

21/2002. (IV. 02.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

a Budapest, XVIII. kerületi Szemere-telepi ipartelepek szabályozási tervéről

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 1. számú mellékletét képező tervlapon megjelenített szabályozási terv területi hatálya Pestszentlőrinc – Pestszentimre közigazgatási területén belül Belső Gyömrői út ((157095) hrsz) – Billentyű utca ((157161) hrsz) – (157094) hrsz – Május 1 tér ((158847) hrsz) – Honvéd utca ((158198) hrsz) – József A. utca ((158785) hrsz) – (157657/1) hrsz – (157739) hrsz – Nefelejcs utca ((155056) hrsz) – (155964/2) hrsz – (157074/5) hrsz – Akadály utca ((155965) hrsz) – Holló L. utca ((157057) hrsz) – Székely utca ((155837) hrsz) – Árpád utca ((155962) hrsz) – Ferihegyi repülőtérre vezető műút ((157093) hrsz) által határolt területre érvényes.

(2) Jelen rendelet a tőle elválaszthatatlan szabályozási tervlappal együtt érvényes.

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Az L4-XVIII/AT-E építésű övezetű, aprótelkes, kialakult vegyes beépítésű, jellemzően előkertes intenzív kertvárosias lakóterület előírásai

2. § (1) A rendelet területi hatályán belül lévő L4-XVIII/AT-E építési övezetben a Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet (továbbiakban PPVSz) 40. §-ában meghatározottak érvényesek.

Az M-XVIII építési övezetű munkahelyi területek előírásai

3. § (1) A területre a PPVSz 54.§-ában szabályozottak a következő kiegészítéssel érvényesek:

- a) a beépítés módja szabadonálló,
- b) a 157074/8 hrsz-ú ingatlanon található volt szolgálati lakások épületei, az övezeti előírásoknak megfelelő mértékben bővíthetők, a tetőterük beépíthető.
- c) a rendelet elválaszthatatlan mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt helyen javasolt gáznyomás-szabályozó számára külön telket kell kialakítani.
- d) a Holló L. u. – Székely Gy. u. vonala mellett – a lakóterületek védelmére - háromszintes, a fák lombkoronasintjén záródó növényállományt kell telepíteni, mely a lakóterületi oldalon záródó cserjesorral fejeződik be.
- e) a terület az észak-nyugati oldalán, a Székely György utca menti idős platánfa állomány kiemelten védendő.

A K-BK2-XVIII övezetű nagy területű kereskedelmi és szolgáltató terület előírásai

4. § (1) Az övezetben elhelyezhető építmények:

- nagy területű bevásárló központ,
- kis- és nagykereskedelem,
- szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület.
- üzemanyagtöltő állomás

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség m ² /m ²	Legkisebb zöldfelület (%)	Önálló reklámtorony max. (m)	Terepszint alatti beépítés maximuma (%)
K-BK2	szabadon álló	5000	40% max. 25000 m ²	14,0 (min. 3,5)	2,0	40,0	40,0*	50

*Önálló reklámtorony a rendelet elválaszthatatlan mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt mikrohullámú sávban nem helyezhető el.

(3) A legkisebb zöldfelületi arány 40%, mely háromszintes növényállomány telepítésével 30%-ra csökkenthető.

A többszintes növényállomány telepítésének százalékos beszámíthatósága nagy vagy közepes lombtömeget növesztő fáknál 4%, lombhullató vagy örökzöld cserjéknél 4% és talajtakaró cserjéknél 2%.

(4) Háromszintesnek fogadható el egy növényfelület abban az esetben, ha a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére vetítve legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és a többi nem burkolt felületen gyeper talajtakaró cserje kerül telepítésre. Ettől eltérni csak nagyobb négyzetméterre vetített darabszámmal lehet, ami a százalékos beszámíthatóságot nem növeli.

(5) A 4. (3), (4)-ben részletezett háromszintes növényállományt, mint zöldfelület csökkentő tényezőt akkor lehet figyelembe venni, ha az építési engedélyeztetési tervdokumentáció részeként kertépítészeti zöldfelület rendezési terv készül.

