



MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-11-235/2008.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. október 31-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy:

Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló rendeletnek a Budapest XI., Péterhegyi út - Kapolcs u. - Bódog u. - Balatoni út - villamos vonal által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosítása

1./ sz. napirendi pont

Készítette:

Schreffel János főépítész


Egyeztetve:**Tanácskozási joggal
meghívott:**

Schreffel János főépítész

Bizottsági tárgyalás:

Városgazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Filipisz Andrea
2008. október 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület 2008. október 16.-i ülésén nem fogadta el a Carlton Kft. költségvállalásával készített, a Péterhegyi út – Kapolcs u. – Bódog u.- Balatoni út – villamos vonal által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervet.

A testületi ülésen elhangzott ellenérvek alapján a szabályozási tervi előírások közé beépítésre került egy gyermekjátszótér létesítésének kötelezettsége (rendelet 4.§ (8) bekezdése).

Mivel rendelkezésre áll már a megvalósítandó lakópark építési engedélyezési terve, az építendő lakásszám tekintetében sem kell feltételezésekbe bocsátkozni. A befektető által megvalósítandó beruházás keretében összesen 160 lakást kíván létesíteni.

Szükségesnek tartom felhívni a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét arra, hogy az 556/11 hrsz.-ú ingatlan Önkormányzatunk még 2007. április hónapban hozott testületi döntés alapján értékesítette. A vonatkozó megállapodásban Önkormányzatunk vállalta, hogy a befektető költségvállalása mellett elkészíteti a területre vonatkozó kerületi szabályozási tervet. A vevő a szerződéstől való elállási lehetőséget kötött ki arra az esetre, ha a szabályozási terv ésszerű határidőn belül nem készülne el illetve nem kerülne elfogadásra.

Ez a határidő 2008. november 5-én lejár.

Vevő a szerződésben vállalt – a Dombovári út 9. sz. alatti lakóépület kiürítésével kapcsolatos kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett. Továbbá elkészítette az épület bontási tervét, a Péterhegyi út 556/11 hrsz.-ú ingatlan tekintetében elvégeztette a régészeti feltárásokat, az ingatlanokra építési engedélyezési terveket készített. Tudomásul vette egy új közúti híd létesítésének kötelezettségét, ami a lakópark forgalmának megosztást szolgálja.

A szerződéstől való elállásának Önkormányzatunk részére amellet, hogy a közel 500 mFt összeget vissza kell fizetni egyéb hátrányos következményei is lehetnek. ezért kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szabályozási tervvel kapcsolatos előterjesztést a fentiek figyelembevételével újra tárgyalja meg és hozza meg döntését.

Meglévő állapot, helyzetfeltárás

A tervezési terület a 7-es út és a Péterhegyi út között, a 90-es években megépült lakóparktól délre található.

A tervezési területet a Hosszúréti patak két részre osztja. A pataktól északra fekvő terület közvetlenül kapcsolódik a Péterhegyi lejtőn az utóbbi években kiépült lakóparkhoz, ahol a Z-KP jelű közpark övezetben tenispályák működnek, az övezetben elhelyezhető funkcióknak megfelelően.

A déli beépítetlen terület IZ-XI/L jelű jelentős zöldfelület intézményterület.

A szabályozási terv javaslatai

A Hosszúréti pataktól délre eső, jelenleg beépítetlen területen, laza telepszerű beépítés valósulna meg, 19 db kisméretű lakóház elhelyezésével lényegében lakópark épülne.

Ezen tervezett funkció a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat előírásai alapján elhelyezhető.

A beruházás megvalósításához értékes fákat nem kell kivágni, hiszen a meglévő szórványos faállomány túlnyomó része a terület szélső sávjában található. A beépítést követően a terület intenzíven fásítható, a kialakítható zöldfelületi arány a telekterület 55%-a.

A területen elhelyezett épületeket belső magánútról lehet megközelíteni.

A terület beépítésének feltétele az ingatlant és a Kapolcs utcát összekötő új közúti híd megépítése.

