

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 21/2002 (IV. 2.) SZ. RENDELET

9/1998. (II. 03.) sz. rendelet

a Budapest XVIII. ker. Kosztolányi Dezső utca - Holló Lajos utca - Akadály utca, valamint az ERDÉRT üzemi telep által határolt terület (hrsz.: 157074/6 egy része) szabályozási tervéről

Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az építésügyről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) a, valamint (3) a) valamint (3) a) felhatalmazása alapján, figyelemmel a 42/1992. (VII. 16.) és a 69/1992. (XII. 21.) AB határozatokra is, az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Az előírások területi hatálya

(1) A jelen szabályozási előírások hatálya a Budapest, XVIII. ker. Kosztolányi Dezső utca - Holló Lajos utca - Akadály utca, valamint az ERDÉRT üzemi telep által határolt, (hrsz.: 157074/6 egy része) a szabályozási lapon feltüntetett kiterjedésű területre terjed ki.

2. § Az előírások alkalmazása

(1) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, építési telket alakítani, utat szabályozni, új épületet elhelyezni csak az OÉSZ-nek, BVSz-nek, az általános egyéb rendelkezéseknek, szakhatósági előírásoknak, valamint a jelen szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.

(2) Az 1. §-ban meghatározott területen kötelező érvényűek az építési és szabályozási vonalak, valamint a határvonalak, a szabályozási lap szerint.

(3) A szabályozási előírások csak az M=1:1000 léptékű szabályozási tervlappal együtt érvényesek.

3. § Területfelhasználás, beépítés

(1) Az 1. §-ban meghatározott terület jelenleg 42-es (ipari) övezetű része lakóterületi terület-felhasználási egységbe, ezen belül a BVSz szerinti 05-ös építési övezetbe sorolandó.

(2) A jelenleg is 05-ös övezetű lakótelkekre (hrsz.: 157071/1, 157071/2, 157072 és 157073) továbbra is a BVSz 14. § egyedi telkekre vonatkozó előírásai érvényesek.

(3) Az ERDÉRT üzemi területéből leválasztandó, szolgálati lakásokat tartalmazó területrészből tömbtelek alakítandó. A tömbtelek határát a kialakult használatnak megfelelően, a szabályozási terv szerint kell kialakítani. A tömbtelek utcai homlokvonalának legkisebb szélessége 32 m, a tömbtelek területe legalább 3000 m². A tömbtelken a főépületek (3 db lakóépület) a kialakult állapotnak megfelelően megtartandók. Esetleges bővítésük, átépítésük esetén az engedélyezhető maximális beépíthetőség 25%, a maximális homlokzatmagasság 4,5 m. Önálló melléképületként a meglévő tárolóépületek megtartása, új melléképületként gépjárműtároló építése engedélyezhető, a maximális beépíthetőség mértékéig.

(4) Az övezetben a főépületek kizárólag magastetős kialakítással épülhetnek.

(5) Az övezeten belül található ingatlanok közterület felőli telekhatárán max. 1,80 m magas áttört kerítés létesítése engedélyezhető.

(6) A tömbtelek ipartelep felé eső határán a lakóterületen megengedett legmagasabb zárt kerítés építhető.

4. § Közlekedési területek

(1) A közlekedési területeket és azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) A kialakítandó tömbtelek közterületi kapcsolatának biztosítása érdekében az Akadály utca és a Kosztolányi Dezső utca a kialakult szabályozási szélességgel (15 ill. 13 m) a szabályozási tervlap szerint meghosszabbítandó, közútként vagy közhasználatra megnyitott magánútként.

5. § Zöldfelületek

(1) A tervezési területet határoló utcákban az utcafásításról (meglévő hiányos fasorok pótlásáról) gondoskodni kell.

(2) A kialakítandó tömbtelek K-i határán (a megmaradó telephely felőli oldalon) megfelelő takarítást biztosító növényzet (fák, cserjesor) telepítendő 15 m széles sávban.

6. § Környezetvédelem

(1) A tervezési terület levegőtisztaság-védelmi szempontból a "Védett-I." területi kategóriába tartozik. A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely során a kategória szerinti kibocsátási határértékek teljesülnek.

(2) Gondoskodni kell az utak porzásmentesítéséről.

(3) A keletkező szennyvizek szikkasztása tilos. A szennyvizeket a csatornahálózat megépültéig zárt tárolókban szükséges gyűjteni, és szippantással történő elszállításukról gondoskodni kell.

7. § Közműellátás, közműlétesítmények

(1) A közműlétesítmények elhelyezésénél az OÉSz, BVSz előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságát biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

(2) A tervezett tömbtelken lévő lakóépületek közműellátása a belső (üzemi) hálózatról leválasztandó, és a közüzemi hálózatról biztosítandó.

(3) A tömbtelek területén áthaladó belső (üzemi) közművezetékek megszüntetendők, illetve szükség esetén kiváltandók.

8. § Hatálybaléptetés

(1) A rendelet a 3. § (1) bekezdését kivéve a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) A 3. § (1) bek. az elrendelt övezetmódosítás megvalósulását követően lép hatályba.

B u d a p e s t , 1998. január 29.

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

Dr. Mester László sk.
polgármester

INDOKOLÁS

Az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a kerületi Képviselő-testület hatásköre a szabályozási terv jóváhagyása.

Az 1. § (1) bekezdésben körülhatárolt területen az önkormányzat megbízásából, az ERDÉRT Rt. finanszírozásában a PLANNER-T Kft. készítette.

A Településfejlesztési Bizottság a Budapest, XVIII. ker. Kosztolányi Dezső utca - Holló Lajos utca - Akadály utca, valamint az ERDÉRT üzemi telep szabályozási tervét a 344/1997. (XII. 18.) sz. határozata szerint jóváhagyásra javasolta.

A rendelet tartalma:

1. § *Az előírások területi hatálya*

ad(1) A terület tömbszerű körülhatárolása jelen esetben "utcák által" nem lehetséges.

2. § *Az előírások alkalmazása*

3. § *Területfelhasználás, beépítés*

ad(1) Az OÉSz 37. § e.) értelmében a 42-es ipari övezetben "lakó" funkciószolgálati lakás formájában megengedett, az ipari övezetben lévő tömbtelek lakóövezetbe való sorolása a lakó funkció zavartalan fenntartása érdekében szükséges.

ad(3) A tömbtelek kialakítása az övezeti átsorolástól függetlenül is megvalósítható.

4. § *Közlekedési területek*

5. § *Zöldfelületek*

6. § *Környezetvédelem*

7. § *Közműellátás, közműlétesítmények*

8. § *Hatálybaléptetés*

ad(1) (2) visszautalás "A rendelet tartalma" 3. § ad(1) ad(3)-ra.

A szabályozási terv elfogadása a fentiek alapján indokolt.

B u d a p e s t , 1998. január 29.

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

Dr. Mester László sk.
polgármester

*****Jelen rendeletet hatályon kívül helyeződött a 21/2002. (IV.02.) sz. rendelettel**