

## **11/2002. (II. 26.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet**

### **A Budapest, XVIII. kerület Lenkei u. - Egressy Gábor u. - Fáy u. és Kártoló u. által határolt terület városrendezési szabályozásáról**

Budapest, XVIII. ker. Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja továbbá az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja.

#### **Az előírások hatálya**

- 1. §** (1) Jelen szabályozási előírás a Budapest, XVIII., Lenkei u. - Egressy Gábor u. - Fáy u. és Kártoló u. által határolt területre terjed ki. (A terület a továbbiakban tervezési terület.)  
(2) A szabályozási előírás a szabályozási tervlappal és melléklettel 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, BVKSZ és FSZKT rendelkezéseinek, valamint a jelen terv szabályozási előírásaiban és a mellékletet képező szabályozási tervlapon foglaltak szerint szabad.

(2) A szabályozási előírások kötelező betartandó elemei:

- Szabályozási vonal (utca és telek határvonala) - közterületi határ
- Építési hely
- Összevonásra kerülő telkek: HRSZ 152453/1 és 1152453/2 (Lenkei u. 2/a és 2/b).

(3) A SZT módosítása nélkül változtatható elemek:

- Egymás melletti telkek összevonása
- Egymás mögötti ( két utcára néző) telkek összevonása

#### **Területfelhasználás**

**3. §** (1) A tervezési terület Intézményi keretövezet

(2) A területen elhelyezhető létesítmények: kereskedelem, szolgáltatás, közösségi, iroda és az előző funkciókhoz kapcsolódó lakás.

#### **Létesítmények elhelyezése**

**4. §** (1) Beépítés: hézagosan zárt sorú

(2) Megengedett legnagyobb beépítés mértéke: 50%

(3) Szintterületi mutató:  $2 \text{ m}^2 / \text{m}^2$

(4) Szintszám: földszint + I. emelet + tetőtér, épületmagasság: max. 7,5 m

(5) A tervezési területen csak magastető épület helyezhető el.

(6) A Lenkei út 2-12. és Fáy utca 5-11. szám alatti ingatlanok a MÁV védősávjába esnek, ezért ezeken az ingatlanokon építési szándék esetén MÁV szakhatósági hozzájárulást kell kérni.

### Közlekedési létesítmények

**5. § (1)** A határoló utak szabályozási szélessége adottságként kezelendő.

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

(3) Egressy Gábor utca nyugati oldalán a Fáy utca és Lenkei utca közötti szakaszon a hiányzó járda kiépítendő.

### Közművesítés, közműlétesítmények

**6. § (1)** Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat 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) A meglévő és a tervezett közműhálózatoknak és azok védőtávolságának közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. (A tervezési tömbön a 152456 és a 152449 hrsz-ú telkeken jelenleg áthaladó 10 kV-os kábel számára annak kiváltásáig szolgálmi joggal kell a helyét és biztonsági övezetének helyigényét biztosítani. A kiváltással oka-fogyottá váló szolgálmi jog törlendő.)

(3) A 152456 és a 152449 hrsz-ú telkek beépítésének feltétele a 10 kV-os kábel kiváltásának megoldása.

(4) A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(5) A közművezetékek telepítésénél a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani.

(6) A területen épület építésére építési engedély csak a teljes közműellátás rendelkezésre állása esetén adható.

(7) A tervezési területről a szennyvizet közcsatornával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel 3 a megengedett szennyezettség mértékéig 3 elő kell tisztítani.

(8) A tervezési területen zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell kiépíteni, amelynek befogadója az egyesített rendszerű csatornahálózat.

(9) Az olyan burkolt felületekről, ahol a felszíni vizek szénhidrogén származékokkal való szennyeződése fennáll, a felszíni vizeket csak szénhidrogénfogó műtárgyon átvezetve lehet a csapadékcsatornába vezetni.

(10) A környezet védelme érdekében az energiaellátást vezetékes energiahordozóval kell biztosítani.

