

42/2001. (XII. 18.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

A Budapest, XVIII. kerület Baross utca - Margó T. utca - Bartók L. utca - Reviczky Gy. utca - Vörösmarty utca - Barcsay utca - Kolozsvár utca által határolt terület - a Havanna lakótelep – rendezési tervének aktualizálásáról

Budapest, XVIII. ker. Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzatokról szóló 1990 évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya Budapest, XVIII. kerület, Baross utca – Margó T. utca – Bartók L. utca – Reviczky Gy. utca – Vörösmarty utca – Barcsay utca – Kolozsvár utca által határolt területre terjed ki.

Általános előírások

2. § (1) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni csak jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad. A jelen szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (továbbiakban: BVKSZ), az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb rendelkezések előírásait kell betartani.

(2) A jelen rendeletben és annak elválaszthatatlan mellékletét képező szabályozási tervlapon rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek csak jelen rendelet módosításával változtathatók meg.

- építési övezet határa,
- építési övezeti besorolás és övezeti jellemzők,
- meglévő, illetve jóváhagyott telekhatár,
- tervezett beépítés kötelező építési vonala,
- építési hely határa,
- az építmények kialakításának kötelező elemei,
- kötelező telekalakítás
- szabályozási vonal

(3) A 2. § (2) bekezdésében nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok jelen rendelet módosítása nélkül megváltoztathatók.

(4) A jelen rendeletben meghatározott építési övezetek elnevezését és jelölését az övezeti paraméterek változatlanul hagyásával a XVIII. kerületi Önkormányzat saját hatáskörében egységes nyilvántartási rendszer kialakítása érdekében e rendelet módosítása nélkül megváltoztathatja.

Terület-felhasználás

3. § (1) A tervezési terület a Fővárosi Szabályozási Keretterv szerint:

- L7 (telepszerű lakóterület),
- IZ (jelentős zöldfelületű intézményterület)
- Z-KK (közker) keretövezetbe tartozik
- (2) Az L7 keretövezetbe tartozó területre meghatározott építési övezet:
 - L7 – XVIII/K (kialakult)
- (3) Az IZ keretövezetbe tartozó területre meghatározott építési övezet:
 - IZ – XVIII/SZ (szabadon álló beépítési mód szerint beépíthető terület)
- (4) Az Z-KK keretövezetbe tartozó területre meghatározott övezet:
 - Z-KK-XVIII (közkert)
- (5) A Fővárosi Szabályozási Keretterv szerint a Margó Tivadar utca (151125 hrsz.) és a Bartha Lajos utca (151164 hrsz.) KL-KT keretövezetbe tartoznak.
- (6) A KL-KT keretövezetbe tartozó területre meghatározott övezet:
 - KL-KT-XVIII/1 – Margó Tivadar utca
 - KL-KT-XVIII/2 – Bartha Lajos utca

Telepszerű lakóterületek

4. § (1) A BVKSZ 35. §-a szerint az L7 (telepszerű lakóterület) keretövezet területe a telepszerűen kialakított lakóterületek, lakóparkok, többlakásos lakóépületeinek elhelyezésére szolgál.

Az L7-XVIII/K építési övezetre meghatározott előírások

5. § (1) Az övezet területén új épületet elhelyezni csak a szabályozási tervlapon 1. és 2. számmal jelölt telkek esetében lehet.

(2) Az 1. számmal jelölt telek beépítésére vonatkozó előírások:

a) A telken

- szolgáltatás épülete,
- vendéglátás épülete,
- egyéb, közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

b) A telken a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül egy épület helyezhető el.

c) A telek maximális beépítettségének mértéke: 50%.

d) Az ingatlan beépítésénél a szabályozási tervlapon jelölt kötelező építési vonalat kell alapul venni.

e) Építészetileg a szabályozási tervlapon „kapcsolódó épület”-ként jelölt épülettel azonos módon, azonos építménymagassággal kell kialakítani (3,0 m - 4,5 m) az újonnan elhelyezésre kerülő épületet.

f) A beépítettség feltételének közművesítettségi mértéke: teljes (kialakult).

g) A zöldfelület legkisebb mértéke: 35%.

h) A szintterületi mutató maximuma: $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$

i) A telekméret: $2000 \text{ m}^2 - 2500 \text{ m}^2$

j) A telken belüli parkolást biztosítani kell.

