

Módosítva:

28/1996.(VI.25.)/M

Rendelittel



BUDAPEST-CSEPEL

ÖNKORMÁNYZATA

Képviselő-testület

Budapest-Csepel Önkormányzata
33/1994.(IX.20.) Kt rendelete

**a Budapest, XXI. kerület Ady E. út - Ráckeve - Soroksári Dunaág -
közigazgatási határ - Hollandi út - Duna-dűlő út - Vágóhíd u. - Ságvári E. u. -
Zsák Hugó u. által határolt terület részletes rendezési tervéről**

Budapest - Csepel Önkormányzata

33/1994.(IX.20.) Kt rendelete

a Budapest, XXI. kerület Ady E. út - Ráckeve-Soroksári Dunaág - közigazgatási határ - Hollandi út - Duna-dülő út - Vágóhid u. - Ságvári E. u. - Zsák Hugó u. - által határolt terület részletes rendezési tervéről

Budapest - Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 1990. évi LXV.tv., az 1991. évi XX.tv. 75.§-ával módosított 1964. évi III.tv. 6.§-a, továbbá a 30/1964.(XII.2.)Korm. számú rendelettel módosított 25/1992.(I.28.)Korm. számú rendelet felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §.

- /1./ Jelen szabályozási előírások a Budapest, XXI. kerület Ady Endre út - Zsák Hugó utca - Ságvári Endre utca - Vágóhid utca - Dunadülő út és a Soroksári-Duna közötti közpark - 208261 Hrsz. határa - Soroksári-Dunaág - Gubacsi-híd által határolt területre terjednek ki.
- /2./ A jelen szabályozási előírások csak a *szabályozási tervlapokkal együtt* érvényesek.

Általános előírások

2. §.

- /1./ Az 1.§. /1./ bekezdésben lehatárolt területen (továbbiakban: *a terv területe*) területet felhasználni, építési telket kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések és jelen részletes rendezési terv szabályozási tervében és jelen előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- /2./ A részletes rendezési terv szabályozási tervében kötelezőnek kell tekinteni a folyamatos vonallal jelölt:
- szabályozási vonalat,
 - építési vonalat,
 - a különböző rendeltetésű területek, övezetek határait.

13./ A terven szaggatott vonallal jelölt szabályozási vonalat, telekhatárokat, építési vonalat és beépíthető területet irányadónak kell tekinteni.

Az irányadó szabályozási elemek az *építési hatósági engedélyezés szempontjából* a következők szerint értelmezendők:

a.) *irányadó szabályozási vonal:*

Az irányadó szabályozás a csepeli alapterv azonos értelmű döntése esetén válik érvényessé és a megvalósítás időpontjában lévő adottságok szerint pontosítandó a továbbtervezés során.

b.) *irányadó telekhatár:*

Az irányadó telekhatár a megvalósítás egy lehetőségét jelenti. A tervezett telekosztástól eltérő igény esetén - a szabályozási vonallal lehatárolt tömbre vonatkozóan - eltérni úgy lehet, hogy a telkek tetszőlegesen összevonhatók.

c.) *irányadó beépítési vonal:*

Az irányadó telekhatár a továbbtervezés során két lépcsős engedélyezési eljárás keretében módosítható, olyan módon, hogy az elvi engedély mellékleteként M 1:1000 léptékű beépítési tervet kell készíteni, melyet a főépítész véleményezését figyelembe véve az építési hatóság hagy jóvá.

d.) *beépíthető terület:*

Ma még pontosan nem meghatározható építési lehetőséget biztosít. Az építési szándék ismeretében a beépíthető területen belül helyezhető el a konkrét épület a megadott paraméterek szerint. (max. beépíthető m², homlokzatmagasság, stb.)

Tömbtelkes beépítésnél az építési engedély mellékleteként M 1:1000 léptékű - az egész tömbtelekre kiterjedő - helyszínrajzzal kell igazolni a tömbtelekre előírt beépítettség teljesülését.

3. §.

Felhasználás szerint a terv területe:

lakóterület:

- 13-as övezeti jelű (BVSZ 18. §. és jelen szabályozási előírások)

intézményterület:

- 34-es övezeti jelű (BVSZ 24. §. és jelen szabályozási előírások)

- 35-ös övezeti jelű (BVSZ 25. §. és jelen szabályozási előírások)

iparterület:

- 42-es övezeti jelű (BVSZ 26 . §. és jelen szabályozási előírások)

zöldterület:

- 71-es övezeti jelű (BVSZ 28. §. és jelen szabályozási előírások)

közlekedési terület.

Telekszabályozás, telekalakítás

4. §.

- /1./ A terv területét közúti szabályozás érinti. Az utak szabályozási szélességét a szabályozási terv tartalmazza.
- /2./ Az újonnan megnyitásra kerülő út Gubacsi-híd felőli - a Duna utcát keresztező - szakaszát abban az esetben kell kialakítani, ha
 - a.) arra közvetlenül e csatlakozás mellett fekvő ingatlanok fejlesztési igénye,
 - b.) a fővárosi - kerületi forgalmi viszonyok indokolják.
- /3./ A /2./ bekezdés a.) és b.) egymástól független feltételek, tehát bármelyik fennállása esetén alkalmazni kell.
- /4./ A terv területén egyedi, úszó- és tömbtelkek egyaránt kialakíthatók. A tömbtelek minimális mérete 1 ha (10.000 m²)
- /5./ A tervezési területen kialakításra kerülő önálló ingatlanok méreteit a szabályozási terv részletezi területfelhasználási egységenként.
- /6./ A kitűzési tervek készítése során a szabályozási terven bejelölt határvonalaktól csak az általános telekalakítási és létesítési szabályok betartása mellett lehet eltérni.