A jelenlegi tenispályák átépítése szükséges az új telekállapotoknak megfelelően.

A burkolt sportpályák felületénél a minimálisan 75%-os zöldfelületi arány betartása szükséges, ennek érdekében két helyszínen 2-2 pályából álló felület lett kijelölve, ahol salakos (vízáteresztő burkolatú) pálya építhető, illetve tartható fenn. A helykijelölésnél figyelembe lett véve a mai tényleges területhasználat, illetve a meglévő, nagyméretű fák elhelyezkedése.

Javasolt a tervezett parkolók fásítása, továbbá a meglévő faállomány kiegészítése.

A záportározó területe jelenlegi formájában megmarad.

A tervezési terület északi határoló utcája a Bódog utca, mint közterület megszűnik, és a közpark területéhez csatolódik. Az utcának csak a 7-es úti bevezető szakasza marad meg, négy telek közúti kapcsolatának megtartása érdekében.

A Bódog utca gyalogos forgalma a patak mellé kerül át, ahol a gyalogos és bicikli forgalom részére közterület alakul ki, a patak 6 m-es fenntartási szélességében.

Ezen gyalogos – kerékpárút kapcsolatot biztosít a patak mellett nyugatra fekvő fejlesztési területek irányába.

A zöldfelületi rendszer kiegészítéseként útsorfák telepítése javasolt a tenisztelepet feltáró belső sétány északi oldalán.

A telkek keretövezeti besorolása nem változik, ezen belül a szabályozási terv az IZ-XI/L3 jelű jelentős zöldfelületű intézményterületben az alábbi beépítési paramétereket határozza meg:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telekterület szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
IZ-XI/L3	4000 m ²	30 m	SZ	25%	6,0	9,0 m	55%	35%	0,8 m ² /m ²

A Z-KP/R1 jelű rekreációs célú közpark övezetben a következő előírások érvényesek:

Övezet jele	Kialakít- ható legki- sebb telek- terület mérete	Legki- sebb telek- széles- ség	Beépít- ési mód	Beépítés megenge- dett legna- gyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelü- let legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterü- leti mutató megenge- dett legnagyobb mértéke
					legki- sebb	legna- gyobb			
Z-KP- XI/R1	2000 m ²	50 m	SZ	2%	-	4,5 m	75%	5%	0,2 m ² /m ²

A szabályozási tervet a Városgazdálkodási Bizottság október 31-én tartandó rendkívüli ülésén tárgyalja. A határozat a testületi ülésen kiosztásra kerül.

A terv véleményezési eljárását a Polgármesteri Hivatal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §. (1)-(3) bekezdése alapján lefolytatta. Az állásfoglalások beérkezését követően 2008. július 22-én egyeztető tárgyalást tartottunk.

A terv lakossági kifüggesztése 2008. augusztus 18-tól 2008. szeptember 18-ig tartott. Lakossági észrevétel nem érkezett.

Az Állami Főépítészeti Irodára a korigált tervet megküldtük, véleménye az előterjesztés készítésekor még nem állt rendelkezésre.

A szakvélemény a testületi ülésen kiosztásra kerül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szabályozási tervvel kapcsolatos előterjesztést a fentiek figyelembevételével újra tárgyalja meg és hozza meg döntését.

Budapest, 2008. október 28.



Molnár Gyula
polgármester

Minősített szótöbbség

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

.../2008./.../ XI.ÖK számú rendelete

a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Péterhegyi út – Kapolcs u. – Bódog u. – Balatoni út – villamos vonal által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdése és a fővárosra vonatkozó 14. §-a felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

1. §

- (1) A XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet (továbbiakban: KVSZ) 1. § (2) bekezdés a) pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„RM- 46 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Péterhegyi út – Kapolcs u. – Bódog u. – Balatoni út – villamos vonal által határolt területre”

- (2) A KVSZ 1. § (2) bekezdés b) pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„SZM- 46 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Péterhegyi út – Kapolcs u. – Bódog u. – Balatoni út – villamos vonal által határolt területre”

