

50/1998. (XII. 22.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

a XVIII. kerület Méta utca - Zádor utca - Közdülő utca - Nagykőrösi út által határolt terület szabályozási tervéről

Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bek. a) pontja, valamint (3) bek. a) pontja felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

A rendelet célja

1. § (1) A Szabályozási terv célja az 1. § (1) bekezdésben körülhatárolt területen telephelyek kialakítása, a beépíthetőség meghatározása, a jelenleg érvényben lévő tervek felülvizsgálata.

A rendelet hatálya

2. § (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest, XVIII. kerület Méta utca - Zádor utca - Közdülő utca - Nagykőrösi út által határolt, a mellékelt szabályozási tervben jelölt területre terjed ki.

Általános érvényű előírások

3. § (1) A 2. § (1) bekezdésében lehatárolt területen (továbbiakban a terv területe) területet felhasználni, építési területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni csak az OTÉK ÉS BVSZ az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak megtartása mellett, a szabályozási tervben és a jelen szabályozási előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

(2) A részletes rendezési terv szabályozási tervét (továbbiakban: a terv) kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani

- a kötelező erejűen jelzett szabályozási vonalat
- a beépítésre igénybe vehető terület határait
- a jelölt övezetek, a kül- és belterület határait
- a létesítmények funkciójára vonatkozó megkötéseket
- a telkekre előírt max. beépítési százalékot
- az építmények max. szintszámára, homlokzatmagasságára vonatkozó megkötéseket
- az előírt minimális zöldfelületi százalékot.

(3) A kötelező jelleggel meghatározott elemek módosítása a részletes rendezési terv módosítását vonja maga után. A módosításra vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról érvényben lévő rendeletek az irányadók.

(4) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint a (2) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért a Szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

Kitűzés

4. § (1) A kitűzési tervek készítésénél a tervben előírt szabályozási vonalak betartandók.

Területfelhasználás

5. § (1) A terv területe a BVSZ szerint

ALAPRENDELLET

- 42-es övezetű ipari területet foglal magában:

Telkek:

- hrsz. 140007/4 és a hrsz. 156140/3 összevont telek

- a megosztás után:	I. sz. telek területe	18.064 m ²
	II. sz. telek területe	15.981 m ²
	III. sz. telek területe	12.647 m ²
	IV. sz. telek területe	32.887 m ²

- hrsz. 140007/32 *változatlan telekterület*

- hrsz. 140007/25 és a hrsz. 140007/32 összevonásával kialakuló telek területe 6.747 m²

- hrsz. 140007/26 *változatlan telekterület*

- hrsz. 140007/28 *változatlan telekterület*

- 72-es övezetű erdőterületet foglal magában:

Telkek:

- hrsz. 156140/6 változik az útkiszabályozás és

- hrsz. 140007/28 *változatlan telekterület*

- hrsz. 156141 *változatlan telekterület*

- hrsz. 140007/5 *változatlan telekterület*

(2) A terv területe

- ipari és raktár létesítmények

- zöldfelületi létesítmények

- közlekedési létesítmények

- közmű létesítmények

elhelyezésére szolgál.

Beépítési előírások

6. § (1) Az ipari- és raktár-létesítmények telkeit és az azokra vonatkozó előírásokat a szabályozási terv tünteti fel.

(2) Az ipari- és raktár-létesítmények elhelyezésére szolgáló területek a BVSZ 42-es övezetébe tartoznak és azokra az 5. §. (3) bekezdés előírásai érvényesek.

(3) Az ipari- és raktár létesítmények területén az építmények a szabályozási terv szerint helyezhetők el.

A részletes övezeti előírások az alábbiak:

- Az elhelyezhető épületfunkciókat a szabályozási terv tartalmazza.

- A telkek maximális beépítése: 45%.

- Az épületek maximális szintszáma: F+2, maximális homlokzatmagasság: 12 m.

- A telkek minimális zöldfelülete: 20%.

- Az OÉSZ előírása szerint számított mennyiségű gk. elhelyezését telken belül kell biztosítani. A funkció módosulása miatti gk. parkolóhely-igény növekedés telken belüli teljesíthetlensége esetén a tervezett funkció korlátozandó.

Zöldfelületi létesítmények

7. § (1) A 156140/6, 156141, 140007/5 hrsz-ú telkek a BVSZ 72-es (külterületi erdő) övezetébe tartoznak és azokra az általános előírások mellett a 6. § (2), (3) bekezdés előírásai érvényesek.

(2) A 42-es ipari övezeti besorolású telkek kötelezően növényzettel borított felülete 20%. A telekhatár mentén lehetőség szerint fasort kell kialakítani és fenntartani.