A lakóterületre vonatkozó előírások

5. §.

- /1./ A terv területén a BVSZ 13-as övezetébe sorolt lakóterületet a szabályozási terv tünteti fel.
- /2./ A kialakult lakóterület telepszerű, városias lakótelep része, melynek a tervezési területre eső részén a kialakult beépítés hosszútávú fennmaradásával kell számolni. Új beépítés a területen belül nem engedélyezhető.

Az intézményterületi besorolású területekre vonatkozó előírások

6. §.

- /1./ A terv területén a BVSZ 34-es övezetébe sorolt intézményterületeket a helyi szabályozás szerinti megkülönböztetéssel a szabályozási terv tünteti fel.
- /2./ A terület feltöltéses jellege miatt az övezetben minden építési engedélyhez talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni.

/3./ 34 - H1 jelű övezet:

- a.) Az övezetben egyedi és tömbtelkek egyaránt kialakíthatók.
- b.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott telkein főépületként
- az alapfokúnál magasabb szintű, ill. vállalkozási jellegű intézmény,
 - a lakosság alapfokú ellátását szolgáló intézmény (kivéve az oktatási-nevelési és egészségügyi intézményeket)
 - az építmények rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb intézmény is elhelyezhető.
- c.) Az övezet telkeinek beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:
- | | |
|--------------------------------|---------|
| - max. homlokzatmagasság : | 10,50 m |
| - max. beépítettség: | 45 % |
| - min. zöldfelületi fedettség: | 25 % |
- Fentiek teljesülését minden telek esetén az elvi építési engedély mellékleteként készített beépítési tervben kell igazolni:
- a tervezett épület illeszkedését a kialakult városképhez,
 - az épület funkciójához szükséges parkolószám teleken belüli vagy - az önkormányzattal kötött megállapodás alapján - a közterületen történő elhelyezését,
 - az esetleges kiszolgáló-forgalom megoldását a közterületek és a szomszédos ingatlanok zavarása nélkül.

/4./ 34 - H2 jelű övezet:

- a.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott tömbtelke elsősorban szállásjellegű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b.) Az övezet tömbtelkén szabadonálló főépületként lakó- és szállásépület, az alapfokúnál magasabb szintű, ill. vállalkozási jellegű intézmény, alapfokú kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási intézmény, az intézmények rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmény is elhelyezhető.
- c.) Az övezet telkeinek beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:
- | | |
|--------------------------------|---------|
| - max. homlokzatmagasság: | 10,50 m |
| - max. beépítettség: | 25 % |
| - min. zöldfelületi fedettség: | 50 % |
- Fentiek teljesülését az elvi építési engedély mellékleteként készített beépítési tervben kell igazolni:
- a tervezett beépítettség és zöldfelületi fedettség teljesülését,
 - az épület funkciójához szükséges parkolószám telken belüli elhelyezését,
 - az esetleges kiszolgáló-forgalom megoldását a közterületek és a szomszédos ingatlanok zavarása nélkül.
- d.) A létesítendő zöldfelületeken 100 m²-ként minimum egy lombos fa ültetendő.

15./ 34 - H3 jelű övezet:

- a.) Az övezetben egyedi és tömbtelkek egyaránt kialakíthatók.
- b.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott telkein szabadonálló főépületként
- vállalkozási intézményjellegű épület (iroda, kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, stb.),
 - kisüzemi termelő-, szolgáltató- és raktározási épület,
 - lakóépület (csak tömbtelken egyéb funkciójú telephelyen belül)
 - és az ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények is elhelyezhetők.

c.) Az övezet telkeinek beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:

- min. telekterület:	1000 m ²
- átlagos telekszélesség:	min. 25,00 m
- max. homlokzatmagasság:	10,50 m
- max. beépítettség:	30 %
- min. zöldfelületi fedettség:	40 %

Fentiek teljesülését az elvi építési engedély mellékleteként készített beépítési tervben kell igazolni:

- a tervezett beépítettség és zöldfelületi fedettség teljesülését,
- az épület funkciójához szükséges parkolószám telken belüli elhelyezését,
- az esetleges kiszolgáló-forgalom megoldását a közterületek és a szomszédos ingatlanok zavarása nélkül.

d.) A tervezési területen csak olyan vállalkozás kaphat működési engedélyt, amely a szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi Felügyelőség) véleményével is alátámasztva:

- A levegő tisztaságának védelméről szóló 21/1986(VI.2.)MT. sz. rendelet és e rendelet végrehajtásáról szóló 4/1986.(VI.2) OKTH sz. rendelkezés szerinti védett I. levegőtisztaság-védelmi kategória MSZ 21854/1990. "A környezeti levegő tisztasági követelményei" c. szabvány imissziós határértékeinek betartását nem akadályozza meg.

- A 4/1984.(I.23.) EüM rendelet üzemi tevékenységből eredő zaj- és rezgésterhelés megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjeinek betartását garantálni tudja. A tervezési területen, mint vegyes funkciójú intézményterületen, nappal 60 dBA, éjjel 50 dBA megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint az üzemi zaj határértéke.

e.) A létesítendő zöldfelületeken 100 m²-ként minimum egy lombos fa ültetendő.

7. §.

1./ A terv területén a BVSZ 35-ös övezetébe sorolt, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterületeket a helyi szabályozás szerinti megkülönböztetéssel a szabályozási terv tünteti fel.

/2./ A terület feltöltéses jellege miatt az övezetben minden építési engedélyhez talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni.

