

49/1997.(X.7.) sz. önk. rendelet

A Budapest, VIII.ker. Orczy tér - Orczy út - Visi Imre utca - Szeszgyár utca - Baross utca által határolt tömbökre vonatkozó RRT módosításáról

A VIII.ker. Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. és az építésügyről szóló, többször módosított 1964. évi III. tv. 54.§ (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja

A rendelet hatálya

1.§

(1) A jelen rendelet hatálya az Orczy tér - Orczy út - Visi Imre utca - Szeszgyár utca - Baross utca által határolt területre terjed ki.

(2) Jelen rendelet csak a szabályozási tervvel együtt érvényes.

Az előírások alkalmazása

2.§

(1) Az 1.§ (1)bek. meghatározott területen területet felhasználni, telket, közterületet alakítani, épületet, műtárgyat és építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint rendeltetését módosítani és mindezekre hatósági engedélyt adni a kerületre vonatkozó hatályos részletes rendezési tervnek, az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, a vonatkozó hatályos szabványoknak, valamint jelen rendeletnek és a mellékletét képező szabályozási tervnek megfelelően szabad.

(2) A szabályozási tervben kötelezőknek kell tekinteni és meg kell tartani

- a) a kötelező szabályozási vonalat
- b) a kötelező építési vonalat
- c) az övezeti jellemzőket
- d) a beépítés magasságát a min. - max. határok között.

(3) A (2)bek.-ben nem említett elemek a szabályozási tervben tájékoztató jellegűek, ezért azok főépítési szakvéleménnyel alátámasztva megváltoztathatók, mérlegelhetők.

Telekalakítás

3.§

(1) A szabályozási tervben feltüntetett meglévő telekhatárok az RRT módosítása nélkül megváltoztathatók az alábbi esetekben:

- a) telekegyesítés esetén
- b) telekhatár módosítás esetén, ha a módosítás mértéke az érintett telkek összterületének max. 20%-ára terjed ki, és az a kialakítandó területen nem hoz létre az előírásoknak meg nem felelő állapotot, ill az előírásoknak megfelelő állapot létrehozására irányul
- c) átjáró, passzázs és közhasználatra szánt terepszint alatti gépkocsitárolás megközelítése érdekében szükséges szolgalmi jogokról azok engedélyezése előtt gondoskodni kell!

Újabb tel(k)ek csak a rendezési terv módosításával alakítható(k) ki!

A terület felhasználása

4.§

A terület az új ÁRT szerint intézményi övezetbe tartozik.

A területen elhelyezkedő létesítmények rendeltetése

5.§

(1) A területen a 4.§ előírásai alapján meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a jelen rendelet szerint.

(2) A területen ipari és termelőüzem, önálló raktár, továbbá a terület elsődleges rendeltetésétől idegen egyéb funkció, még kiegészítő funkcióként sem engedélyezhető.

(3) Az (1) és (2) bek-ben meg nem határozott funkciók telepítése esetén a terület rendeltetéséhez tartozó városszerkezeti, városrendezési és építészeti illeszkedését igazoló környezeti hatástanulmány készítenendő. A környezetet nyilvánvalóan kedvezően befolyásoló funkciók esetén az illetékes építésügyi hatóság - a főépítész szakvéleménye alapján - környezeti hatástanulmány készítéstől eltekinthet.

(4) A Baross utca, az Orczy tér és az Orczy út mentén az utcai építési vonalon az épületek utcára néző földszintjén új lakóhelyiség - környezetvédelmi okokból - nem alakítható ki.

(5) Az Orczy téren a 60. építési övezetben kezelt háromszögletű zöldterületen benzinkút nem helyezhető el!

(6) Az Orczy tér 2-5. beépítése esetén az épület kontúrján belül, annak földszintjén benzinkút elhelyezhető, jelen rendeletben megfogalmazott feltételek teljesítése esetén .

(7) Az üzemanyagtöltő állomást csak az egész épülettel együtt lehet megépíteni és üzembe helyezni. Szakaszolt építés nem engedélyezhető!

Létesítmények elhelyezése, épületek kialakítása

6.§

- (1) A területen létesítményt elhelyezni és azt engedélyezni csak a 2.§ alapján szabad.
- (2) A területen a szabályozási tervben szabályozással nem érintett meglévő épület vagy épületrész bontása esetén annak helyére új épület a jelen rendelet alapján az alábbiak szerint létesíthető.
 - a) az elbontásra kerülő épület utcai építési vonala kötelező, a többi építési vonala irányadó építési vonalként értelmezendő
 - b) az elbontott épület helyén létesítendő új épületnek a csatlakozó szomszédos épülethez tűzfaltakarással kell csatlakoznia. A kötelező tűzfaltakarás miatt a telek zárt vagy részben nyitott belső udvarra szervezve is beépíthető.
 - c) teljes bontás esetén a beépített alapterületet csak az övezeti előírások betartásával növelhető
 - d) az új épület homlokzatmagasságát, tömegének méreteit az általános és egyedi előírások együttes alkalmazásával az illetékes építésügyi hatóság - a főépítész szakvéleménye alapján - jelen rendelet keretei között írja elő.
- (3) A területen meglévő épületekre emeletráépítés nem engedélyezhető, tetőtér beépítés csak a már meglévő rendeltetési egység bővítésként engedélyezhető, kivéve ha a gk. parkolás igazoltan, a hatályos előírásoknak megfelelően biztosítható.
- (4) Melléképület a területen nem létesíthető.
- (5) A területen és a környező közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus reklámhordozó, tájékoztató rendszer, cégtábla, utcabútor helyezhető el, a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között, egységes koncepció, terv alapján.
- (6) A területen óriásreklám nem helyezhető el, kivéve építési terület takarására, meghatározott időre.

