

38/1994. (X.11.) sz. önk. rendelet

a Belső-Józsefváros Baross utca - Ötpacsirta utca - Múzeum utca - Kálvin tér által határolt területének részletes rendezési tervéről

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete (a továbbiakban: a Képviselőtestület) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § d./ pontja alapján az alábbiak szerint módosítja az R-35303/90. számú részletes rendezési tervet:

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1. §

Jelen szabályozási előírások hatálya, Budapest, VIII. kerület "9" jelű tömb, Múzeum utca - Ötpacsirta utca - Baross utca és Kálvin tér felőli szélső telek nyugati határa, a szabályozási terven jelölt területére tejed ki.

Az előírások alkalmazása

2. §

(1)

Az 1. §-ban lehatárolt területen (továbbiakban: a tervezési területen) területet felhasználni, építési telket, beépítési területet kialakítani, bármely létesítményt elhelyezni, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra építésügyi hatósági engedélyt kiadni, csak az OÉSZ és a BVSZ előírásainak, továbbá e részletes rendezési tervnek és jelen szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.

(2)

A részletes rendezési terv szabályozási tervén kötelezőnek kell tekinteni és be kell tartani:

* Az 51/1996.(X.10.) sz. önk. rendeletbe foglalt módosításokkal egységes szerkezetben.

- a szabályozási vonalat
- a tervezett beépítés koncepcionális elemeit
- az építési övezetek jellemzőit

(3)

A kötelező jelleggel meghatározott elemek módosítása a részletes rendezési terv módosítását vonja maga után.

(4)

Az irányadó jelleggel szabályozott elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok az RRT módosítása nélkül is változtathatók.

Kitűzés

3. §

(1)

A kitűzési tervek készítésénél a tervben előírt szabályozási vonalak betartandók.

II. FEJEZET

A terv területének felhasználása

4. §

(1)

A tervezési terület intézményterület, melyen lakóépületek is elhelyezhetők.

A BVSZ előírásai:

"32-es övezet

22. § (1) Az övezet az intézményterület országos jelentőségű közösségi építményeket tömörítő központi része (Városközpont)
- (2) Az övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni csak részletes rendezési terv alapján szabad."

"34-es építési övezet

24. § (1) Az övezet az intézményterületnek elsősorban a lakosság alapfokú ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgáló része."

- (2) Az övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni csak részletes rendezési terv alapján szabad."
- (3) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott építési telkein főépületként:
- a./ alapfokúnál magasabb szintű intézmények építményei
 - b./ lakó- és szállásépületek
 - c./ az intézmények rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények is elhelyezhetők."
- (2) A BVSZ 24. § (3) bekezdés c./ pontjában foglaltak a tervezési területen nem megengedettek:
- c./ üzemanyagtöltő állomás, kocsimosó, személygépjármű-karbantartó műhely.

Létesítmények elhelyezése

5. §

- (1)
Létesítményeket csak részletes rendezési terv alapján lehet elhelyezni.
- (2)
A telkeken az alacsonyabb csatlakozó épület homlokzatmagasságával azonos magasságú épület létesíthető, attól 1 méterrel való eltérés megengedett.
- (3)
A tetőtérben egymás felett legfeljebb egy funkcionális egység helyiségei helyezhetők el, de legfeljebb két szinten (galéria). Amennyiben a tetőtér térfala nagyobb mint 1,90 m, az teljes értékű lakószintként veendő figyelembe.
- (4)
Gépkocsitároló az épület kontúrján belül, azzal egybeépítve az épülettel azonos minőségben alakítható ki.
- (5)
A több - legalább 5 - gépkocsi elhelyezésére szolgáló közös gépkocsitároló be- és kijáratán kívül, gépkocsitároló az utcára nem nyílhat.
- (6)
Az épületek kialakítására vonatkozó további részletes előírásokat a 10. § előírásai szerint kell figyelembe venni.

Közlekedési területek

6. §

A határoló utak szabályozási szélessége az alábbi:

- | | | |
|------------------------------|-----------------|------|
| - főforgalmi út: | Baross utca | 18 m |
| - lakóutak: | Múzeum utca | 12 m |
| | Ötpacsirta utca | 11 m |
| - forgalomcsillapított utca: | Reviczky utca | 11 m |
- a forgalomcsillapított, vegyeshasználatú utca faltól-falig burkolattal alakítandó ki.