(6) A Burma vasút alatti gyalogos aluljáró építésével a két K-BK2-XVIII terület összekapcsolható.

(7) A kereskedelmi központ használatbavételének feltétele az alábbi közlekedési fejlesztések és beavatkozások megvalósítása:

a) Külső keleti körút (továbbiakban KKK) Ferihegyi repülőtérre vezető út és Nefelejcs utcai közötti szakaszának megépítése, a MÁV ceglédi vonala alatti külön szintű átvezetéssel.

b) A Külső keleti körút és a Ferihegyi repülőtérre vezető út csomópontjában 4 csomóponti ág kiépítése, amely a vasút alatti átjáró felőli kapcsolatokat biztosítja.

c) A Nefelejcs utcai csomópontban a Külső keleti körút Ferihegyi repülőtéri út felé vezető két ága és a Nefelejcs utca kapcsolatának kiépítése.

d) A Fedezék utca kiépítése a parkolók és Május 1. tér közötti szakaszon.

A Ferihegyi repülőtérre vezető út Csévész úti és Igló utcai csomópont közötti szakaszának átépítése 2x3 sávú keresztmetszettel.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Az E-VE-XVIII övezetű védelmi célú erdőelőírásai

5. § (1) A PPVSz 72. §-ában szabályozottakon túlmenően a rendelet hatálya alá tartozó területen

- a) a meglévő épületek felújíthatók, de nem bővíthetők,
- b) a növényállománynak a fák lombkorona szintjén záródnia kell,
- c) a Gyömrői út menti véderdő kialakításánál a csatlakozó Ferihegyi turisztikai erdő növényállományának összetételét kell figyelembe venni.

A KL-KT-XVIII övezetű közlekedési célú közterületek előírásai

6. § (1) A rendelet területi hatályán belül az övezetben a PPVSz 60. §-ában meghatározottakat kell betartani.

(2) A rendelet területi hatályán belül az övezetbe a Nefelejcs utca tartozik.

A KL-KT-XVIII/KKK övezetű Külső Keleti körút közlekedési célú közterület előírásai

7. § (1) PPVSz 61. § (4) bekezdésben szabályozottakon túlmenően a rendelet hatálya alá tartozó területen

- a) A rendelet elválaszthatatlan mellékletét képező szabályozási tervlapon körülhatárolt útterület parkolóval lefedhető.
- b) A Külső Keleti körút engedélyezési terveinek elkészülte után az övezet határát pontosítani kell.

A KL-KT-XVIII/4F övezetű közlekedési célú közterület előírásai

8. § (1) A rendelet területi hatályán belül az övezetben a PPVSz 61. §-ában elrendeltek kell betartani.

A KL-VA XVIII övezetű vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület előírásai

9. § (1) A rendelet területi hatályán belül az övezetben a PPVSz 62. §-ában elrendeltek kell betartani.

KÖZMŰVEK

Vízi közművek

10. § (1) Vízellátás

a) a szabályozási terv hatálya alá tartozó terület vezetékes ivóvízzel történő ellátásához az alábbi fejlesztés válik szükségessé:

– A rendelet hatálya alá tartozó terület ellátásához szükséges NA300 mm átmérőjű vezeték javasolt nyomvonala a Gergely utca – Ráday Gedeon utca – Fedezék utca sarkon lévő megkerülő csomóponttól indul, a Fedezék utcán át éri el a területet. Annak északi sarkán haladva híd szerkezeten vezetve felülkeresztezi a Külső Keleti körutat, a MÁV terület mellett haladva éri el a Honvéd utca – Rozsnyó utca sarkát. A Kassai utcai NA300 mm meglévő vezetékre a Rozsnyó utcán haladva csatlakozik.

– A Rozsnyó utcai nyomvonalon szükséges a meglévő NA100 mm vízvezeték kiváltása, a csatlakozó utcai vezetékek és házi bekötések átkötése az újonnan épülő NA300 mm vezetékre.

b) a vezetékek kiépítését ütemezetten is meg lehet valósítani.

