

14/2000. (V. 02.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

a Budapest, XVIII. kerület Nefelejcs u. - Tóth Á. u. - Akadály u. , valamint a (157074/5 és 155964/2) hrsz. utak által határolt tömb 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. § (1)** Jelen rendelet területi hatálya a Budapest, XVIII. kerület, Nefelejcs u. - Tóth Á. u. - Akadály u., valamint a (157074/5 és 155964/2) hrsz. utak által határolt tömbre terjed ki.
(2) A szabályozási előírás a szabályozási tervlappal együtt érvényes.

Általános előírások

2. § (1) A tervezési területen területet felhasználni, építési telket és építési területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági és építési engedélyt kiadni az OTÉK és BVKSz, valamint a jelen terv szabályozási előírásaiban és a mellékletet képező szabályozási tervlapon foglaltak szerint szabad.

(2) A szabályozási előírások kötelezően betartandó elemei:

- szabályozási vonal (utca és telek határvonala)
- kötelező építési hely
- kötelező védő zöldsáv

Területfelhasználás

- 3. § (1)** A tervezési terület Munkahelyi építési övezet.
(2) A telkek közül összevonásra kerül: 155964/6 és 155964/8 hrsz.

Létesítmények elhelyezése

4. § (1) Az összevont telken elhelyezendő létesítmény: iroda, raktár és gyártócsarnok (környezetkímélő technológiával elektronikai modulok gyártására).

(2) Legnagyobb megengedett beépítés mértéke: 45%

(3) Legnagyobb megengedett szintterületi mutató: 0,9 m²/m²

(4) Beépítés: szabadonálló, új épületet a kijelölt építési vonalra, vagy a mögé lehet építeni.

Közlekedési létesítmények

5. § (1) Az utak szabályozási szélessége: Nefelejcs utca: 18 m.

Egyéb határoló utak szabályozási szélessége adottságként kezelendő.

(2) Az egyes ingatlanok OTÉK alapján számított parkolási igényét a saját területükön kell megépíteni.

(3) A 3. § (2) bek-ben szerinti telek megközelítését a Nefelejcs utca felől kell kialakítani.

(4) A tömbben jelen lévő további telephelyek számára is kaput kell nyitni a megnyitott Nefelejcs utcára.

Közművesítés, közműlétesítmények

6. § (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(2) Közművek számára szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A szolgálmi jogot a földhivatali nyilvántartáson át kell vezetetni.

(3) A közművezetékek telepítését (új vezeték létesítésénél, a vezeték szűkséges rekonstrukciójakor) a gazdaságos területhasználat érdekében csak föld alatti elhelyezéssel szabad engedélyezni.

(4) Meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor azok rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5) Bármely okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani. Funkciót vesztett vezeték a földből el kell távolítani!

(6) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a meglévő közművek szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(7) A tervezési területen építési engedély csak a teljes közműellátás biztosításával adható.

(8) A tervezési területen az új létesítményeknél keletkező szennyvíz elvezetését csak közcsontra történő rákötéssel szabad engedélyezni.

(9) Vállalkozási, gazdasági területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásnak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a közcsontra bevezetésre a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(10) A tervezési területre eső csapadékvizeket szakszerűen kialakított szikkasztó árkokban és szikkasztó kutakban kell elszikkasztani.

(11) Húsz, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén a csapadékvíz összegyűjthető legyen (az ne folyhasson közvetlen zöldfelületre!). Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a belső csatornahálózatba.

(12) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(13) A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, stb.) elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(14) Közszolgálati távközlési antennát csak építési engedéllyel lehet elhelyezni. Az antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás is lefolytatásra kerüljön.

Zöldfelület

7. § (1) A szabályozási terven bejelölt védő zöldsávok kialakításáról a telektulajdonosoknak gondoskodni kell.

(2) A védő zöldsávokat három-szintesre (cserje, bokorfa, fa) lombhullató és örökzöld növényállomány vegyes alkalmazásával kell kialakítani a határoló kerítéseken belül.