2. §

A KVSZ SZM-46 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

3. §

A KVSZ RM-46 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

4. §

A KVSZ a következő alcímmel és 55/C. §-sal egészül ki:

„IZ-XI/L3

Péterhegyi út – Kapolcs u. – Bódog u. – Balatoni út – villamos vonal által határolt terület

Jelentős zöldfelületű intézményterület laza beépítésű környezetben

55/C. §

(1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
IZ-XI/L3	4000 m ²	30 m	SZ	25%	6,0	9,0 m	55%	35%	0,8 m ² /m ²

- (2) Beépítés módja: - szabadonálló
- (3) Előkert előírt mérete: - 10,0 m – Péterhegyi út mellett,
- 10,0 m – Balatoni út mellett.
- (4) Oldalkert legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában:
- 4,5 m.
- (5) Hátsóker legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában:
- 9,0 m.
- (6) Épület fő funkció: - BVKSZ 36. § (3) bekezdésében megengedett funkciók, kivéve a parkolóházakat.
- (7) Terepszint alatti beépítés helye: - építési hely területe
- (8) Az övezetben megvalósítandó beruházás feltételeként, a létesítmény használatba vételi engedélyének kiadásáig az ingatlanon gyermekjátszóter létesítendő.”

5. §

A KVSZ a következő alcímmel és 76/A. §-sal egészül ki:

**„Z-KP-XI/R1
Péterhegyi út – Kapolcs u. – Bódog u. – Balatoni út – villamos vonal által határolt terület
Rekreációs célú közpark**

76/A. §

(1) Az övezet telkére vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
Z-KP-XI/R1	2000 m ²	50 m	SZ	2%	-	4,5 m	75%	5%	0,2 m ² /m ²

- (2) Beépítés módja: - szabadonálló
- (3) Telek rendeltetése: - sportkert, pihenőkert, játszókert
- (4) Építmény funkció: - ismeretterjesztést, pihenést, testedzést szolgáló építmények,
- terület fenntartásához szükséges építmények,
- vendéglátó épületek,
- közműellátás – a környezetre nem zavaró hatású – építményei,
- víz- és záportározók.
- (5) Előkert legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában:
- 5,0 m

- (6) Oldalkert legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában:
- 3,0 m
- (7) Hátsókert legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában:
- 4,5 m
- (8) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: - 5%
helye: - az építési hely területe ”

6. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ RM-1 számú melléklete jelen rendelet 2. számú mellékletében foglalt övezetek szerint módosul.

Budapest, 2008. október 31.

Molnár Gyula
polgármester

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2008./../ XI.ÖK sz. rendelet 1. sz. melléklete

„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet SZM-46 sz. melléklete

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Péterhegyi út – Kapolcs u. – Bódog u. – Balatoni út – villamos vonal által határolt területre

I.

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:
 - tervezési terület határa,
 - szabályozási vonal,
 - építési hely határa,
 - építési övezet/övezet határa,
 - építési övezet jele, az övezeti kód paraméterei,
 - Hosszúréti patak fenntartási sávja,
 - meglévő, megtartandó értékes fák,
 - megszüntető jel.
2. A kötelező érvényű tervelemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

II.

Kiegészítő rendelkezések

2. **Az építési engedélyezésre vonatkozó rendelkezések**
 - 2.1 A terv területén alapozási munkával járó új építmény elhelyezése, meglévő építménynek az alapozást érintő átalakítása, bővítése esetén az engedélykérelemhez részletes talajmechanikai szakvélemény is mellékelendő.
 - 2.2. Építési hely határvonalán kívül eső, meglévő épületen, vagy épületrészen csak jókarbantartási, belső átalakítási munkák végezhetők, az ilyen épület vagy épületrész beépített területe, szintterülete, szintszáma nem növelhető, új funkcionális egység nem alakítható ki benne.
 - 2.3 A Balatoni út melletti 100 m-es sávon belül lakóépület, lakás létesítése esetén akusztikai szakvélemény is mellékelendő az építésiengedély-kérelemhez.
3. **Örökségvédelem**
 - 3.1 A régészeti örökség elemei a régészeti érdekűnek minősülő tervezési területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a terepbejárás és/vagy próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf. 4.) jogosult. A beruházónak a

régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.