/3./ 35 - H1 jelű övezet:

a.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott és a terv szerint kialakított építési telkén, mint tömbtelken szabadonálló főépületként

- sportolási és szabadidő eltöltését szolgáló épület,
- kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási épület,
- az intézmény rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmény helyezhető el.

A kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási építmények aránya - a tervezett gyűjtőút megépülésének időpontjáig - nem haladhatja meg a terv szerinti beépítettség 20 %-át.

b.) A telek nem beépített területén a rendeltetéshez szükséges parkolószám, szabadtéri sportpályák és gondozott, fásított zöldfelület alakítandó ki.

c.) Az övezet telkeinek beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:

- max. homlokzatmagasság: 10,50 m
- max. beépítettség: 30 %
- min. zöldfelületi fedettség: 50 %

(ebből fásított zöldterület min.25 %, egyéb: szabadtéri sportpályák)

Fentiek vonatkozásában az elvi építési engedély mellékleteként készített beépítési tervben kell igazolni

- a tervezett beépítettség és zöldfelületi fedettség teljesülését,
- az épület funkciójához szükséges parkolószám telken belüli elhelyezését,
- az esetleges kiszolgáló-forgalom megoldását a közterületek és a szomszédos ingatlanok zavarása nélkül.

/4./ 35 - H2 jelű övezet:

a.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott és a terv szerint kialakított építési telkén, mint tömbtelken szabadonálló főépületként

- sportolási és szabadidő eltöltését szolgáló épület,
- szállásépület,
- kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási épület,
- az intézmény rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmény helyezhető el.

A kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási építmények aránya nem haladhatja meg a terv szerinti beépítettség 10 %-át.

b.) A telek nem beépített területén a rendeltetéshez szükséges parkolószám, szabadtéri sportpályák és gondozott, fásított zöldfelület alakítandó ki.

- c.) Az övezet telkeinek beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:
 - max. homlokzatmagasság: 10,50 m
 - max. beépítettség: 25 %
 - min. zöldfelületi fedettség: 50 %
 (ebből fásított zöldterület min.25 %, egyéb: szabadtéri sportpályák)

Fentiek vonatkozásában az elvi építési engedély mellékleteként készített beépítési tervben kell igazolni

 - a tervezett beépítettség és zöldfelületi fedettség teljesülését,
 - az épület funkciójához szükséges parkolószám telken belüli elhelyezését,
 - az esetleges kiszolgáló-forgalom megoldását a közterületek és a szomszédos ingatlanok zavarása nélkül.

/5./ 35 - H3 jelű övezet:

a.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott és a terv szerint irányadó beépítési területként jelzett területén belül, a konkrét tervezett épület függvényében kialakítandó építési úszótelken főépületként
 sportolási és szabadidő eltöltését szolgáló épület,
 és az intézmény rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

A nem beépített területet továbbra is közparkként kell fenntartani.

b.) A tervezett létesítmény parkolási igényét - a tervezett beruházás költségére - közterületi parkolóként a terven jelzett - az iparvágány mellett lévő - közpark területen kell megoldani.

c.) Az úszótelek kialakítása két lépcsős engedélyezés keretében történhet, ahol az elvi engedély mellékleteként beépítési tervet kell készíteni, melyben igazolni kell

- a tervezett épület illeszkedését a kialakult városképhez,
- a funkcióhoz szükséges parkolószám megfelelő elhelyezését,
- a közönségforgalom és kiszolgáló-forgalom helyes kialakítását oly módon, hogy az a környező utak forgalmát, a környező közpark és lakóterület funkcionálását nem zavarja.

Az iparterületre vonatkozó előírások

8. §.

/1./ A terv területén a BVSZ 42-es övezetébe sorolt ipar területeket a helyi szabályozás szerinti megkülönböztetéssel a szabályozási terv tünteti fel.

/2./ 42 - H1 jelű övezet:

a.) Az övezetbe sorolt területek- a bűzös, zajos, fertőző vagy robbanóanyagokkal kapcsolatos üzemi termelő-tároló tevékenységre szolgáló építmények *kivételével* - egyéb ipari építmények és telephelyek elhelyezésére szolgálnak.

b.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott telkein, mint tömbtelken szabadonálló - illetve a Duna utca mentén a kialakult állapot szerint utcavonalon álló - főépületként

üzemi és raktárépületek,

irodai és szociális-épületek,

üzemi jellegű kutatóhelyek és

ezek rendeltetésszerű működtetéséhez szükséges egyéb építmények

helyezhetők el.

c.) Az övezet telkeinek beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:

- max. homlokzatmagasság: 13,50 m

- max. beépítettség: 45 %

- min. zöldfelületi fedettség: 10 %

d.) A terven beépítésre javasolt *beépíthető területek* kerültek kijelölésre. Az övezeti paraméterek betartása mellett azonban az igények szerint egyéb beépítés is engedélyezhető.

e.) Az övezetben létesítendő bármely építmény elhelyezésénél az OÉSZ. 66.§.-ban meghatározott tüztávolságokat kell betartani.

f.) A telephelyek rendeltetésszerű használatához az ott dolgozók létszáma alapján méretezett - 5 dolgozó/szvk. - gépjárműparkolóhely telken belüli elhelyezéséről kell gondoskodni.

g.) A telephelyek telkeinek be nem épített és le nem burkolt részét - lehetőleg a telekhatár mentén - fásítással kell kialakítani és fenntartani.

A DUNAPACK Rt. Ságvári Endre utca melletti - a szabályozási terven jelzett - sávját, az utca túloldalán lévő családiházak lakóterület védelme érdekében, fásított védőzöldként kell kialakítani.

