

12/2001. (III. 27.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

a Budapest, XVIII. kerület, Üllői út páros oldal Gulner Gyula utca és Vág utca közé eső, Üllői út menti telkek beépítésének 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 a Budapest, XVIII. kerület Üllői út páros oldalának Gulner Gyula utca és Vág utca közé eső szakaszának Üllői út menti telkeire terjed ki.

A telekalakítások előírásai

2. § (1) A rendelet az Üllői út érvényben lévő rendezési terve szerinti előirányzott szabályozási szélességét kötelező érvényűnek tekinti.

(2) Az egymás melletti vagy mögötti, azonos határméretű telkek a rendelet módosítása nélkül összevonhatók.

(3) A rendelet a kialakult telkek struktúráját nem változtatja meg.

A telkek beépítésének előírásai

3. § (1) A beépítés előírásait a telkek Üllői út szélesítésével nem érintett „hátramaradó” részére kell érvényesíteni.

(2) A telkek beépítése 50%

(3) A telkek 30%-át zöldterületként kell kialakítani.

(4) A szintterületi mutató maximum. 2 (m²/m²)

(5) Az építménymagasság maximum 10,5 m

(6) Az épületek földszintjén a keretövezetben megengedett kereskedelem és szolgáltatás funkció helyezhető el, valamint lakás.

(7) Az épület földszintjén elhelyezett lakás esetén lakóhelyiség az Üllői útra nem nyílhat.

(8) Az épület emeletén és tetőterében lakás, e mellett a földszinti kereskedelem és szolgáltatással összefüggő funkció helyezhető el.

(9) A telken elhelyezett lakás és egyéb (kereskedelmi–szolgáltatási egység) száma összközműves telkek esetén a jelen § (1)-(5) bekezdéseiben foglaltak betartása mellett nem limitált.

(10) Az összközmű nélküli telkeken egy lakás ill. egy, a keretövezetben megengedett, kereskedelmi ill. szolgáltató egység építhető zárt rendszerű közműpótló elhelyezése mellett.

Parkolás, zöldfelület

4. § (1) A lakások és egyéb létesítmények parkoló igényét telken belül elhelyezett, gyephezagos felületű területen kell biztosítani. Minden 4 parkoló után 1 fát kell telepíteni.

(2) Zárt gépkocsitároló az épülettel egy tömegben elhelyezetten, az udvarról nyíló kapuval létesíthető, ha az épület gépkocsival járható közúton megközelíthető.

(3) Amennyiben az egyes telkek területén nemcsak a lakás funkcióhoz kapcsolódó parkolás folyik, úgy a szomszéd telkekkel közös telekhatáron zajvédő kerítést kell építeni.

Egyéb rendelkezések

5. § (1) Jelen rendelkezések az R – 33 155 ttsz. rendezési tervnek a telkek beépítésére vonatkozó előírásait helyezik hatályon kívül.

(2) Jelen rendelet a szabályozási tervlappal együtt érvényes.

(3) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

B u d a p e s t , 2001. március 22.

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.

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

A rendelethez fűződő kiegészítések:

Az 1. §-hoz: Jelen rendelet az Üllői út érvényes rendezési tervének az Üllői út szabályozási szélességére vonatkozó előírásait nem érinti, csak a főút elképzelt szélesítése után „hátramaradt”, telkek beépítését szabályozza.

A 2. §-hoz: A „hátramaradt” telkek beépíthetősége a B.V.K.Sz. 56. §-a általános, az 59. §-a az L 2/A keretövezetre vonatkozó speciális átmeneti rendelkezéseket fogalmaz meg. Ezek keretein belül maradván állapítottuk meg a beépítés új paramétereit.

B u d a p e s t , 2001. március 22.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
jegyző

Dr. Mester László s.k.
polgármester

A szabályozási tervlap a Főépítészeti Irodán tekinthető meg!

Beszkennt változata jelen rendelet következő oldalán található!