(3)A zöldsávok területébe a gyephézagosra kialakított 5 m széles parkolóterület is beszámítható, amennyiben a parkoló két - gépkocsiállásonként 1-1 közepes lombkoronájú díszfa telepítésével készül. A parkolókat telken belül kell kialakítani a 7. § (2) bek-ben meghatározott zöld sáv mentén.

(4)A területen élő fát (kivéve gyümölcsfa) csak szakvélemény alapján kiadott fakivágási engedély alapján lehet kivágni.

(5)A kivágott fákat (kivéve gyümölcsfa) törzsátmérő arányosan - kivágott törzsátmérő cm+50% - pótolni kell újonnan ültetett díszfákkal. A pótlásként ültetett fák eltelepítéséről a kivágást kezdeményezőnek gondoskodni kell.

(6)A munkahelyi területek telkein a telek 25%-án zöldfelületek kialakítása kötelező. Zöldfelület 150 m²-ként egy-egy közepes lombkoronájú fa telepítése kötelező.

(7)A tervezési területet határoló utcák mindkét oldalán fasorok telepítendő, illetve tartandók fenn.

Környezetvédelem

8. § (1) A tervezési területen az 5/1990. (XII. 06.) Népjóléti Minisztérium rendelete szerinti Msz 21854/1990. által előírt *Védett I.* levegőtisztaság-védelmi kategória határértékei betartandók. Határértékek túllépését okozó emissziós forrás a területen nem létesíthető.

(2)A 4/1984. EüM sz. zajvédelmi rendeletnek megfelelően a munkahelyi térséggel érintkező lakóterületeken nappal 60 dB, éjszaka 50 dB határérték betartása kötelező. Határérték túllépését okozó zajforrás a területen nem létesíthető.

(3)A munkahelyi területeken a hulladékkezelés rendszerét a veszélyes és nem veszélyes hulladékok különválasztásával kell kialakítani. A veszélyes hulladékok eltávolításáról, megsemmisítéséről szakvállalkozó bevonásával gondoskodni kell. A 102/1996. sz. Kormányrendelet *területen értelmezhető* előírásait be kell tartani.

(4)A területen keletkező szennyvizek kezelését, tisztítását, elvezetését a 4/1984. OVH rendelet szabályai szerint, a rendeletben megadott határértékek betartásával kell elvégezni.

Egyéb rendelkezések

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

(2)Ha bármely munkavégzés során régészeti lelet, objektum kerül elő, a beruházó köteles jelenteni a Budapesti Történeti Múzeumnak.

B u d a p e s t , 2000. április 27.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

I N D O K O L Á S

- 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 rendeletről 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 1. § (1) A rendelet hatálya alá eső tömbre megfogalmazott előírások a területtől keletre eső "M" keretövezetű térség távlati fejlesztését nem akadályozzák, abba illeszthetők.

ad 5. § A Nefelejcs utca teljes jogi szélességben és hosszban való kiépítése a jelen rendelettel szabályozott tömbtől keletre eső munkahelyi területeken áthaladó Külső-Kerületi-Körút megépítésével, a csatlakozás lehetőségének konkretizálásával egy időben szükséges.

ad 6. § A tömbben a szennyecsatorna létesítése úgy lehetséges, hogy az a mintegy két év múlva megvalósuló (Ök. által telepített) csatorna terveivel szinkronban legyen, ill. arra csatlakozni tudjon.

ad 8. § Tekintettel az "M" övezetben telepíthető funkciókra - környezetbarát igazi tevékenység - jelen fejezetben előírtakat erősíti, hogy az egyes építési fázisokban is csak a szakhatóságokkal egyeztetett tervekre kaphatnak építési engedélyt a kérelmezők.

