IX/09/1/96. ÖT
1996 01. 02.

Budapest Kőbányai Önkormányzat

77/1995. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelete

a Bp. X.ker. Cserkesz u.-Kelemen u.- Gergely u.-Ihász utcák által határolt terület Részletes Rendezési Tervéről

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselőtestülete az 199o.évi LXV.tv., az 1991.évi XX.tv. 75.§-ával módositott 1964.évi III.tv. 6.§-a felhatalmazása alapján - figyelemmel a 42/1992 (VII.16.) és a 69/1992 (XII.21.) AB határozatokra a Bp. X.ker. Cserkesz u.-Kelemen u.-Gergely u.-Ihász utcák által határolt területre vonatkozó R-35885 ttszámú Részletes Rendezési Terv elfogadásáról a következő rendeletet alkotja.

1.§.

Az előirások hatálya

(1) Jelen szabályozási előirások hatálya Budapest X. kerületének a mellékelt szabályozási tervlapon lehatárolt részére terjed ki.

(2) Jelen szabályozási előirások csak a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek!

2.§.

Az előirások alkalmazása

(1) Az 1.§ (1) bekezdésében meghatározott területen (a továbbiakban a területen) területet felhasználni, létesitmények elhelyezésére telket, épitési területet kialakitani, általában bármely létesitményt elhelyezni, valamint épitésügyi hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Épitésügyi Szabályzatnak (OÉSZ), a Budapesti Épitésügyi Szabályzatnak (BVSZ), az általános előirásoknak, szabványoknak és jelen részletes rendezési tervnek, illetve szabályozási előirásoknak megfelelően szabad.

(2) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a kötelező szabályozási vonalat,
- a kötelező épitési vonalat,
- az övezeti jellemzőket,
- a telek rendeltetését,
- az épületek kialakitására vonatkozó előirásokat.

(3) A kötelező jelleggel meghatározott elemek módositása a szabályozási terv módositását vonja maga után.

(4) Az általános és részletes előirásokkal nem szabályozható telkek beépitését egyedi előirások szabályozzák.

3.§.

Kitűzés

(1) A kitűzési tervek elkészitésénél, az előirt szabályozási vonalak betartandók.

4.§.

A terület felhasználása és épitmények elhelyezése.

(1) A terület az alábbi területfelhasználási kategóriákra tagolódik:
- lakóterület,
- közlekedési terület,

(2) A terület
- lakó létesitmények,
- intézmények,
- közlekedési létesitmények,
- közműlétesitmények,

elhelyezésére szolgál.

(3) Részletes övezeti előirások

a.) A: L-o2-Z jelű épitési övezet
Hm-Bm-Szm

L: elsősorban lakások elhelyezésére szolgál, az épületek földszintjének utcai oldalán üzlet, iroda, vagy egyéb szolgáltató funkció részére lehet helyet biztositani,

Z: zártsorú beépitéses formában,

Hm: maximális homlokzatmagasság mellett.
Bm: maximális beépitettség
Szm: maximális szintterületi mutató mellett

b.) Az övezetben egyedi telkeket kell kialakitani.

c.) Épületet csak teljes közművesités mellett lehet elhelyezni.

d.) Az épitészeti, városképi megjelenés érdekében, az épitési hatóság, az engedélyezési eljárás során, egyes épitészeti formák, anyagok, stb. használatát előirhatja, illetve megtilthatja.

e.) Főépületként gépkocsitároló nem létesithető.

f.) Melléképület az övezetben nem helyezhető el, ilyen célokra a főépületben kell helyet biztositani.

g.) Melléképitmény, a kerti épitmény és a terepszint alatti épitmények kivételével, nem helyezhetők el.

h.) Tetőtérbeépités létesithető mind a meglévő, mind az új épületeken. A tető hajlásszöge 45 foknál meredekebb nem lehet. A meglévő épületeken tetősikban elhelyezett ablakokat kell létesiteni.

i.) A helyi védelemre javasolt épületek felújitása, bővitése, vagy átalakitása során a homlokzat mellett az épületnek sem párkánymagasságát, sem tömegét nem szabad megváltoztatni. A tető hajlása maximum 1o fokkal térhet el az eredetitől.

j.) A bontható épületek és épületrészek felújitása, átalakitása, bővitése a lakásszám növelése nélkül lehetséges. Bontásuk esetén a szabályozási terv beépitési előirásai érvényesek.

(4) Lakólétesitmények

a.) Lakóépületek elhelyezésénél, az 5.§ (1)bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.
b.) Létesítmények elhelyezésénél figyelembe kell venni, abban az átmeneti időszakban, amig a rendezési tervnek megfelelő állapot kialakul, a szomszédos lakó ingatlanok beépitését.
c.) A Kelemen utca 14. (41749 hrsz.), az Ihász utca 9. (41746 hrsz.), eklektikus és az Ihász utca 11.(41747 hrsz.) épületek utcai értékes részét helyi védelem alá kell vonni.

