

**21/2005. (III. 29.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati rendelet****Budapest, XVIII. kerület Péteri út – Alacskai út – 145111/3 hrsz-ú ingatlan,
valamint a Határ út által határolt terület szabályozási tervéről szóló -
25/2004. (V. 4.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati rendelettel módosított 34/1999. (XI. 30.) Budapest XVIII.
kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjának, valamint az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján a 25/2004. (V. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel módosított a Budapest, XVIII. kerület Péteri út – Alacskai út – 145111/3 hrsz-ú ingatlan, valamint a Határ út által határolt terület szabályozási tervéről szóló 34/1999. (XI. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja.

1. § (1) E rendelet hatálya a Budapest XVIII. kerület Péteri út – Alacskai út – 145111/3 hrsz-ú, valamint a Határ út által határolt területre terjed ki.

(2) E rendelet 1. számú mellékletét képezi a szabályozási tervlap.

2. § Közforgalom számára fenntartott területek: A közterületek, közutak, valamint a közhasználat céljára átadott területek és a közforgalom számára megnyitott, illetve közforgalom elől el nem zárt területek együttesen.

3. § (1) A Rendelet 2. § (2) bekezdésének c) pontja az alábbiak szerint módosul:

c) A szabályozási tervben foglalt – meglévő közterületi és a tervezett, közforgalom számára fenntartott területek – előirányzott szabályozási vonalát.

(2) A Rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(3) A szabályozási tervben irányadónak kell tekinteni a nem közterületi és nem a tervezett, a közforgalom számára fenntartott területek felőli telekhatárokat a 4. §-ban leírtak figyelembevételével.

4. § (1) A Rendelet 3. § (1) bekezdésének nyíl szimbólumai a) és b) jelölésre változnak.

(2) A Rendelet 3. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A tervezési terület közforgalom számára fenntartott területekkel feltárt, A, B, C, D, E, F, G, H jelű lakótömbökre osztott.

5. § (1) A Rendelet 4. § (1) bekezdése e rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezésre kerül.

(2) A Rendelet 4. § (2) bekezdésének francia bekezdései a)-d) jelölésre változnak.

(3) A Rendelet 4. § (2) bekezdésének d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

d) a telkek közterületről, illetve a tervezett, közforgalom számára fenntartott területekről kell, hogy megközelíthetők legyenek.

(4) A Rendelet 4. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) A tervezési terület L4 jelű keretövezetében a szabályozási terven meghatározottak szerint tervezett, közforgalom céljára fenntartott területeket kell alakítani, 12,0 illetve 16,0 m szélességben, továbbá a terven rögzített módon kiegészíteni szükséges a Péteri út területét, továbbá a Határ út szabályozási szélességét 16,0 m-ben kell meghatározni.

MÓDOSÍTÓ RENDELET

(5) A Rendelet 4. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(7) Amennyiben a telekalakítás módosítási igénye a 4. § (4), (5), (6) bekezdésekben foglaltaktól eltérő, illetve a *telektömbök közterületi vagy a tervezett, közforgalom számára fenntartott terület felőli határát* érinti, úgy a szabályozási tervet kell módosítani.

6. § (1) A Rendelet 5. § (1) bekezdése e rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezésre kerül.

(2) A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Az L4 jelű keretövezet lakótelkeinek

legnagyobb beépítettsége: 25%

legnagyobb szintterületi mutatója: 0,5 épület m² /telek m²

legnagyobb építmény magasság: 7,5 m

legkisebb zöldterület: 60 %

(3) A Rendelet 5. § (3) bekezdésének első mondata az alábbiakkal egészül ki:

(3) A lakótelkeken kizárólag lakóépületek helyezhetők el, amelyekben a kiszolgáló funkcióknak is helyet kell biztosítani.

(4) A Rendelet 5. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(4) A tervezési terület 1600 m²-nél kisebb lakótelkein telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.

(5) A Rendelet 5. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(5) Az 1600 m²-nél nagyobb, de 2400 m²-nél kisebb lakótelken legfeljebb kettő, kétlakásos épület építhető.

(6) A Rendelet 5. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(6) A 2400 m²-nél nagyobb lakótelken csoportházas, ahol, 800 m²-ként 1 lakóépület helyezhető el, egy-egy épületben legfeljebb 4 lakás alakítható ki.