(3) A 2. számmal jelölt telek beépítésére vonatkozó előírások:

a) A telken részben földbe süllyesztett, kertépítészeti módon és eszközökkel kialakított sorgarázs, illetve teremgarázs alakítható ki.

b) A garázs feletti földfeltöltésnek minimum 0,5 m kell lennie.

c) A maximális beépíthetőség: 50%

d) A szintterületi mutató maximuma: $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$

e) A telekméret: $3000 \text{ m}^2 - \text{m}^2$

(4) A Kondor Béla sétány mentén és a Szervét Mihály téren található pavilonokat el kell bontani.

(5) Az övezeten a szabályozási terv módosítása nélkül

- a) beépíthető a lakóházak földszinti szintje,
- b) kialakítható a F+1 szintnél nem magasabb épületek esetében a magastető,
- c) beépíthető a magastetős épületek tetőtere.
- d) meglévő játszóterekhez kapcsolódó építmények elhelyezhetők, amennyiben a burkolt felület aránya nem nő
- e) utcabútorok, köztéri szobrok helyezhetők el;

Jelentős zöldfelületű intézményterületek

6. § (1) A BVK SZ 41. §-a szerint az IZ (jelentős zöldfelületű intézményterület) keretövezet a vegyes területek szabadon álló beépítési mód szerint beépíthető része

- a) jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére szolgál
- b) olyan intézményi épületek elhelyezésére alkalmas terület, amely a városszerkezetbe való elhelyezkedése miatt jelentős zöldfelület kialakítását, megőrzését vagy biztosítását igényli.

Az IZ-XVIII/SZ építési övezetre vonatkozó előírások

7. § (1) Az építési övezet területén:

- közintézmények épületei,
- igazgatási épületek,
- egyes közösségi szórakoztató épületek

helyezhetők el.

(2) Az övezet területén a melléképítmények közül:

- közműcsatlakozási műtárgy

helyezhető el.

(3) Az övezet területén a parkolást terepszinten, fásított parkolóban, az épületben

kell megoldani.

(4) Szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

SZ	IZ-XVIII/SZ
3,0-12,0	35% 2500 m ²

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

b) A beépítés módja: szabadonálló

c) A maximális beépítettség mértéke: 35%

d) A szintterületi mutató maximuma: 1,4 m²/m²

e) A minimális építménymagasság: 3,0 m

f) A maximális építménymagasság: 12,0 m

g) A beépítettség feltételének közművesítettségi foka: teljes közművesítettség (kialakult)

h) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50%

i) A minimális telekméret: 2500 m²

j) Az épületek magas-tetős kialakításúak legyenek.

A Z-KK-XVIII. övezetre vonatkozó előírások

8. § (1) A Z-KK-XVIII. jelű övezet a zöldfelületek közkert céljára kijelölt része.

(2) A területen a zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 80%-nál (kialakult állapot, utak, parkolók jelenléte miatt)

(3) Közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

(4) Az övezetben csak közműberendezések elhelyezése megengedett.

Közterületek

9. § (1) A tervezési területen az alábbi (ingatlan nyilvántartásban is ekként bejegyzett) közterületek találhatók:

(151159/27)

(151159/29)

(151159/30)

(151159/31)

(151159/32)

(151159/33)

(151159/35)

(151159/39) közpark

(151159/41) közpark

(151159/47)

(151159/48)

(151126/12) közpark

(151126/19) közpark

(151126/23)*

(151126/21)

(151126/26)

(151126/43) közpark

(150261) Baross utca

(151125) Margó T. utca

(151137) Bartók L. utca

(151164) Bartha L. utca

(151190) Kolozsvár utca

(151209) Barcsay utca

(151275) Vörösmarty M. u.

