

ALAPRENDELLET és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től

19/2004. (III. 23.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

a Budapest XVIII. kerület Alacskai út - Ganz Ábrahám utca - Kerékkötő utca - a (156042) hrsz-ú névtelen közterület - továbbá a Kerékvágás utca - a (156046/97) hrsz-ú Szántás utca - valamint az Alacskai út által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) bekezdés c) pontja, valamint az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés 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 hatálya

- 1. §** (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest XVIII. kerület, Alacskai út - Ganz Ábrahám utca - Kerékkötő utca - (156042) hrsz-ú névtelen közterület - továbbá a Kerékvágás utca - a (156046/97) hrsz-ú Szántás utca - valamint az Alacskai út által határolt területre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet a tőle elválaszthatatlan mellékletét képező szabályozási tervlapokkal együtt érvényes.

A P. P. V. Sz. módosítása

2. § (1) A P.P.V.Sz. 72. számú melléklete, az övezeti tervlap a rendelet szabályozási tervlap-melléklete szerint módosul.

(2) A P.P.V.Sz. 72. számú melléklet szabályozási terveket területi kiterjedésükben sorszámmal ellátottan ábrázoló - 2. számú melléklet térképi melléklete kiegészül a Budapest, XVIII. kerület, Alacskai út - Ganz Ábrahám utca - Kerékkötő utca - (156042) hrsz-ú névtelen közterület - továbbá a Kerékvágás utca - a (156046/97) hrsz-ú Szántás utca - valamint az Alacskai út által határolt terület vonatkozó jelen szabályozási terv ábrázolásával, mely a 72. sorszámot kapja.

(3) **A P.P.V.Sz. 12. §-a az alábbiakkal egészül ki:**

- a) Az Alacskai út - Kerékvágás utca kereszteződésénél kialakított körforgalmi csomópont számára a közterületi helyigényt biztosítani kell
- b) Valamennyi határoló közterület tervezési terület felőli oldalán, valamint a tömbbelsőben kialakított utcák mindkét oldalán járdát kell kiépíteni

ALAPRENDELLET és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től

- c) Valamennyi lakóutca tűzoltó autó számára is alkalmas paraméterekkel, 6 m széles burkolattal építendő ki.*
- (4) A P.P.V.Sz. 14. § -a az alábbiakkal egészül ki:**
- (6) Az Alacskai út - Ganz Ábrahám utca - Kerékkötő utca - (156042) hrsz-ú közterület, valamint a Kerékvágás utca - a (156046/97) hrsz-ú Szántás utca - Alacskai út által határolt területen parkoló - telken belül is - csak fásítottan létesíthető. 4 beálló helyenként egy előnevelt, útsorfa minőségű, faiskolában beszerzett lombos fát kell telepíteni.*
- (5) A P.P.V.Sz. 23.§ -a az alábbiakkal egészül ki:**
- (12) Az L 4 –es kereövezetben újonnan nyíló lakóutcák esetében az alábbiak szerint kell eljárni:*
- a) A zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a fás szárú növények legalább 50%-a honos fajokból, vagy azok természetett fajtáiból kerüljön ki.*
- b) Közterületeken az útburkolatok, járdák megépítésével egy időben, a beruházás részeként a fasori sávokat is ki kell alakítani és a növényzetet be kell telepíteni.*
- c) Az új kialakítású közterületen legalább egyoldali fasort kell telepíteni. A fasorokba ültetett faegyedek előnevelt faiskolai áruk, és legalább 10 cm törzsátmérőjük legyenek.*
- d) Gyümölcsfák útsorfaként nem alkalmazhatók.*
- e) Közterületi fasorok telepítésénél legalább az ültető gödör 1x1x1m-es szelvényébe talajcseréről, termőföld visszatöltéséről gondoskodni kell.*
- f) Közterületi fasorok, zöldfelületek, védő zöld sávok csak öntözőhálózat kiépítésével vagy az öntözési lehetőség megteremtésével létesíthetők.*
- (6) A P.P.V.Sz. 25. § -a az alábbiakkal egészül ki:**
- (22) Az építés-előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, szakszerű deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építetőnek gondoskodni kell. A termőtalaj szakszerű depóniában is csak legfeljebb fél évig tárolható.*
- (7) A P.P.V.Sz. 26. §-a az alábbiakkal egészül ki:**
- (8) Az Alacskai úttal párhuzamosan, egy telek mélységig passzív akusztikai védelem biztosítását kell előírni az építési engedélyezési terveknél.*
- (9) Lakott területen történő építkezésnél amennyiben az építési munkából eredő zajterhelés túllépi az érvényes zajvédelmi határértékeket a megfelelő zajgátló berendezések elhelyezése, a zaj- és rezgésterhelésből származó kárelhárítás a káros hatás keltőjének feladata. A védelem-elhárítás módját az illetékes környezetvédelmi hatósággal történő egyeztetés és annak előírásai szerint kell elvégezni.*
- (8) A P.P.V.Sz. 38. §-a az alábbiakkal egészül ki:**
- (19) A Ganz Ábrahám utca páros oldalán, az Alacskai út és a Kerékkötő utca között minden épület csak az építési helyen belül, az előírt védőtávolságok figyelembevételével, a szakági előírásokat betartva helyezhető el.*
- (20) A Ganz Ábrahám utca páros oldalán, az Alacskai út és a Kerékkötő utca között állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el, a területen csak hobbiállattartás engedélyezett.*
- (21) A Ganz Ábrahám utca páros oldalán, az Alacskai út és a Kerékkötő utca között a kialakítható legkisebb telekméret 1000 m², és új épület elhelyezésénél kizárólag szabadon álló beépítési mód engedélyezhető.*
- (9) A P.P.V.Sz. új 38/B. §-sal egészül ki az alábbiak szerint:**

ALAPRENDELLET és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től

38/B. § L4-XVIII/72 Intenzív, kertvárosi lakóterület, KSZT-vel szabályozva

(1) Az építési övezetbe az Alacskai út - Ganz Ábrahám utcai teleksor hátsó telekhatára - Kerékkötő utca - (156042) hrsz-ú névtelen közterület, továbbá a - Kerékvágás utca - a (156046/97) hrsz-ú Szántás utca - valamint az Alacskai által határolt terület tartozik.

Funkció, építmények elhelyezése

(2) Az építési övezet bármely rendezett telkén maximum 2 lakásos lakóépület, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató épület helyezhető el.

(3) Az Alacskai út mentén fekvő telkeken a (2) bekezdésben meghatározott funkciókon túl a lakosság alapellátását biztosító kiskereskedelmi funkció is engedélyezhető önálló épületben.

(4) A lakóépületen belül kisipari tevékenység, illetve e célra szolgáló telephely kialakítása csak akkor engedélyezhető, ha

a) a tevékenység folytatása - ideértve a szállítást, rakodást és üzemelést - a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavarja, a környezetben élők egészségét és a környezetet nem veszélyezteti,

b) a tevékenység gyakorlása során a lakóterületre előírt környezetvédelmi határértékek teljesülnek, és

c) az előírt gépjármű-elhelyezés telken belül biztosítható.

(5) Nem engedélyezhető az építési övezetben újonnan létesülő, jelentős zaj-, rezgés-, vagy levegőszennyezést okozó, illetve veszélyes anyag keletkezésével együttjáró tevékenység, pl. autójavító, autófényező, autóbontó, asztalos- és lakatos műhely, gázcsere-telep, akkumulátortöltő. Az építési övezetben meglévő ilyen funkciókat a lakóterületről a munkahelyi területre folyamatosan ki kell telepíteni.

(6) Az építési övezetben állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el, a területen csak hobbiállattartás engedélyezett.

(7) Az építési helyen belül szabadon álló épület(ek) létesíthető(k), az előírt védőtávolságok betartásával. Ha a kialakult állapot indokolja - elvi szakmai vélemény alapján -, oldalhatáron álló, vagy ikres beépítésű épület is engedélyezhető az előírt védőtávolságok betartásával. Amennyiben azonban a szabadon álló beépítési mód kritériumai teljesülnek, úgy más építési mód nem engedélyezhető.

Közművesítés

(8) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes közművesítés.

(9) Az Alacskai úton meglévő közép- és kisfeszültségű közművezetéseket az út kiszabályozásával és átépítésével együtt át kell helyezni. Az NA150-es vízvezeték védelembe kell helyezni, vagy ki kell váltani.

(10) A terület elválasztott rendszer szerint csatornázandó.

(11) A szennyvízcsatorna kiépítésének előfeltétele a meglévő befogadói csatornahálózat eléréséhez szükséges elemek kiépülése (tervezett szennyvízáttemelő telep, Alacskai úti nyomott szennyvízcsatorna)

(12) A közterületek burkolt felületeinek csapadékvíz elhelyezéséről a közterületen létesítendő szikkasztó rendszer kialakításával kell gondoskodni.

ALAPRENDELLET és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től

(13) A közműpótlóval rendelkező ingatlanokat a csatornázás megvalósítása esetén arra haladéktalanul rá kell kötni.

Telekalakítás, építési hely

(14) Az építési övezetben a telkeket az előírásoknak megfelelő építési telekké kell alakítani az érintett telekcsoport - legalább telektömbönként történő - újraosztásával. Ez a beépíthetőség feltétele. A telekalakítás ütemezve, tömbönként is engedélyezhető.

(15) A telekalakítás engedélyezésének előfeltétele a telek megközelítésére szolgáló köz-, vagy magánút területének kiszabályozása. Új épület jogilag rendezett magán-, vagy közúti kapcsolat nélkül nem engedélyezhető.

(16) Az újonnan kialakítható telek szélessége minimum 18 m, saroktelek esetében minimum 20 m lehet. Ikres beépítés esetén a telekszélesség minimum 12 m-ig csökkenthető.

(17) Az alábbi feltételek együttes fennállása esetén a (16) bekezdésben meghatározott értékek elvi szakmai vélemény alapján csökkenthetők:

- a) a kialakult telekstruktúra vagy a meglévő tulajdoni viszonyok indokolják,
- b) az adott telek beépíthetőségét nem korlátozza,
- c) a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza,
- d) az előírt legkisebb telekterület biztosítva van.

(18) Az előkert mérete minimum 5,0 m.

Egyéb

(19) Az övezetre meghatározott minimális zöldfelületet háromszintes növényállomány (fakorona-, cserje- és gyepszint) telepítésével kell létesíteni úgy, hogy a telek minden 100 m²-re legalább egy nagy lombkoronát nevelő lombos fát kell telepíteni.

(20) Mélyalapozás, és -3,5 m-t meghaladó padlószintű föld alatti létesítmények elhelyezése csak talajmechanikai szakvélemény alapján megengedett.

(21) A teljes terület az érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik, amelyen a kategóriának megfelelő vonatkozó határértékek betartása kötelező.

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

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/72	800 (600)* m ²	Sz (O,I)	35%	25%	K	7,5 (5,0)** m	50%	0,7 m ² /m ²

* a zárójelben szereplő érték ikres beépítési mód esetén alkalmazható

** a 3. § zárójelben szereplő érték oldalhatáron álló beépítési mód esetén alkalmazható

Záró rendelkezések

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

ALAPRENDELLET és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egy időben a Budapest XVIII. kerület egyes területeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2004. (II. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendeletnek a jelen rendelet területi hatályát megnevező 2. § (2) bekezdése hatályát veszti.

(3) Jelen rendelet területi hatályának határát képező 1. § (1) bekezdésben megnevezett utak közterületi státusa nem változik.

(4) Jelen szabályozási terv által javasolt, a tömbbelsőben kialakítható feltáró utak státusáról, valamint azok megvalósításának módjáról a terület tulajdonosai és az önkormányzat közötti külön megállapodást kell kötni.

Budapest, 2004. március 18.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

Általános indokolás

A Budapest XVIII. kerület területén a több évtizede belterületi-lakóterületi besorolással bíró Alacskai út - Ganz Ábrahám utca - Kerékkötő utca - (156042) hrsz-ú közterület, továbbá a Kerékvágás utca - a (156046/97) hrsz-ú Szántás utca valamint az Alacskai út által határolt területekre 1983-tól 2003. december 31-ig az R-30068 tervtári számú részletes rendezési terv vonatkozott. A terv hatályon kívül helyezését az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (3) bekezdésében foglaltak tették szükségessé. Kerületünkben a fentiek szerint érvényben nem tartható részletes rendezési tervek hatályon kívül helyezéséről a 30/2003. (VII. 01.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet, továbbá a 49/2003. (VII. 23.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet gondoskodtak.

Jelen szabályozási terv tárgyát képező terület városrendezési értelemben nem tekinthető rendezettnek, mivel a hatályát veszített R-30068 ttsz. rendezési terv csak részben valósult meg. A végre nem hajtott elhatározások (pl. tömbbelső útjai, azokra épülő telekosztások stb.) továbbélése szükséges, ezért kellett a területre vonatkozó szabályozási tervet elkészíttetnünk.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz: Megnevezi jelen rendelet területi hatályát és kötelező mellékletét

A 2. §-hoz: Rámutat arra, hogy jelen rendelet tartalmával milyen módon egészül ki a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet, röviden a P.P.V.Sz.

A 3. § (2)-hez: Jelen rendelet 1. § (1) bekezdésben körülhatárolt területre, vonatkozóan az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján változtatási tilalmat rendeltünk el, mely jelen rendelet hatályba lépésével megszűnik.

