

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

**A rendeletet technikai hiba következtében (bekezdés-számok) javítani
kellett, amely a rendelet tartalmi részét nem érinti!**

**53/2004. (XI. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati rendelet**

**a Budapest XVIII. kerület Halomi út – Királyhágó utca – Kétújfalu utca –
Tarkó utca 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 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 LXXV. törvény 16. § (1) bekezdés
felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. § (1) A jelen rendelet hatálya a Budapest XVIII. kerület Halomi út - Királyhágó u.-
Kétújfalu u. –Tarkó u. által határolt tömbre terjed ki.
(2) A jelen rendelet a szabályozási területtel együtt érvényes.

Az előírások alkalmazása

2. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Települési és Építési
Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 22.) sz. Kormányrendelet (továbbiakban, OTÉK), a
Fővárosi Szabályozási Kerettervéről szóló 46/1998. (X. 15.) sz. Főv. Kgy. Rendelet
(továbbiakban: FSZKT), a Budapest XVIII. kerület Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló
47/1998. (X. 15.) sz. Főv. Kgy. Rendelet (továbbiakban BVKSZ) és a Fővárosi
településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X.
15.) sz. Főv. Kgy. Rendelet előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel
együtt kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet 1. § (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni,
építési területet és területet, és egyéb közlekedési létesítményt kialakítani, valamint beépíteni,
továbbá közműhálózatot elhelyezni, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve)
tervezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani,
használni, valamint műletelekre hatósági engedélyt kiadni az általános érvényű rendelkezések
és hatósági előírások betartásával lehet.

(3) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

1. szabályozási vonalak,
2. területi övezetek határa és előírásai,
3. építési hely
4. kötelező fásítás.

Területfelhasználás

3. § (1) Az 1. § (1) bekezdésében körülhatárolt területen az alábbi területfelhasználási
egységek találhatóak:

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

- a) L2/A-XVIII./Halomi – 1 kisvárosias lakóterületek,
- b) L2/A-XVIII./Halomi -2 kisvárosias lakóterületek,
- c) L4-XVIII./Halomi –1 intenzív kertvárosias lakóterületek,
- d) L4-XVIII./Halomi út-2 intenzív kertvárosias lakóterületek,
- e) L7-XVIII./lakópark-Halomi út teletszerű lakóterület,
- f) IZ-XVIII./ Kult. jelentős zöldfelületű intézményterület,
- g) Z-KK-XVIII. Közkert

(2) A területfelhasználási egységeken folytatható építési tevékenységet jelen rendelet 5.-10. § rendelkezései határozzák meg.

Telekalakítás

4. § (1) A meglévő telkek méretei a már kialakult telkeken eltérhetnek az építési övezetekben előírt telkek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.

(2) Telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség, szintterületi mutató) a telekalakítás után is megfelelnek a jelen rendeletben szabályozott övezeti előírásoknak.

L2/A-XVIII./Halomi-1, L2/A-XVIII./Halomi-2 jelű építési övezetekre vonatkozó előírások

5. § (1) A Budapest Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 26/2001. (VII.03.) sz. önk. rendelet (továbbiakban: PPSz) 37. §-nak címe az alábbiak szerint módosul:

Nemes utca – Dózsa György utca – Halomi út menti, kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterület

(2) A PPSz 37. §-a az alábbiakkal egészül ki:

(7) *L2/A-XVIII./Halomi-1, L2/A-XVIII./Halomi-2 jelű kisvárosias lakóterületek építési övezetei elsősorban szabadonálló, többlakásos lakóépületek építésére alkalmasak. A lakóterületen előírt környezeti határértékeknek megfelelő, a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, s a lakóépületek földszintjén elhelyezhető kereskedelmi létesítményekkel egyező homlokzati kialakítással lakossági szolgáltató profilú kisipari funkciójú helységecsoport is elhelyezhető.*

(8) *Az építési övezet területén nem engedélyezhető a telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telephely-engedélyezés rendjéről szóló 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet szerinti telephely engedélyezési eljáráshoz kötött szolgáltató tevékenység.*