(151886) Reviczky Gy. utca

(2) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(3) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(4) A közterületen pavilont és egyéb építményt elhelyezni a játszóterekhez kapcsolódó építmények és a tömegközlekedési járművek fedett várakozójának kivételével nem szabad.

(5) Közterületen önálló reklámhordozókat elhelyezni nem lehet. Kivételt képez ez alól a hirdetőoszlop, melynek átmérője max. 1,0 m. lehet és az alábbi hrsz-ú közterületeken helyezhető el:

(150261), (151125), (151137), (151164), (151190), (151204), (151275), (151886).

(6) Köztárgyakon reklám célú felület nem helyezhető el.

(7) Az épületek közterületről látható homlokzatain cégereket és hirdetőtáblákat úgy kell elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.

(8) A tervezési területen A1-es ívméretű (840x597 mm) meghaladó méretű hirdető, reklámhordozó - az egyes intézmények cégereinek kivételével - az épületek közterületről látható homlokzatain, a kerítéseken nem helyezhetők el.

Közlekedés

10. § (1) A BVKSZ 51. §-a szerint a KL-KT keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre nem szánt terület-felhasználási egységek, melyek a főváros közlekedési ellátását biztosító közterületek, telepek, telephelyek és építmények elhelyezésére szolgálnak.

- (151125) hrsz-ú Margó Tivadar u. 30,0 m

- (151164) hrsz-ú Bartha Lajos u. 30,0 m

(2) Keretövezetbe nem sorolt közutak a főút kategóriától alacsonyabb rendű utak.

Közlekedési célú közterületek és azok szabályozási szélessége:

(150261) hrsz. Baross utca: 22,0 m

(151137) hrsz. Bartók L. utca: 13,0 m

(151190) hrsz. Kolozsvár út: 30,0 m

(151209) hrsz. Barcsay utca: 22,0 m

(151275) hrsz. Vörösmarty M. u.: 22,0 m

(151886) hrsz. Reviczky Gy. u.: 12,0 m

(3) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt terület kialakult közlekedési és úthálózata megtartandó.

(4) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen parkolót kialakítani csak a szabályozási tervlapon jelölt helyen lehet.

(5) A szabályozási tervlapon 2. számmal jelölt ingatlanon, az építési hellyel körülhatárolt területre részben földbe süllyesztett sorgarázst illetve teremgarázst lehet építeni.

Közművek elhelyezése

11. § (1) A közművek elhelyezésére vonatkozóan a mindenkor hatályos előírások, valamint a közmű-üzemeltetőktől kapott előzetes tájékoztatásban leírtak szerint kell eljárni.

(2) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen építési engedély csak teljes közművesítés esetén adható ki.

(3) A közműhálózatokat és a közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani.

(4) A közművezetékek térszín alatti elrendezését az MSZ 7487/2-80. számú szabvány tartalmazza, amely a vizsgált területen az alábbi méretű vezetékeket érinti:

Vízvezeték előírt védőtávolsága épülettől:

-DN 300 mm-ig: 3,0 m

Vízfelvezetés védőtávolsága épülettől:

- Gravitációs csatornánál: 3,0 m

Villamosenergia ellátási kábel épülettől: 0,5 m

Távközlési kábel épülettől: 1,0 m

5. Gázvezetékek védőtávolságai (méterben) az MSZ 4078 számú szabvány alapján:

Nyomásfokozat	I. kategória	II. kategória	Túlnyomás nélküli közmű vagy műtárgy
Kisnyomás:	3(2)	2(1)	1(0,5)
Nagyközépnomás:	7(5)	5(3)	2(1)

(A zárójeles adatok a védelemmel ellátott gázvezetésekre vonatkoznak, I. kategóriájú épület min. 300 fő befogadására alkalmas vagy alapincézetlen, lakott pincéjű, II. kategóriájú épület, ha alapincézett, de nem lakás.)