- 3.2 A Balatoni út a BVKSZ 2. sz. melléklete szerint Városkép szempontjából kiemelt útvonal, melyre a BVKSZ 9., 11. §-inak, ill. a XI. kerületi KVSZ 4., 15., 16., 17. §-inak külön előírásai is érvényesek.

4. Zöldfelületek

- 4.1. A tervezési területen élő fát kivágni csak érvényes fakivágási engedély alapján, az érvényes fapótlási kötelezettség teljesítése mellett lehet.
- 4.2. A területen építési engedélyezési terv részeként kertépítési engedélyezési tervet kell benyújtani az építési telekre intézményi, kereskedelmi-szolgáltatási, iroda vagy lakóépület funkciók elhelyezésekor.
- 4.3. A telkeken létesülő zöldfelületeken zöldfelület 100 m²-ként 1-1 közepes lombkoronát nevelő fa telepítése kötelező.
- 4.4. A határoló utakon a meglévő fasorok kiegészítendő, illetve eltelepítendő.
- 4.5. Az ültetésnél csak várostűrő, őshonos fák faiskolai választékai telepíthetők.

5. Környezetvédelem

Talajvédelem

- 5.1. Technológiai eredetű szennyezőanyagok, hulladék talajba kerülését meg kell akadályozni.
- 5.2. Feltöltésre csak igazolt eredetű, szennyezésmentes töltőanyag használható fel.
- 5.3. Veszélyes hulladékot keletkeztető üzemi-ipari funkció a területen nem létesíthető.

Vízvédelem

- 5.4. Új létesítmény csak teljeskörű csatornázás (csapadék- és szennyvízelvezetés) mellett létesíthető
- 5.5. Ipari-üzemi eredetű szennyezett vizek nem vezethetők a befogadóba.
- 5.6. A Hosszúréti patak vízminőségének védelmét kiemelt gondossággal kell biztosítani. Az ideiglenes záportározóba szennyezett víz bevezetését és továbbvezetését meg kell akadályozni.
- 5.7. A patak mindkét partján 6-6 m széles akadálytalan kezelősáv fenntartását biztosítani kell.
- 5.8. A területen tereprendezési munkálatok során csak hulladéknak nem minősülő, inert anyagok alkalmazhatók. Az építési tevékenység és a tereprendezési munkálatok alkalmával keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezetnek kell átadni. Ennek szállítását csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet végezheti. A tervezési területen hulladékot – tekintet nélkül annak veszélyességére – elhelyezni, lerakni, tárolni tilos. Környezetet szennyező tevékenység a területen nem végezhető
- 5.9. A beépítéshez kapcsolódó vízrendezési munkákra (területi csapadékvíz elvezetés, késleltető záportározó kialakítása, Hosszúréti patakot érintő beavatkozások) vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Felügyelőségtől. A vízjogi létesítési engedélyt a Felügyelőségtől külön eljárásban kell megkérni.

Levegőtisztaság-védelem

5.10. A tervezési területen csak az érvényes kibocsátási határértékek betartását lehetővé tevő létesítmények-berendezések helyezhetők el.

Zaj- és rezgésvédelem

5.11. A területen belül csak olyan funkciók létesíthetők, melyek pontforrásai által keltett zajterhelés kültérben nappal 60 dB, éjszaka 50 dB határértéket nem haladja meg.

5.12. A villamospálya melletti telekhatáron 2,0 m magas, zárt, a zaj- és rezgésvédelmet szolgáló kerítés létesítendő új lakó vagy intézményi funkció elhelyezése esetén.

5.13. A közlekedési eredetű zaj elhárítása érdekében olyan épületakusztikai megoldásokat kell választani, hogy az egyes beltéri funkciókra vonatkozó beltéri határértékek betarthatók legyenek.