(9) *Az építési övezet területén a terepszint alatt (a csatlakozó terepszinttől számítva) legfeljebb –7,5 m pince padlószintű épület, építmény, épületrész helyezhető el.*

(10) *A Halomi út melletti kisvárosias lakóterületek L2/A-XVIII./Halomi-1, L2/A-XVIII./Halomi-2 jelű építési övezeteiben 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 színterületi mutató
----------------	------------------------------	---------------	----------------------------	-------------------------	-----------------------------	------------------------------	-----------------------	--------------------------------

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

L2/A-XVIII./Halomi-1	4500m ²	SZ	70%	50%	3,0	14,5 m	25 %	2,5m ² /m ²
L2/A-XVIII./Halomi-2	2000m ²	SZ	70%	50%	3,0	12 m	60% 25% ^{NL}	2,0m ² /m ²

(11) A L2/A-XVIII./Halomi-1, L2/A-XVIII./Halomi-2 jelű építési övezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a kertekben a pihenést, játékot, sportolást szolgáló építmények, létesítmények, kerti berendezések helyezhetők el.
 - a felszíni parkolók fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.
 - a nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt a parkolókat gyeprács borítottan kell kialakítani. A gyepráccsal borított terület a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál 50%-kal vehető figyelembe. Egyéb burkolt felület – gyephézagos betonburkolat, kavics stb. – a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
 - a terepszint alatti létesítmények felett tetőkertetet kell kialakítani. A terepszint alá helyezett létesítmények felett cserjék telepítésére is alkalmas, legalább 1,00 m vastag termőréteg terítendő.
 - az övezetben a lakóterületek kertjének átalakítása, épületek átépítése, új épület építése esetén az engedélyezési tervnek a kert kialakítására vonatkozóan kertészeti tervet kell tartalmaznia. A kertészeti tervet a „Magyar Építész Kamara Táj- és kertépítészeti szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3. sz. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.
 - a használatba vételi engedély kizárólag abban az esetben adható meg, ha az előírt, ill. a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.
- a zöldfelületek folyamatos fenntartásáról a telek tulajdonosának vagy kezelőjének kell gondoskodnia.

L4-XVIII./Halomi-1 jelű építési övezetekre vonatkozó előírások

6. § A PPVSz 42. § -a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

(11) A Halomi úti volt szovjet laktanya területén kialakított L4-XVIII./Halomi-1 jelű kertvárosias lakóterületen szabadonálló illetve ikres beépítési móddal, legfeljebb két lakásos lakóépületek helyezhetők el.

(12) A tervezési területen nem engedélyezhető a telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telephely-engedélyezés rendjéről szóló 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet szerinti telephely engedélyezési eljáráshoz kötött szolgáltató tevékenység.

(13) Az L4-XVIII./Halomi-1 jelű 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 színterületi mutató
L4-XVIII./Halomi-1	500 m ²	SZ(IKR)	50%	25 %	3,0 m	4,5m	60%	0,4 m ² /m ²

^{NL} nem lakóépület megvalósítása esetén (A parkolás, rakodás megoldhatósága érdekében szükséges engedmény megállapításához szükséges OTÉK eltérést a miniszter szakmai véleményében engedélyezte.)

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

L4-XVIII./Halomi-2 jelű építési övezetekre vonatkozó előírások

7. § (1) Az intenzív kertvárosias lakóterület **L4-XVIII. /Halomi út-2** jelű építési övezetében elsősorban szabadonálló beépítéssel, legfeljebb 6 lakásos lakóépületek építhetők.

Az övezet építési telkeinek beépítésénél az alábbi paramétereket kell betartani:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb Beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb színterületi mutató
L4-XVIII./Halomi-2	750 m ²	SZ	50%	25 %	3,0 m	7,5m	50%	0,7 m ² /m ²

(2) A PPVSz 42. § -a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

(15) Az **L4-XVIII./Halomi-2 jelű** lakóterületben az előírt környezeti határértékeknek megfelelő, a lakóterület rendeltetészerű használatát nem zavaró, s a lakóépületek földszintjén elhelyezhető kereskedelmi létesítményekkel egyező homlokzati kialakítással lakossági szolgáltató profilú kisipari funkciójú helységecsoport is elhelyezhető.

