

29/1999. (X. 26.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

a Budapest, XVIII. kerület Nefelejcs utca - Lenkei utca - Fonal utca - (152623) hrsz. utca által határolt terület városrendezési szabályozásáról

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

A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya Budapest, XVIII. kerület Nefelejcs utca - Lenkei utca - Fonal utca - (152623) hrsz. utca által határolt területre terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt elhelyezni (*a műtárgyakat is ideértve*) bővíteni, lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag a rendelet (*és a hozzátartozó szabályozási terv együttes*) alkalmazásával szabad.

(2) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz (amely alól az első fokú építési hatóság — jegyző — csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat érintően erre az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja).

(3) A szabályozási tervben kötelezőnek kell venni és be kell tartani:

- szabályozási vonalat
- az övezet határait és az övezeti jellemzőket
- a minimális és maximális építménymagasságot
- az építési helyet, mint a telek beépíthető részét (a maximális beépítési százalék mértékéig)
- a zöldfelület minimális mértékét
- a telken belüli parkolás biztosítását

(4) A kötelezőnek jelölt elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

Terület-felhasználás

3. § (1) A tervezési terület a Fővárosi Szabályozási Keretterv szerint az alábbi keretövezetbe tartozik:

- L4 keretövezetbe tartozó intenzív kertvárosias lakóterület
- M keretövezetbe tartozó munkahelyi terület

Intenzív kert-városias lakóterület

4. § (1) A BVKSz 31. §-a szerint az L4-es keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, intenzív kertvárosi sűrűségű, jellemzően szabadon álló beépítési mód szerint beépített területe, melyben az ikres, oldalhatáron álló, csoportházas, valamint hézagosan zárt sorú vagy zárt sorú beépítés is megengedett.

(2) A tervezési terület az L4-es keretövezeten belül L4CSK (*kialakult csoportházas beépítésű lakóterület*) építési övezetbe tartozik, melyen új épület elhelyezése jelen beépítettség mellett nem megengedett.

(3) A terület megosztása jelen beépítettség mellett nem megengedett.

Munkahelyi terület

5. § (1) A BVKSz 46. §-a szerint az M övezet elsősorban

a) védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények,

b) egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az M övezet területén nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, valamint

a) a kereskedelem építményei

b) ellátó, szolgáltató építmények

c) a kutatás, fejlesztés építményei helyezhetők el.

(3) Az M keretövezeten belül az M

$\frac{\text{Sz}}{3,0-10,5 \text{ m}}$	$\frac{45\%}{1500 \text{ m}^2}$
--	---------------------------------

építési övezetbe tartozó terület beépítésének szabályai:

a) Az ingatlanokon — a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül — több épület is elhelyezhető.

b) Az épületek szabadon állóan kerülnek elhelyezésre.

c) A maximális beépíthetőség mértéke: 45%.

d) A szintterületi mutató maximuma: $1,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

e) A minimális építménymagasság: 3,0 m.

f) A beépítettség feltételének közművesítettségi mértéke: teljes közművesítettség.

g) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25%.

h) Telekmegosztás esetén a minimális telekfelület: 1500 m^2 .

i) Az épületeket magas-tetősen kell kialakítani.

(4) Jelen szabályozási terv az építési helyet a tömböt határoló utcák mentén határozza meg, míg a további telekhatárok esetén az OTÉK 35. §-ának oldalkertre vonatkozó előírásait kell betartani.

Közlekedés

6. § (1) A BVKSz 5. § szerint a KL övezetbe tartoznak azok a beépítésre nem szánt terület-felhasználási egységek, melyek a főváros közlekedési ellátását biztosító közterületek, telepek, telephelyek és építmények elhelyezésére szolgálnak. Ide tartozik a Nefelejcs utca.

(2) A KL övezetbe nem sorolt közutak a főút kategóriától alacsonyabb rendű utak.

- Közlekedési célú közterület: - Lenkei utca

- Fonal utca

- (152623) hrsz. utca

(3) A közutak céljára szükséges építési területek mértékét, szabályozási szélességét biztosítani kell.

(152623) hrsz-ú utca esetében: $12,00 \text{ m}$

a Fonal utca esetében: $12,00 \text{ m}$.

(4) A tervezési területen jelentkező parkolási igény kielégítését telken belül kell megoldani.

(5) A terület megosztása esetén létrejövő telkekre a behajtást a Nefelejcs utca irányából akadálytalanul kell biztosítani, mivel a telkek előtt leállósáv nem alakítható ki.

Zöldterületek

7. § (1) Az M keretövezeten belül az építési telkek 25%-án zöldterületet kell kialakítani.

(2) A Fonal utca mentén, a szomszédos szórványos lakófunkció miatt javasolt az intenzív fásítás.

Közművek

8. § (1) A közművek elhelyezésére vonatkozóan a mindenkor hatályos előírások szerint kell eljárni.

(2) Az ingatlanok közműellátását a környező utcák teljes körű közművesítéséig a jelenlegi szolgalmi jogon működő hálózatról kell ellátni.

Környezetvédelem

9. § (1) A tervezési területen csak védőtávolságot nem igénylő üzemi tevékenység folytatható.

(2) Gondoskodni kell az építmények használata során keletkező kommunális hulladék tárolásáról, gyűjtéséről és elszállításáról.

(3) Az M övezeten a levegőtisztaság védelmének határértéke új létesítmény elhelyezésénél a védett I. kategóriára előírtakat nem lépheti túl.

Záró rendelkezések

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

(2) Jelen szabályozási terv jóváhagyásával az R-35514 sz. rendezési terv hatályát veszti.

B u d a p e s t , 1999. október 21.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
jegyző

Dr. Mester László s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

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

- Az 1.§ (1) bek. meghatározza azt a területet, melyre jelen rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell.

- Az rendelettől elválaszthatatlan szabályozási tervlap az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően készült.

- Jelen rendelet, valamint a tőle elválaszthatatlan szabályozási tervlap tartalma összhangban van a B.V.K.Sz., azaz Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (47/1998. (X. 15.) Főv. Ök. rendelet), valamint az F.Sz.K.T., azaz Fővárosi Szabályozási Keretterv (46/1998. (X. 15.) Főv. Ök. rendelet) előírásaival.

ALAPRENDELET

A rendelethez fűződő kiegészítések:

ad 4. § Az 1. § (1) bekezdésben körülhatárolt tömb L4-es lakóövezetű része korábbi, meglévő beépítés, mely a beépítési százalékot az építésének idején kimerítette a csoportos lakóházak, valamint gépkocsi-tárolók építésével. A lakóterületen telekosztás a meglévő (korábban felépült) lakóházak elhelyezkedése miatt nem lehetséges, mivel a kialakult beépítés nem teszi lehetővé a mai L4-es követelményeknek megfelelő új telkek kialakítását (*beépítési %, telken belüli parkolás, zöldterületi mutató*).

ad 5. § Az "M" keretövezetű terület telekosztását alakilag a meglévő beépítés jelenléte határozta meg, valamint a korábbi használatból eredő birtokhatárok. Ennek ellenére a B.V.K.Sz. és az OTÉK előírásai betarthatók.

ad 6. § A Fonal utca és a (152623) hrsz. utca 12 m-es szabályozási szélességét a Fővárosi Közlekedési Felügyelet véleménye alapján jelöltük ki.

B u d a p e s t , 1999. október 21.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
jegyző

Dr. Mester László s.k.
polgármester

A rendelet mellékletét képező eredeti szabályozási tervlap a Főépítési Irodán tekinthető meg!