5.14. Abban az esetben, ha az új beépítés lakófunkció, a megnövekedő lakásszám mellett orvosi rendelő létesítésének lehetőségét biztosítani kell.

6. Közlekedési létesítmények

6.1 A területen levő utak szabályozási szélessége és besorolása:

Balatoni út melletti új gyalogút:	6,0 m	
Balatoni út :	40,0 m	B.III.a.C.
Bódog utca:	14,0 –19,0 m	B.VI.d.B.
Kapolcs utca:	16,0 m	B.VI.d.B.
Hosszúréti patak melletti út (fenntartási sáv)	6,0 m	
Péterhegyi út:	16,0 m	B.V.c.B.
Vöröskúti határsor:	22,0-28,0 m	

6.2 Az 556/11-es hrsz.-ú IZ-XI/L3 jelű övezetbe sorolt terület beépítése csak a Kapolcs utca közterületéről induló közúti híd kiépítése esetén lehetséges.

7. Közműlétesítmények

7.1. A közművezeték-hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonaltengelytől mindkét irányban értendő – a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.

7.2. A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.

7.3. A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.

7.4. A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2-80 szerint.

7.5. A tervezett lakóterületen belüli közműhálózat is meg kell feleljen az MSZ 7487/2-80 követelményeinek.

7.6. A megvalósításra kerülő új létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

- 7.7. A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell biztosítani.
- 7.8. A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni.
- 7.9. Új út, illetve parkoló építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről gondoskodni kell.

Vízellátás

- 7.10. A szabályozás alá eső lakóterületre építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.
- 7.11. Házi ivóvíz bekötés csak az elválasztott rendszerű csatornahálózatra való rákötést követően engedélyezhető.
- 7.12. A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt OTSZ szerint a hálózaton biztosítani kell.
- 7.13. Az ivóvízhálózaton a védeni kívánt létesítménytől max. 100,0 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- 7.14. A hálózati rekonsztrukció során az altalaj tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cserélni.
- 7.15. A tűzcsapokat egymástól 5 m-nél közelebb nem szabad elhelyezni.
- 7.16. Az oltóvíz szükségletet legkésőbb a tervezett létesítmények használatba vételével egy időben kell biztosítani.
- 7.17. Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:
- | | |
|----------------------------------|-------|
| Ivóvízvezeték (épület alapjától) | |
| – D 300 mm-ig | 3,0 m |
| - D301-700 mm-ig | 5,0 m |

Vízelvezetés

- 7.18. A tervezett létesítményeket az elválasztott rendszerű csatornahálózatra történő rákötés után lehet használatba venni.
- 7.19. A dél-budai szennyvíz főgyűjtő kiépítését követően, a tervezési területről lefolyásra kerülő szennyvizet a főgyűjtőre át kell vezetni.
- 7.20. A területen bármilyen jellegű tereprendezési munka csak építési hatósági engedély alapján végezhető.
- 7.21. Az új parkolók területéről lefolyásra kerülő csapadékvizeket csak olaj-izsápfogó műtárgyon keresztül szabad a csatornába vezetni.
- 7.22. A Hosszúrési patakba közvetlenül csak 30,0 l/sec. mennyiségű csapadékvíz vezethető. Ezt meghaladó mennyiséget késleltető tározó közbeiktatásával szabad a patakba vezetni.

Villamosenergia-hálózatok

- 7.23. A tervezési területen a villamosenergia-ellátásra szolgáló új közép- és kisméretű vezeték-hálózatok csak földkábeles kivitelben létesíthetők.
- 7.24. Az épületek közterületi homlokzatain kábelcsatlakozó, elosztó vagy egyéb villamos energia fogadására, mérésére vagy szétosztására, vagy más jellegű felhasználására (gépészeti, légkezelő, napenergia hasznosító stb.) szolgáló berendezések nem helyezhetők el.
- 7.25. A villamosművek biztonsági övezetéről a 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet, továbbá a MSz 151, MSz 7487/2-80 sz. magyar szabványok rendelkeznek.
- 7.26. A földben elhelyezett 10 kV-os és 0,4 kV-os földkábel hálózatok biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- 7.27. Föld feletti, vagy föld alattiépületben, vagy építményben elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezés biztonsági övezetét a berendezés falai határolják.