(16) A **L4-XVIII./Halomi-2 jelű** övezet területén nem engedélyezhető a telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telephely-engedélyezés rendjéről szóló 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet szerinti telephely engedélyezési eljáráshoz kötött szolgáltató tevékenység.

(17) A terepszint alatt (a csatlakozó terepszinttől számítva) legfeljebb –3 m pince padlószintű épület, építmény, épületrész helyezhető el.

(18) A **L4-XVIII./Halomi-2 jelű** építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a kertekben a pihenést, játékot, sportolást szolgáló építmények, létesítmények, kerti berendezések helyezhetők el.

- a felszíni parkolók fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1db, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.

- a nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt a parkolókat gyepráccsal kell kialakítani. A gyepráccsal borított terület a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál 50%-kal vehető figyelembe. Egyéb burkolt felület – gyepráccsal betonburkolat, kavics stb. – a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

- terepszint alatti létesítmények felett tetőkeretet kell kialakítani. A terepszint alá helyezett létesítmények felett cserjék telepítésére is alkalmas, legalább 0,5 m vastag termőréteg terítendő.

- az övezetben a lakóterületek kertjének átalakítása, épületek átépítése, új épület építése esetén az engedélyezési tervnek a kert kialakítására vonatkozóan kertészeti tervet kell tartalmaznia. A kertészeti tervet a „Magyar Építész Kamara Táj- és kertépítészeti szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3. sz. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.

- a használatba vételi engedély kizárólag abban az esetben adható meg, ha az előírt, ill. a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

- a zöldfelületek folyamatos fenntartásáról a telek tulajdonosának vagy kezelőjének kell gondoskodnia.

L7-XVIII./Halomi út jelű építési övezetekre vonatkozó előírások

8. § (1) **L7-XVIII./Halomi út** jelű építési övezet kialakult, többszintes, lakótelep jellegű beépítés, melyben új épületet építeni, meglévő épületeket bővíteni és felújítani a PPVSz 47. § 4. bekezdésében meghatározott építési határértékek betartása mellett szabad.

(2) A PPVSZ 47.§ -a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

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

(10) A L7-XVIII./Halomi út jelű övezet területén nem engedélyezhető a telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telephely-engedélyezés rendjéről szóló 80/1999. (VI. 11.) Korm. rendelet szerinti telephely engedélyezési eljáráshoz kötött szolgáltató tevékenység.

(11) A L7-XVIII./Halomi út jelű építési övezetben terepszint alatt (a csatlakozó terepszinttől számítva) legfeljebb –7,5 m pince padlószintű épület, építmény, épületrész helyezhető el.

(12) A L7-XVIII./Halomi út jelű építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a kertekben a pihenést, játékot, sportolást szolgáló építmények, létesítmények, kerti berendezések helyezhetők el.

- a felszíni parkolók fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.

- a nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt javasolt a parkolókat gyepráccsal kell kialakítani. A gyepráccsal borított terület a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál 50%-kal vehető figyelembe. Egyéb burkolt felület – gyphezagos betonburkolat, kavics stb. – a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

- terepszint alatti létesítmények felett tetőkertet kell kialakítani. A terepszint alá helyezett létesítmények felett cserjék telepítésére is alkalmas, legalább 0,5 m vastag termőréteg terítendő.

- az övezetben a lakóterületek kertjének átalakítása, épületek átépítése, új épület építése esetén az engedélyezési tervnek a kert kialakítására vonatkozóan kertészeti tervet kell tartalmaznia. A kertészeti tervet a „Magyar Építész Kamara Táj- és kertépítészeti szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3. sz. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.

- a használatba vételi engedély kizárólag abban az esetben adható meg, ha az előírt, ill. a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

- a zöldfelületek folyamatos fenntartásáról a telek tulajdonosának vagy kezelőjének kell gondoskodnia.