(5) Intézmények

a.) A területen intézmények lakóépületekben, meglévő lakóház funkcióra engedélyezett lakóépület használati módjának megváltoztatása, vagy vegyes rendeltetésű új épületek létesitése esetén, vagy azoktól függetlenül önállóan is elhelyezhetők.

b.) Intézmény elhelyezésekor a terület elsősorban lakóterület jellegére figyelemmel kell lenni, a tömbbelsőbe a lakókörnyezetet zavaró funkció nem kerülhet.

5.§.

Zöldfelületi létesítmények és környezetvédelem

(1) A területen közhasználattól elzárt intézménykertet, illetve lakókertet szabad elhelyezni.

(2) A telkek be nem épitett területének legalább 5o %-át növényzettel fedetten kell kialakitani. A beépités során kivágott fás növényzet visszapótlásáról a kertészeti kiviteli tervben meghatározott helyen, előirt számú és meghatározott fajtájú növény telepitéséről kell gondoskodni.

(3) Az utcai fasorok hiányainak pótlásáról gondoskodni kell.

(4) Az Ihász utcai platánfasort a BVSZ (1)sz. mellékletében foglaltaknak megfelelően, védelem alatt kell tartani..

(5) A területen új üzemi tevékenység nem folytatható. A működő üzemek esetében - a lakóterületekre tekintettel - egyedi határértékeket kell megállapitani.

(6) Az üzemi területek környezeti állapotát a lakóterületnek megfelelő állapotra kell hozni és fenntartani. Az esetleges környezetszennyezést fel kell számolni. Az üzemi területek funkcióváltása esetén a területet környezetszennyezéstől való mentesítésről a területet elhagyó üzemnek gondoskodnia kell.

6.§.

Közlekedési létesítmények

(1) A területen az utak szabályozási szélessége kialakult

Cserkesz utca	15 m
Kelemen utca	11 m
Gergely utca	15 m
Ihász utca	15 m

(2) a.) A területen épitendő lakások, intézmények és egyéb létesitmények kiszolgálásához szükséges megfelelő számú gépkocsi számára elhelyezésről telken belül gondoskodni kell.
b.) A gépkocsikat mélygarázsban, gépkocsitárolókban, illetve fásitott parkolóban kell elhelyezni.
c.) A különböző létesitményeket, illetve a létesitmények különböző funkciójú egységeit kiszolgáló gépkocsitároló esetén, a különidejűség figyelembe vehető a megfelelő parkoló mennyiség számitásakor.
d.) A területen sorgarázs nem létesithető.

7.§.

Közműlétesítmények

(1) A területen új épületet létesiteni, vagy meglévő épületet bőviteni, illetve új funkcióra átalakitani csak teljes közművesités mellett szabad.

(2) Közműlétesitmények elhelyezésénél az MSz 7487//2-8o szabvány, a vonatkozó egyéb hatósági előirások és szabványok előirásai szerint kell eljárni.

(3) A területen légvezeték, szabadvezeték -a villamos, illetve a trolibusz felsővezeték kivételével- és falra szerelt kábelcsatorna nem létesithető.

(4) A területen transzformátor, gáznyomás-szabályzó, illetve további közmű, vagy gépészeti berendezés, amennyiben azt ágazati szabvány, előirás kifejezetten nem tiltja, csak a főépületek tömegén belül helyezhető el.

(5) Az épületek homlokzatára -városképi okokból- a helyiségek légterétől elzárt égésterű gázüzemű tüzelőberendezés (parapet-gázkonvektor) égésterméke nem vezethető ki.

8.§.

Korlátozások és tilalmak

(1) Főépületként új üzemépület nem helyezhető el, azonban a lakóterületet nem zavaró szolgáltató tevékenység részére lakóépületben lehet helyet biztositani. Főfunkcióként új üzemi-termelő funkció nem telepithető a területre, és a meglévőket lakóterületet nem zavaró módon kell működtetni.

9.§.

Egyedi beépítési előírások

(1) A Cserkesz utca 36. - Kelemen utca 6. (41740/3 hrsz.) telek beépitési vonala az épület saroknál irányadó jellegű, igy lehetőség van a földszinten a szabályozási vonalon, vagy attól hátrébb húzott beépités megvalósitására is.

(2) A Cserkesz utca 30. (41743 hrsz.) és a Cserkesz utca 32 (41742 hrsz.) telkek a földszinten az épület kontúrján belül, a teljes alapterületen beépithetők.

10.§.

Hatálybalépés

(1) Jelen terv hatálybalépésével a területre vonatkozó Részletes Rendezési Tervek az 1.§ (1) bekezdésében meghatározott területre vonatkozó előirásai hatályukat vesztik.