A környezet védelme

7.§

- (1) Az építményeket úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező környezetet károsító veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.
- (2) A levegőtisztaság védelme érdekében csak olyan létesítmény engedélyezhető a területen, melynek működése nem eredményez a hatályos határértéket meghaladó lég- és zajszennyezést.
- (3) Az épület alatt, terepszint alatti garázsok ill. a parkolóház levegője csak az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelően vezethető a szabadba.
- (4) Üzemanyag-töltő állomás csak épület földszintjén, városi kútként kerülhet elhelyezésre a tömbön belül az alábbi feltételek teljesítése esetén:
 - a) ha működése során a környezetre nézve nincs káros hatással, a jogszabályokban és hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket nem lépi túl

- b) ha a levegőminőség védelme érdekében az emisszió csökkentésére aktív benzingőz visszaszívós rendszerrel van kialakítva
- c) ha a talaj védelme érdekében
 - az üzemanyag tárolás kettősfalú korrózióálló, biztonsági rendszerrel ellátott tartályokban történik
 - ha a kutak és kocsimosó területét a csöpögő üzemanyagtól védendő kettős szigeteléssel látják el, és összefolyóval, olajfogó műtárgy közbeiktatásával védik a közcsatornát
 - ha a gk. mosó és az üzemanyagtöltő működéséből származó üzemi zajterhelés a megengedett egyenértékű A hangnyomásszintje együttesen nem haladja meg az 50/40dB A-t
- d) a be nem épített területek min. 75%-át zöldfelületként kell kialakítani, előzetes kertészeti terv alapján
- e) a szabadon maradt tűzfalakat és nyílás nélküli homlokzatokat felfuttatható takarónövényzettel kell ellátni, oly módon, hogy az épület állagát ne befolyásolja (pl.: rácsozat, stb.)
- f) a területen a felszíni parkolás kiküszöbölésére kell törekedni, és a felszín alatti, ill. parkolóházakban való parkolást kell preferálni annak érdekében, hogy a d) pontban előírt feltétel teljesíthető legyen
- g) a térség várható ütemezett beépítése esetén időszakos felszíni parkolás létesíthető, de a 75 %-os zöldfelület telepítésével egyidejűleg! (fásított, zöldsávval osztott parkoló kialakítás)
- h) a szabályozási tervben meghatározott maximális beépítés mértékének megfelelő, az egyes épületekre arányosan szétosztott parkolási igényt, azok engedélyezése során, szigorúan meg kell követelni, attól a helyi rendeletben biztosított megváltással sem lehet eltérni.

Az épített környezet és a városkép védelme

8.§

(1) A területen bármely, a meglévő vagy már engedélyezett épületek külső megjelenését érintő beavatkozás csak az épületek eredeti terveinek felhasználásával végezhető el, amennyiben azok rendelkezésre állnak. Az illetékes építésügyi hatóság a főépítész szakvéleményével határozza meg az eredeti tervek felhasználásának módját és mértékét.

(2) Rálátásban érvényesülő, igényes látványt és környezetet pozitívan befolyásoló, alakító épület-együttes megvalósítását kell biztosítani. Ennek igazolásául az egyes létesítmények engedélyezési tervdokumentációjához a teljes két tömb jellemző látványtervét mellékelni kell.

(3) A területen a meglévő épületek részleges homlokzati felújítása nem megengedhető, csak műszaki szükségesség, pl.: veszélyelhárítás esetén.

Közlekedés

9.§

(1) A területen tervezett létesítmények parkolási igényeit telken belül, kivételes esetben a tömb területén kell biztosítani az OÉSZ normák szerint.

(2) A parkolóház és benzinkút megvalósításának feltétele az Orczy út torkolatában lévő csomópont kiépítése.

(3) A Csobánc utcában a trolibusz közlekedés megszüntetésének feltétele az Orczy téren a trolibusz forduláshoz szükséges csomóponti átépítés.

Közmű

10.§

(1) A Csobánc utca alatti garázs építése esetén a közművek a Szeszgyár utca - Baross utca vonalon kiváltandók.

Záró rendelkezések

11.§

(1) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásainál is alkalmazni kell.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a területre vonatkozó rendezési tervek hatályukat veszítik.

Budapest, 1997. szeptember 30.

Dr. Pongrácz Tamás
jegyző

Csécsei Béla
polgármester