ALAPRENDELET és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től

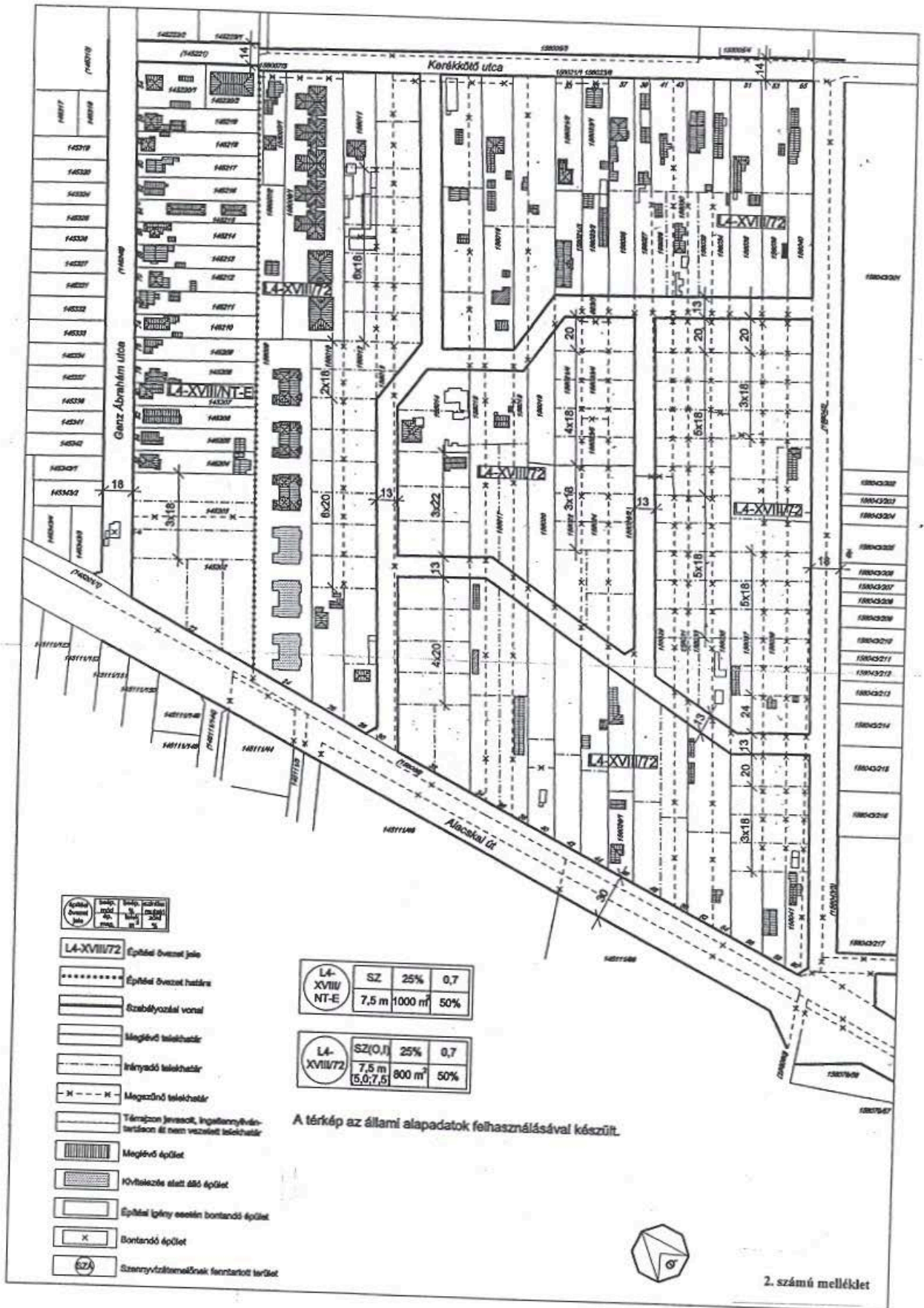
A 3. § (4)-hez: Jelen rendelet területi hatálya alá eső területek tömbbelsőiben kiszabályozható, a tömbbelsőben létrehozható lakótelkek megközelítésére és közmű-ellátására szolgáló lakóutak státusának meghatározásakor az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény fogalom-meghatározásokat tartalmazó 2. § 6. pontja, továbbá azok megvalósítása során a kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzésekről rendelkező 27. §, valamint a telekalakításról szóló 24. § rendelkezései szerint kell eljárni a “külön megállapodás” megfogalmazásakor .

Budapest, 2004. március 18.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

ALAPRENDELET és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től



ALAPRENDELET és P.P.V.Sz-t módosító rendelet
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE: 60/2006. (IX. 12.) rendelet 2006.
szeptember 12-től