

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

**39/2003. (IX. 23.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati rendelet**

**a Budapest XVIII. kerület Gyömrői út menti 154 440 ill. 154 441 helyrajzi
számú ipari telephelyek 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 7. § (3) bekezdés c) pontja, valamint az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) felhatalmazása alapján a szabályozási terv jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 26/2001. (VII. 03.) számú többször módosított rendelet (továbbiakban P.P.V.Sz.) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hat

1. § (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest, XVIII. kerület Gyömrői út menti 154 440 ill. 154 441 helyrajzi számú ipari telephelyek területére terjed ki.

(2) Jelen rendelet a töle elválaszthatatlan mellékletét képező szabályozási tervlappal együtt érvényes.

2. § A PPVSz. az alábbiak szerint módosul.

(1) A **P.P.V.Sz. 2. számú** — szabályozási tervet területi kiterjedésükben sorszámmal ellátottan ábrázoló rajzi melléklet — kiegészül a Gyömrői út 93-97.alatti 154440 és 154441 helyrajzi számú ipari telephelyekre vonatkozó szabályozási terv bejelölésével, mely a 90. sorszámot kapja.

(2) A **P.P.V.Sz. 3. számú** — területekkel és tilalmakkal ábrázoló — rajzi melléklete kiegészül a MÁV vasútvonal mindkét oldalán megjelenő 50-50 m-es védőtávolság bejelölésével.

(3) A **P.P.V.Sz. 3. §-a** a következőkkel egészül ki :

p) vasútvonal menti védősávok, miszerint a vasút szélső vágányától számított 50 m-en belül az építési helyhez a vasúthatóság hozzájárulását is be kell szerezni, továbbá az építéstervezés során figyelembe kell venni a vasút fejlesztésével megnövekvő zajterhelést.

(4) A **P.P.V.Sz.** telekalakításra vonatkozó általános rendelkezéseket tartalmazó 10. §-a a következő bekezdéssel egészül ki :

(7) A telekalakítás telken fennálló építményt részekre osztja, a telekalakításnál a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (4) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 260/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.

szeptember 12-től

MÓDOSÍTÓ RENDELET

(5) A **P.P.V.Sz.** egyéb általános rendelkezésekről szóló 12. §-a a következő bekezdésekkel egészül ki:

(5) A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat kell figyelembe venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. Védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az érintett üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

(6) Közművek és azok biztonsági övezete számára helyet közterületen, vagy közműterületen kell kijelölni, ettől eltérő esetben, ha egyéb ágazati előírás azt nem akadályozza, szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

(7) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani. Telephelyen belül is a vezetékeket földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

(8) A tervezési területen az ipari-vállalkozási területről a szennyvíz közcatornába csak akkor vezethető be, ha a szennyvíz szennyezettsége az előírásoknak megfelelő. Ettől eltérő szennyezettségű szennyvizet saját telken belül elő kell tisztítani.

(9) Az olajos szennyeződésnek kitett burkolt közlekedési felületekről – nagyobb parkolókból – lefolyó szennyvizeket benzín – és olajfogón keresztül lehet csak a csapadékcatornába vezetni. A hordalékkal szennyezett csapadékvizeket a telken belül létesítendő hordalékfogókban kell megtisztítani.

(10) A Ferihegyi gyorsforgalmi út mentén közműbekötések építése, az út közművekkel történő keresztezése csak a teljes keresztmetszetre elkészített és jóváhagyott forgalomtechnikai engedélyezési tervek figyelembevételével történhet a közlekedési hatóságokkal egyeztetetten.

(6) A **P.P.V.Sz.** régészeti emlékek védelméről szóló 22. § (4) bekezdése az alábbi két mondattal egészül ki :

-Ha a földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, akkor a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ában foglaltak szerint a munkálatokat azonnal abba kell hagyni, az emléket , vagy leletet az illetékes önkormányzat jegyzőjénél haladéktalanul be kell jelenteni, a helyszín ill. a lelet őrzéséről gondoskodni kell. Mindemellett a területileg illetékes Budapesti Történeti Múzeumot (1014 Budapest, Szent György tér 2. Pf. 4.) értesíteni kell.

(7) A **P.P.V.Sz.** természet és növényzet védelméről szóló 23. §-a az alábbiakkal egészül ki:

(11) A Gyömrői út 93-97. előtti fasor fái megtartandók, gépkocsi behajtók csak a fák megóvása mellett alakíthatók ki. A fasort környezeti ártalmakat tűrő fafajokkal kell kiegészíteni.

(8) A **P.P.V.Sz.** levegő védelméről szóló 24. §-a az alábbiakkal egészül ki :

(3) A Gyömrői út 93-97. sz. ingatlanokon belül új levegőszennyező emissziós forrás csak a levegőtisztaságról szóló 14/2001. (V. 9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendeletben foglaltak és a 21/2001. (II. 14.) számú Kormányrendelet 10. § (1) bekezdése szerinti határértékek betartása mellett létesülhet.