IZ-XVIII./Kult jelű építési övezetekre vonatkozó előírások

9. § (1) Az **IZ-XVIII/Kult** jelű építési övezet területén a PPVSz 51. §- előírásai érvényesek.

(2) Az **IZ-XVIII/Kult** jelű jelentős zöldfelületű intézményterületen a zöldfelületek kialakítására a jelen rendelet 8. § (2) c) pontjában lakóterületekre előírt zöldfelületi feltételek és az alábbiak együttesen vonatkoznak :

- a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyepszint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

- a kötelezően előírt zöldfelületet a telekhatár mentén többszintű módon kell kialakítani, legalább 1 soros fasort, alatta cserjesort kell telepíteni.

Z-KK-XVIII Halomi jelű övezetekre vonatkozó előírások

10. § A PPVSZ 66. §-a az alábbiakkal egészül ki:

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

(4) A zöldterület zöldfelülettel fedett területének legalább felét háromszintű növényzettel borítottan kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/4-ét boríthatja.

(5) A felszíni parkolók kizárólag fásítva, 4 gépjármű-állásonként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa ültetésével alakíthatók ki.

(6) Új zöldterület kialakítása, ill. meglévő zöldterület átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervet a „Magyar Építész Kamara Táj- és kertépítészeti szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3. sz. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni.

Zöldfelületek

11. § (1) A közlekedési területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) új utak - a meglévő fasorok megőrzésével, szükség szerinti pótlásával és új fasorok telepítésével - fásítva alakítandók ki:

b) a 12,0 m-es szabályozási szélességű utak mentén legalább az egyik oldalon kell fasort telepíteni.

c) a 12,0 m-nél nagyobb szabályozási szélességű utak mentén mindkét oldalon

d) a fasorokat egységes megjelenésű – azonos korú és fajú növényegyedekből kell telepíteni,

e) a Királyhágó utca tervezési terület felőli oldalán a lakóterület légszennyezés és zajterhelés elleni védelme érdekében dupla fasort kell telepíteni.

(2) A terület növényzetének, zöldfelületeinek megóvása érdekében az alábbi előírásokat kell betartani:

a) az építéssel érintett területre az építkezés megkezdése előtt az engedélyezési terv részeként favédelmi tervet kell készíteni. Az építési munkák ideje alatt az értékes növényzet védelmét a favédelmi terv alapján biztosítani kell.

b) meglévő fát kivágni – kivéve gyümölcsfa - csak rendkívül indokolt esetben, a 21/1970. (VI.21.) Korm. sz. rendelet, valamint a BVKSZ 15. §. (4) bekezdés előírásainak betartásával lehet.

c) ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor az építési engedély részeként fakivágási engedélyben kell meghatározni a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját.

d) a visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság határozza meg.

e) a visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.

f) a visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről - ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor – az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni. A visszapótlás elvégzéséről az illetékes hatóságot értesíteni kell.

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

A levegő védelme

12. § (1) Új légszennyező létesítmény kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát és a terület zónabesorolását figyelembe véve a megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.

(2) A terület az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:

- a) kéndioxid: E,
- b) nitrogéndioxid: B,
- c) szénmonoxid: D,
- d) szilárd (PM₁₀): C,
- e) benzol: E¹.

(3) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenység (Korm. rend. 2. sz. melléklet) nem folytatható.

(4) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

A vizek védelme

13. § (1) A terület a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet szerinti „B” érzékeny besorolású terület. Kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek során a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, a „B” érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők.

(2) Új épületek, létesítmények kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a szennyvizek közcsonnába vezetése biztosítható.

(3) Az összegyűjtött csapadékvizek befogadóba kizárólag abban az esetben vezethetők, ha minőségük a 9/2002. (III. 22.) Köm-KöViM együttes rendeletben a 2., ún. egyéb védett területekre vonatkozó vízminőség-védelmi követelményeknek megfelel.

A talaj védelme

14. § (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők. Azokat a gépkocsi várakozóhelyeket, ahol gépkocsimosás végezhető, kizárólag szilárd burkolattal, kiemelt szegéllyel kell ellátni, hogy a felületükön a csapadékvíz összegyűjthető legyen. Az így összegyűjtött csapadékvizek kizárólag hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők a csapadékcsonnába.

