

20/2001. (V. 22.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

Budapest XVIII. kerület, Alacskai út - Ganz Ábrahám utca hátsó telekhatárai - Kerékkötő út , valamint a 156013 hrsz-ú út által határolt területre érvényes R-30068 számú rendezési terv módosításáról.

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 hatálya a Budapest XVIII. kerület Alacskai út - a Ganz Ábrahám utca hátsó telekhatárai - Kerékkötő út, valamint a 156013 hrsz-ú út által határolt területre terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2. § (1) A jelen rendelet hatálya alá eső területen az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet előírásait, a B.V.K.Sz.-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, valamint jelen rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet az OTÉK-nak megfelelő szabályozási tervlappal együtt érvényes.

A szabályozás elemei

3. § (1) Jelen rendeletben kötelező szabályozási elemek következnek:

- a) az építési hely
- b) az övezeti jellemzők (L – 4 csoportházas)
- c) a beépítés mértéke (25%)
- d) a zöldfelület nagysága (50%)
- e) az építménymagasság (max. 10 m)

(2) A kötelező erejű elemektől való eltérés a jelen szabályozás módosítását követően lehetséges.

(3) A kötelező erejű elemeket a szabályozási tervlap ábrázolja az OTÉK-ban előírt jelkulcsok segítségével.

A beépítés előírásai

4. § (1) Az építési helyen belül csoportházas beépítés lehetséges.

(2) Az épületek szintszámát az előírt építménymagasság és a funkciótól függő belmagasságok határozzák meg.

(3) Az épületek tetszőleges tetőidommal készülnek, a tetők hajlásszöge 30-45 fokos, kiselemes fedésű.

- (4) Az épületekről az engedélyezés fázisában szindinamikai tervet kell készíteni.
- (5) A telken belül elválasztó kerítések építhetők maximum 1,5 m magasságban.
- (6) Kerti építmények közül közös hulladékártoló, árnyékoló pergola, valamint közmű csatlakozók helyezhetők el.
- (7) A személygépkocsik elhelyezését az OTÉK 42. § előírásai szerint telken belül kell biztosítani.
- (8) Jelen szabályozás-módosítás az R-30068 ttsz. rendezési terv előírásai szerint korábban kialakított és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetett telekhatárokat és beépítést változatlanul hagyja.

Telken belüli közlekedés, zöldfelületek

- 5. §** (1) A csoportházas beépítésű telken belül a gépkocsik az építési helyen kívül eső 5 m széles, szilárd burkolatú, fordulásra alkalmas felületekkel kiegészített úton közlekedhetnek.
- (2) A gépkocsik csoportházas beépítésű telken belül a lakóépülettel egybeépített, térszint alatti v. földszinti zárt gépkocsi tárolókban, vagy a telken erre a célra kialakított, gyephezagos burkolatú, fásított v. futónövényekkel árnyékolt területén helyezhetők el.
- (3) A telken a burkolt felületek aránya a 10%-ot nem haladhatja meg.

Környezetvédelem

- 6. §** (1) Az L-4 keretövezeten belül csoportházas beépítés csak össz-közműves területen valósítható meg.
- (2) A telken belül keletkező csapadékvizet, előszűrést követően, saját szikkasztókútba kell elvezetni.
- (3) A területen lakó - funkciótól eltérő tevékenység nem folytatható.

Egyéb rendelkezések

- 7. §** (1) Jelen rendelet jóváhagyását követően az 1. § (1)-ben megnevezett területen az R-30068 előírásai és a 35/2000. (X. 31.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet hatályukat veszítik.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Budapest, 2001. május 17.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

- Az 1991. évi XX. törvény 74-83. §-ai alapján a részletes rendezési tervek jóváhagyása a Képviselő-testület hatásköre.
- Az 1. § (1) bek. meghatározza azt a területet, melyre a jelen rendelkezéseket alkalmazni kell.
- A rendeletről elválaszthatatlan szabályozási tervlap az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által előírt jelrendszernek megfelelő ábrázolással készült.
- Jelen rendelet és a szabályozási tervlap tartalma összhangban van a B.V.K.SZ. (47/1998. (X. 15.) Föv. Ök. rend.) és az F.Sz.K.T.(46/1998. (X. 15.) Föv. Ök. rend.) előírásaival.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Ad 2. §: A szabályozási tervek jóváhagyandó munkarészét képezi a rendelet, valamint a tőle elválaszthatatlan szabályozási tervlap. Ez utóbbi hivatalos alaptérképre készül az OTÉK - ban rögzített jelrendszer alkalmazásával.

Ad 6. §: Az L-4-es keretövezeten belül a csoportházas beépítés csak össz-közmű jelenléte esetén valósítható meg. A fenti feltételt a terv a területre vonatkozó támogató közműnyilatkozatokkal támasztotta alá.

Budapest, 2001. május 17.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester