

**26/2004. (V. 04.) Budapest XVIII. kerület
Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzati rendelet**

A XVIII. kerület Liszt Ferenc utca – Lenkei utca – 152443, 152442, 152439, 152440 és 152438 hrsz-ú Ingatlan – József utca – 152433 és 152409 hrsz-ú ingatlan – Ferenc utca – 152402, 152401 és 152383 hrsz-ú ingatlan – Tinódi utca – Egressy Gábor utca – Lakatos út – Üllői út – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca – Darányi Ignác utca – Benedek Elek utca által határolt terület szabályozási tervéről, a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról, valamint a 8/2004. (II. 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 hatálya

1. § (1) A szabályozási terv hatálya a XVIII. kerület Liszt Ferenc utca – Lenkei utca – 152443, 152442, 152439, 152440 és 152438 hrsz-ú ingatlan – József utca – 152433 és 152409 hrsz-ú ingatlan – Ferenc utca – 152402, 152401 és 152383 hrsz-ú Ingatlan – Tinódi utca – Egressy Gábor utca – Lakatos út – Üllői út – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca – Darányi Ignác utca – Benedek Elek utca által határolt területre terjed ki.

(2) A rendelet csak az 1. sz. mellékletét képező szabályozási tervlappal és a 2. sz. mellékletét képező övezeti terv-módosítással együtt érvényes.

2. § (1) A P.P.V.Sz. mellékletét képező övezeti tervlap szerint módosul a kisvárosias lakóterület határvonala és a 152411 ingatlan övezeti besorolása, s az L2/A-XVIII/Üllői építési övezet helyébe az L2/A-XVIII/Ü-1, L2/A-XVIII/Ü-2, L2/A-XVIII/Ü-3 és L2/A-XVIII/Ü-4 építési övezet lép a rendelet 2. sz. melléklete szerint.

(2) **A P.P.V.Sz. 36. § (7) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:**

(7) A parkolóház elhelyezése esetén az építmény kialakításának, a városképi illeszkedés követelményeinek, illetve a közlekedési és környezetvédelmi előírások teljesítésének előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedély kérése kötelező.

(3) **A P.P.V.Sz. 36. §-a az alábbiakkal egészül ki:**

(10) Az L2/A-XVIII/Ü-1 építési övezetben Az építési hely meghatározása: előkert: 0 m, hátsóker 6 m, telkenkénti átépítésnél a benyúló épületszárnyak esetében az oldalkert 5,25 m – a szabályozási terven közölt mintatelek szerint.

(11) Az Üllői út északi oldalán lévő L2/A-XVIII/Ü-1 építési övezetben, az út szabályozásával érintett telkek szélessége csak abban az esetben csökkenthető, ha a telek területe a csökkentést követően nem lesz 500 m²-nél kisebb.

(12) Az L2/A-XVIII/Ü-1 építési övezetben a telekalakítás és beépítés során a következő határértékeket kell betartani:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód:	Terepszint alatti beépítés:	Legnagyobb beépítettség mértéke:	Legkisebb építmény-magasság:	Legnagyobb építmény-magasság:	Legkisebb zöldfelület:	Legnagyobb szintterületi mutató:
L2/A-XVIII/Ü-1	500 m ² 315 m ² ^{ÜSZ}	zárt sorú	75 % 100 % ^{PH}	65 %	K	10,5	25 % 0 % ^{PH}	2,5 m ² /m ²

^{ÜSZ} Kizárólag az Üllői út tervben előírt szabályozásával érintett telkek esetében
^{PH} Parkolóház megvalósítása esetén

(13) Az L2/A-XVIII/Ü-2 építési övezetben az építési hely meghatározása: előkert: 0 m, hátsókerter 10,5 m, oldalkert 5,25 m – a szabályozási terven közölt mintatelek szerint – a telkek elsősorban ikresen csatlakozó beépítési móddal építhetők be. Amennyiben a meglévő beépítés, páratlan telekszám, illetve védendő növényzet okán ikresen csatlakozó beépítés a területen nem valósítható meg, oldalhatáron álló beépítés is kialakítható.

