

30/1998. (VIII. 18.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

a Budapest XVIII. ker. Hengersor utca - Reviczky utca - Vaslemez u. - Újtemető utca által határolt tömb szabályozási tervéről

Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) a), valamint (3) a) pontja felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. § (1) Budapest, XVIII. kerület, Hengersor utca - Reviczky utca - Vaslemez utca - Újtemető utca által határolt területre terjed ki.

A szabályzat alkalmazása

2. § (1) Az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területen területet felhasználni, építési területet kialakítani, bármely létesítményt elhelyezni, valamint ilyen célra építési hatóság engedélyt kiadni, csak az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek, (továbbiakban: OTÉK) 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:

- építési övezetek határait és övezeti jellemzőket,
- az építési telkek rendeltetését, maximális beépítési százalékot, a minimális telekméretet,
- az épület(ek), építmény(ek) kialakítására vonatkozó előírásokat, úgymint a szintterület, a sűrűség, a tetőforma, a zöldfelület, az építménymagasság;

(3) A 2. § (2) bekezdésében említettek kötelező jellegűek, ezért azok megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

(4) A 2. § (2) bekezdésében nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

II. FEJEZET

Részletes előírások

Terület-felhasználás

3. § (1) A teljes tervezési terület az OTÉK terület-felhasználási kategória szerint gazdasági terület, ezen belül egyéb ipari terület és kereskedelmi, szolgáltató terület.

Ipari és raktárterületre vonatkozó előírások

4. § (1) Az ipari és raktárterület a Budapesti Városrendezési Szabályzat (továbbiakban: BVSz) 26. § -a szerint 42-es övezeti besorolású.

(2) A 42-es övezet a 41-es övezetbe nem tartozó, védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenység letelepítésére alkalmas, mely tevékenység káros környezeti hatása a telekhatár(ok)on belül, a hatályos határértékek alatt marad.

(3) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott telkein főépületként elhelyezhető épületek:

- a) ipari létesítmény
- b) raktározási építmény, az ipari tevékenységet kiszolgáló
- c) irodai épület
- d) intézményi épület
- e) szállás épület
- f) nagykereskedelem
- g) ellátó- és szolgáltató építmények
- h) parkolóház
- i) üzemanyagtöltő állomás, autómosó
- j) közlekedési és szállítási építmények
- k) önálló intézményi épület

(4) Az újonnan kialakítandó ingatlanok esetében a minimális telekméret 1500 m².

(5) Az újonnan kialakítandó ingatlanokra vonatkozó beépítési mutatók:

- a) a maximális beépítettség: 45%;
- b) a maximális építménymagasság: 12,0 m;
- c) a telkek beépítése szabadonálló;

(6) Az új épületek magastetősek legyenek, lapos tető alkalmazása kivételes esetben megengedett.

Intézményterületre vonatkozó előírások

5. § (1) Az intézményterület a BVSz 24. § -a szerint 34-es övezeti besorolású.

(2) Az övezet az intézményterületnek elsősorban a lakosság ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgáló része.

(3) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott telkein főépületként elhelyezhető épületek:

- a) intézmények építményei,
- b) ellátó-, szolgáltató építmény,
- c) lakó- és szállásépületek

(4) Az újonnan kialakítandó ingatlanok esetében a minimális telekméret 1500 m².

(5) Az újonnan kialakítandó ingatlanokra vonatkozó beépítési mutatók:

- a) a maximális beépítettség: 50%;
- b) a maximális építménymagasság: 12,00 m;
- c) a telkek beépítése szabadonálló;

(6) A 120 kV-os légvezeték védőtávolsága által érintett területek beépítése esetén a vonatkozó előírásokat be kell tartani.

(7) Az épületek magastetősek legyenek.

A 120 kv-os légvezeték biztonsági övezete által érintett területre vonatkozó tilalmak és korlátozások

6. § (1) A biztonsági övezet terjedelme

A föld feletti vezetékek biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért függőleges síkig terjed ki, mely a 120 kV-os légvezeték esetében 13,00 m.