(2) A kizárólag gépjármű tárolására szolgáló felületeket a csapadékvíz helyben maradása érdekében gyepráccsal, vagy szilárdított burkolattal kell kialakítani.

¹ a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet szerint

B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűrészatárt meghaladja.

C: a légszennyezettség a határérték és a tűrészatár között van.

D: a légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a határérték között van.

E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

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

(3) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A termőföldet lehetőség szerint az építéssel érintett területen zöldfelületek kialakításánál kell felhasználni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

(4) Az egykori gyakorlótér területén az építési engedélyezési tervek készítésekor talaj- és talajvíz-szennyezettségi vizsgálatot kell készíteni. Új épület építése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az érintett területen a talaj és a talajvíz állapotának értékelése, továbbá ha szükséges, a kárelhárítás megtörtént.

(5) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.

(6) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

Hulladékkezelés

15. § (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését biztosítani kell és az újonnan beépülő területeket is be kell kapcsolni a főváros szervezett hulladékszállítási rendszerébe. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.

(2) Új épületek, létesítmények kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a területen a csatornahálózat egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.

(3) A lakóterületeken a 16/2001. (VII. 18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete szerinti veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, stb.).

(4) A területen található illegális hulladéklerakásokat a telek tulajdonosának, ill. használójának fel kell számolni, ill. a szükséges intézkedéseket (tiltó táblák, kerítés felújítása stb.) meg kell tenni annak érdekében, hogy újabb illegális hulladéklerakások kialakulása megakadályozható legyen.

Zajvédelmi előírások

16. § (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) az 50 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) a 40 dB zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint

- a Királyhágó u. mentén nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) a 65 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) az 55 dB,
- a Tarkó u., a Kétújfalu u. és a Halomi u. mentén nappal a 60 dB, éjjel az 50 dB,
- a területet feltáró, átmenő forgalom nélküli utak mentén nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

(3) A közlekedési eredetű zajterhelés csökkentése érdekében a Királyhágó út tervezési terület felőli oldalán a lakóterület védelmét szolgáló dupla fasort kell telepíteni.

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

Közműellátás, közműlétesítmények

17. § (1) A közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2) A közműhálózatokat és létesítményeket közterületen kell elhelyezni. A hálózatok ágazati előírások szerinti védőtávolságának helyigényét is közterületen kell kielégíteni. Ha a teljes védőtávolság igény közterületen nem elégíthető ki, akkor a közterületen kívül eső részére a helyet szolgálmi jogi bejegyzéssel kell biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(3) Épületek építésére a teljes közműellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, vízellátás, közcsatornás szennyvízgyűjtés és vezetékes hírközlés, valamint útburkolat építéssel egyidejűleg kialakított felszíni vízelvezetés) biztosítása esetén adható engedély.

(4) Az útépítéssel egyidejűleg kell a közműellátáshoz szükséges közműveket kiépíteni, a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A később épülő közmű részére a számára legkedvezőbb nyomvonalú fektetési helyet kell szabadon hagyni, azt nem szabad elépíteni.

(5) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

(6) A tervezési területen vállalkozásként csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynél a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége a közcsatornára való rákötési előírásoknak megfelelő. Ettől eltérő vállalkozás csak úgy engedélyezhető, ha a keletkező szennyvíz előtisztítását is megoldják saját telken belül és csak az így előtisztított szennyvizet lehet a közcsatornába beengedni.

(7) A tervezési terület közterületeiről a felszíni- és csapadékvizeket az útburkolat építésével egyidejűleg kialakított nyílt szikkasztó árkokban, szikkasztó kutakban, illetve vegyes funkciójú szikkasztó-záportározó tóban kell elszikkasztani (a készítendő tanulmányterv javaslata alapján).

(8) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(9) A tervezési területen közép-, kifeszültségű és közvilágítási hálózatok, valamint a vezetékes hírközlési hálózat területgazdálkodási és esztétikai szempontból földkábeles kivitelezése szükséges.