(11) A villamosenergia ellátás és a vezetékes távközlési ellátás biztosítása érdekében létesítendő új hálózatot és hálózatépítéssel járó rekonstrukciót csak föld alatti kivitelezéssel szabad engedélyezni.

### Zöldfelületek

**7. § (1)** A területen élő fát kivágni (kivéve gyümölcsfák) csak fakivágási terv alapján kiadott fakivágási engedély birtokában lehet. A kötelező fapótlás mértéke a kivágott fák törzsátmérője szerint számított pótlásként ültetett fák darabszáma.

(2) A területen új létesítmény elhelyezése csak kertészeti engedélyezési tervnek az építési engedély dokumentációban történő egyidejű jóváhagyása mellett lehet.

(3) A telken belül kialakítandó teljes értékű zöldfelület minimális aránya a telekterület 20%-a. Teljes értékűnek a termett talajon létesített zöldfelület számít. A műtárgyon vagy tetőterazon létesítendő kert 50 cm földborítás esetén 50%-ban számítható teljes értékű zöldfelületnek.

(4) Parkolóhelyek gyephézagos kialakításban, 4 beálló helyenként 1-1 lombos fa telepítése mellett létesíthetők.

Zöldfelület 150 m<sup>2</sup>-ként egy-egy lombos fa ültetése kötelező.

(6) Kártoló utca és a Fáy utca fasorai kiegészítendők.

### Környezetvédelem

**8. §** A tervezési területen az 5/1990. 12. 06. Népjóléti Min. rendelet szerinti MSZ 21854/1990 által előírt Védett I. levegő-tisztaságvédelmi kategória határértékei betartandók. Határértékek túllépését okozó emissziós forrás a területen nem létesíthető.

(2) A 4/1984. EÜM sz. zajvédelmi rendelet 1. számú mellékletének megfelelően az intézményi funkciókat is tartalmazó lakóterületeken nappal 60 dB, éjszaka 50 dB határérték betartása kötelező helyhez kötött pontforrások esetén. Határérték túllépését okozó zajforrás a területen nem létesíthető.

(3) A vasúti forgalom által keltett zajterhelés megengedett értéke a 4/1984. EÜM. sz. rendelet 3.z. melléklete szerint nappal 65 dB, éjszaka 55 dB. Határérték túllépés esetén építészeti, épületakusztikai védelem kialakítása szükséges.

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

(5) A vasútvonal 50 m-es védőtávolságán belül új lakás nem létesíthető. A védőtávolságon kívül lakásfunkció csak a betéri zajhatárértékek betartásával, méretezett passzív akusztikai zajvédelemmel (szigetelés, nyílászárók) épülhet. Lakófunkció elhelyezésénél, vagy bővítésénél a közegészségügyi hatóság külön engedélye szükséges.

### Értékvédelem

**9. §** A tervezési területen minden földmunkával járó beruházás előtt a Budapesti Történeti Múzeummal egyeztetni kell annak érdekében, hogy a múzeum szondázó jellegű régészeti feltárást végezhesen a területen.

### Egyéb rendelkezések

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

Budapest, 2002. február 21.

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

*Dr. Mester László s.k.*  
p o l g á r m e s t e r

### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

- Az 1991.évi XX. törvény 74- 83. §-ai alapján a részletes rendezési tervek jóváhagyása a képviselő testület hatásköre.

- A rendeletről elválaszthatatlan szabályozási tervlap az OTÉK (253/1997. XII. 20.) Korm. rendelet) által előírt jelrendszernek megfelelő ábrázolással készült.

## ALAPRENDELET

- 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.) előírásával.

### Részletes indokolás

Ad 1. § körülhatárolja azt a területet, melyre a szabályozási terv vonatkozik.

Ad 4. § (6) felhívja a figyelmet a MÁV vonaltól betartandó védőtávolságra.

Ad 6. § részletezi a közművesítés feladatait.

Ad 8. § a MÁV vonal közelsége miatti környezetvédelmi határértékeket tartalmazza.

B u d a p e s t , 2002. február 21.

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

*Dr. Mester László s.k.*  
*polgármester*

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2002. február 26.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna  
jegyző