(2) Tilalmak a kis- és nagyfeszültségű föld feletti vezeték biztonsági övezetében

a) Tilos a villamosműhöz nem tartozó

- oszlop, torony, önálló tartószerkezet, daru, állványzat jelenléte,

- robbanás- és tűzveszélyes anyag (pl.: gáz, benzin, olaj) tárolására alkalmas tartály létesítése,

b) Tilos a robbantás,

c) Tilos az anyag tárolása és felhalmozása oly módon, hogy

- az az oszlop járművel való megközelítését akadályozza.

- nem éghető anyagok 2 métert meghaladó magasságú tárolása, robbanás és tűzveszélyes anyagok tárolása és felhalmozása.

d) Tilos jármű üzemanyaggal való feltöltése.

e) Tilos a vezeték oszlopán, illetőleg alapozásán idegen létesítmény vagy tárgy elhelyezése.

f) Tilos a föld felszínétől mért 3 méternél magasabb idegen létesítményhez tartozó fémhuzal, sodrony, lánc, ki- vagy átfeszítése, továbbá 3 méternél magasabb kerítés létesítése, kivéve a távközlési vezetékeket, amelyek a vonatkozó szabványok szerint létesíthetők.

g) Tilos a vezeték oszlopára felmászni.

(3) Korlátozások a biztonsági övezetben

A biztonsági övezetben

a) sportpálya, játszótér, autóparkoló akkor létesíthető, ha a szabványokban (MSZ 151, MSZ 172) meghatározó távolságokra vonatkozó és egyéb előírások megtarthatók;

b) jármű legkiállóbb része az áramvezetőket 2,00 méternél sem vízszintesen, sem függőlegesen a legkedvezőtlenebb helyzetben és esetben sem közelítheti meg;

c) olyan hosszúságú fémtárgyat, amelyet két vagy több ember szállít, a távvezeték tartószerkezetétől mért 15 m távolságon belül csak akkor szabad vinni, illetőleg tartani, ha

- a munkavégzőket megfelelő anyagú lábbeli (pl. kereskedelemben kapható lyuk- és repedésmentes gumi vagy műanyag csizma) a talajtól villamosan elszigeteli

- vagy maga a talajfelszín villamosan szigetelő anyaggal burkolt (pl. aszfaltozott)

d) a föld felett 3 méternél nem magasabb, összefüggő, 50 méternél hosszabb fém szerkezetek, fémkerítés, fém csővezeték a szabvány (MSZ 172) előírásai szerinti érintésvédelemmel ellátva létesíthető

e) föld alatti csővezeték (pl. gázvezeték) akkor létesíthető, ha

- a szabvány (MSZ 172) előírásainak megfelelő érintésvédelemmel ellátott fémcső vagy

- szigetelő anyagú (pl. műanyag, azbesztcement) cső

g) csak olyan fa telepíthető, illetve akkor hagyható meg, ha véglegesen kifejlett állapotában

-a szabvány (MSZ 151) előírt méretnél annak legkedvezőtlenebb helyzetében sem közelíti meg az áramvezetőt

(2) A villamosmű üzemtartójának előzetes hozzájárulása kell a biztonsági övezetben

a) épületnek, építménynek a szabvány (MSZ 151) előírásai szerinti létesítéshez

- b) 4 méternél magasabb jármű vagy rakomány közlekedéséhez, illetőleg munka végzéséhez
- c) nem éghető anyag (pl. építőanyag, föld, törmelék) tárolásához
- d) minden olyan tevékenységhez, amely az erősáramú távvezetékek oszlopainak épségét vagy állékonyságát veszélyezteti (pl. tógazdálkodás)

Zöldfelület

7. § (1) A tervezési területen újonnan kialakítandó telkek esetében (42-es övezetben) a telkek területének 25%-án, (34-es övezetben) a telkek területének 35%-án zöldfelület kialakítása kötelező.

(2) A Vaslemez utca melletti telkek esetében a zöldfelület kialakítását koncentráltan az utca vonalában kell megvalósítani.