(2) Szennyvízelvezetés

a) A javasolt szennyvízelvezetés engedélyeztetése előtt a Honvéd utcai gyűjtőcsatornáról, valamint az Iparvasút utcai és a Vedres Márk utcai gyűjtőcsatornákról a Ferihegyi főgyűjtőig hidraulikai vizsgálatot kell készíttetni.

(3) Csapadékvíz elvezetés

a) a területről a csapadékvizet összegyűjtve zárt rendszerben kell a befogadóig elvezetni,

b) a csapadékvíz befogadására szabad felszínű tavat kell létesíteni a szabályozási tervlapon megjelölt helyen.

Energia közművek

(4) Villamosenergia ellátás

a) a tervezett létesítmények középfeszültségű ellátása a 120/10 KV-os alállomásoktól kiépített 10 KV-os betáplálásokkal valósítható meg.

b) a kialakítandó közlekedési csomópont körzetében a Ferihegyi reptérre vezető út mellett húzódó középfeszültségű kábelek kiváltása szükséges

(5) Gázenergia ellátás

a) A szabályozási terv hatálya alá tartozó terület vezetékes gázzal történő ellátásához az alábbi fejlesztés válik szükségessé:

– nagy-középnomású elosztóvezeték kiépítése az üzemeltető hálózattól a tervezési területig,

– gáznyomás-szabályozó állomás felállítása a tervezési terület illetve a fogyasztás elméleti súlypontjában,

– kisnyomású elosztó hálózat építése a nyomásszabályozó állomás és a fogyasztók között

KÖRNYEZETVÉDELEM

a talaj- és talajvízvédelem előírásai

11. § (1) A területen folytatandó építési munkák során igénybevett gépi berendezések, szállítójárművek üzeme és karbantartása során gondoskodni kell arról, hogy üzemanyag, kenőanyag ne kerülhessen a talaj felszínére. A szennyezések megelőzése érdekében a gépek rendszeres ellenőrzéséről és a szükséges karbantartási munkák elvégzéséről e célra kialakított, megfelelő műszaki védelemmel rendelkező helyen – ideiglenes karbantartó részleg – kell gondoskodni.

(2) Az építési munkák során a beruházási terület arra alkalmas részén (jellemzően a Ferihegyi Repülőtérre vezető út északi oldalán lévő területeken) az építési munkák előtt a humusztakarót le kell termelni és a parkosításig külön depóniában kell tárolni. A fel nem használt humuszos talajtömegek elszállításáról és felhasználásáról az illetékes Növényegészségügyi- és Talajvédelmi Állomás szakvéleményének kikérése után lehet intézkedni.

(3) A terület talaja, földtani közege nagy területen szennyezett. Az építési munkák előtt szükséges a teljes szennyezett talaj szennyeződésként-mentesítése a 33/2000. (III. 17) Korm. rendelet szerint. A terület környezetvédelmi szennyeződéserzékonysági besorolása: „B” érzékeny terület. Az intézkedési határérték „C₂”. A kármentesítési „D” határértéket az illetékes KF a részletes tényfeltárás eredményei és kockázatelemzés alapján határozza meg.

(4) A terület természetes talajtakarójának roncsoltsága miatt szükséges a kialakítandó feltöltésekhez külső területekről minősített feltöltő anyag beszállítása, mely a 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet szerinti „B” határérték alatti tisztaságú talaj lehet.

(5) A terület jelentős része feltöltés, ezért az építési tervezési munkák előtt objektumként részletes talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni. Amennyiben a feltöltéseket a talajmechanikai szakvélemény alapján ki kell cserélni, vagy az alapozási, tereprendezési munkáknál feltöltést kell a területről elszállítani, akkor azt csak a Környezetvédelmi Felügyelőségnek a részletes elhelyezési tervre adott engedélye alapján lehetséges.

