

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

**20/2005. (III. 29.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzati rendelet**

**a Budapest XVIII. kerület Kastélydombi tömbre (Nemes utca – Kisfaludy  
utca – Vezér utca – István utca) vonatkozó szabályozási tervéről és a  
Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló  
többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerületi  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (3) bekezdés c) pontja, valamint az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény § (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 rendeletnek (továbbiakban P.P.V.SZ.) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya**

1. § (1) E rendelet hatálya a Budapest, XVIII. kerület Nemes utca – Kisfaludy utca – Vezér utca – István utca által határolt területre terjed ki.  
(2) E rendelet 1. számú mellékletét képezi a szabályozási tervlap.

**A rendelet övnyelvényei**

2. § (1) A P.P.V.Sz. 50. § (4) bekezdése a) alatti és b) pontokkal egészül ki:  
(4) a) Az intézményterületbe soron kívül, főmórészlt lakóépületekkel beépített területen lakóépület elhelyezése során - ha az másként előírás nem zárja ki - a földszinten is létesíthető lakás. Ez esetben a telek beépítési mértéke az 49. § (12) bekezdésben jelzett mértéket nem haladhatja meg.  
b) A családiházas beépítésű, 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek épületein, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység kizárólag a jelenleg meglévő épülettömegben belül lehetséges.  
(2) A P.P.V.Sz. 50. §-a a) ponttal egészül ki:

**I-XVIII/Alapint**

**Elsősorban oktatási és nevelési alapintézmények területe**

(17) Az építési terv jellemzően szabadonálló beépítésű, elsősorban oktatási és nevelési alapintézmények elhelyezésére szolgál.

(18) Az építési tervben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Építhető legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
I-XVIII/Alapint	4000 m <sup>2</sup>	SZ	50%	25%	K	10,5	50%	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

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

**Közlekedési előírások**

**3. §** (1) A Nemes utca – Kisfaludy utca – Vezér utca – István utca által határolt terület közterületeinek szabályozási szélessége a szabályozási tervlapon feltüntetett helyeken az alábbi mértékben kerül kiszélesítésre:

- a) Nemes utca (másodrendű út): 18m-ről 22m-re,
- b) Kisfaludy utca (másodrendű út): 18m-ről 22m-re,
- c) Vezér utca (kiszolgáló utca): 11-ről 12m-re,
- d) István utca (kiszolgáló utca): 12m-es szabályozási szélessége megmarad.

(2) A tervezési tömböt határoló utcákban a hiányzó járdaszakaszokat pótolni kell.

**Zöldfelület**

**4. §** A játszótér tervezésénél az egyes játék és pihenő funkciók elhelyezésénél a közút által okozott zaj- és porszenyezést figyelembe kell venni.

**5. §** A P.P.V.Sz. 23. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

*(14) A Nemes utca szakaszosan meglévő fasorai kiegészítendőek 8-8 m-ként 1-1 lombos fasor (korai juhar) telepítésével.*

**Tűzvédelem**

**6. §** A P.P.V.Sz. 12. §-a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

*(18) A területen kialakításra kerülő létesítményekben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget kell biztosítani a föld feletti tűzcsapokról.*

*(19) A tűzcsapokat a védendő építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100m-nél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.*

*(20) A tűzcsapok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.*

*(21) A vízszerezési helyeket úgy kell kialakítani, hogy azok, tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthetőek legyenek, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.*

**Környezetvédelem**

**7. §** A P.P.V.Sz. 25. §-a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

*(23) A területen szikkasztó árok építését megelőzően a szikkasztás lehetőségét szikkasztási próbával igazolni kell.*

*(24) A zárt szennyvízgyűjtőbe szennyvizet elhelyezni a csatornahálózat megépüléséig lehet.*

*(25) A csatornázatlan ingatlanokon keletkező folyékony hulladékot /szippantott szennyvizet/ hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet szállíthatja el. Az elszállítás csak a folyékony hulladék fogadására engedéllyel rendelkező szervezethez történhet.*

*(26) A területen hulladékot - tekintet nélkül annak veszélyességére - elhelyezni, lerakni, tárolni tilos.*

*(27) A csatornahálózatra való csatlakozás előtt be kell szerezni a Fővárosi Csatornázási Művek Rt. befogadói nyilatkozatát.*

*(28) A csapadékvíz elvezetési terveket szakhatósági állásfoglalásra meg kell küldeni a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség részére.*

**Záró rendelkezések**

**8. §** (1) Jelen rendelet 2005. március 31.-én lép hatályba.

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

(2) A P.P.V.Sz. jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

(3) Vezér és Kisfaludy utca menti családi házas lakótelkekre (140481, 140480, 140479, 140478, 140484, 140485, 140486, 140487, 140488, 140489 hrsz.-ú ingatlanok) önkormányzati elővételi jogát elő kell jegyeztetni.

Budapest, 2005. március 24.

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

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

**Általános indokolás**

A 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. számú Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (B. V. K. Sz.) "I" azaz Intézményi területekről szóló 40. § (2) bekezdése szerint jelen rendelet 1. § (1) bekezdése szerinti területen építési telket, területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni csak szabályozási terv alapján lehet.

Az érvényben lévő szabályozási tervek a P.P.V.Sz. elválaszthatatlan részét képezik. Ha új szabályozási terv keletkezik, úgy az a P.P.V.Sz. részét képezi, kiegészül vele.

**Részletes indokolás**

**Az 1. §-hoz:** A határoló közterületek megnevezésével meghatározza a rendelet területi hatályát, továbbá rögzíti a szabályozási tervlap státuszát.

**A 2. §-hoz:** Részletes szabályozást fogalmaz meg a tervezési területen létrehozott új övezetre.

**A 3. §- hoz:** A rendelet ezen szakaszának bekezdései közlekedési előírásokat tartalmaznak, mely a tervezési területet határoló utak szélességének meghatározásáról szól, valamint a gyalogosközlekedés alapfeltételeit fekteti le.

**A 4-5. §-hoz:** A rendelet ezen szakaszának bekezdései zöldfelületi előírásokat tartalmaznak, melynek bekezdései a zöldfelülettel kialakítható védelemről szólnak.

**A 6. §-hoz:** A rendelet ezen szakaszának bekezdései a Fővárosi Tűzoltóság által a tervezési területre előírt tűzvédelmi előírásokat tartalmazzák.

**A 7. §-hoz:** A rendelet ezen szakaszának bekezdései a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség által a tervezési területre előírt környezetvédelmi előírásokat tartalmazzák.

**A 8. §-hoz:** A hatályba léptető és záró rendelkezéseket tartalmazza.

Budapest, 2005. március 24.

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

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

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2005. március 29.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna  
jegyző