(7) A Rendelet 5. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(7) Az 5. § (5), illetve (6) pontjaiban meghatározott esetekben a tervezett épületek telken belüli elhelyezésére beépítési tervet kell készíteni, melyet a kerületi főépítésszel és az építési hatósággal előzetesen egyeztetni kell.

(8) A Rendelet 5. § (10) és (11) bekezdései e rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezésre kerülnek, valamint a (12)-(15) bekezdések számjelei kettővel csökkennek.

7. § A Rendelet 6. § (1) bekezdése e rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezésre kerül.

8. § (1) A Rendelet 7. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A tervezési területen az alábbi közlekedési célú *területek* alakítandók ki:

a) KL-KT keretövezeti besorolású a főközlekedési funkciójú Alacskai út,

b) L4 keretövezeti besorolású közforgalom számára fenntartott területek.

(2) A Rendelet 7. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(4) A *közforgalom számára fenntartott területek* közül,

a) a tervezési területet délnyugatról határoló Határ út 16,0 m szabályozási szélességű közterület,

b) a tervezési területet északnyugatról határoló Péteri utca egymás melletti közterületi sávját egyesíteni kell és a szabályozási terven jelölt 6,0 illetve 4,0 m-es területsávval kiegészíteni szükséges,

c) a tervezési területet közepén a Péteri utcára merőlegesen érkező tervezett, közforgalom számára fenntartott terület 16,0 m szabályozási szélességű,

d) a tervezési területen lévő többi tervezett, közforgalom számára fenntartott terület 12,0 m szabályozási szélességű.

(3) A Rendelet 7. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

MÓDOSÍTÓ RENDELET

(5) A kiszolgáló utak számára szabályozott *területeken*:

az *utak* pályatesteit, a gyalogközlekedés járdáit, a közlekedéssel kapcsolatos berendezéseket, utcabútorokat az utak menti fasorokat és zöldsávokat, a lakóterület közműkiszolgálására szükséges közműlétesítményeket, a *területek* bővületeiben pihenőparkokat lehet elhelyezni, továbbá a Péteri utcában a meglévő parkolósáv megtartható, illetve bővíthető.

(4) A Rendelet 7. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(6) *A 12,0 m széles utcákban 30 km/óra sebességkorlátozás bevezetése szükséges.*

9. § (1) A Rendelet 8. § (1) bekezdése e rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezésre kerül.

(2) A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(4) *A tervezési terület közterületeire és tervezett, közforgalom számára fenntartott területeire, azok engedélyezése során kertészeti tervet is készíteni kell.*

(3) A Rendelet 8. § (5) bekezdésének első mondata az alábbiak szerint módosul:

(5) *A tervezett, közlekedés céljára fenntartott területeken a szabályozási terven jelölt fasorokat kell az utak mentén létesíteni, legalább a közlekedési létesítmények megvalósításával egyidőben.*

(4) A Rendelet 8. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(7) *A csoportházak beépítésű területeken lakásonként legalább 50 m² méretű, összefüggő területű, közlekedéstől mentes pihenő-játszó területet kell létesíteni.*

10. § (1) A Rendelet 9. § (1) bekezdése e rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezésre kerül.

(2) A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) *A közműhálózatokat és létesítményeket a tervezett, közlekedés számára fenntartott területen kell elhelyezni. A hálózatok ágazati előírások szerinti védőtávolságának helyigényét is ezeken a területeken kell kielégíteni. Ha a teljes védőtávolság igény a közlekedés számára fenntartott területen nem biztosítható, akkor egy azon kívül eső helyet – szolgalmi jog bejegyzéssel – kell biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.*

(3) A Rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(3) *Épületek építésére az alábbi közműellátottság esetén adható ki építési engedély:*

- a) villamos energia ellátás,
- b) vízellátás,
- c) közcsontról szennyvízgyűjtés,
- d) felszíni vízelvezetés.

(4) A Rendelet 9. § (8) bekezdésének első mondata az alábbiak szerint módosul:

(8) *Közművek járulékos berendezési (szennyvízáttemelő, szennyvíz-szikkasztó, transzformátor-állomás) közforgalom számára fenntartott területen helyezendők el.*

11. § A Rendelet 10. § (1) bekezdésének c) pontja e rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezésre kerül.

12. § (1) A Rendelet 11. §-ának címe az alábbiak szerint módosul:

Közterületek és közlekedés számára fenntartott területek szabályozása

(2) A Rendelet 11. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) *A közterületen és a közforgalom számára fenntartott területeken árusító és az árusítással kapcsolatos, valamint szolgáltató fülke, pavilon, mozgóárusító-hely nem helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a hírlapárusítás felépítményei.*

(3) A Rendelet 11. § (4) bekezdése e rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezésre kerül.

MÓDOSÍTÓ RENDELET

13. § (1) A Rendelet 12. § (1) bekezdése e rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül helyezésre kerül.

(2) A Rendelet 12. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

(6) Különleges jogintézmények

a) *Jelen rendelet hatálya alá tartozó határoló közterületi utak kibővítésére szolgáló, azokkal egyesítendő területek az egyesítést követően közterületi státust kapnak.*

b) *Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen a tervezett, közforgalom számára fenntartott területek státusa „közforgalom számára megnyitott magánút”. Az előbbi területek a telektulajdonosok osztatlan közös tulajdonát képezik.*

c) *A közforgalom számára megnyitott magánút státus a tulajdonosok és az Önkormányzat között külön szerződésben megfogalmazott feltételrendszer teljesülése esetén változhat.*

Záró rendelkezés

14. § E rendelet 2005. március 31-én lép hatályba.

B u d a p e s t , 2005. március 24.

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

Dr. Mester László s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

Az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § alapján a szabályozási terv jóváhagyása a Képviselő-testület hatásköre.

E rendelet 1. § (1) bekezdése meghatározza azt a területet, melyre a jelen rendelet hatálya kiterjed.

E rendelet, valamint az 1. számú mellékletet képező szabályozási tervlap tartalma összhangban van a B.V.K.Sz. azaz Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (47/1998. (X. 15.) Főv. Ök. rendelet), és az F.Sz.K.T. azaz a Fővárosi Szabályozási Keretterv (46/1998. (X. 15.) Főv. Ök. rendelet) továbbá a P.P.V.Sz. azaz Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 26/2001. (VII. 03) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet előírásaival.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 5. §-hoz A telektömbökön belüli, azaz közterületi határt nem érintő telekhatár módosítások ilyen részletes szabályozását a terület "zöldmezős" állapota teszi lehetővé, ezen kívül a beépítés megkezdését megelőző - várhatóan gyakori - tulajdonos-csere igényli.

A 6. §-hoz Beépítési terv alatt az olyan tervet kell érteni, amely többszörös méretű (1600 m²-nél nagyobb) lakótelek beépítési módját állapítja meg. A beépítési tervet 1:500 vagy 1:200 méretarányban, helyszínrajzokkal, műszaki leírással kell dokumentálni, az eredeti és a tervezett állapotra vonatkozóan, mely tartalmazza a tervezett létesítmények adatait, méreteit, az egységek elhelyezésén kívül a parkolás, a zöldterületek kertészeti kialakítására, a közműellátás megoldására vonatkozóan, az anyagok jelölésével, a növényzet ábrázolásával. Tartalmazza továbbá a tervezett létesítmények alaprajzi elrendezését, metszetét, homlokzati terveit a színezési tervvel együtt. A dokumentációhoz mellékelni kell a szükség szerinti szakhatósági véleményeket.

MÓDOSÍTÓ RENDELET

A 7. §-hoz Az osztatlan közös tulajdonú max. két-lakásos telek elvi tulajdoni határán építhető a "belső" kerítés.

A 8. §-hoz Az Alacskai út 30 m-es szabályozási szélessége az F.Sz.K.T. alapján meghatározott.

A 10. §-hoz A területen jelenleg közműhálózat nincs kiépítve. Az építkezés megkezdésével a víz,- elektromos ellátás elegendő lenne. Mindezek mellett az építési engedélyezés feltételeként meg kell követelni a szennyvíz- és csapadékvíz elvezető hálózat kiépítését, mivel a területen közmű befogadó van. Tekintettel az "új" telepítésre az utcák közművesítését egy munka-fázisban lehet megvalósítani.

A 11. §-hoz A környezetszennyezést megelőző intézkedések betartása az építés fázisában is kötelező, több építőanyag (pl.: szigetelő, fagyásgátló, festék stb.) tartalmaz tartós szennyezést okozó adalékot.

A 11.§-hoz A 2. §-ban részletezett „közforgalom számára fenntartott területek” fogalomkörébe tartoznak a közforgalom számára megnyitott területek - itt magánutak.

