

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től
MÓDOSÍTÓ RENDELET**

**10/2003. (III. 25.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati rendelet**

**a Budapest XVIII. kerület Gloriette lakótelep területére vonatkozó szabályozási tervének jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre
Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló — többször módosított —
26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 22. bekezdés c) pontja, valamint az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) felhatalmazása alapján a szabályozási terv jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet (továbbiakban P.P.V.Sz.) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

A rendelet neve

1. § (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest XVIII. kerület a Sallai Imre utca – (150228/75) hrsz. közterület – Közdülő utca – Ipacsfa utca – Sallai Imre utca által határolt területre terjed ki.

(2) Jelen rendelet az 1/A számú szöveges melléklettel, továbbá az 1/B számú szabályozási tervlappal együtt érvényes.

2. § A P.P.V.Sz. 43. §-a az alábbiakkal egészül ki :

L4-XVIII/CS1 jelű építési övezet

(4) Az építési övezetbe tartozó terület sortársasházias intenzív kertvárosi lakóterületei tartoznak.

(5) Az építési övezetbe tartozó területen a beépítés mértéke és a szintterületi mutató nem növelhető, valamint tömbön belüli telekosztás csak akkor végezhető, ha a telekosztás általános szabályok (védő - oldal - hátsó kert) betarthatók.

(6) Az egy telekműven belüli épületeket egységes építészeti tervek alapján kell kialakítani.

(7) Az építés során az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Közelítő lakosság	Építési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb Beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/CS1	150000	CS	45%	30%	4,5 m	7,5 m	40%	0,5 m ² /m ²

3. § A P.P.V.Sz. 47. §-a az alábbiakkal egészül ki :

L7-XVIII/Alapint jelű építési övezet

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től
MÓDOSÍTÓ RENDELET**

(5) Az építési övezetbe azok a telepszerű lakóterületek tartoznak, amelyeken a meglévő vagy tervezett beépítés figyelembevételével (alapintézmények) oktatási, művelődési és kulturális, egészségügyi, igazgatási és sportcélú létesítmények kapnak helyet.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértéket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületű mutató
L7-XVIII /Alapint.	10.000 m ²	CS	45%	30%	4,5 m	7,5 m	40%	0,5 m ² /m ²

L7-XVIII/DG jelű építési övezet

(7) Az építési övezetbe a dombgarázsok területei tartoznak.

(8) Az építési övezet területén kizárólag gépkocsi tárolására szolgáló épület helyezhető el.

(9) Az építési övezetben az alábbi határértéket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületű mutató
L7-XVIII/DG	Kialakult	SZ	40%	40%	4,5 m	6,0 m	35%	0,5 m ² /m ²

4. § A P.P.V.Sz. 50. §-a az alábbiakkal egészül ki :

„I-XVIII/Keresk. 1

(11) Az építési övezet elsősorban a kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények szabadon-álló beépítési móddal történő elhelyezésére szolgál.

(12) Az építési övezet területén a BVKSZ 36. § (3) bekezdésében meghatározott funkciók közül csak a következők helyezhetők el:

- a) irodaépületek,
- b) szolgáltatás épületei,
- c) vendéglátás épületei,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- e) kutatás-fejlesztésnek nem üzemi technológiájú építményei,
- f) a keretövezetben maximált értékben meghatározottnál nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épületek,
- g) parkolóházak.

(13) Az építési övezetben az alábbi paramétereket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületű mutató
I-XVIII/ keresk	3000 m ²	SZ	50%	50%	4,5 m	10,5 m	35%	1,5 m ² /m ²

5. § A P.P.V.Sz. rajzi mellékleteinek módosulása

(1) A P.P.V.Sz. 1. számú melléklete, az övezeti tervlap jelen rendelet 2. számú melléklete szerint módosul.

(2) A P.P.V.Sz. 2. számú mellékletét képező, a szabályozási terveket ábrázoló tervlapján az 52/A sorszámmal jelölt terület sorszáma 52-re módosul.

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től
MÓDOSÍTÓ RENDELET**

Záró rendelkezések

6. § (1) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az 1/1998.(I. 20.) Ök. rendelettel jóváhagyott részletes rendezési terv a területre vonatkozóan hatályát veszti.

(2) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Budapest, 2003. március 20.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

I N D O K O L Á S

- 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.

- Jelen rendelet és mellékletei kerületi városrendezési és építési szabályzatunk, a P.P.V.Sz. — (26/2001.VII. 03.) Ök. rendelet — részét képezik.

