

36/2000. (VII. 14.) sz. önk. rendelete

a Budapest, VIII. kerület Százados út - Tisztes utca - Önkéntes utca - Ciprus utca által határolt 38 839/22 helyrajzi számú területre vonatkozó helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről

Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 10 § d) pontja illetve az 1997. évi LXXVIII. törvény 6 § (3) a) pontja alapján az alábbi rendeletet alkotja

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet területi hatálya

(1) Jelen rendelet hatálya a Budapest VIII. kerület 38839/22, helyrajzi számú, a Százados út - Tisztes utca - Önkéntes utca- Ciprus utca által határolt, a mellékelt szabályozási tervlapon jelölt területre terjed ki.

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

2. §

Az előírások alkalmazása

(1) Az I. § (1) bekezdésében lehatárolt területen (továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, építési telket kialakítani, épületet, általában bármely létesítményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt adni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Kerettervnek (FSZKT) és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatnak (BVKSZ), valamint az általános érvényű előírásoknak a megtartása mellett - csak a szabályozási tervben és a jelen előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

(2) A helyi építési szabályzatban és szabályozási terven (továbbiakban KSZT) kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- az övezeti határvonalakat és az övezeti jellemzőket,
- a szabályozási terven jelölt építési helyhatárokat és építési vonalakat,
- a telekalakítás kötelezően jelölt szabályait,
- a telek rendeltetését,
- a max. beépítettségi %-ot,
- a telekre vonatkozó max. szintterületi mutató értékét,
- a max. építménymagasságra, max. szintszámra vonatkozó előírásokat,
- a min. zöldfelületekre vonatkozó arányokat (%)

(3) A kötelező érvényű elemek módosítása a KSZT módosítását vonja maga után.

(4) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint a (2) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért a KSZT módosítása nélkül is megváltoztathatók.

3. §

Területfelhasználás

(1) A terv területe a BVKSZ szerint "L7" telepszerű lakóterület keretövezetbe tartozik, mely telepszerűen kialakított lakóterületek, lakóparkok, többlakásos lakóépületeinek elhelyezésére szolgál.

RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

4. §

Telekszabályozás, telekalakítás

(1) A jelölt telekhatárok a szabályozási terv szerinti módon betartandók.

5. §

Közterületi szabályozás, építészeti értékek védelme

(1) A terv területén 1,0 m² - t meghaladó méretű hirdetési - reklámfelület, cég- vagy címtábla, továbbá fényreklám létesítése, átalakítása csak építési engedély alapján végezhető.

(2) Új épület építése esetén a cég, illetve hirdető tábla elhelyezését a homlokzattal összehangolva kell kialakítani.

(3) A terv területén - közterületen, kerítésen, előkertben valamint az épületek közterületről látható homlokzatain - óriásplakát építési terület behatárolására szolgáló ideiglenes kerítés kivételével nem helyezhető el.

ÉPÍTÉSI ÖVEZET RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

6. §

Az L7/ VIII. építési övezet részletes előírásai

(1) Az övezet telkeire a BVKSZ szerinti L7 keretövezetre vonatkozó általános előírások mellett jelen szabályozási előírások 6. § (3) bekezdésének részletes előírásai is érvényesek.

(2) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

- a.) beépítés módja: egyedi
- b.) legkisebb telekterület: nincs előírás
- c.) előkert legkisebb mérete: 5,0 m
Az előkertben a telek beépítettségnek mértékébe beszámítható építmény,
építményrész nem állhat.
- d.) oldalkert legkisebb mérete: $H/2$, de min. 5,0 m
- e.) legnagyobb beépítés: 35 %
- f.) legnagyobb szintterületi mutató: 2,5
- g.) legkisebb zöldfelület mértéke: 35 %
Számításban a BVSZK 3. § (7) bekezdés b) pont szerint kialakított
teremgarázsok feletti tetőkert beszámítható
- h.) legnagyobb épületmagasság: 16 m
- i.) legnagyobb szintszám: $F + 4 + T$
- j.) legkisebb épületmagasság: nincs előírás
- k.) létesíthető funkciók: OTÉK övezeti előírásai szerint
- l.) parkolás: az OTÉK 42. § szerint
Számított gk. parkoló szükséglet terepszint alatti járműtárolóban, továbbá
felszíni parkolóban vagy a keretövezetben elhelyezhető épületen belül
biztosítandó
- m.) földszintre vonatkozó előírások:
épületek közterület felőli földszinti lakóhelyiségeinek padlósínt magassága
min. 1,0 m legyen.

7. §

Közlekedési létesítmények

- (1) Az OTÉK 42. § szerint számított gépkocsi parkoló szükséglet telken belül biztosítandó.
- (2) A közúti kapcsolatok tervezése során a közlekedés szabályozásáról gondoskodni kell.

8. §

Zöldfelületi létesítmények

- (1) A kivágott fák pótlásáról törzsátmérő arányosan (kivágott törzsátmérő cm + 50 %) területen belül a Beruházónak gondoskodni kell.
- (2) A teremgarázsok felett 2,0 m földtöltéssel tetőkerteket kell létesíteni.
- (3) A határoló utak hiányzó fasori fái kötelezően pótlandók.
- (4) A fák pótlása előnevelt fákkal történjen.

9. §

Környezetvédelem

- (1) A 4/1984 EÜM. sz. zajvédelmi rendelet határértékei betartandók.
- (2) A 4/1984 OVH sz. vízvédelmi rendeletben előírt berendezések elhelyezéséről, a megfelelő csatornázottságáról gondoskodni kell.
- (3) A területről kikerülő talaj megvizsgálandó, az esetleg szennyezett talajrészek szakhatósági ellenőrzés mellett lerakóhelyre szállítandók.
- (4) A lakóházak megfelelő hulladékkezelési rendszere szakhatósági állásfoglalás kikérése után az abban előírtak szerint alakítandó ki.
- (5) A káros környezeti hatások csökkentése érdekében teremgarázs létesítése esetén automatikusan működő ajtók és gépi szellőzése tervezendő, a szennyezett levegőt a lakóépületek tetőzete fölé vezetve.

10. §

Közmű létesítmények

- (1) A tervezési területen építmény csak teljes közművesítéssel létesíthető.
- (2) A közcsatornába vezetett szennyvizek minősége meg kell feleljen a 4/1986 OVH számú rendeletben előírt határértékeknek.
- (3) A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan a megfelelő ágazati előírásokat kell figyelembe venni:
 - (a.) vízvédelmi kérdésekben
a 123/1997. (VII. 18) Kormány rendelete,
az 1995. évi I. VII. törvény a vízgazdálkodásról
 - (b.) tűzrendészeti vonatkozásban
az Országos Tűzvédelmi Szabályzat
35/1996. (XII.29.) BM rendelet előírásait kell követni.
- (4) A közműlétesítmények elhelyezése és biztonságos védőtávolságai tekintetében az MSZ 7487/1-3 számú szabvány előírásai az irányadók.
- (5) A gázvezetékek elhelyezését és védőtávolságait az MSZ 7084 sz. szabvány határozza meg.
- (6) A meglévő és tervezett közműlétesítmények - hálózatok, műtárgyak - számára a helyigényt az utak szabályozási szélességén belül kell biztosítani.
- (7) Az építkezés során be kell tartani a villamos vezetékre vonatkozó szabványban foglaltakat (MSZ 151).

ZÁRÓRENDELKEZÉS

11. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Budapest, 2000. június 29.

dr.Marosi György
jegyző

Csécsei Béla
polgármester