(3) Az összefüggően kialakított parkolókat fásítani kell.

Környezetvédelem

8. § (1) A tervezési területen a 4/1984. (I. 23.) EüM. sz. a *zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet* határértékeit kötelező betartani.

(2) A védett I. levegőtisztaság-védelmi kategória határértékei betartandók, az egyes emissziós forrásokra az építésengedélyezési eljárás során szakhatósági állásfoglalás alapján határértékeket kell megállapítani.

(3) A 4/1984. (II. 07.) OVH sz. a *csatornabírságról szóló rendelet* vízvédelmi határértékeit kötelező betartani.

(4) A Gyáli patakba vezetett csapadékvizekre a 3/1984. (II. 07.) OVH sz. a *szennyvízbírságról szóló rendelet* előírásai vonatkoznak.

(5) Az egyes ipari-raktározási létesítményeknél a továbbtervezés során ki kell alakítani a veszélyes hulladékok gyűjthetőségének feltételeit, biztosítva a kommunális hulladékok szelektív gyűjtési lehetőségeit is.

Közlekedési létesítmények

9. § (1) A Zádor utcai szabályozás 30 m szélességgel a Méta utcáig továbbvezetendő.

(2) A Méta utcai tervezési terület felőli szabályozási vonala megtartandó.

(3) Az egyes telkek számított gépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.

Közmű létesítmények

10. § (1) A tervezett ipari létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

(2) A közműellátásnak meg kell felelnie a 38/1995. (IV.05.) sz. Kormányrendeletben foglaltaknak.

(3) A telekrendezéssel érintett, leválasztott telekrészeket önálló víz-, gáz- és elektromos bekötéssel kell ellátni és a belső hálózatokat egymástól szét kell választani az önálló mérési lehetőség biztosítása érdekében.

(4) A Zádor utcai befogadó csak a meglévő szennyvízkontingens mértékéig terhelhető.

(5) A Zádor utcai nagyközépnomású gázvezeték biztonsági védő-övezete 9 m, ezt új építmény telepítésénél figyelembe kell venni. (A gázvezeték a telekhatártól 7,1 m távolságra található.)

(6) A telekszétválasztással érintett csapadékvíz és olajos csapadékvíz-csatornákra a szolgalmi jogot a telekkönyvbe be kell jegyeztetni.

Tűzvédelem

11. § (1) Az ipari- és raktár-létesítmények telkein a meglévő és megmaradó építmények között kialakult tűztávolságok az épületekben folytatott tevékenység tűzveszélyességi osztályba sorolásával együtt meg kell felelniük az érvényben lévő, vonatkozó tűzvédelmi szabványok előírásainak.

(2) A tűzcsapok elhelyezése feleljen meg a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet Országos Tűzvédelmi Szabályzatában foglaltaknak.

Hatálybalépés

12. § (1) Jelen rendelkezések 1998. december hó 22-én kihirdetésük napján lépnek hatályba. Ezzel egyidejűleg a korábbi Részletes Rendezési Tervek (R-23794, 1977. IPARTERV, R-35153, 1989 VÁTI) a területre vonatkozó előírásai érvényüket veszítik.

(2) Jelen szabályozási előírások csak a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

ALAPRENDELET

B u d a p e s t , 1998. december 17.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

Az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a Szabályozási terv jóváhagyása a Képviselő-testület hatásköre.

A Szabályozási terv programját a Településfejlesztési Bizottság 314/1997. (XI.10.) sz. határozatában elfogadta. A tervet a Közép-Magyarországi Területi Főépítészeti Iroda, a Fővárosi Közgyűlés Várostervezési és Városképvédelmi Bizottsága, az ÁNTSZ, a Tűzrendészeti Hatóság, a Környezetvédelmi Hatóság, a XVIII. ker. Önkormányzat kerületi főépítésze, a Közigazgatási és Hatósági Iroda Építéshatósági Csoportja, valamint a Településgazdálkodási és Vállalkozáskoordinációs Iroda szakvéleményezte.

1. § Az előírások hatályát,
2. § Az általános érvényű előírásokat,
3. § A kitűzés előírásait,
4. § A terület-felhasználási előírásokat,
5. § A beépítési előírásokat,
6. § A zöldfelületi létesítmények előírásait,
7. § A környezetvédelem előírásait,
8. § A közlekedési létesítmények előírásait,
9. § A közműlétesítmények előírásait,
10. § A tűzvédelmi előírásokat,
11. § A záró rendelkezéseket tartalmazza.

A szabályozási terv elfogadása a fentiek alapján indokolt.

B u d a p e s t , 1998. december 17.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester