

37/1997. (XI. 25.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet sz. rendelet

a Budapest, XVIII. kerület Üllői út - Iparvasút utca - Szamos utca - Fiume utca - Sallai Imre utca által határolt terület részletes rendezési tervének jóváhagyásáról

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az építésügyről szóló, többször módosított 1964. évi III. tv. 64. § (4) bekezdése értelmében, valamint az 1991. évi XX. törvény 74-83. §-okban foglaltak alkalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

Az általános előírások hatálya

1. § (1) Jelen szabályozási előírások hatálya a Budapest, XVIII. ker. Üllői út - Iparvasút utca - Szamos utca - Fiume utca - Sallai Imre utca által határolt területre terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2. § (1) Az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területen területet felhasználni, építési területet kialakítani, bármely létesítményt elhelyezni, valamint ilyen célra építési hatósági engedélyt kiadni, csak az Országos Építésügyi Szabályzatnak az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak megfelelően, illetve jelen szabályozási tervnek és előírásoknak megfelelően szabad.

(2) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és be kell tartani:

- az építési övezetek határait és az övezeti jellemzőket,

- az építési telkek rendeltetését,

- az épület(ek), építmény(ek) kialakítására vonatkozó előírásokat, szintszám, zöldterületi mutatók.

(3) A 2. § (2) pontban említett elemek kötelező jellegűek, ezért azok megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával történhet.

(4) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint a 2. § (2) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

Területfelhasználás és építmények elhelyezése

3. § (1) A tervezési terület terület-felhasználási kategóriája: intézményterület.

(2) Az intézményterület a Budapesti Városrendezési Szabályzat 24. §-a szerinti 34-es övezeti besorolási.

(3) Az övezet elsősorban a lakosság ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgáló része.

(4) Az övezet építési telkein főépületként:

- intézmények építményei,

- ellátó- és szolgáltató építmény,

- lakó- és szállásépületek is elhelyezhetők.

(5) Az övezet építési teleki beépítésre nem kerülő részének legalább 2/3-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

Az egyes ingatlanokra vonatkozó építésügyi előírások

4. § (1) A 148406/1 hrsz-ú és a 148406/3 hrsz-ú területek távlatban is temetőként tartandók fent.

(2) A 148406/4 hrsz-ú ingatlanon új épületet és építményt elhelyezni tilos, mivel a 3. § (5) bekezdés szerint zöldterület nem biztosítható.

(3) A 148406/5 hrsz-ú ingatlanra a 3. § (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el az alábbiak betartásával:

- a telek maximális beépítettsége a tervezett funkciótól függő parkolási igények telken belüli megvalósítása és a zöldterületi mutató figyelembevételével határozandó meg az építési engedélyezés során,

- az épület maximális homlokzatmagassága $H_{max}=4,5$ m,

- az épület alatt pince, alagsor kialakítható.

(4) A területen melléképület, pavilon építése tilos.

(5) Az épületeket csak a használatbavételi engedélyben meghatározott rendeltetésnek megfelelően szabad használni.

(6) Az épületek tűzoltási felvonulási útját biztosítani szükséges, és tűzoltó gépjárművel járható állapotban kell tartani.

(7) A 148406/1 hrsz-ú és 148406/3 hrsz-ú és a 148406/4 hrsz-ú ingatlanok találkozásánál az ingatlan tulajdonosa köteles saját költségére a kegyeleti sérthetlenség biztosítása céljából esztétikus és a temető kellő védelmét szolgáló kerítést emelnie.

Zöldfelületek

5. § (1) A tervezett beruházás megvalósításával együtt a beépítetlen területeken környezettűrő növény-együttes telepítendő, gyeper, cserje, lombkorona szinten.

(2) Az utcák fásításánál 250 db fa telepítése kötelező, gondoskodva a hiányzó fasorok pótlásáról.

(3) A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt növényzet visszapótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni.

(4) A parkolóterületen, illetve egyéb zöldterületen az alábbi füstgázokat jól tűrő fákat és növényeket javasolt telepíteni:

Fák: Japán akác (*Sophora Japonica*)

Ezüst hárs (*Tilia argentea*)

Csörgőfa (*Koelreuteia paniculata*)

Cserjék: - sövények: Fagyal (*Ligustrum vulgare*)

Tamariszkusz (*Tamarix tetrandia*)

(5) A fák, sövények vízellátását (locsolását) biztosítani kell.