Az MSZ 151/5-86 szabvány az erősáramú szabadvezetékek megközelítését és keresztezését szabályozza. A 120 kV-nál kisebb névleges feszültségű szabadvezeték mentén a nyugalmi állapotban lévő szélsővezetéktől mért 7-7 m-es sávon kívül a fák magassága nincs korlátozva.

Zöldfelületek

12. § (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen a zöldfelületi arány:

L7-XVIII/K: 50% (lakótelepi egységre vonatkoztatva)

IZ-XVIII/SZ: 50%

Z-KK-XVIII: 80% (meglévő állapot)

(2) A meglévő, nagy kiterjedésű gyepfelületek fásításáról, a kikopott fű pótlásáról gondoskodni kell.

(3) Az utakat szegélyező fasorok hiányzó egyedeinek pótlásáról gondoskodni kell.

(4) A szabályozási tervlapon 2. számmal jelölt ingatlan beépítéséhez kertészmérnök által készített növénytelepítési tervet kell az engedélyezési tervdokumentáció mellékleteként csatolni.

(5) 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezetkímélő lombos fa telepítésével kell megoldani.

(6) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt terület teljes területén fát kivágni csak jogerős hatósági fakivágási engedéllyel lehet, visszapótlási kötelezettség mellett.

(7) A Szervét Mihály terén parkot kell kialakítani.

Környezetvédelem

13. § (1) A tervezési területen keletkező hulladék elszállításáról, a köztéri hulladékgyűjtők rendszeres üritéséről gondoskodni kell

(2) A csatornarendszerbe káros, illetve veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek nem vezethetők, ill. abba ezek nem szállíthatók.

(3) A területen a 4/1984. EÜM sz. Zajvédelmi rendeletben előírt határértékek betartandók.

(4) Védett I. levegőtisztaság-védelmi kategória határértékeit meghaladó emissziót keltő az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen nem telepíthető.

(5) Az úthálózat tervezett korszerűsítésénél nemcsak a műszaki, de a levegőtisztaság-védelmi követelményeket is ki kell elégíteni. Ezért az útszélességek, az útkereszteződések műszaki kialakítását úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a kellő átszellőzés biztosítható legyen, az érintett járdaszigeteken és lakókörnyezetben a forgalmi terhelés ne okozzon a megengedett meghaladó légszennyezettséget. A létesítések részeként kell megtervezni az út menti zöldsávok kialakítását is.

(6) A szabályozási tervlapon megjelölt zöldfelületek fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

Telekalakítás

14. § (1) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó telekrendezéseket, a javasolt és kötelező telekosztásokat a szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területet határoló utcák szabályozási szélességének növelése terén érintett ingatlanok telekhatár korrekcióját a szabályozási tervlap tartalmazza.

Egyéb rendelkezések

15. § (1) Építkezésekkel kapcsolatos földmunkák megkezdése előtt a Budapesti Történeti Múzeumot értesíteni kell.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területre korábban érvényes R-28842 számú és az R-31428 számú részletes rendezési tervek, valamint az R-35756 számú részletes rendezési terv jelen rendelet által érintett területre vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

(3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezik a szabályozási tervlapok.

(4) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

B u d a p e s t , 2001. december 13.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

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.

A rendelethez fűződő kiegészítések

Az 1. § (1)-hez: a lakótelep 20 éve készült, jórészt megvalósult a 2-8. §-ig az előírások a néhány, még nem megvalósult beépítési lehetőségre vonatkoznak.

A 10. § (1)-hez: a Bartha Lajos utca 30 m-es szabályozási szélességét az F.Sz.K.T. tartalmazza, a távlatban megvalósítandó villamos pálya elhelyezésének biztosítására.

A 12. § (1)-hez: a Z-KK keretövezetben a zöldterület aránya (80%) a helyi állapotnak felel meg - 20%-on meglévő utak és parkolók találhatóak.

A 12. § (7)-hez: Új park kialakítása esetén a parképítési tervnek megfelelően kell beültetési kötelezettséget elrendelni.

B u d a p e s t , 2001. december 13.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

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