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 360/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.

szeptember 12-től

MÓDOSÍTÓ RENDELET

- (9) A P.P.V.Sz. a föld és a vizek védelméről szóló 25. §-a az alábbiakkal egészül ki:
- (18) A veszélyes hulladékok külön gyűjtéséről és elszállításáról a keletkeztetőnek kell gondoskodni.
- (19) Bármely munkahelyi besorolású területen, építés esetén a földmunkák megkezdésénél a kikerülő talajt meg kell vizsgálni annak megállapítása céljából, hogy vegyileg szennyezett-e. Amennyiben a területen szennyezett talaj van, úgy a környezetvédelmi hatóságot értesíteni kell és a további munkálatok során annak rendelkezései szerint kell eljárni.
- (10) A P.P.V.Sz. zaj és rezgésvédelemről szóló 26. §-a az alábbiakkal egészül ki:
- (7) A Gyömrői út -Ferihegyi gyorsforgalmi út mellett és a vasúti védőtávolságba eső területrészekben zaj és rezgéskeltésre érzékeny funkció nem létesülhet. A zajterhelt zónán belül csak fokozott zajszigetelésű homlokzatok és nyílászárók alkalmazhatók.
- (11) A P.P.V.Sz. Munkahelyi területekről szóló 54. §-a az alábbiakkal egészül ki :
- (8) M-XVIII/7,5 jelű munkahelyi terület
- a) Az övezet a Gyömrői út 93-97 szám alatti 154 440 és 154 441 hrsz-ú területre vonatkozik
- b) A területen védőtávolságot nem igénylő, környezeti terhelést nem okozó üzemi, raktározó, kereskedelmi, szolgáltató és ellátó tevékenység folytatható
- c) Az övezet területén az alábbi paraméterek betartása kötelező:
- | | |
|---|------------------------------------|
| - a legkisebb kialakítható telekterület | 1500 m |
| - a legnagyobb megengedett beépítés mértéke | 36 % |
| - legnagyobb megengedett építménymagasság | 7,50 m |
| - szintterületi mutató | 1,5 m ² /m ² |
| - beépítési mód : szabadon- álló, utcavonalon álló, hézagosan zárt sorú | |
| - a legkisebb zöldfelület mértéke: | 25 % |
| - oldalkert mérete: | min. 3,00 m |
- d) Az építési övezetre előírt minimális telekméret betartásával a terület telkei újraoszthatók
- e) A Gyömrői út 91. számú lakóingatlan védelmében a Gyömrői út 93. alatti ipari telephely területén 10 méter széles zöldsávot kell telepíteni háromszintes növényállományból
- f) Az övezetben új létesítmény csak teljes körű közműellátás biztosítása esetén helyezhető el

Záró rendelkezések

3. § Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Budapest, 2003. szeptember 18.

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

INDOKOLÁS

- Az 1991. évi XX. törvény 74–83 §-i 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 rendelettől elválaszthatatlan szabályozási tervlap az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) korm. rendelet által előírt jelrendszernek megfelelő ábrázolással készült.

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.

szeptember 12-től

MÓDOSÍTÓ RENDELET

- 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 szabályozási terv területére vonatkozó sajátos követelményeket a részletes vizsgálatok, valamint az államigazgatási egyeztetések eredményei indokolják.

- Az 1. § (1) bekezdésben nevesített területet magába foglaló teljes tömbre (*Gyömrői út – Felsőcsatári út – MÁV Cegléd-Szolnoki vasútvonal valamint a Ráday Gedeon utcai közl. csomópont által közbezárt terület*) vonatkozó fejlesztési irányelv a meglévő ipartelepek rehabilitációját, a környezeti terhelést nem okozó ipari, kereskedelmi, raktározási és közlekedési funkciók elhelyezését irányozza elő teljes közmű-ellátás mellett .

B u d a p e s t , 2003. szeptember 18.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2003. szeptember 23.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna
J e g y z ő

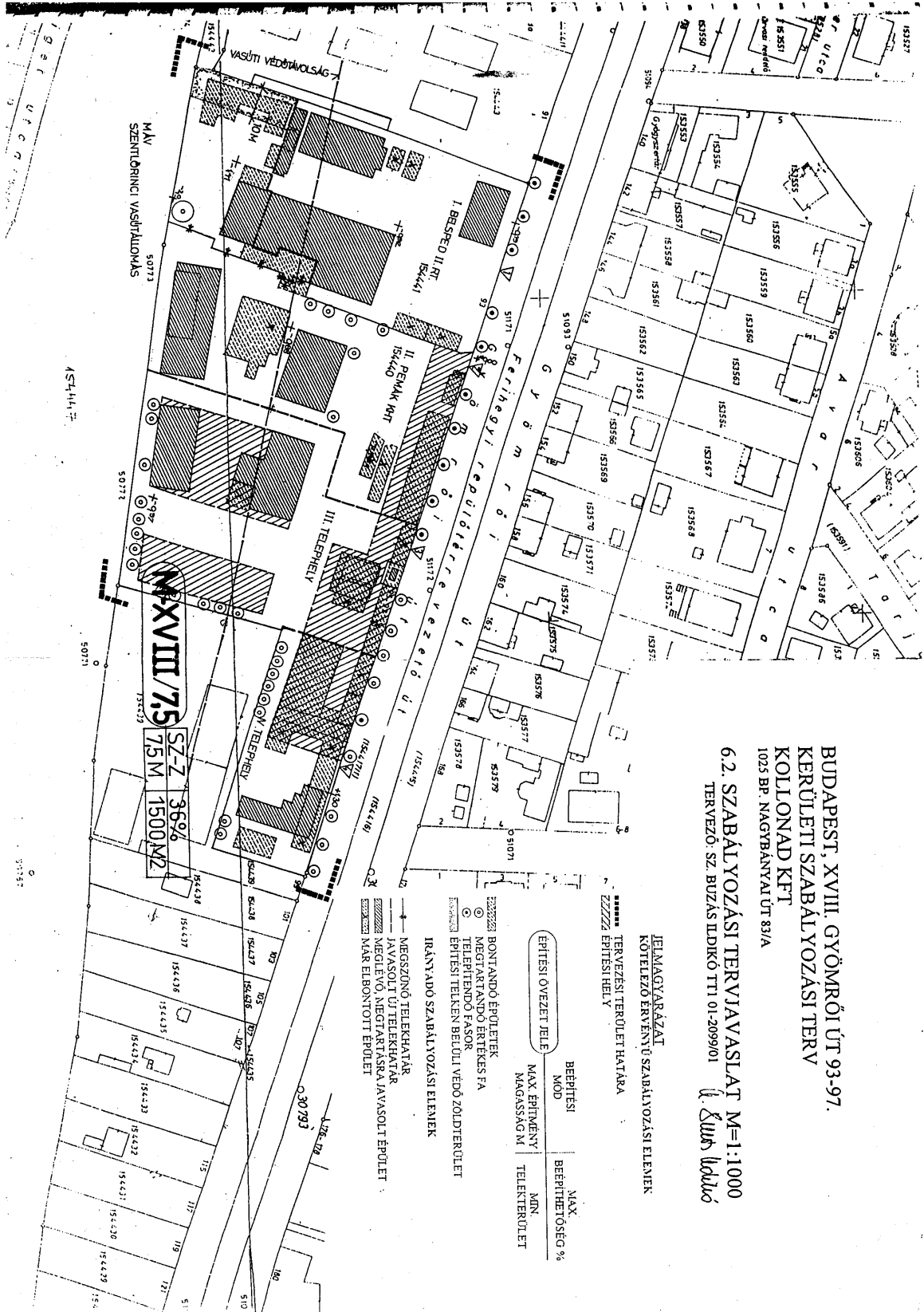
**A rendelet mellékletét képező eredeti szabályozási tervlap
a Főépítési Irodán tekinthető meg,
kicsinyített beszkenelt változata a következő oldalon található**



HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 560/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.

szeptember 12-től

MÓDOSÍTÓ RENDELET



**BUDAPEST, XVIII. GYÖMRŐI ÚT 93-97.
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
KOLLONÁD KFT
1025 BP. NAGYBÁNYAI ÚT 83/A**

6.2. SZABÁLYOZÁSI TERVJAVASLAT M=1:1000
TERVEZŐ: SZ. BUZÁS LUDIKÓ TTI 01-2099/01 *Szűcs István*

ELMAGYARÁZAT
KÖTELEZŐ EREVENYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
----- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
ZZZZZ ÉRTESEI HELY

ÉRTESEI ÖVEZET JELE	BÉRFÉLÉSI MÓD	MAX. ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG M	MAX. BÉRFÉLÉSI % TELETERÜLET
			MIN.
			TELETERÜLET

- BONTANDÓ ÉPÜLETEK
- MEGTARTANDÓ ÉRTEKES FA
- TELEPÍTENDŐ FASOR
- ÉPÍTÉS TELKEN BELÜLI VEDŐ ZÖLDTERÜLET
- IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- MEGSZÜNŐ TELEKHATÁR
- JAVASOLT ÚT TELEKHATÁR
- MEGLEVO, MEGTARTÁSRA JAVASOLT ÉPÜLET
- MÁR ELBONTOTT ÉPÜLET