13./ 42 - H2 jelű övezet:

a.) Az övezetbe sorolt terület az iparterületnek a szolgálati lakások elhelyezésére szolgáló része.

b.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott telkén, mint tömbtelken a terv távlatában az alábbi építési tevékenység folytatható:

- A területen belül új lakóépület nem létesíthető.

- A meglévő lakóépületek bővítése, korszerűsítése, tetőtérbeépítése engedélyezhető a következő paraméterek betartása mellett:

- max. homlokzatmagasság: 7,50 m

- max. beépítettség: 45 %

- min. zöldfelületi fedettség: 30 %

- A területen lévő épület(ek) bontása esetén új épület csak üzemi funkcióval, vagy kisipari, kisüzemi és szolgálati lakás együttes funkcióval engedélyezhető.

c.) A területen belüli lakásszám parkolóigényét telken belül kell megoldani. Személygépjármű-tároló létesítése csak az előírt beépítettség és zöldfelületi fedettség teljesülése esetén engedélyezhető.

A zöldterületre és zöldfelületekre vonatkozó előírások

9. §.

- /1./ A zöldterületek körébe tartozó zöldfelületeket: közparkokat, véderdőket a terv határolja le és tünteti fel.
- /2./ A tervezett új zöldfelületek létesítését és a meglévők felújítását kertészeti és tereprendezési kiviteli tervek alapján kell végrehajtani.
- /3./ A területen lévő meglévő növényzet megtartandó, az építkezés során megfelelő módon védendő. Ha a fák kivágása építmény elhelyezése vagy kertészeti szakvélemény által igazolt egyéb okból elkerülhetetlenül szükséges, azok pótlásáról a BVSZ 32. §.(4) pontjában foglaltak szerint kell gondoskodni.
- /4./ A terven bejelölt védőzöldsávok háromszintes növényállomány (1.-2. lombkorona + cserje) telepítésével valósítandók meg.
- /5./ A Soroksári-Dunaág közterületi parti sávja rehabilitálandó a vízparti vegetáció jellemző növényeinek telepítésével.
- /6./ A vízparton magánstég nem létesíthető, csak sporthajók indítására és kikötésére szolgáló közösségi stégek.

A közlekedési területekre vonatkozó előírások

10. §.

- /1./ A területet határoló Duna utca - Ságvári Endre utca - Vágóhid utca nyomvonalú gyűjtőút szabályozási szélessége a jelenlegi állapot szerint megmarad.
- /2./ A Dunadűlő út folytatásában tervezett észak-déli gyűjtőút számára 20 m szabályozási szélesség biztosítandó.
- /3./ A papírgyár és a dunaparti zöldterület közötti intézményterület egységeit feltáró zsákutcák szabályozási szélessége 12 m.
- /4./ A papírgyár iparvágányának nyomvonala a Gubacsi-hídtól a DUNAPACK Rt telkéig közterületi sávban halad.
- /5./ A területen minden létesítendő intézmény parkolási igényeit telken belül kell kielégíteni, kivéve a tervezett sportszarnokot, 1 gk/ 3 fő.

- /6./ Közterületi parkoló területét kell biztosítani:
- a DUNAPACK Rt főbejárata mellett a Duna utcában,
 - a tervezett sportszarnoktól északra az iparvágányig terjedő közpark területén belül,
 - az uszoda területétől délre a hétvégi szabadidő-forgalom számára.

A közművek létesítményei

11. §.

- /1./ A közművek létesítményeit a szabályozási előírások által meghatározott területen, közterületen kell elhelyezni. Amennyiben műszaki vagy egyéb okok a közterületen való elhelyezést nem teszik lehetővé, az érvényes jogszabályok szerint kell eljárni.
- /2./ A közmű-létesítmények elhelyezésére vonatkozóan az Országos Építésügyi Szabályzat (OÉSZ) és a Budapesti Városrendezési Szabályzat (BVSZ) rendelkezéseit, továbbá az érvényes szakágazati előírásokat kell figyelembe venni. A városrendezési terv biztosítja a távlati igény szerinti összes szükséges közmű- és egyéb vezetékek számára a térszint alatti elhelyezés lehetőségét.
- /3./ A térszint alatti vízszintes és magassági elhelyezésnél a közmű-létesítmények közterületen történő elhelyezését szabályozó MSZ 7487/2-80 szabvány előírásai szerint kell eljárni. Minden nyomvonal jellegű közmű és létesítményei számára építéstechnológiai, üzemeltetési helyet, ill.sávot kell kijelölni, amely a rendeltetésszerű működéshez szükséges létesítmények és berendezések elhelyezésére is alkalmas. Az utak szélességét és keresztmetszeti elrendezését úgy kell megállapítani, hogy a közmű- és egyéb vezetékek, beleértve a közvilágítási és víztelenítési létesítményeket is, a szabvány előírásainak megfelelően elhelyezhetők legyenek.
- /4./ Új útburkolat vagy rekonstrukció építésekor az útburkolat által takart közművek egyidejű megépítésről, ill. felújításáról gondoskodni kell. Az útburkolat koordináció hiányából származó ismételt felbontása csak a mulasztó jogi személy, ill. hatóság költségére engedélyezhető.
- /5./ A terület hidrogeológiai érzékenysége és a Soroksári-Dunaág fertőzés-veszélye miatt új épületek építésekor szennyvízszikkasztás csak megfelelően méretezett, zárt, ellenőrzött, kétkamrás oldómedencében engedélyezhető, legfeljebb 2 lakásos lakóépület és melléképületi esetén. Egyéb épület építése csak a szennyvízcsatorna-hálózatba történő bekötéssel engedélyezhető.
- /6./ A közműlétesítmények részére a /2./ pontban szabályozott területsávokat mind vízszintes, mind magassági értelemben biztosítani kell.
- /7./ Tisztátlan szennyvíz vagy ipari szennyvíz bevezetése a Soroksári-Dunaágba egyáltalán nem engedélyezhető.

