

**31/1998. (VIII. 18.) sz. rendelet**  
**a Budapest XVIII. kerület Margó T. utca - Baross utca - Barta L. utca - Kondor Béla**  
**sétány által határolt tömb szabályozási tervéről**

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

**1. § A rendelet hatálya**

(1) Jelen építési rendelet a Budapest XVIII., Margó Tivadar utca - Baross utca - Barta Lajos utca - Kondor Béla sétány által határolt területre terjed ki.

**2. § Az előírások alkalmazása**

(1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, építési területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, csak az Országos Településrendezési és Építési követelményeknek (OTÉK) és a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (B.V.SZ.) megfelelően szabad.

(2) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen kötelezőnek kell tekinteni és be kell tartani a következőket:

- ⇒ az építési övezetet,
- ⇒ az építési övezet jellemzőit,
- ⇒ a telekhatárokat,
- ⇒ a kötelező beépítési vonalat,
- ⇒ az épületekben megvalósítható funkciót, tevékenységet,
- ⇒ az épület legnagyobb homlokzatmagasságát,
- ⇒ a legkisebb zöldfelületi mértéket.

(3) A 2. § (2) bekezdésben nem szereplő elemek irányadóak, jelen rendelet módosítása nélkül változtathatók.

**3. § Közterületszabályozás, telekalakítás**

(1) A (151126/31) és a (150261) helyrajzi számú közterületekből egy-egy egymással határos területrész kerül lejegyzésre.

(2) A 3. § (1) bekezdésben körülírt két területrész egyesítésével egy építési telek alakítandó a szabályozási lapon ábrázolt módon.

(3) A (151126/31) hrsz. közterületen jelen lévő gépkocsitároló épület számára önálló telek alakítandó a szabályozási lap szerint.

**4. § Általános építési előírások, beépítési mértékek**

(1) A 3. § (1), (2) bekezdései szerint kialakított telken új, kereskedelmi funkciójú épületet lehet elhelyezni, mely a lakossági alapellátást szolgálja.

- (2) A 3. § (1), (2) bekezdései szerint kialakított telek
- ⇒ maximális beépíthetősége 30%,
  - ⇒ az épület legnagyobb homlokzatmagassága 6,00 m,
  - ⇒ a legkisebb zöldfelületi mérték 35%.

(3) Az új épület megvalósítása csak teljes közműellátás jelenléte esetén lehetséges.

**5. § Közlekedés, gépjárművek elhelyezése**

(1) A jelenlegi közlekedési rendszer módosításához a szabályozási terv közlekedési tervlapját kell irányadónak tekinteni.

(2) A 3. § (1), (2) bekezdései szerint kialakított építési telken belül az előírásnak megfelelő számú parkolóhelyet kell biztosítani.

(3) A 5. § (2) bekezdésben elrendelt parkolászám nem lehet kevesebb a 3. § (1), (2) bekezdései szerint kialakított területen jelenleg meglévőnél.

(4) A tervezett kereskedelmi létesítmény árufeltöltésére szolgáló útfelület a parkolófelülettel nem lehet azonos.

(5) A gyalogos közlekedési útvonalak kiépítéséről és azok megfelelő megvilágításáról gondoskodni kell.

(6) A kereskedelmi létesítmény és parkolóinak megközelítését, valamint a meglévő garázsokat szolgáló utakat megfelelő teherbírású aljzattal és szilárd burkolatú felülettel kell kiképezni.

**6. § Környezetvédelem, zöldterületi fejlesztés**

(1) Az építmény megvalósítása, a meglévők átalakítása és felújítása során biztosítani kell, hogy az építés (felújítás), valamint a rendeltetésszerű használat kapcsán a megengedett meghaladó környezeti terhelés ne keletkezzen.

(2) Új épület létesítése esetén az építési engedély részeként környezetrendezési tervet is be kell nyújtani.

(3) Az 6. § (2) bekezdésben elrendelt környezetrendezést a használatbavételi engedélyig meg kell valósítani.

(4) A parkolókat fásítottan kell kialakítani (1 fa/4 gk).

(5) Új épület telepítése miatt kivágásra került fák pótlásáról úgy kell gondoskodni, hogy az előnevelt fák törzsátmérőjének összege 50%-kal meghaladja a kivágott fák törzsátmérőjének összegét.

(6) A 3. § (1) bekezdésben körülírt, kialakítandó építési telek épülettel és utakkal, parkolókkal nem fedett területét zöldítetten kell kialakítani.

(7) A 3. § (1) bekezdés szerinti telek alapterületének min. 35%-át zöldterületként kell kialakítani.

(8) A zöldfelületek fenntartásáról a mindenkorai tulajdonosok kötelesek rendszeresen gondoskodni.

**7. § (1)** Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az R-28482 rendezési terv 1.§ (1) bekezdésben körülírt területre vonatkozó szabályozás hatályát veszti.

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

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

*Dr. Mester László sk.*  
*polgármester*

## INDOKOLÁS

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

A szabályozási Terv egy a lakosság alapellátását javító kereskedelmi létesítmény telepítését teszi lehetővé. A létesítmény a jelenlegi építési övezetben elhelyezhető.

**Ad. 1. §** A rendelet hatálya egy lakótelepi tömbre vonatkozik.

**Ad. 3. §** A lakótelepi tömbön belül nemcsak az új létesítmény, hanem a fennállógyéb (elmaradt) városrendezési probléma megoldására is tesz javaslatot a terv. *Lásd: telekalakítási javaslat meglévő csoportos gk. tároló számára.*

**Ad. 4. §** A kereskedelmi célú létesítmény számára kialakított telken más (kapcsolódó) létesítmény elhelyezése nem lehetséges.

**Ad. 5. §** Az új épület elhelyezése a lakótelep belső útjain forgalmat nem indukálhat, a jelenlegi határoló utakról való megközelítés és parkolás (gépkocsitárolás épületben) rendszere nem változhat. A tömegközlekedési kapcsolat felé irányuló gyalogos kapcsolatok rendszere is fenntartandó.

**Ad. 6. §** Az új épület elhelyezésével a zöldterület tömbön belül nem csökkenhet az előírt mérték alá, ez az új telken belüli zöldterületi arány betartásával biztosítható.

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

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

*Dr. Mester László sk.*  
*polgármester*

**\*\*\*Jelen rendeletet hatályon kívül helyeződött a 42/2001. (XII.18.) sz. rendelettel**