Távközlési hálózatok

- 7.28. Új távközlési alközpont, terepszint felett létesítendő kábelrendező szekrény, egyéb felépítmény vagy telefonfülke, nyilvános távbeszélő állomás csak a városképhez illeszkedő kivitelben építhető.
- 7.29. Új távközlési, hírközlési, vagy telekommunikációs hálózatok vezetékei csak földkábeles kivitelben építhetők.
- 7.30. Épületek közterületi homlokzatain távközlési vezeték, csatlakozó-, elosztószekrény, parabolaantenna, egyéb antenna, vagy más távközlési, hírközlési, telekommunikációs, vagy mobil-távközlési berendezés, illetve létesítmény nem helyezhető el.
- 7.31. A távközlési hálózatok, föld alatti kábelek és alépítmények szabvány szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- 7.32. Hálózatbővítést a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat kiépítésével kell megoldani.
- 7.33. A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.
- 7.34. Légvezetékes távközlési hálózat a szabályozási területen nem építhető.

Mobil távközlés

- 7.35. A lakótelep területén új antennák vagy új bázisállomás elhelyezésére lehetőséget kell biztosítani.

Gázvezetékek hálózatok

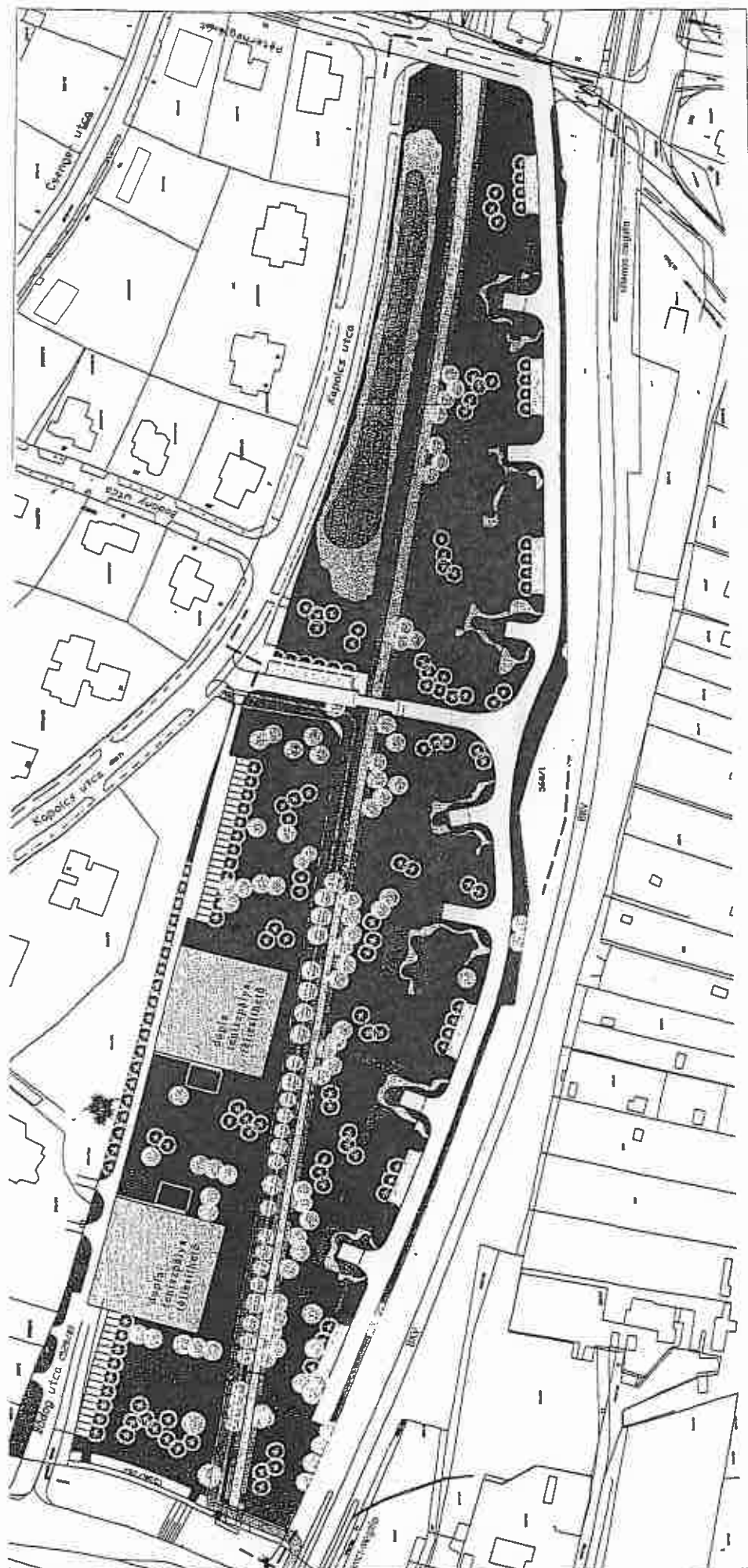
- 7.36. Gázfogadó állomások, ipari, vagy körzeti gáznyomás-szabályozó berendezések terepszint felett elhelyezendő új építményei vagy épületei csak a városképhez illesztett kivitelben építhetők.
- 7.37. Épületek közterületi homlokzatain gázvezetékek, elzáró- vagy szabályozó szelep, nyomásszabályozó berendezés vagy más jellegű (gépészeti, légkezelő, napenergia hasznosító stb.) berendezés nem helyezhető el.
- 7.38. Földgázszállító vezeték-hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomás-szabályozó berendezések biztonsági övezeteit a MSz 7048. és a MSz 7487. számú szabványok a nyomásfokozatoktól függően a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzítik:
 Nagyközépnomású hálózatoknál 5,0 – 5,0 m
 Növelt kisnyomású hálózatoknál 2,0 – 2,0 m
- 7.39. Földgáz-hálózatok részére a közutak burkolata alatt az MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetékektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.
- 7.40. A területet érintő nagynyomású gázvezetékek védőtávolsága 13,0-13,0 m.

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint)

méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Középfeszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	1,0
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	0,7	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	1,0	1,0	1,0	0,5	-



**BUDAPEST, XI. KERÜLET PÉTERHEGYI ÚT -
KÁPOLCS UTCA - BÓDOG UTCA - 7-ES ÚT
VILLAMOS SÍN ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**

rajtcím
BÉÉPÍTÉSI JAVASLAT

dátum
2007. DECEMBER

rajtszám
J-1

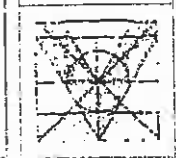
lepték
ÁTNÉZETI

JELMAGYARAZAT	JELMAGYARAZAT	JELMAGYARAZAT
Tervezési terület határa	Meglévő lombhullató fa	Patak gyepes részeleje
Meglévő lombhullató fa	Meglévő fenyő	Időszakos vízállású záportározó
Meglévő fenyő	Tervezett fa	Gyalogjárda
Tervezett fa	Gyep-termett talajon	Gyalogos sétány
Gyep-termett talajon	Tetőkert terpszint	Kerékpárút
Tetőkert terpszint	Vízparti növényzet	Zárt kertés
Vízparti növényzet		Patak menti kezelési sáv

KÖRÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSIRODA KFT.
1113 Budapest, Edlér utca 4 1/F. 06(1)-6660-300

Zápfelület, Környezetvédelem
NEMES ZOLTÁN
SZKI-01-5053

Külső közelművek
KOVÁCS PÉTER
T-01-0088
GLÉZ DEZSÓ
T-01-8635



Villamos-energetika, Építészet
KÖRÉNYI ANDRÁS
TI 01-2580/01

Külső közelművek
KÖRÉNYI ADAM
K.I. 1-01-2157

NAGY CSILLA
TI 01-1210