(14) Az L2/A-XVIII/Ü-2 építési övezetben a telekalakítás és beépítés során a következő határértékeket kell betartani:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód:	Terepszint alatti beépítés:	Legnagyobb beépítettség mértéke:	Legkisebb építmény-magasság:	Legnagyobb építmény-magasság:	Legkisebb zöldfelület:	Legnagyobb szintterületi mutató:
L2/A-XVIII/Ü-2	500 m ²	I (O)	75 % 100 % ^{PH}	65 %	K	10,5	25 % 0 % ^{PH}	2,5 m ² /m ²

^{PH} Parkolószint megvalósítása esetén

(15) Az L2/A-XVIII/Ü-3 építési övezetben az építési hely meghatározása: előkert: 5 m, hátsókerter 10,5 m – a szabályozási terven közölt mintatelek szerint.

(16) Új épület elhelyezése esetén az Üllői út felé kerítés nem építhető, illetve a meglévő épületnek a (2) bekezdésben jelzett funkciók elhelyezését célzó átalakítása során az Üllői út felőli kerítést el kell bontani.

(17) Az építési övezetben a telekalakítás és beépítés során a következő határértékeket kell betartani:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód:	Terepszint alatti beépítés:	Legnagyobb beépítettség mértéke:	Legkisebb építmény-magasság:	Legnagyobb építmény-magasság:	Legkisebb zöldfelület:	Legnagyobb szintterületi mutató:
L2/A-XVIII/Ü-3	500 m ² 315 m ² ^{ÜSZ}	zárt sorú	75 % 100 % ^{PH}	65 %	K	10,5	25 % 0 % ^{PH}	2,5 m ² /m ²

^{ÜSZ} Kizárólag az Üllői út tervben előírt szabályozásával érintett telkek esetében
^{PH} Parkolóház megvalósítása esetén

(18) L2/A-XVIII/Ü-4 építési övezetben az építési hely meghatározása: előkert: 2-3 m közötti a meglévő beépítéshez illeszkedve, hátsókerter 10,5 m, oldalkert 5,25 m, a szabályozási terven közölt mintatelek szerint – a telkek elsősorban ikresen csatlakozó beépítési móddal építhetők be. Amennyiben a meglévő beépítés, páratlan telekszám, illetve védendő növényzet okán ikresen csatlakozó beépítés a területen nem valósítható meg, oldalhatáron álló beépítés is kialakítható.

(19) Az építési övezetben a telekalakítás és beépítés során a következő határértékeket kell betartani:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód:	Terepszint alatti beépítés:	Legnagyobb beépítettség mértéke:	Legkisebb építmény-magasság:	Legnagyobb építmény-magasság:	Legkisebb zöldfelület:	Legnagyobb szintterületi mutató:
L2/A-XVIII/Ü-4	500 m ²	I (O)	75 % 100 % ^{PH}	65 %	K	10,5	25 % 0 % ^{PH}	2,5 m ² /m ²

^{PH} Parkolózint megvalósítása esetén

3. § (1) A P.P.V.Sz. mellékletét képező övezeti tervlapon a szabályozási terv területén lévő L4-XVIII/AT-EN és L4-XVIII/AT-E építési övezet helyébe az L4-XVIII/AT-EN/Ü és L4-XVIII/AT-E/Ü építési övezet lép a rendelet 2. sz. melléklete szerint.

(2) A P.P.V.Sz. 40. §-a az alábbiakkal egészül ki:

(21) Az L4-XVIII/AT-E/Ü építési övezet ikresen csatlakozó – illetve a meglévő beépítéshez való illeszkedés által indokolt esetben oldalhatáron álló – beépítési móddal építhető be – a szabályozási terven közölt mintatelek szerint.

(3) A P.P.V.Sz. 41. §-a az alábbiakkal egészül ki:

(3) Az L4-XVIII/AT-EN/Ü építési övezet ikresen csatlakozó – illetve a meglévő beépítéshez való illeszkedés által indokolt esetben oldalhatáron álló – beépítési móddal építhető be – a szabályozási terven közölt mintatelek szerint.

4. § (1) A P.P.V.Sz. mellékletét képező övezeti tervlapon M-XVIII/22 építési övezetnek a szabályozási terv területén lévő része M-XVIII/Ü építési övezetbe kerül a rendelet 2. sz. melléklete szerint.

(2) A P.P.V.Sz. 54. §-a az alábbiakkal egészül ki:

(10) Az M-XVIII/Ü építési övezetben új építés megvalósítása esetében az építési hely megegyezik az L2/A-XVIII/Ü-1 építési övezetben előírtakkal.

(11) Az építési övezetben a BVKSZ 46.§ (13) bekezdése szerinti intézményi dominanciát kell biztosítani.

(12) Az épületek Üllői út mentén elhelyezkedő traktusában, kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el, nem publikus funkció nem alakítható ki.

(13) Pakolóház érdekében telekösszevonás engedélyezhető, de az e célból létrehozott telek utcai telekhatára a 60 m-t nem haladhatja meg. A parkolóház elhelyezése esetén az építmény kialakításának, a városképi illeszkedés követelményeinek, illetve a közlekedési és környezetvédelmi előírások teljesítésének előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedély kérése kötelező.

(14) Az Üllői út északi oldalán lévő, az út szabályozásával érintett telkek szélessége csak abban az esetben csökkenthető, ha a telek területe a csökkentést követően nem lesz 500 m²-nél kisebb.

(15) Az építési övezetben a telekalakítás és beépítés során a következő határértékeket kell betartani:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód:	Terepszint alatti beépítés:	Legnagyobb beépítettség mértéke:	Legkisebb építmény-magasság:	Legnagyobb építmény-magasság:	Legkisebb zöldfelület:	Legnagyobb szintterületi mutató:
M-XVIII/Ü	500 m ² 430 m ² ^{ÜSZ}	zártosú	65 % 100 % ^{PH}	60 %	K ill. 3,5 m	10,5	20 % 0 % ^{PH}	2,5 m ² /m ²

^{ÜSZ} Kizárólag az Üllői út tervben előírt szabályozásával érintett telkek esetében

^{PH} Parkolóház megvalósítása esetén

Záró rendelkezések

5. § Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(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. § (1) bekezdése hatályát veszti .

Budapest, 2004. április 29.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

Indoklás

A szabályozási tervet az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és rendelettel állapít meg.

Az 1.§ (1) bekezdése meghatározza azt a területet, melyre a jelen rendelkezéseket alkalmazni kell.

A tervezési terület a B.V.K.Sz. 53. § (5) i) pontja szerint lett lehatárolva.

A rendeletről elválaszthatatlan szabályozási tervlap az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet 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. rendelet) és az F.Sz.K.T. (46/1998. (X.15.) Föv. Ök. rendelet) előírásaival.

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

Budapest, 2004. április 29.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester














A rendelet kihirdetésének dátuma: 2004. május 04.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna
jegyző

**A rendelet mellékletét képező szabályozási eredeti tervlap
a Főépítési Irodán tekinthető meg!**

Szkennelt változata a következő oldalon található!

JELMAGYARÁZAT

-  Szabályozási terv határa
-  Építési vonal és szabályozási vonal egyben
-  Építési vonal
-  Ajánlott építési vonal
-  Építési övezet határa
-  Elővásárlási joggal terhelt terület határa
-  Rendeltetés-épület
-  Városképi szempontból kiemelt terület
-  Beépített művelődési terület
-  Építési korlátozás területe
-  M:1:2000 0 40 80
1:4,3 1:800
-  Építési övezet jele
-  Építési hely
-  Értékes észettségű falalközművel rendelkező telkek
-  Jevőbeli háromszintes bővíthetőség a Hltó-központban
-  Vízvezeték