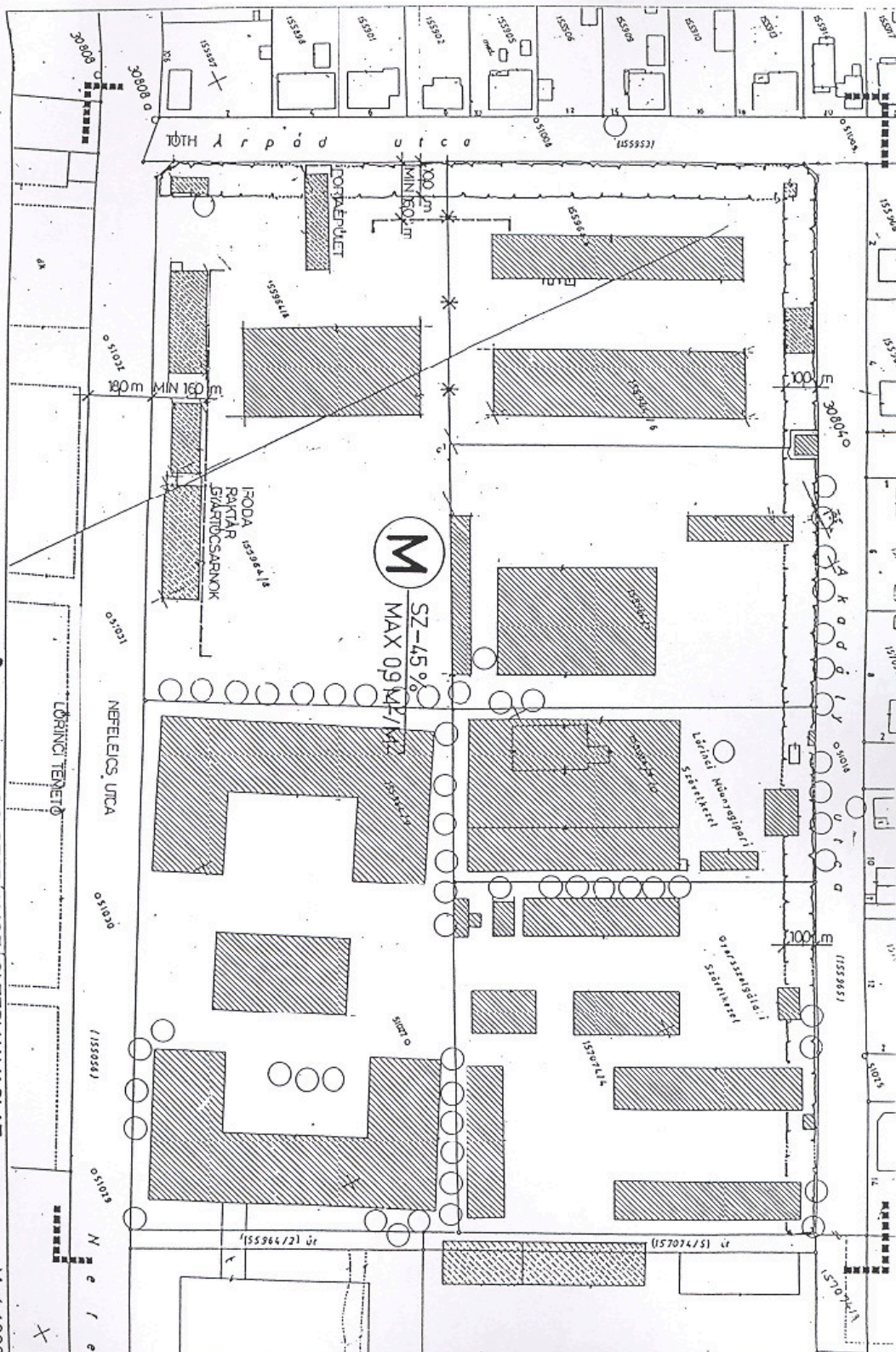
B u d a p e s t , 2000. április 27.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

ALAPRENDELET

M/1000(V.2.) rend
6.2. SZABALYOZÁSI TERVJAVASLAT
SZABALYOZÁSI TERVLAP (kicsinyítés) MELLÉKLET
M=1:1000



ALAPRENDELET