(6) A 148406/1 hrsz-ú és 148406/3 hrsz-ú temető területén található növényállományt funkciójához méltó és a városkép védelmét szolgáló rendben kell tartani, a szükséges gaztalanítást el kell végezni.

Környezetvédelem

6. § (1) A terület a levegőtisztasági kategóriák szerint a 'VÉDETT'-hez tartozik. A vonatkozó területi határértékeket be kell tartani.

(2) A területen kizárólag az előírt kibocsátási határértéket meg nem haladó tevékenység létesítménye telepíthető. A határértékek betartását a közegészségügyi és a környezetvédelmi hatóság környezetvédelmi hatástanulmány keretében ellenőrzi, határérték túllépése esetén a védelemre javaslatot tesz.

(3) A burkolt területek készítése lég- és vízáteresztő anyagból (gyephézagos betonlap, viacolor kavicsagyazattal) javasolt.

(4) A beruházás során esetleg keletkező veszélyes hulladékokat külön átmeneti tárolás után el kell szállítani.

Közterületek, utak

7. § (1) A tervezés területet határoló Fiume utca szabályozási szélessége a tervezett ipari feltárási út vágánykorrekciója miatt a 148406/1 hrsz-ú és 148406/3 hrsz-ú ingatlanokat érintve kiszélesedik.

(2) A 7. § (1) bekezdésben leírt szabályozási szélesség módosítása javasolt elemként kezelendő.

(3) Az intézmények parkolóigényeit telken belül kell megoldani. Az Országos Építésügyi Szabályzatban foglalt normatív parkolószámot mint minimumot kell figyelembe venni.

(4) A 148406/5 hrsz-ú területen a gépkocsik egy része szint alatti garázsban is elhelyezhetők a vonatkozó normatívák betartásával.

Közlekedés

8. § (1) A tervezési terület övezet szerinti önálló közlekedési területet nem tartalmaz.

(2) Az Üllői út és Sallai Imre utca csomóponti forgalom miatt közlekedési útkorrekciót, kijelölt gyalogátkelőhelyeket, jelzőlámpás forgalomirányítást kell kialakítani a Közlekedési tervlap szerint.

(3) A be nem épített területre (148406/5) külön részletes közlekedési tervet kell készíteni, mely alkalmazkodik a területen kialakult közlekedési rendhez, valamint az Üllői útnak a tárgyalt területtel határos szakaszán tervezett, ill. fennálló forgalmi rendjéhez.

Közművek

9. § (1) Közművek elhelyezésekor az Országos Építésügyi Szabályzat előírásait, a vonatkozó ágazati előírásokat, valamint a szakhatóságoknak a tervezési területre vonatkozó szakvéleményeiben leírtakat kell figyelembe venni.

Zárórendelkezés

10. § (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével a korábbi, az Üllői út ezen szakaszára érvényes R-33155 sz. rendezési terv elhatározásai érvényben maradnak.

B u d a p e s t , 1997. november 20.

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

Dr. Mester László s.k.
p o l g á r m e s t e r

INDOKOLÁS

Az 1991. évi XX. törvény 74-83. §-ai alapján a Képviselő-testület hatásköre a részletes rendezési terv jóváhagyása.

Az 1. § (1) bekezdésben körülhatárolt terület részletes rendezési tervét a KASIB Kft. készítette Önkormányzatunk megbízásából és finanszírozásában.

A terület jelenlegi, valamint a Budapest ÁRT koncepcióban előirányzott övezete lehetővé teszi az elképzelés telepítését.

A rendelet tartalma:

1. § Az előírások hatálya
2. § Az előírások alkalmazása
3. § Területfelhasználás és építmények elhelyezése
4. § Az egyes ingatlanokra vonatkozó építésügyi előírások
5. § Zöldfelületek
6. § Környezetvédelem
7. § Közterületek, utak
8. § Közlekedés
9. § Közművek
10. § Záró rendelkezések

A részletes rendezési terv elfogadása fentiek alapján indokolt.

B u d a p e s t , 1997. november 20.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

Hatályon kívül helyezve!!!