(3) A tervezési területet határoló utcák közül a Vaslemez utca mentén az iparterülettel határos oldalon intenzív fásítás kialakítása célszerű.

(4) 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

(5) Ha a tervezési területen található fák kivágása elkerülhetetlenül szükséges, azok pótlásáról (jellegüknek és értéküknek megfelelően) gondoskodni kell!

(6) Pótlás során annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege 50%-kal haladja meg a kivágott fák törzsátmérőjét. (A törzsátmérőt a föld felszínétől 1 m magasságban kell mérni.)

Környezetvédelem

8. § (1) Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj megengedett, egyenértékű A - hangnyomásszintje laza beépítésű lakó- és intézményterület esetében nappal 65 dB (Laeq), éjjel 50 dB (Laeq).

(2) A környezetvédelmi szempontból problémát jelentő Lőrinci Hengermű Kft. területén meglévő zajforrások által okozott veszélyes mértékű zajt fokozatosan, tervszerűen csökkenteni kell.

(3) A 42-es övezetbe tartozó területeken csak olyan nem bűzös, nem zajos és védőtávolságot nem igénylő ipari és ipari jellegű tevékenységhez szükséges épületek helyezhetők el, amelyek káros környezeti hatásai a telekhatár(ok)on belül a hatályos határértékek alatt maradnak.

(4) A tervezési területen keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni kell.

Közlekedés

9. § (1) A tervezési terület belső feltárását szolgáló zsákutcák funkcióvesztésük esetén megszüntetendők.

(2) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.

Közmű

10. § (1) Az újonnan kialakításra kerülő telkek esetében az önálló közműcsatlakozásokat ki kell építeni.

(2) A csatornázás, hőellátás, villamos energia ellátás szolgalmi jog biztosításával is megoldható.

(3) A felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat kibontással el kell távolítani.

III. FEJEZET

Záró rendelkezések

11. § (1) Jelen rendelet előírásai a kihirdetés napján lépnek hatályba.

(2) Jelen szabályzat a szabályozási tervlappal együtt érvényes.

(3) A rendeletben foglalt építési szabályok:

a) a jelenleg 41-es és 34-es övezeti besorolású területekre a jóváhagyás napján hatályba lépnek;

b) a jelenleg 73-as besorolású területre vonatkozóan a Fővárosi Szabályozási Keretterv Fővárosi Közgyűlés általi jóváhagyás napján lépnek hatályba.

(4) Ezen rendelet hatálybalépésével az **R-25748** sz. rendezési terv hatályát veszti.

B u d a p e s t , 1998. augusztus 13.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

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

A Szabályozási terv privatizációt követő területi megosztás jogalapját teremti meg, az 1. § (1) bekezdésben meghatározza azt a területet, amelyre a jelen rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell.

A B.V.K.Sz. szerinti előírányzott "M" illetőleg "I" övezettel a tömb jelenlegi terület-felhasználása összhangban van.

A terv hatálybaléptetése a B.V.K.Sz. jóváhagyásának függvénye.

A rendelet paragrafusainak tartalma:

- A II. fejezetben a **3. § -ban** a különböző övezeti besorolások és ezekre vonatkozó szabályok szerepelnek.

- A **6. §** a területen áthúzódó 120 kV-os légvezeték biztonsági övezetére vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat tartalmazza.

- A **7. §** a zöldfelületek kialakításáról és azok rekultiválásáról szól.

- A **8. §** a környezetvédelemről szól, szabályozza a környezetbarát ipari övezet jelen területre vonatkozó követelményeit.

- A **9. §** rendelkezik a gépkocsik tárolásáról és a feleslegessé váló zsákutcákról.

- A **10. §** a közművek használatáról szól.

- A hatálybaléptetésről a **11. §** rendelkezik. Itt kerül szabályozásra a korábbi előírások hatályon kívül helyezése is.

B u d a p e s t , 1998. augusztus 13.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.

Dr. Mester László s.k.

ALAPRENDELET

jegyző

polgármester