Régészeti örökség védelem

18. § (1) A terv területe régészeti szempontból meg nem kutatott, ezért minden építési tevékenység, épület valamint útépítés, közművesítés építési engedélyének megadásához a Kulturális Örökségvédelmi Hivataltól, mint területileg illetékes szakhatóságtól, írásos szakhatósági állásfoglalást kell kérni.

(2) Az építési engedély határozatában, mint az építési munka során alkalmazandó szakhatósági előírás szerepeltetni kell, hogy a területen a tervezett építkezések földmunkáinak megkezdése előtt minimum 8 nappal a Budapesti Történeti Múzeumot írásban értesíteni kell. A Történeti Múzeum jogosult a területen, a beruházó költségére régészeti állapotfelmérést készíteni

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

Záró rendelkezés

19. § (1) A jelen rendelet a 2004. december 6-án 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. § (4) bekezdése hatályát veszti .

Budapest, 2004. november 25.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.

j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.

polgármester

Általános indokolás

A szabályozási tervekről szóló rendelet megalkotására az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja, valamint az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 16. § (1) bekezdése ad felhatalmazást.

Részletes indokolás

Az 1-4. §-hoz – A határoló közterületek megnevezésével meghatározza a rendelet területi hatályát, továbbá általános irányelveket fogalmaz meg a szabályozási elemekről, a területfelhasználásról és a telekalakításról.

Az 5-6-7. §-hoz – A rendelet részletes szabályozást fogalmaz meg a Királyhágó utca és Halomi út menti társasházias beépítési lehetőséggel bíró “L2/A” keretövezetű főútvonal menti újonnan beépítendő lakó telkekre, továbbá az “L4” keretövezetű szintén újonnan keletkező és intenzív kertes családiházias beépíthető területekre.

A 8. §-hoz – A Halomi út menti “L7” keretövezetű több évtizede megvalósult beépítésű – az egykori “tishti-házak – telkeire fogalmaz meg rendelkezéseket.

A 9. §-hoz – A jelenleg Máltai Szeretetszolgálat tulajdonát képező “IZ” keretövezetű területről rendelkezik – konkrét program útján – általános érvényű jogszabályi hivatkozással (P.P.V.SZ.).

A 10-11. §-hoz – A “Z-KK” keretövezetű, leendő közkert kialakítására és a keletkező utcák menti fasorokra, valamint a meglévő fák védelmére fogalmaz meg rendelkezéseket.

A 12-16. §-hoz – A rendelet ezen szakaszai környezetvédelmi előírásokat tartalmaznak.

A 17. §-hoz – Mivel a terület közműhálózata hiányos, a meglévők egy része nem megfelelő, így az új közmű-létesítmények számára általános rendelkezéseket kellett megfogalmazni.

A 18. §-hoz – A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági egyeztetések során megfogalmazott követelményeit tartalmazza.

A 19. §-hoz – A hatályba léptetés feltételeit tartalmazza.

Budapest, 2004. november 25.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.

j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.

polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2004. november 30.

