhelyezni csak a Budapesti Városrendezési Szabályzat (BVSZ) és jelen előírásoknak megfelelően szabad.

(2) Jelen szabályozási előírások csak az OÉSZ. (Országos Építési Szabályzat) és BVSZ rendelkezéseivel összhangban alkalmazhatók.

(3) Azokban a kérdésekben, amelyekben jelen szabályozási előírások külön nem rendelkeznek az OÉSZ, a BVSZ, valamint az általános egyéb rendelkezések az irányadók.

(4) A szabályozási tervlap jelen szabályozási előírások mellékletét képezi.

(5) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- az épületek kialakítására vonatkozó jellemzőket
- a maximális beépítési százalékot
- a zöldfelületi előírásokat
- a maximális homlokzatmagasságot
- a szabályozási vonalakat
- a maximális beépíthető területrészt
- a kötelezően előírt telekalakítás.

(6) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az előírásokban nem részletezett elemek tájékoztató jellegűek, ezért a terv módosítása nélkül megváltoztathatók.

(7) A kötelező erejű elemek módosítása a terv módosítását vonja maga után. A módosításra vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, jóváhagyásáról, karbantartásáról és módosításáról szóló 7/1983. (Ép. Ért. 23.) ÉVM sz. utasítás rendelkezései irányadóak.

3. § — Építési övezet meghatározása

(1) Az 1. §-ban meghatározott terület a szabályozási tervlapon jelölt módon az alábbi övezetekbe tartozik:

- BVSZ 24. §-ban meghatározott 34-es építési övezet
- BVSZ 27. §-ban meghatározott 60-as építési övezet
- BVSZ 28. §-ban meghatározott 71-es övezet.

4. § — Telekalakítás

(1) A 145201/58 hrsz-ú telket a szabályozási tervlapon jelölt módon kell megosztani.

5. § A beépítés szabályai

(1) Az intézmények kialakítására az alábbi szabályok vonatkoznak:

- 34-es övezetben a beépítés mértéke max. 25% lehet.
Az építhető szintszám F+1, a max. homlokzatmagasság 7,50 m.
Kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elhelyezhető.

(2)

- 60-as övezetben a beépítés mértéke max. 15% lehet.
Az építhető szintszám F, a max. homlokzatmagasság 6,0 m.
Üzemanyagtöltő, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elhelyezhető.

(3) A 34-es és 60-as övezetű területek valamint a meglévő 05-ös övezetű területek közötti telekhatáron zárt kerítés létesíthető.

6. § — Közlekedési területekre vonatkozó előírások

(1) A tervezett létesítményhez szükséges parkolóférőhelyek elhelyezéséről telkenként az OÉSZ 78. §-a előírása szerint kell gondoskodni.

7. § — Zöldfelületekre vonatkozó előírások

- (1) A szabályozási terven jelölt kötelezően létesítendő védősávok háromszintes (alacsony cserje, cserje, lombos fa) növényként alakítandók ki.
- (2) A parkolóhelyek kötelezően fásítottan létesítendőek, 4 parkolóhelyenként egy-egy lombos fa telepítésével.
- (3) A területen csak várostűrő fa és cserjefajok telepíthetők.
- (4) A kivágott fák pótlását a BVSZ előírásai szerint kell elvégezni.
- (5) A létesítendő közpark és játszótér öntözőhálózattal együtt építendő.

8. § Környezetvédelemre vonatkozó előírások

- (1) A lakótelkek 60-as és 34-es övezettel érintkező kerítésvonalára 1,8 m magas zárt kerítésként alakítható ki.
- (2) A töltőállomás csak vákuumos rendszerű, a benzingőz elillanását megakadályozó rendszerrel telepítendő.
- (3) A felszíni vízelvezetésre szolgáló lefolyók a töltőállomás területén zsírfogó berendezésekkel ellátandók.
- (4) A töltőállomás tartályai kettős fallal és kilyukadásjelző rendszerrel létesítendőek.
- (5) A keletkező veszélyes hulladékok elkülönítetten gyűjtendőek, elszállításukról és megsemmisítésükről szakvállalkozó bevonásával kell gondoskodni.

9. § — Közmű-létesítményekre vonatkozó előírások

- (1) A területen a közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, az eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, kialakítani.
- (2) A közmű és egyéb vezetékek térszint alatti elrendezését az MSz 7487/2-80. sz. szabvány tartalmazza.