- /8./ Közterületről csapadékvíz-elvezetés csak zárt csatornában vagy megfelelő szikkasztók kiépítésével engedélyezhető. Ipari terület csapadékvizeit csak zsír- és olajfogó alkalmazása, valamint előzetes tározás vagy ülepités után szabad a Soroksári-Dunába bevezetni.
- /9./ A gázlétesítmények biztonsági övezetét a vonatkozó ágazati szabványok és rendeletek szerint biztosítani kell. Nagyközépnomású földgázvezetékek védősávjában csak az ágazati szabványok alapján meghatározott hasznosítás engedélyezhető. Új parapetkonvektoros fűtési mód csak legalább 10 m épülettávolság esetén engedélyezhető.
- /10./ A területen építendő létesítmények energiaellátását védelemmel ellátott vezetékes energiahordozókkal kell biztosítani.
- /11./ Közművek létesítését csak engedéllyel rendelkező vezető tervező által készített tervek és felelősségvállaló nyilatkozat, valamint a vonatkozó engedélyek teljes körű beszerzése után lehet végezni. A közműfejlesztési munkálatok ellenőrzését minőségi bizonylatokkal tanúsítani kell.

Környezetvédelem

12. §.

/1./ *A föld védelme:*

- a.) A területen a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. A I. fokú építési hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- b.) A területen található, a környezetet károsító illegálisan lerakott hulladéko(ka)t el kell távolítani.
- c.) A DUNAPACK Rt. telkén belül, a volt savtorony helyén, a terület újrahasznosítása előtt a talajszennyezések feltárandók és a szükséges talajcserék elvégzendők.

/2./ *A levegőtisztaság védelme:*

- a.) A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó
- tevékenységet folytatni,
 - létesítményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt kiadni nem szabad.
- b.) A 34 -H2 és 34 - H3 övezeti jelű területen az építési engedély kiadásának előfeltétele a hőerőmű pakurával üzemelő kazánjának gáz-üzeműre történő átállítása.

c.) A Dél-Pesti Szennyvíztisztító védőtávolsága 500 m-re csökkenthető, amennyiben a KTM 1994. májusában kiadott szakmai ajánlásában leírt feltételek teljesülnek.

/3./ A víz védelme:

a.) A területen vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni. A felszíni és az egyéb vizek elvezetéséről, kezeléséről - a felszíni- és felszín alatti vizek védelme érdekében - az illetékes (szak)hatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni.

b.) A DUNAPACK Rt. csapadékvíz bevezetésére tisztítóegységet kell telepíteni.

c.) A Soroksári-Dunaág vízminőség-javítása érdekében minden további közvetlen csapadékvíz-bevezetés tilos.

d.) Vízvédelmi célokat is szolgálnak a jelen §. /1./ bekezdésében és /2./ bekezdése c.) pontjában foglaltak is.

/4./ Zaj- és rezgés elleni védelem:

a.) A DUNAPACK Rt. iparvágánnyal párhuzamos telekhatára mellett a tervezett intézményterület számára szükséges zajvédelmet zajgátlást biztosító kerítéssel kell megoldani.

b.) A területen a Gubacsi-híd közelében, valamint az iparvágány környezetében újonnan létesítendő épületek esetében az előírás szerinti zaj elleni védelmet biztosítani kell.

c.) Az Ady Endre útra kikötő, távlatban tervezett gyűjtőút magvalósulásának időpontjában az engedélyezési tervhez környezeti hatástanulmány készítendő a várható hatások és a szükséges intézkedések meghatározására.

/5./ Hulladékgazdálkodás:

a.) A területen található, a környezetet károsító, illegálisan lerakott hulladéko(ka)t el kell távolítani.

b.) A területen keletkező hulladék átmeneti elszállításáig, illetve semlegesítéséig történő tárolásáról, elhelyezéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje. A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni.

/6./ A fentiekben nem említett, a környezet védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendeletek szerint kell eljárni.

Végrehajtási rendelkezések

13. §.

- /1./ A DUNAPACK Rt területén át az Ady Endre útba bekötő - e tervben irányadó jelleggel szabályozott - gyűjtőút csak akkor építendő ki, ha
 - a jelenleg készülő Csepeli alapterv megerősíti annak szükségességét,
 - a forgalmi adatok mindenképpen szükségessé teszik, beleértve a tervezési területen létesülő intézmények forgalmi igényét is.
- /2./ Jelen rendelet az úttal kapcsolatos kisajátítás vonatkozásában nem hoz döntést. A kisajátítás - az /1./ bekezdésben leírt feltételek teljesülésekor - a vonatkozó törvények és rendeletek alapján történik.
- /3./ A jelenlegi magánterületekből a terv távlatában közterületként kiszabályozott területek minden esetben a tervezett beruházások igényeit, ill. megvalósíthatóságát szolgálják, így azok közterületként való földhivatali bejegyzéséről a telekalakításokkal, ill. az építési engedélyek kiadásával egyidőben szükséges intézkedni a kártalanítási igény kizárásával.
- /4./ A terv területén megvalósításra kerülő létesítmények építési engedélyezési eljárását, illetve úszótelkek kialakítását megelőzően elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

Átmeneti előírások

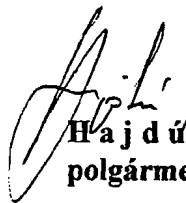
14. §.