(6) A földtani közeg védelme érdekében a területen keletkező csapadékvizek elszikkasztása csak megfelelően méretezett műtárgyakban, a 33/2000. (III. 17) Korm. rendelet 10. §-a értelmében elővizsgálatokkal igazolt módon lehetséges.

(7) A területen vízfelhasználás csak zárt csatornahálózatba bekötött technológia esetén lehetséges.

Vízminőség védelem

(8) A szabályozási területről elvezetendő szennyvizek minőségének meg kell felelnie 34/1993. (XII. 23.) KTM rendelettel módosított 4/1984 (II. 7.) OVH rendelet közcsatornára bocsátható szennyvíz minőség határértékeinek.

(9) A parkolókról, utakról elvezetett csapadékvizeket befogadóba való vezetésük előtt megfelelő méretezésű olaj- és iszapfogó berendezésen szükséges kezelni, az elvezetett csapadékvizek minőségének meg kell felelnie a 33/1993. (XII. 23.) KTM rendelettel módosított 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés minőségi határértékeinek.

(10) A területen történő kockázatos vagy veszélyes anyag felhordás esetén a terület kezelőjének környezetvédelmi havária tervet kell készítenie, melyben szabályozni kell a talajt és vizeket fenyegető potenciális környezeti károk megelőzésére, ill. a kárcsökkentésre vagy felszámolására hozandó intézkedéseket, az elhárításban résztvevő személyek és eszközök listáját, valamint az esemény dokumentálásának a módját, az értesítendő hatóságok körét.

(11) A területen létesítendő vízi létesítmények vízjogi engedély kötelesek. Azok karbantartásáról, állagának megővéséről a tulajdonosoknak gondoskodni szükséges.

Zaj- és rezgésvédelem

(12) Ipari üzem, kereskedelmi, kisipari, szolgáltató üzem, stb. létesítésénél zajkibocsátási határértéket kell kérni, és a bővítést, fejlesztést, új telepítést csak a mindenkor érvényes (jelenleg a 4/1984. (I. 23.) sz. EüM rendelet) zajvédelmi határértékek betartása mellett lehet engedélyezni.

(13) A tervezett épületek kialakításánál a meglévő védendő lakóépületek zajvédelmére tekintettel kell lenni, azaz a tervezett új létesítményektől származó zajterhelés (rakodás, áruszállítás, épületgépészeti berendezések. stb.) a védendő épületek környezetében nem lépheti túl a 4/1984. (I. 23) EüM rendeletben előírt értéket.

(14) A közlekedési utakat, közlekedési kapcsolatokat úgy kell kiépíteni és olyan közlekedés szervezési intézkedéseket kell alkalmazni, hogy a telepítés következtében létrejövő forgalom növekedéséből eredő zajszintnövekedés fenti védendő lakóépületek zajterhelését ne növelje.

(15) A tervezési területen a 100 sz. vasútvonaltól 100 m-re csak zajvédelmi szempontból védelmet nem igénylő funkciójú épület (kereskedelmi, szolgáltató létesítmény, ipari, munkahelyi létesítmények) telepítése javasolható. Irodaépület elhelyezésénél megfelelő tájolással, passzív védelem beépítésével kell a zajterhelési határérték betartásáról gondoskodni.

(16) Műszeres zajméréssel meg kell határozni a védendő lakóterületek jelenlegi közlekedési eredetű zajterhelését, az építési engedélyezési tervhez a várható forgalomnövekedés okozta zajhatásról becslést kell készíteni.

Hulladékgazdálkodás

(17) A területek megtisztítását az ott lerakott hulladékoktól és a szükséges bontások elvégzését a következő feltételek biztosításával kell elvégezni:

- a) A veszélyes és nem veszélyes hulladékokat el kell különíteni az esetleges talajszennyezések feltárása végett,
- b) megfelelő munkagépek és egyéb eszközök a bontáshoz és a terület megtisztításához,
- c) a veszélyes (és szükség szerint a nem veszélyes) hulladékok gyűjtésére alkalmas edényzet, pl. konténerek, hordók elhelyezése a helyszínen (a gyűjtőhelyen),
- d) a veszélyes hulladékok gyűjtése, elszállítása, átadása arra feljogosított átvevőnek, a környezetvédelmi előírások betartásával,

(18) A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységeket célszerű olyan céggel végeztetni, amelyik a szükséges (előforduló) feladatok mindegyikét (gyűjtés, csomagolás, laboratóriumi vizsgálat, szállítás, átvétel, kezelés) képes az előírásoknak megfelelően, hatékonyan megoldani és erre feljogosítása van.