- Vízelvezetés előírt védőtávolsága épülettől:
D 300 mm-ig 3,0 m
- Vízelvezetés védőtávolsága épülettől:
gravitációs csatornánál 3,0 m
- (3) Villamosenergia ellátási kábel védőtávolsága épülettől: 0,5 m

- (4) Gázvezetékek védőtávolságai (méterben) az MSz 7048 számú szabvány alapján:

Nyomásfokozat	I. Kategória	II. Kategória	Túlnyomás nélküli közmű, vagy műtárgy
Kisnyomás	3 (2)	2 (1)	1 (0,5)
Nagyközépnomás	7 (5)	5 (3)	2 (1)

(A zárójeles adatok a védelemmel ellátott gázvezetésekre vonatkoznak, I. Kategóriájú épület min. 300 fő befogadására alkalmas, vagy alapincézett, lakott pincéjű, II. Kategóriájú épület ha alapincézett, de nem lakás.)

- (5) Az MSz 151/5-86 szabvány az erősáramú szabadvezetékek megközelítését és keresztezését szabályozza.

A 120 kV-nál kisebb névleges feszültségű szabadvezeték mentén a nyugalmi állapotban lévő szélsővezetőktől mért 7-7 m-es sávon kívül a fák magassága nincs korlátozva.

- (6) A felszíni vízelvezetést a befogadó hiányában a telken belül kialakított szikkasztó árokkal kell megoldani.

10. § — Egyéb rendelkezések

- (3) Jelen szabályozási előírások a Fővárosi Közgyűlés kedvező övezetátsorolási döntését követően lépnek érvénybe.

B u d a p e s t , 1997. október 30.

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 BP OIL Magyarország Kereskedelmi Kft. finanszírozásában a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. kidolgozta a tárgy szerinti részletes rendezési tervet. A részletes

rendezési terv célja a 145201/58 hrsz-ú ingatlan beépítésének meghatározása. A tervezési terület a Budapest XVIII. ker., Nemes u. - Alacskai út - Péteri u. - Tölgy u. által határolt terület, melynek nagysága ~ 2,5 ha

A Képviselő-testület 398/97. (IV. 24.) sz. határozatának megfelelően az Önkormányzat a 145201/58 hrsz-ú ingatlant a BP OIL Magyarország Kereskedelmi Kft. részére üzemanyag-töltőállomás, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények céljára értékesítette.

A Fővárosi Általános Rendezési Terv munkaközi dokumentációja és a még el nem fogadott XVIII. kerület városfejlesztési koncepciója szerint a terület a fenti funkciók elhelyezésére előirányzott terület, a terv ehhez igazodik.

A Településfejlesztési Bizottság az RRT vizsgálati és program részét tárgyalta, és azt a 253/97 (09.29.) sz. határozata szerint elfogadta.

A Közép-Magyarországi Területi Főépítészeti 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 Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Fővárosi Városrendezési Ügyosztály szerint a részletes rendezési terv a vonatkozó jogszabályoknak megfelel, a tervet elfogadásra javasolja azzal a feltétellel, hogy a lakosság véleményét figyelembe kell venni.

A Budapest XVIII. kerületi Önkormányzat Településfejlesztési Bizottsága 1997. október 06-án a részletes rendezési tervet megtárgyalta és elfogadta.

A lakossági fórumot 1997. augusztus 29-én megtartottuk. A fórumon megjelent lakosok a benzinkút létesítésével kapcsolatban a fenntartásaikat hangoztatták. A lakosság észrevételeit jórészt a rendezési terv megpróbálta figyelembe venni, azaz a felmerült problémákra a terv jórészt megadja a választ.

1. § - Az előírások hatályát tartalmazza
2. § - Az általános előírások alkalmazását tartalmazza
3. § - Az építési övezetek meghatározását tartalmazza
4. § - Telekalakítást tartalmazza
5. § - Beépítés szabályait tartalmazza
6. § - Közlekedési területekre vonatkozó előírásokat tartalmazza
7. § - Zöldfelületre vonatkozó előírásokat tartalmazza
8. § - Környezetvédelemre vonatkozó előírásokat tartalmazza
9. § - Közmulétesítményekre vonatkozó előírásokat tartalmazza
10. § - A részletes rendezési terv hatálybalépését tartalmazza

A Részletes Rendezési Terv elfogadása a fentiek alapján indokolt.

B u d a p e s t , 1997. október 30.

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

Dr. Mester László sk.
polgármester

*****Jelen rendeletet hatályon kívül helyeződött a 32/2002. (VI.25) sz. rendelettel**