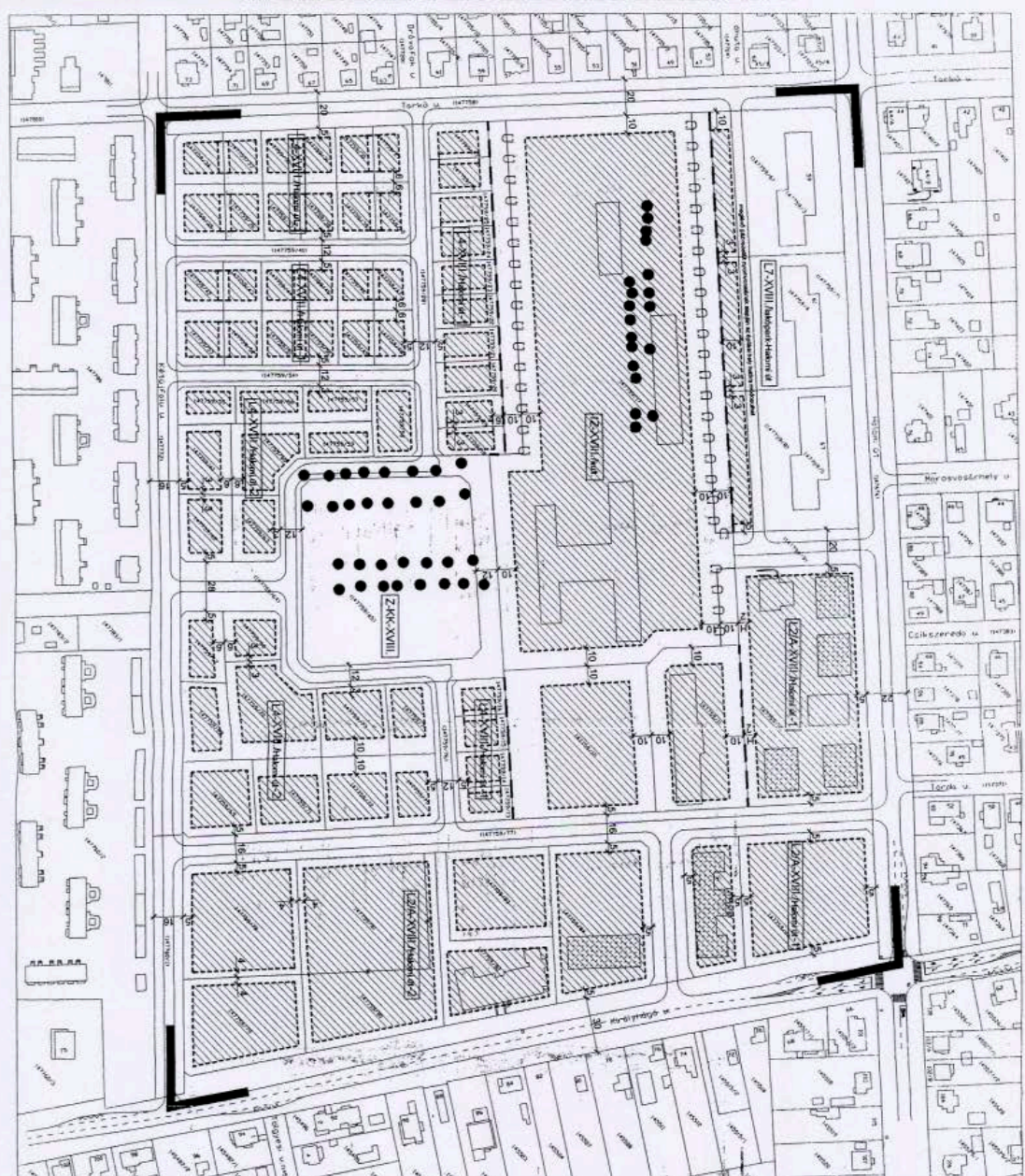
Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna

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

jegyző

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

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



BUDAPEST, XVIII. KERÜLET
 Helyi önkormányzatok és Terület-
 -kezelési u. által határozott terület
SZABÁLYOZÁSI TERV
 M-1:2000

Jelmagyarázat:

- tervezési terület határa
- területfoglalás nélküli építési terület
- építési hely
- meglévő, de nem védett épület
- területi közbiztonság
- védett fa, faócska

Z-A-XVIII/Arsenal-d-1	62	90	2,5
	14,5	4000	20
Z-A-XVIII/Arsenal-d-2	62	90	2,0
	120	2000	20
Z-KK-XVIII	62	20	0,4
	4,5	500	60
Z-A-XVIII/Arsenal-d-2	62	25	0,7
	1,5	700	90
Z-XVIII/Arsenal-d-1	62	90	2,5
	16,54	3000	30
Z-XVIII/Arsenal-d-2	62	30	1,0
	12,5	3000	30
Z-KK-XVIII	62	5	0,05
	3,5	8000	90

ÖSSZETELŐ TÁBLA

területi kód	területi kód	területi kód
területi kód	területi kód	területi kód
területi kód	területi kód	területi kód