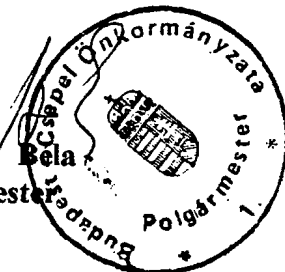
- /1./ Csak a kerületi alapterv jóváhagyásával válnak végérvényessé:
 - a terven ábrázolt övezetmódosítások, melyek a készülő alapterv programjával összhangban vannak,
 - A DUNAPACK Rt. területén át az Ady Endre útba bekötő gyűjtőút irányadó szabályozása,
 - a Dél-Pesti Szennyvíztisztító védőtávolságának csökkentése.
- /2./ Az alapterv jóváhagyásáig az építési hatósági munkát jelen szabályozási előírások és terv szerint kell folytatni.
Az alapterv ellenkező értelmű döntése esetén a terv felülvizsgálandó.

Hatálybalépés

15.§.

- /1./ E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- /2./ Ezzel egyidejűleg a terv területére korábban készült rendezési tervek előírásai érvényüket veszítik.

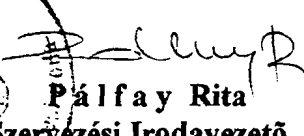

Hajdú Béla
polgármester

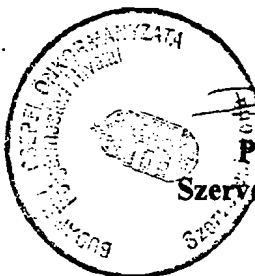



dr. Ughy Katalin
jegyző



Záradék: Kihirdetve 1994. szeptember 20.


Pálffy Rita
Szervezési Irodavezető



PESTERZSÉBET

GUBACSI HÍD

PESTERZSÉBETI STRANDFÜRDŐ

SOROKSÁRI DUNAÁG

Sportterület 2000m²

Építési 20%

üzemeltetés

Víznyom

Sportterület-
mélyek

Sportterület

Szolgáltatóház
Apartman Motel
Építési 160L in

Ingyen jelszó nélküli
in +2+7 in 28d in

Sport-
terület
1000m²

DUNADÜLŐ ÚT

VÉDŐGAT UTCA

ZSÁK HUGO UTCA

LAGODHID UTCA

SEPEL KÖZPONT

DUNAÁG

DÉL - PESTI
SZENNYVIZTISZTÍTÓ

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

RTK
KÜTYAKIKERZŐ

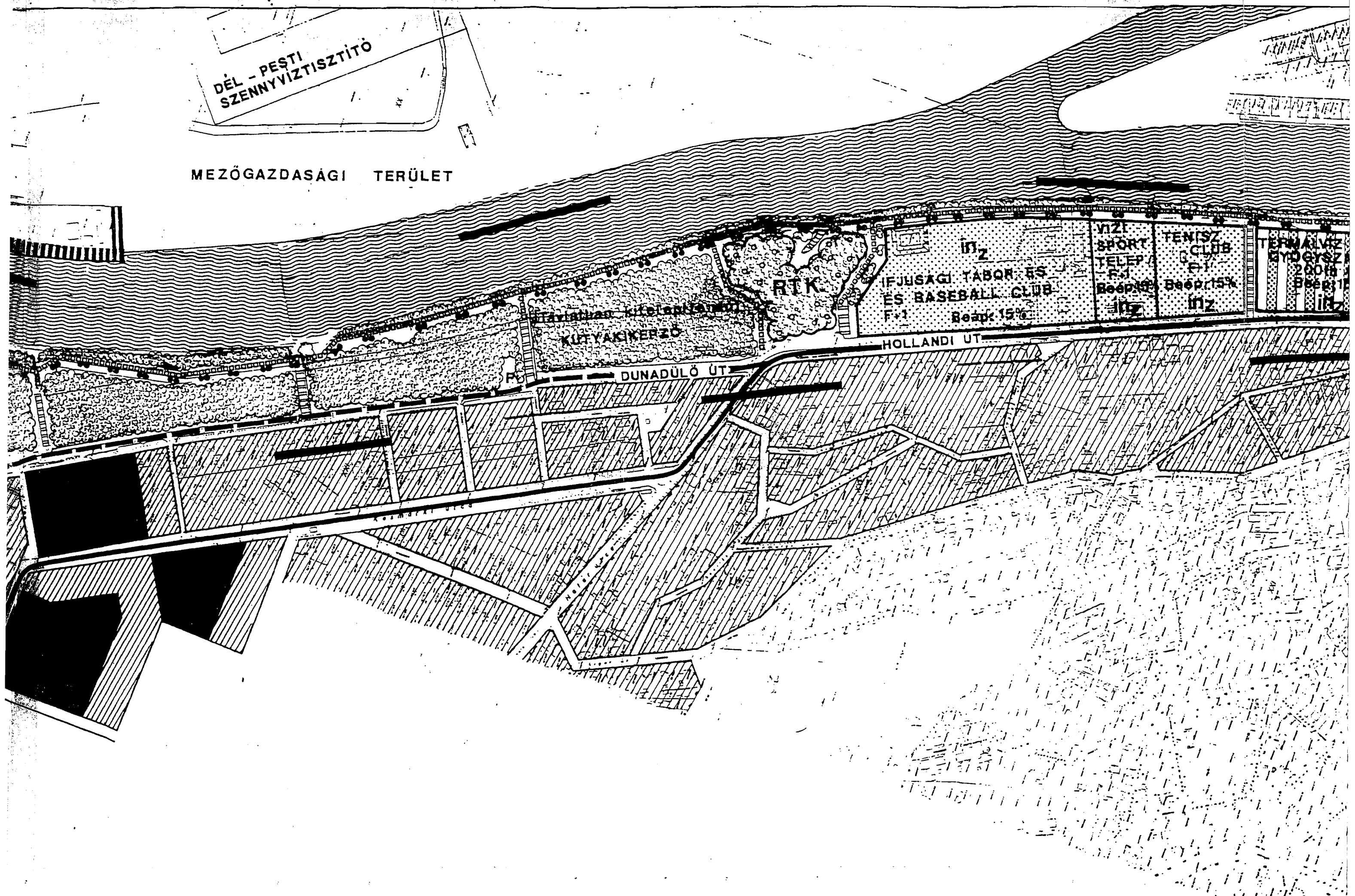
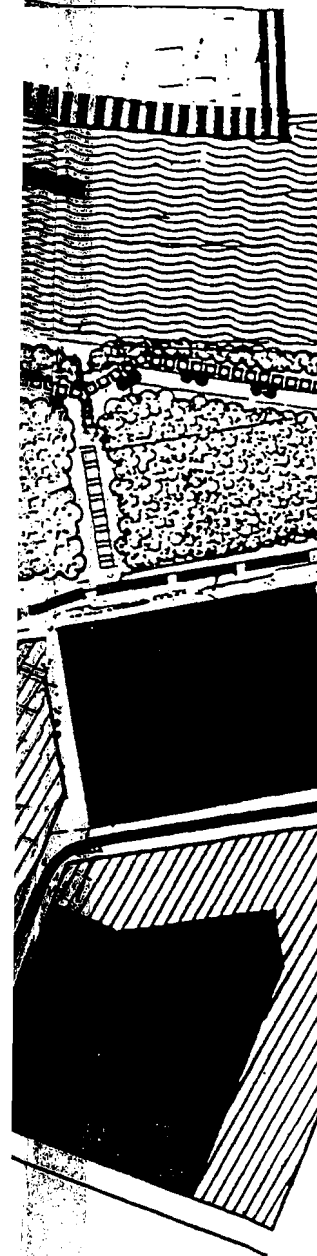
IFJUSÁGI TÁBOR ÉS
ÉS BASEBALL CLUB
F+1 Beép. 15%