R É S Z L E T E S I N D O K O L Á S

1. §-hoz: A szabályozási terv területi hatályát nevezi meg. A szabályozási terv mellékletei (1/A számú szöveges melléklet, és az 1/B számú szabályozási tervlap) annak kötelező tartozékát képezik.

2. §-hoz: Minden szabályozási terv kerületi városrendezési szabályzatunk, a P.P.V.Sz. részét képezi, mellékleteivel együtt kiegészül azzal. A jelen rendelet által megnevezett és szabályozott új övezetek (43., 47., 50. §-ok tartalma) a kerület más, hasonló szabályozást igénylő területein is kijelölhetők.

Budapest, 2003. március 20.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től
MÓDOSÍTÓ RENDELET**

1/A sz. melléklet

**Kiegészítő előírások a Bp. XVIII. ker. Gloriette lakótelep azaz a Sallai I. utca –
(150228/75) hrsz.-ú közterület – Közdülő út – Ipacsfalva utca – Méta utca által határolt
területére**

1. Az előírások alkalmazása

(1) Jelen Szabályozási Terv területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest elhelyezni, átalakítani, bővíteni, lebontani, a rendeltetését megváltoztatni és mindezekre hatósági engedélyt adni csak a szabályozási tervlapon és a jelen kiegészítő előírásokban foglaltaknak megfelelően szabad.

A szabályozási tervlapon és jelen kiegészítő szabályozási előírásokban nem szabályozott kérdésekben a P.P.V.Sz. vonatkozó előírásait kell betartani.

(2) A szabályozási tervlapon rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal: a telek közterületi határvonala,
- b) építési övezet,
övezet határa: eltérő építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
- c) építési övezet, övezet jele: a B.V.K.Sz.k keretövezeti határértékeinek figyelembevételével meghatározott paraméterek (legkisebb kialakítható telekterület, beépítési mód, megengedett beépítési mérték, max. szintterületi mutató, megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság, legkisebb kötelező zöldfelületi mérték, terepszint alatti beépítés max. mértéke),
- d) kötelező telekhatár: az építési övezetek között kötelezően létesítendő telekhatár
- e) elkészült térrajz alapján kialakítandó telekhatár: a földhivatali alaptérképen jelölt telekalakítások végrehajtása
- f) építési hely: a telek övezeti előírások szerint beépíthető része
- g) irányadó építési vonal: melynek 50%-án épülethomlokzatot kell elhelyezni
- h) megszüntető jel: telekhatár érvénye megszüntetendő, új telekalakítás feltételeként
- i) meglévő, megtartandó fa, fasor
- j) telepítendő fa, fasor: közterületen kötelezően létesítendő fa, fasor
- k) kötelezően kialakítandó zöldfelület: a szabályozási tervlapon jelölt részen kötelezően kialakítandó közhasználatú zöldterület
- l) közhasználat céljára átadandó terület: közhasználatra megnyitott, gyalogosforgalom által igénybe vehető telekrész
- m) közmű védőtávolsága
- n) a tervezési terület határa: a terv hatályának térképi lehatárolása

A kötelező érvényű szabályozási elemek csak új Kerületi Szabályozási Terv keretében módosíthatók.

(3) A szabályozási tervlapon alkalmazott irányadó elem:

- a) megszüntethető telekhatár
- b) irányadó telekhatár

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től
MÓDOSÍTÓ RENDELET**

2. Telekalakítás

(1)A területen telket alakítani a szabályozási tervlap szerint, az adott építési övezetben meghatározott paraméterek figyelembevételével lehet a telekalakítás általános szabályainak megfelelően.

(2)A szabályozási tervlapon kötelezőnek jelölt telekalakítások az érintett telkeken történő, bármilyen engedélyhez kötött építési tevékenység előtt rendezendők.

(3)Ahol a területen jelen rendelet hatálybalépését megelőzően telekalakítási térrajz készült, de az még nem került átvezetésre és a szabályozási tervlap jelöli, ott a telekosztás elvégezhető.

(4)A 150228/153 hrsz.-ú telek megosztása után a Margó T. u. – Sallai I. u. találkozásánál kialakított telek beépítési feltétele a szabályozási tervlapon jelölt magánút kialakítása.

3. Egyéb előírások

(1)A Z-KP-XVIII jelű övezet azon részén, ahol a szabályozási tervlap nem jelöl kötelezően kialakítandó zöldfelületet, ott a közforgalom számára korlátozott időtartammal megnyitandó sportterület hozható létre.

(2)Az I-XVIII/keresk1 jelű építési övezet területén lakossági hulladékgyűjtő is elhelyezhető.

4. Közlekedés

(1)Az Ipacsa utca hálózati besorolása a Közdülő út – Ipari feltáró út (Külső Keleti körút) közötti szakaszának forgalomba helyezésével II. rendű főútra változik. Tervezési osztályba sorolása B.IV.b.C.-ra módosul.

(2)A Sallai Imre utcán és az Ipacsa utcán új útsatlakozás nem létesíthető.

(3)A szabályozási tervlapon 9,0 m szabályozási szélességgel jelölt közterület vagy közforgalom számára megnyitott magánút hálózati besorolása kiszolgáló út. Tervezési osztályba sorolása B.VI.d.C.

5. Közművek

(1)A területen bármilyen építményt, igény szintjének megfelelően csak teljes közművesítéssel szabad elhelyezni.

(2)A területen a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.

(3)Ipari eredetű szennyvíz csak megfelelő előtisztítás után vezethető a közcsatornába. Az elvezetett vizek minőségének ki kell elégítenie a 34/1993.(XII. 23.) KTM és a 8/1990. (IV.30.) KVM rendeletekkel módosított 4/1984. (II.) OVH rendelkezésben előírt határértékeket, illetve a mindenkori szabályozásban előírtakat.

(4)A területen meglévő közmű gerincvezetéseket adottságként kell kezelni. Nyomvonaluk mentén a közterületet, illetve a mindenkori akadálytalan hozzáférést biztosítani szükséges.

(5)A parkoló-felületek csapadékvizeit olaj és homokfogón keresztül kell elvezetni.

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től
MÓDOSÍTÓ RENDELET**

(6)A 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete a két oldalán a szélső nyugalomba lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mérve 13,0 méter. A szélső áramvezető az oszloptengelytől mérve 5,0 m.

(7) A gázvezetékek biztonsági övezete vízszintes vetületben épülettől és villamosvágánytól nagy-középnomás esetében 9,0-9,0 m, kisnyomás esetében 3,0-3,0 méter.

(8)A nyomásszabályzó állomás külső határoló felülete legalább 10,0 méterre legyen az épülettől.

6. Zöldfelületek, környezetvédelem

(1)A közcélú zöldfelületeken és a véderdő területén a növényállományt háromszintesen kell kialakítani (gyep-, cserje- és lombkoronaszint).

(2)A zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás szárú növények legalább 50%-a honos fajokból, vagy azok természetett fajtáiból kerüljön ki.

(3)A szabályozási tervlapon jelölt fák megtartandók.

(4)A 10 cm törzsátmérőjűnél nagyobb fa kivágásához önkormányzati engedély szükséges. A törzsátmérőt 50%-kal meghaladó mértékű fapótlásról, vagy az ingatlanon belül, vagy az Önkormányzat által megjelölt közterületen, gondoskodni kell.

(5)A Margó Tivadar, Méta utcákban, a Sina Simon sétányon a meglévő fasor kiegészítendő. A Sallai Imre utca mentén, a szabályozással érintett tömbök oldalán új fasor telepítendő. A telepítésre kerülő, maximálisan 8-8 m tőtávolsággal ültetett, előnevelt faiskolai „útsorfa” minőségű fák öntözési lehetőségéről gondoskodni kell.

(6)A nagyobb forgalmú utak mentén (Méta utca, Sallai Imre utca) várostűrő fafajok telepítendőek.

(7)Öt beálló-helynél nagyobb kapacitású személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető, 4-4 beálló-helyenként 1-1 közepes lombkoronájú, előnevelt fa ültetése kötelező.

(8)A terület besorolása a felszín alatti vizek érzékenysége alapján: „érzékeny”, a vonatkozó rendelet előírásait be kell tartani.

(9)A talajt és a talajvizet szennyező tevékenység nem végezhető.

(10) A területen a külső térbe kijutó, büzt okozó, káros légszennyezést előidéző tevékenység nem végezhető.

(11) A Sallai Imre és Méta utcák menti épületek zajérzékeny homlokzatait passzív akusztikai védelemmel kell ellátni. Az építési engedély részeként erre vonatkozó javaslatot is be kell nyújtani.

7. Régészet, örökségvédelem

(1)Az egész tervezési terület "régészeti érdekű terület", a Súlyom u. - Sallai I. u. - (150228/75) hrsz.-ú közterület - Közdülű út által határolt terület "régészeti lelőhely".