(19) A tervezett létesítmények kiépítése és üzemeltetése során keletkező hulladékokkal kapcsolatos egyes konkrét tevékenységekre és azok feltételeire vonatkozóan általánosan figyelembe veendő szempontokat a következőkben foglaltuk össze.

(20) A tervezési terület valamennyi hulladékát az előírások szerint a következő fő feltételek biztosításával kell végezni minden tevékenység és hulladéktípus esetében:

- elkülönített gyűjtés,
- megfelelően kialakított gyűjtőhelyek,
- a különféle hulladékok elkülönített gyűjtésének biztosítása,
- elfolyás, kiömlés esetén azonnali intézkedés lehetősége,
- a veszélyes hulladékokra vonatkozóan a 102/1996. (VII. 12.), illetőleg 2002-től
- a 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet és a vonatkozó egyéb rendeletek előírásainak betartása (pl. az akkumulátorok, olajhulladékok esetében),
- a települési hulladékokkal kapcsolatos tevékenységekre vonatkozóan a 213/2001. (XI. 14.) Kormányrendelet előírásait kell betartani,
- a hulladékok megfelelő gyakoriságú elszállít(tat)ása.

(21) A veszélyes hulladéknak minősülő hulladékokat megkülönböztetett figyelemmel, elkülönítetten és szigorúan ellenőrzötten, megfelelően dokumentáltan kell kezelni.

A keletkező veszélyes hulladékokat szakszerűen, a környezetet legkisebb mértékben terhelő és szennyező módon kell ártalmatlanítani, hatóságilag engedélyezett létesítményben.

(22) A veszélyes hulladékok átvételére csak hatósági engedéllyel rendelkező vállalkozás jogosult, mely jogosultságról az átadónak meg kell győződnie.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

12. § (1) Jelen rendelet területi hatályán belül a tervezett földmunkákat (mély és magasépítési alapozási munkákat, közművesítési és közműelőkészítő munkákat, tereprendezést) régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni.

(2) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 9/1998. (II. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel jóváhagyott részletes rendezési terv hatályát veszti.

(4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a P.P.V.Sz. részét képezi.

Budapest, 2002. március 28.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz: Szabályozási tervet készíteni közterületek által lehatárolt terület(ek)re lehet

A 2. és 3. §-hoz: A P.P.V.Sz. idézett paragrafusait függelékként jelen rendelethez mellékeljük.

A 4. §-hoz: Kerületünk az ún. „elővárosi” zónához tartozik, melyben a B.V.K.Sz. 49. § 17. sz. táblázatának F.4 a) b) c) pontjaiban foglaltakat kell figyelembe venni

A 6.,7., 8.,9.§-okhoz: A P.P.V.Sz. idézett paragrafusait függelékként jelen rendelethez mellékeljük.

A 10. §-hoz: A közműellátásról szóló fejezet az illetékes közműszolgáltatók, valamint a szakhatóságok által kívánt rendelkezéseket tartalmaz.

A 11. §-hoz: A Környezetvédelemről szóló fejezet az illetékes szakhatóságokkal történt egyeztetések, valamint az idevágó jogszabályok alapján megfogalmazott rendelkezéseket tartalmazza

A 12. §-hoz: A 12. § (1) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleménye alapján került a rendeletbe, a régészeti szakfeladat elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult, mely intézményt a földmunkák megkezdéséről értesíteni kell. A leletmentést a BTM szakemberei a beruházó költségére végzik el.

Budapest, 2002. március 28.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester