

**44/2003. (XI. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre  
Önkormányzati rendelet****a Budapest XVIII. kerület Péterhalmi út–Körös utca–Lakitelek utca–Bánfa  
utca –Mályinka utca által határolt területre vonatkozó 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 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 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 területi hatálya**

**1. § (1)** Jelen rendelet hatálya a Budapest, XVIII. kerület Péterhalmi út – Körös utca – Lakitelek utca – Mályinka utca – Fogoly utca által határolt területre terjed ki. Jelen rendelet csak az elválaszthatatlan mellékletét képező szabályozási tervlappal együtt érvényes.

**Az előírások alkalmazása**

**2. § (1)** Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt területen (továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendeletnek és mellékleteinek, valamint a Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzat – PPVSz – 1. § (2) bekezdésének a), b), c), d), e) pontjaiban felsorolt rendeleteknek és előírásoknak megfelelően szabad.

(2) Jelen rendeletben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, valamint a bel – és külterületek határvonalát,

- az övezeti határvonalakat és az övezeti jellemzőket,

ALAPRENDELET

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

- szabályozási vonalakat,
  - a régészeti értékű terület határát
  - a telekalakítás kötelezően jelölt szabályait: a min. telekméretekre, telekterületekre vonatkozó előírásokat,
  - a telek rendeltetését,
  - a beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
  - a telekre vonatkozó megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
  - a megengedett legnagyobb építménymagasságra vonatkozó előírásokat,
  - az előírt legkisebb zöldfelületre vonatkozó előírásokat.
- (3) A kötelező érvényű elemek módosítása jelen szabályozási terv módosítását vonja maga után.
- (4) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint a (2) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok jelen szabályozási terv módosítása nélkül is megváltoztathatók.

**A P.P.V.Sz. módosulásai**

**3. § (1) A P.P.V.Sz. 19. § (6) bekezdése d) ponttal egészül ki:**

d) A Halomi erdő területén A1 ívméretet meghaladó méretű reklámtábla, illetve hirdető - berendezés sem helyezhető el, az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítés kivételével.

(2) A P.P.V.Sz. levegő védelméről szóló 24. § -a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

(4) A munkahelyi területen erősen szennyező, bűzös, nagyipari jellegű tevékenység nem folytatható. A létesülő pontforrások emissziójának a 14/2001.(V.) KÖM- EÜM-FVM együttes rendeletében foglalt határértékei és a térség imissziójának a hivatkozott rendelet imissziós határértékei nem haladhatnak meg.

(3) A P.P.V.Sz. föld és vizek védelméről szóló 25. §-a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

(20) A munkahelyi terület fejlesztése során a csapadékvizek megfelelő elvezetéséről is gondoskodni kell. A terület a 33/2000. (III. 17.) Korm.Rendelet szerint „B” érzékenységi kategóriába sorolandó.

(21) Az új üzemi létesítmények hulladékgazdálkodási rendjét a vonatkozó szakhatósági rendeletek szerint kell szabályozni és kialakítani. A keletkező veszélyes hulladékok kezelése, raktározása és szállítása során a 98/2001. (VI. 15.) Korm. Rendelet előírásait be kell tartani.

(4) A P.P.V.Sz. 43. §-a az alábbi, (8) bekezdéssel egészül ki:

**(8) Az L4 – XVIII/CS 2 építési övezet részletes előírásai**

a) Előkert legkisebb mérete:	5,0 m
b) Oldalkert legkisebb mérete:	3,75 m
c) Hátsókert legkisebb mérete:	7,5 m
d.) A telken az építési hely az előírt elő – oldal – és hátsókert biztosításával kialakuló telekrész területe. Az építési helyen kívül	

**ALAPRENDELET**

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

<i>meglévő, de újonnan nem létesíthető építmények bővítéssel, ráépítéssel az érintett részen tovább nem fejleszthetők:</i>	
<i>e.) Létesíthető funkciók:</i>	<i>B.V.K.Sz. „L4” keretövezeti előírásaiban megengedett funkciók. Kereskedelmi funkció, legnagyobb területe 1000 m<sup>2</sup></i>
<i>f.) Épületek legnagyobb száma: 2000 m<sup>2</sup> -ig: további 1000 m<sup>2</sup> -ként :</i>	<i>1 db fő rendeltetésű épület 1 db fő rendeltetést kiszolgáló kiegészítő épület. 1 – 1 db fő rendeltetésű épület</i>
<i>g) telkek megosztása:</i>	<i>min. 800 m<sup>2</sup></i>
<i>h) Terepszint alatti beépítés helye:</i>	<i>az oldal – és hátsókert határától legalább 3,0 az utcai telekhatártól legalább 1,0 m-re</i>
<i>i) Zöldterület legkisebb mértéke :</i>	<i>25% az alábbiak szerint – - az M – XVIII/1 övezetű munkahelyi terület telekhatárai mellett 3 szintes (alacsony cserje – magas cserje – fasor ) védősávot kell telepíteni, kivételt képez ez alól a telekhatár mellett álló meglévő, megmaradó épületek területe - a munkahelyi terület többi, kötelezően zöldterülettel fedett részén a növénytelepítést az építési engedélyezési tervhez csatolt kertészeti tervben kell meghatározni.</i>

(5) A P.P.V.Sz. 54. § a következő (9) bekezdéssel egészül ki :

(9) Az M – XVIII/1 építési övezet részletes előírásai a Péterhalmi – Kettős-Körös utca menti „M” keretövezetű területre

<i>a) Beépítés módja:</i>	<i>szabadonálló</i>
<i>b) Kialakítható legkisebb telekterület:</i>	<i>2000 m<sup>2</sup> A BVKSz 5. § (1) b),c),d),e),f),g),j) pontjában felsorolt mérnöki létesítmények részére ettől eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható</i>
<i>c) Kialakítható legkisebb telekszélesség:</i>	<i>20, m – az (1) b) pontban felsorolt mérnöki létesítmények esetében nincs korlátozás</i>
<i>d) Előkert legkisebb mérete:</i>	<i>5,0 m ill. a terven jelölt méret. Az előkertben a telek beépíttségének mértékébe beszámító építmény, építményrész nem állhat, kivéve a terület közműellátását és ellenőrzését biztosító létesítményeket ( trafó, porta ,stb. ).</i>
<i>e) Oldalkert legkisebb mérete:</i>	<i>H/2, de min. 3,0 m 10.000 m<sup>2</sup> feletti méretű telek esetében min. 10,0 m, illetve a szabályozási terven jelölt méret.</i>
<i>f) Hátsókert legkisebb mérete:</i>	<i>H, de min. 6,0 m 10.000 m<sup>2</sup> feletti méretű telek esetében H,</i>

**ALAPRENDELET**

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

	<i>de min. 10,0 m, illetve a szabályozási terven jelölt méret.</i>
<i>g) Az építési helyen kívüli meglévő, de újonnan nem létesíthető építmények bővítéssel, ráépítéssel az érintett részen tovább nem fejleszthetőek.</i>	
<i>h) Legnagyobb beépítés mértéke:</i>	<i>45%</i>
<i>i) Legnagyobb szintterületi mutató:</i>	<i>2,4</i>
<i>j) Legkisebb zöldfelület mértéke:</i>	<i>25%</i>
<i>k.) Legnagyobb építménymagasság:</i>	<i>15,0 m</i>
<i>l) Létesíthető funkciók:</i>	<i>B.V.K.Sz. „M” keretövezeti előírásaiban megengedett funkciók</i>
<i>m) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke:</i>	<i>50%</i>

(6) A P.P.V.Sz. az alábbi paragrafussal egészül ki:

**70/B. § – Az E-TG-XVIII/ÁLT 1 övezet részletes előírásai**

(1) Az övezetben a P.P.V.Sz. 70.§ - ában foglalt, a turisztikai erőterületre vonatkozó előírásokat az alábbi kiegészítésekkel kell alkalmazni:

<i>a) Beépítés módja:</i>	<i>szabadon-álló</i>
<i>b) Kialakítható legkisebb telekterület:</i>	<i>3000 m<sup>2</sup>, kivéve a BVKSz 5.§ (1) b),c),d),e),f),g),j) pontjában felsorolt mérnöki létesítmények részére ettől eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.</i>
<i>c) Előkert legkisebb mérete:</i>	<i>5,0 m</i>
<i>d) Oldalkert legkisebb mérete:</i>	<i>5,0 m</i>
<i>e) Hátsókert legkisebb mérete:</i>	<i>6,0 m</i>
<i>f) A telken az építési hely az előirt elő – oldal – és hátsókert biztosításával kialakuló telekrész területe.</i>	
<i>g) Legnagyobb beépítés mértéke:</i>	<i>3,0%</i>
<i>h) Legnagyobb szintterületi mutató:</i>	<i>0,03</i>
<i>i) Legkisebb zöldfelület mértéke:</i>	<i>90%</i>
<i>j) Létesíthető funkciók:</i>	<i>BVKSz „E-TG” célzott terület felhasználási módú erdőterületre vonatkozó előírásaiban megengedett funkciók.</i>

(2) Az övezet területén bármilyen jellegű területhasznosítás az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóságának előzetes engedélye alapján lehetséges.

(3) Az E-TG-XVIII/ÁLT 1 övezetű erdőterület kezelését az érvényes erdőészeti ütemterv szerint kell elvégezni.

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

**Közlekedési létesítmények**

**4. § (1)** A területet kiszolgáló és azon átvezető vasúti vágányok forgalma biztosítandó, szükség esetén szolgálmi jog bejegyzésével.

(2) A vasúti vágány bontásához, átalakításához, fejlesztéséhez a Fővárosi Közlekedési Felügyelet engedélye szükséges.

(3) A Péterhalmi út külterületi szakasza mentén az út tengelyétől számított 10 méteres védőterületen belül engedélyköteles építmény létesítése *csak az érintett közút kezelőjének hozzájárulásával lehetséges.*

**Közmű létesítmények**

**5. § (1)** A terv területén belterületen új épület csak teljes közművesítés mellett helyezhető el. Külterületen a részleges közművesítés – megfelelően méretezett közműpótló berendezéssel - megengedhető.

(2) Az új ingatlanok közművekkel történő ellátását lehetőség szerint a közterületi vezetékhalózatról új bekötések kiépítésével kell biztosítani.

(3) A kialakított parkoló csapadékvizének előkezelését olaj – iszapfogóval kell megoldani, az így előtisztított csapadékvíz elszikkaszthatóságát a környezetvédelmi hatósággal egyeztetni kell.

(4) A külterületi új utak mellett tároló – szivárogtató árokrendszer építendő ki a csapadékvíz helyben tartása céljából.

(5) A munkahelyi területen a szennyvízelvezetés mellett a rendezett csapadékvíz elvezetést is meg kell oldani.

(6) A terv területét határoló utcák vízvezeték korszerűsítésekor a nem szabályos méretű közcsöveket le kell cserélni, a meglévő csatorna és árok műszaki állapotán javítani kell.

(7) A 20/0,4 kV-os transzformátor - állomásnál biztosítani kell a megközelítést, a körüljárhatóságot.

(8) Hírközlési létesítmények elhelyezésére a P.P.V.Sz. egyéb mérnöki létesítményekről szóló 13.§ -ban foglalt feltételek megléte esetén a M-XVIII/1 és E-TG-XVIII/ÁLT 1 övezet telkei vehetők igénybe.

(9) A tervezési területet határoló közterületeken az új kifeszültségű villamos hálózatok és távközlési hálózatok csak térszint alatti kábelfektetéssel, illetve alépítményes hálózattal létesíthetők.

(10) Nyilvános távbeszélő állomások esetleges elhelyezése a közterületi, út melletti zöldsáv vehető igénybe.

**Értékvédelem**

**6. § (1)** A régészeti emlékek védelmét illetően a P.P.V.Sz. 22. § (2) (3) (4) bekezdésében foglaltakat kell figyelembe venni .

## ALAPRENDELET

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

### Záró rendelkezések

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

(2) A kihirdetéssel egyidejűleg a területre jelenleg érvényes 18/1997. (VI. 27.) sz. rendelettel jóváhagyott R- 43030 tervtári számú részletes rendezési terv hatályát veszti.

Budapest, 2003. október 30.

*Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.*  
*jegyző*

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

## INDOKOLÁS

### 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.

Jelen rendelet és a szabályozási tervlap tartalma összhangban van a Budapesti Városrendezési Ketetszabályzat, röviden B.V.K.Sz.-ről szóló 47/1998. (X. 15.) sz. Főv. kgy. rendelet, és a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló F.Sz.K.T. (46/1998. (X. 15.) Főv. kgy. rend.) előírásaival.

### Részletes indokolás

A 2. §-hoz: a bekezdések részletezik a kötelezően betartandó szabályozási elemeket (melyek megváltoztatása az Sz.T. módosítását vonja maga után), továbbá utalnak a szabályozási terv módosítása nélkül változtatható ún. irányadó szabályozási elemekre.

A 3. §-hoz: a paragrafus bekezdései megnevezik azt, hogy a P.P.V.Sz. mely helyei és milyen módon kerüljenek kiegészítésre jelen rendelet befogadására

A 4. §-hoz: a terület közlekedési létesítményei az ún. „iparvasút”-nak a munkahelyi területre történő leágazásai, míg a jelentős forgalmat hordozó közút a Halomi út

Az 5. §-hoz: a terv hatálya alá eső terület közmű létesítményeivel kapcsolatban a terv nemcsak az „L4” és „M” keretövezetű belterületek és a külterületi „E-TG” keretövezetű Halmi erdő közműellátásával kapcsolatban állapít meg követelményeket, hanem a területen meglévő, de tennivalókat igénylő közműhálózatokra és létesítményekre is.

ALAPRENDELET

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

A 6. §-hoz: a P.P.V.Sz. 22. §-a a helyi érték védelem alatt álló ingatlanok felsorolásán kívül a (2), (3) és (4) bekezdéseiben megnevezi a műemlékvédelemről szóló jogszabályokat, továbbá a B.T.M. illetékességét a szabályozási tervek egyeztetésének területén, valamint a leletmentéssel kapcsolatos teendőinket .

Budapest, 2003. október 30.

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

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