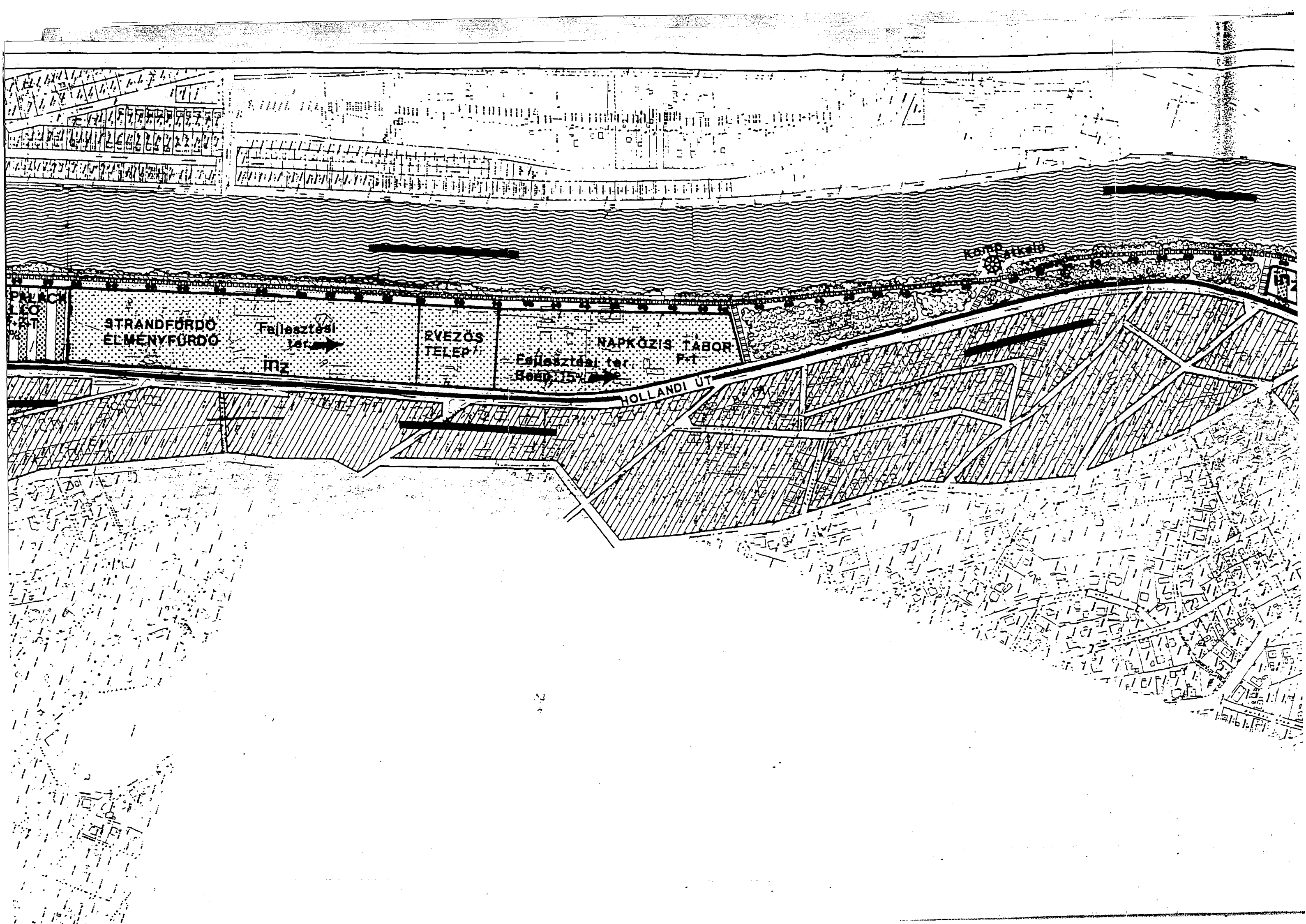
VÍZ
SPORT
TELEP
F+1 Beép. 15%
TENNISZ
CLUB
F+1 Beép. 15%