(2) Ezen önkormányzati rendelet a hatálya alá tartozó Részletes Rendezési Tervnek a Magyar Geológiai Szolgálattal a Területi Főépitésszel és az "R" számot adó Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési Ügyosztályával történt egyeztetése megtörtént. A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

György István
Polgármester

dr. Neszteli István
Jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 1995. december 20.

MAGYAR GEOLÓGIAI SZOLGÁLAT

Budapesti Területi Hivatala

1143 Budapest, Stefánia út 14. Levélcím: 1440 Budapest, Pf. 17.

MGSz Tel./Fax: (1) 251 3680

Budapest Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Építésügyi Iroda
1102 Budapest, X. Szent László tér 29.

ikt. sz.: 451/1995
ügyint.: Hámor Tamás

Tárgy: Szakhatósági állásfoglalás Budapest X. kerület Cserkesz u., Kelemen u., Gergely u., Ihász u. által harántolt terület részletes rendezési tervéhez

Budapest Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala a Mérték Építészeti Stúdió Kft-vel és a Marius Kft-vel elkészíttette tárgyi RRT-t és azt a Magyar Geológiai Szolgálat Budapesti Területi Hivatalához 1995. 07. 04-én eljuttatta.

Hivatalunk a 7/1983. (Ép. Ért. 23.) ÉVM utasításban és a 132/1993. (IX. 29.) Korm. rendeletben adott jogkörénél fogva a rendezési tervhez szakhatósági hozzájárulását megadja.

A területet pleisztocén homokos kavics és homok építi fel, a talajvízszint a felszín alatt 6-8 m mélyen húzódik. A terület a tervben szereplő mélygarázs+2-3 szint beépítésnek építésföldtani szempontból megfelel.

Budapest, 1995. július 5.

MAGYAR GEOLÓGIAI SZOLGÁLAT BUDAPESTI TERÜLETI HIVATALA 1. BUDAPEST

dr. Halmai János
hivatalvezető

XI/248/95
1995 07. 10

Iktatásra ... ve:
1995 -07- 21

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI MINISZTÉRIUM
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI TERÜLETI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
1052. Budapest, V., Városház u. 7. 1364. Bp. Pf.90 Telefon:11-74-351 Fax:26-62-502

Iktató sz.: 510469/1995
Hiv. sz.: XI/302/7/95
Ügyintéző: Márkus D.
Tárgy: Bp. X. ker. Cserkész u. - Kelemen u. - Gergely u. - Ihász u. által határolt terület RRT

Tóth Józsefné
irodavezető
Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda

Budapest
Szent László tér 29.
1475

XI/248/2/95
1995-07-21
XI/248/95

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Tárgyi részletes rendezési tervet áttanulmányozva az alábbi észrevételt tesszük.

A Szabályozási Előírások 1. § (1) bek-ben a tervezési területet pontosan le kell írni, a határoló utcákat meg kell nevezni.

Az 5. § (2) bek. a.) pontjában meg kell határozni a maximális beépítési %-ot, a max. bruttó szintterület mértékét és a maximális homlokzatmagasságot. Az egyes beépítésre, illetve átépítésre kerülő telkek ugyanis különböző térmértékűek, ennek megfelelően beépíthetőségük is változó lesz, és az egységes utcakép kialakítása érdekében a várhatóan különböző homlokzatmagasságokat egymással össze kell hangolni. Ezért javasoljuk a részletes rendezési tervnek - a fentieken túlmenően - utcaképekkel történő kiegészítését is.

Budapest, 1995. július 12.

Tisztelettel:

Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium Területi Főépítész Budapest

Dr. HAJNÓCZI PÉTER
területi főépítész

Erről értesül:
Közigazgatási Hivatal Törvényességi Osztály (1364 Bp. Pf. 234.)

Kerem iktatni
Tóth Józsefné ü. 10.

1995 -08- 10

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSRENDEZÉSI ÜGYOSZTÁLY

1995 -08- 08

Tárgy: X. kerület Cserkesz utca - Kelemen utca - Gergely utca - Ihász utca által határolt terület rrt

Ikt.sz.: 22-239/2/95.
Előadó: Kókány Győző/Tné
Tel.:118-6033/1578
Fax:117-6301

X. kerület Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda
Tóth Józsefné mb. irodavezető

B u d a p e s t

XI 248/3/95
1995 -08- 10
XI 248/2/95

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Mellékelten visszaküldjük a tárgyi terület részletes rendezési tervét a jóváhagyási eljárás lefolytatása érdekében.

Amennyiben a jóváhagyás egyéb jogszabályi feltételei adottak, a tárgyi terv jóváhagyásához az

R - 35885

tervtári szám felhasználható.

Budapest, 1995. augusztus 1.

Melléklet: 1 pld. terv.dok.

Üdvözlettel:

(Pongrácz Katalin)
ügyosztályvezető