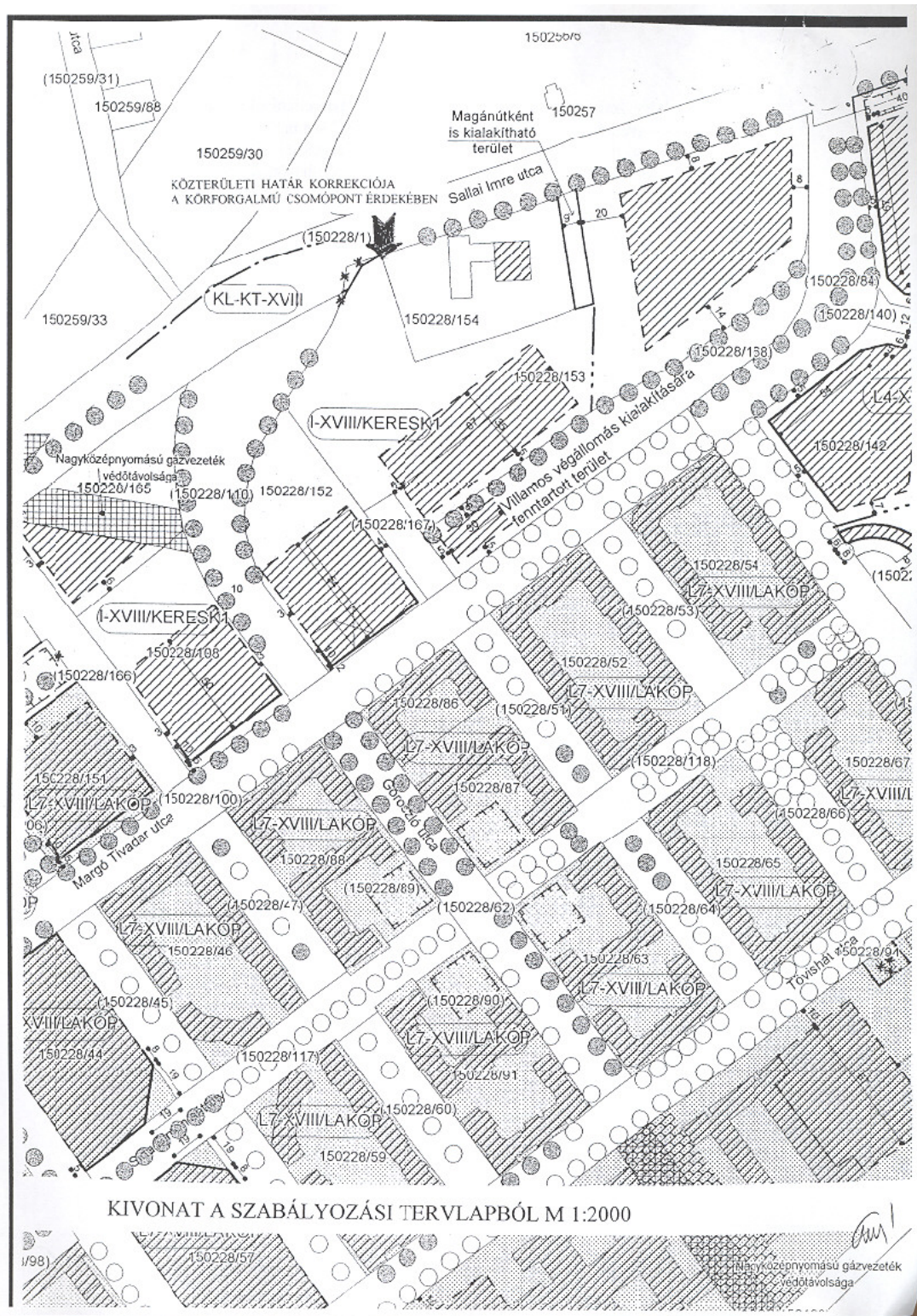
(2)A régészeti örökség védelme érdekében a "régészeti lelőhelyen" tervezett bármilyen földmunka megkezdése előtt megelőző feltárást kell végezni. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történelmi Múzeum jogosult a beruházó költségére.

(3)A "régészeti lelőhelyet" érintő engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től
MÓDOSÍTÓ RENDELET**

(4) A régészeti örökség védelme érdekében a "régészeti érdekű" területen a földmunkával járó munkák megkezdése előtt a beruházónak egyeztetnie kell a Budapesti Történelmi Múzeummal.

**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től
MÓDOSÍTÓ RENDELET**



**HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től
MÓDOSÍTÓ RENDELET**