17. §

(1)

Minden közművezeték és létesítményt csak az ágazati szabványok előírásai szerint lehet elhelyezni.

(2)

Pincszinten elhelyezésre kerülő, konyhában csak villanytűzhely használata engedélyezett.

(3)

Az utcai közcsatorna folyásfenékszintje alatti helyiségek csatorna csatlakozása csak átemeléssel lehetséges.

(4)

A konyhai bekötőcsatorna csatlakoztatása csak zsírfogó akna közbeiktatása mellett engedhető meg.

Zöldfelületek

8. §

(1)

A szabályozási terven megtartandónak jelölt fapéldányokat kötelezően meg kell őrizni és az építkezés során - favédelmi terv alapján - meg kell védeni a károsodásoktól.

A védelemre érdemes fák speciális kezelése, a díszítő értékű állományszegélyek kialakítása és az elhanyagolt területrészek a ruderális gyomvegetáció teljes felszámolása egy folyamatos zöldfelületi revitalizációs tevékenység részeként valósuljon meg.

(2)

A fák betegség, vagy egyéb károsodás, elöregedés miatti engedélyezett kivágása után, azok pótlásáról gondoskodni kell.

(3)

A tömbbelsőben egységes terv alapján készülő zöldfelület telepítéséről kell gondoskodni.

(4)

A telek tulajdonosa intézkedjen a kertrendezési tervnek megfelelően zöldfelület kialakításáról és fenntartásáról.

(5)

A gyalog és vegyes használatú utcákban (Baross és Reviczky utca sarka és Reviczky utca) gondoskodni kell a részben földben, részben konténerben telepített növényzet elhelyezéséről.

Környezetvédelem

9. §

(1) A környezetvédelmi előírások

- a föld
- a levegőtisztaság
- a vízminőség védelmére
- a zaj elleni védelemre
- a hulladékgazdálkodásra irányulnak, továbbá
- az építési telek és az építési területbeépítésének feltételeire
- a káros környezeti hatások elleni védelemre.

(2) A föld védelme

- az elszennyezett talajrétegeket kötelező elszállítani a területről. Az építkezéseket csak szennyeződéstől mentes talajon lehet elkezdni.

- ki kell zárni minden olyan tevékenységnek a területre történő betelepítését, ami a talajt és a talajvizet szennyezheti

- kerülni kell az üzemanyag-elfolyásokat. A garázsok szintjén a szivárgások és elfolyások megelőzésére a tárolás és a mosás-karbantartási tevékenység **tilos**

- minden későbbi szolgáltatásnak a területi megjelenése előtt, hatósági és közegészségügyi engedélyezési eljárást kell folytatni az adott - esetleg a talajt szennyező anyagokkal folyó - tevékenység betelepülése és megkezdése előtt.

(3) A levegőtisztaság védelme

- a levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen légszennyezéssel járó tevékenységet, új létesítményt nem szabad a tervezési területre telepíteni, építeni, amely nem felel meg védett "I" levegőtisztaság-védelmi kategóriának

- a tervezési területtel érintkező utcákban (Múzeum utca, Ötpacsirta utca és Reviczky utca) korlátozni kell a közforgalmat

- a fasorok hiánypótlásával, a megtartásra javasolt fák védelmével és új fák telepítésével növelni kell a zöldfelületet.

(4) A víz védelme

- a zöld védelme című fejezetben foglaltak vízvédelmi célokat is szolgálnak
- a felszíni vízfelvezetést telkenként kell biztosítani.

(5) Zaj- és rezgésvédelem

- a közúti forgalomból származó zaj- és rezgésterhelés megengedett határértékének megközelítését és eltérését kell megcélózni a 4/1984. (I. 23.) EÜM sz. rendelet alapján.

Lakóterületrészekre érvényes határértékeket helyi önkormányzati szabályozással (rendeletek), intézkedésekkel, a szankcionálás lehetőségével is élve szabályozni kell.