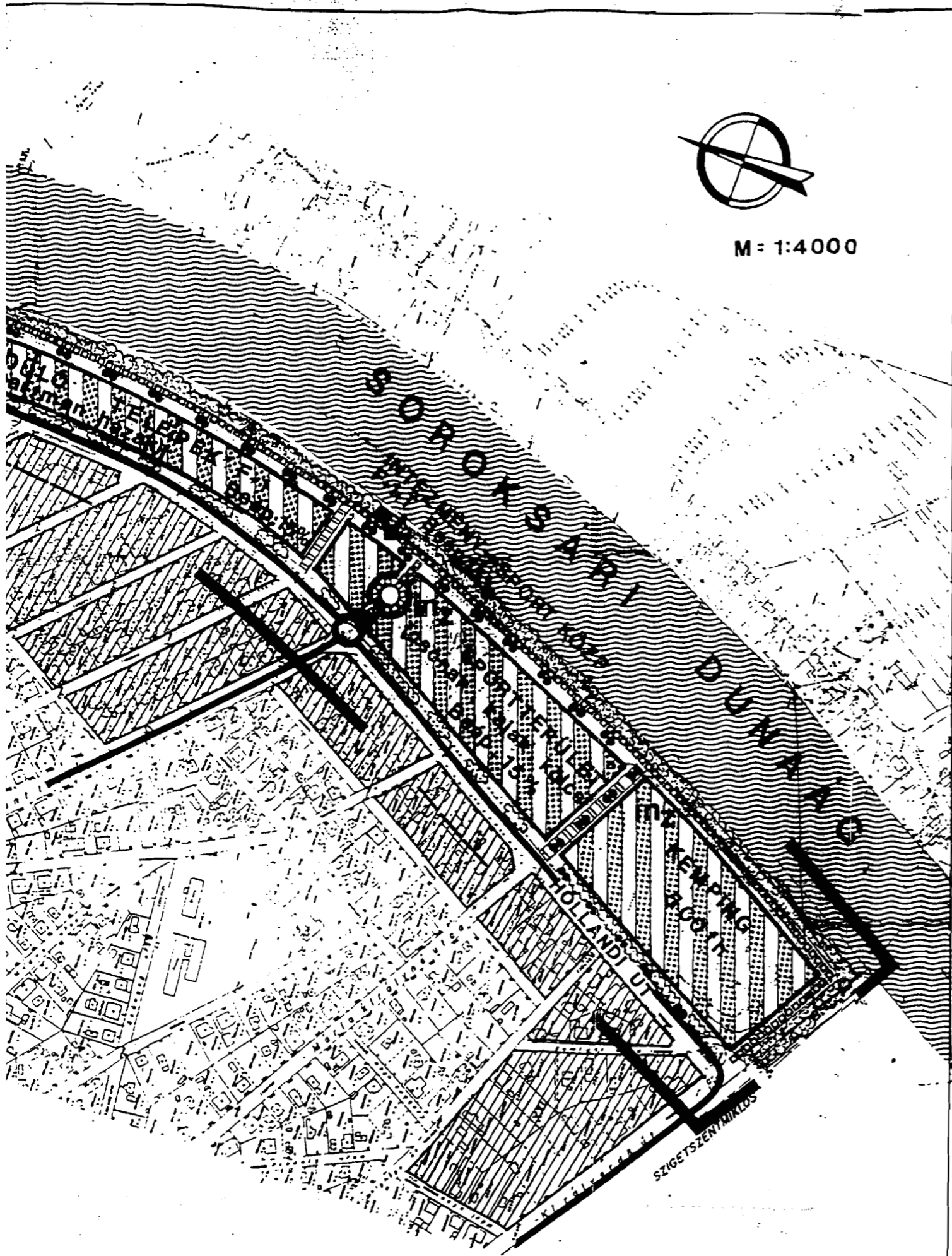
TERMIÁLVIZ
ÉRDŐGYSZ
2000B
Beép. 15%

DUNADŰLŐ ÚT

HOLLANDI ÚT







M = 1:4000

Budapest, XXIkerület – Csepel

A PAPIRGYÁR ÉS A SOROKSÁRI – DUNA MELLETTI TERÜLETEK

részletes rendezési terve

Tervezési program

meglévő	tervezett	
		IPARTERÜLET
		LAKÓTERÜLET
		ÜDÜLŐTERÜLET
		JELENTŐS ZÖLDFELÜLETTEL RENDELKEZŐ INTÉZMÉNYTERÜLET
		INTÉZMÉNYTERÜLET
		KÖZPARK
		TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
		ERDŐ
		FORGALMI ÚT
		GYŰJTŐÚT
		KERÉKPÁRÚT
		GYALOGOS SÉTÁNY
		VEGYESHASZNÁLATÚ ÚT
		PARKOLÓ
		TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
		RTK