A 14. §-hoz Hatályba léptető rendelkezések.

B u d a p e s t , 2005. március 24.

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

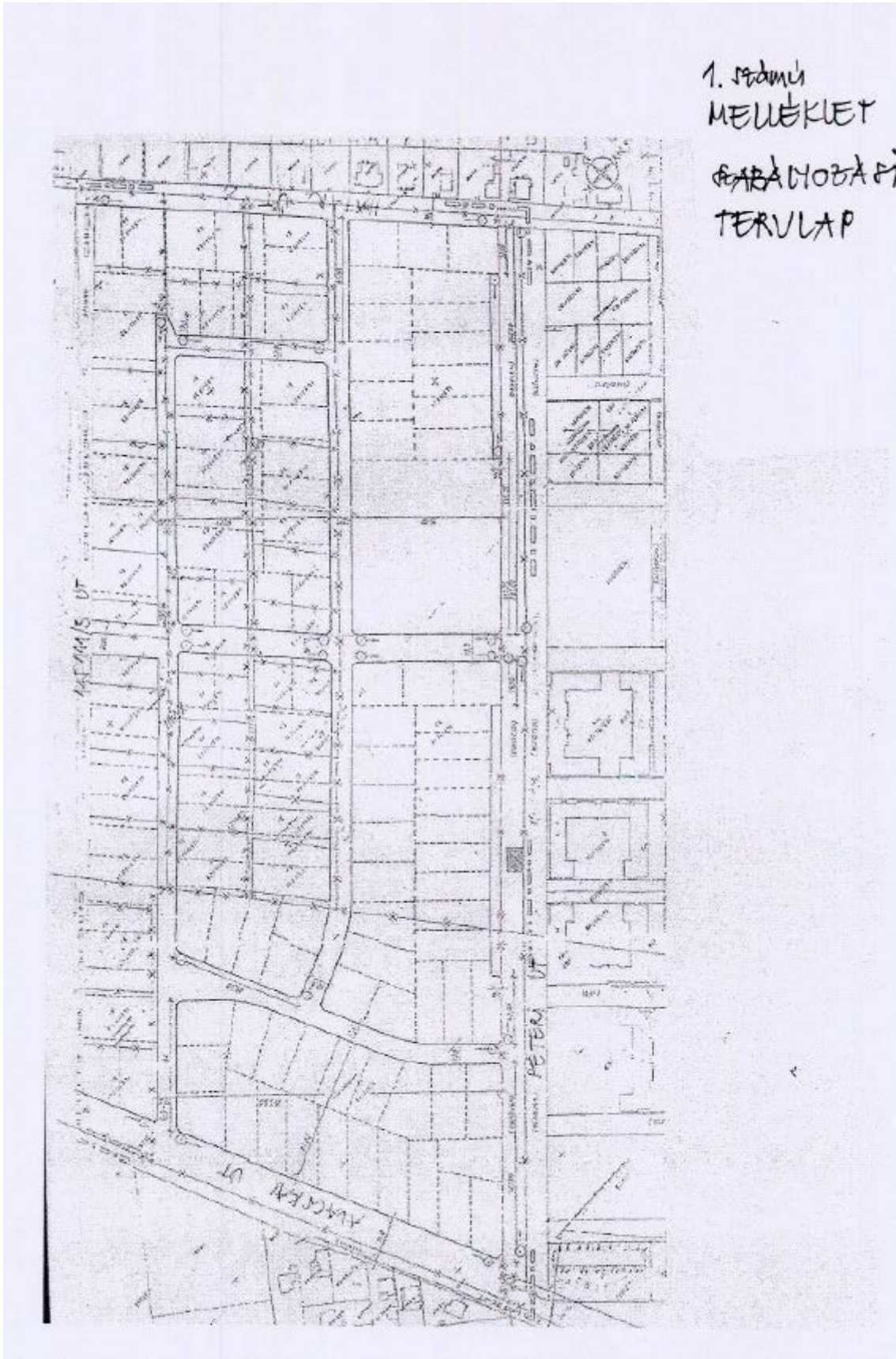
Dr. Mester László s.k.
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2005. március 29.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna
jegyző

A rendelet mellékletét képező eredeti szabályozási tervlap a Főépítési Irodán, szkennelt változata a következő oldalon tekinthető meg!

MÓDOSÍTÓ RENDELET



MÓDOSÍTÓ RENDELET