(6) Hulladékgyűjtés

- a területen veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység nem engedhető meg
- a zöldfelületek hulladékait, a komposztálható anyagokat külön konténerben kell gyűjteni, a konténer a védett területektől elkülönülten helyezhető el
- a kiemelt jelentőségű közterületeken a rendszeres és a legkorszerűbb szemétyűjtés és -szállítás módszereit és eszközeit használva a minőségi, köztisztasági követelményrendszernek megfelelő állapotokat kell fenntartani.

(7) Az építési telek és az építési terület beépítésének feltételei.

Az építési telken és építési területen az egyes terület-felhasználási egységek részletes előírásainak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha

a./ a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvíz ellátás

b./ a keletkező szennyvíz elvezetése, vagy ártalommentes elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése, továbbá

c./ a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének lehetősége egyidejűleg biztosítható és

d./ az építmény nem befolyásolja károsan a föld alatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát.

Ha az itt említett feltételek az építmény használatbavételéig előreláthatóan nem biztosíthatók, ez az építés tilalmát jelenti, tehát építési engedély csak akkor adható, ha e feltételek a használatbavételéig biztosíthatók.

(8) Védelem a káros környezeti hatások ellen

- az építmények és a használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó értékű káros hatást a környezetükre

- a káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő "háttér" értékekkel együtt kell figyelembe venni

- ha a megvalósulás, használat vagy a funkcióváltás során az előírt határérték túllépése következik be, a környezetszennyező tevékenység a szennyezés nagyságának függvényében bírságható, korlátozható vagy megszüntethető

- a meglévő határértékeket az illetékes szakhatóságok adják meg, a tervezett létesítmény használata során keletkező hatásokat üzemeléstehnológiai tervben kell az elbíráláshoz szükséges mértékben kimutatni

- a terhelési határértékeket

- a zaj- és rezgésvédelem tekintetében a 4/1994. (I.23.) sz. EÜM rendelet

- a sugárzás tekintetében az MSZ 16.260/1 állami szabvány

- a levegő tisztaságának védelméről szóló előírásokat a 21/1986. (VI.2.) sz. MT rendelet és a végrehajtásáról intézkedő 4/1986. (VI.2.) sz. OKTH rendelkezés

- a vízminőség tekintetében a 4/1984. (II.7.) sz. OVH rendelet állapítja meg

- az egyes telkeken keletkező esetleges káros hatások mértéke a fenti terhelési határértékek figyelembevételével nem zavarhatja a szomszédos telkek hasznosítását.

III. FEJEZET

A műemlékvédelemre és a városképi értékek védelmére

vonatkozó előírások

10. §

(1)

A vonatkozó előírásoknak és jogszabályoknak megfelelően kell eljárni az alábbi védett épületek, területek esetében:

A Nemzeti Múzeum műemléki környezetébe tartozó épületek, telkek:

- Baross utca 2.

- Múzeum utca 1-11.

- Ötpacsirta utca 2.

Iparművészeti védettség:

- Múzeum utca 11. előcsarnoka,
vasrácsok: Lotz Károly falfestmény I. emeleti termekben

Helyi önkormányzati védelemben kell részesíteni:

- a Múzeum utca 7. sz. épület igényes belső kialakítását.

(2)

A területen csak magastetős (vagy utcaképileg azzal egyenértékű megjelenésű) épület helyezhető el, a szomszédos épületek hajlásszögéhez igazodva.

(3)

Az értékes kisarchitektúra elemek - kapualjak, lépcsőházak stb. és ezek részletei - megőrzendők.

(4)

A földszinti és alagsori portálok az épületek felújítása során helyreállítandók az épület homlokzatkarakterének megfelelően.

IV. FEJEZET

Záró rendelkezések

11. §

(1)

Jelen részletes rendezési terv jóváhagyásával egyidejűleg a területre vonatkozó, jelenleg érvényben lévő R-35303/90. Részletes Rendezési Terve, illetve annak jelen tervezési területre vonatkozó részei, hatályukat veszítik.

(2)¹

Ezen szabályozási előírások csak a szabályozási tervvel együtt érvényesek, melyet a melléklet tartalmaz.

Budapest, 1994. szeptember 5.

¹ Az 51/1996.(X.10.) sz. önk. rendelet 1. §-a módosította a 36721 hrsz.-ú, a 2. § a 36714 hrsz.-ú, a 3. § pedig a 36756 hrsz.-ú és a 36757 hrsz.-ú épületekre vonatkozó szabályozási tervlapot.