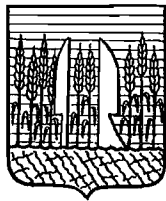


**BUDAPEST-CSEPEL**



Mód: 32/1994. (IX.20.)  
Hat. kiv. helyezi: 17/2004.  
**ÖNKORMÁNYZATA** (IV.20.)

**KÉPVISELŐ - TESTÜLETE**

---

**Budapest-Csepel Önkormányzata**

**27/1995.(XI.14.) Kt. RENDELETE**

**a Budapest, XXI. kerület Csepel Városcsözpont - Ady Endre út - Táncsics M. út - Szt. István út - Betű utca - Petőfi S. u. - Magyar utca - Gyepsor utca - Budafoki út - által határolt terület részletes rendezési tervéről  
(a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)**

- /3/ A szabályozási terven irányadónak kell tekinteni
- a. a tervezett lakások számát
  - b. a tervezett intézmények funkcióját
  - c. a tervezett intézmények bruttó szintterületét
  - d. a tervezett parkolók kapacitását
- /4/ A kötelező érvényű elemek módosítása a Részletes Rendezési Terv módosítását vonja maga után.
- /5/ Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az /2/ bek.-ben nem említett elemek tájékoztató jelentőségűek, ezért azok az RRT módosítása nélkül is megváltoztathatók.
- /6/ A homlokzatmagasságra vonatkozóan a következő megkötések érvényesek:
- a. a max. 7,5m esetén: min. 6,0m
  - b. egyéb esetben: min. 7,5m
  - c. ahol az 1.sz. melléklet más adatot tartalmaz: ott azokat kell alkalmazni

### **Területfelhasználás**

#### **3. §.**

A területen az alábbi területfelhasználási kategóriák vannak:

- a. lakóterület
- b. közintézményterület
- c. ipari terület
- d. közlekedési terület
- e. zöldterület
- f. közműterület

### **Telekszabályozás, telekalakítás**

#### **4. §.**

- /1/ A terv területet közúti és ingatlan szabályozás érinti. A szabályozás méreteit a szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ Az előzőek szerint tömbönként részletezve az alábbi részletes szabályokat kell betartani:
- a. 1. tömb  
Az intézményekre vonatkozó előírások a mérvadóak.  
Lakások részére úszótelkes formában alakíthatók ki a telkek.  
Egyéb telek méret kialakítás
- |      |                     |
|------|---------------------|
| min. | 500 m <sup>2</sup>  |
| max. | 2000 m <sup>2</sup> |

Konkrét építési igény esetén a 13.§ /1/bek. a. pontja szerint beépítési tervben kell meghatározni a méreteket.

- /3/ A telekalakítási tervek készítése során a szabályozási terv bejelölt határvonalaktól csak az általános telekalakítási és létesítési szabályok betartása mellett lehet eltérni.

### **Létesítmények elhelyezése**

#### **5. §.**

A terv területe

- a. lakólétesítmények
- b. közösségi létesítmények
- c. közlekedési létesítmények
- d. zöldfelületi létesítmények
- e. közműlétesítmények

elhelyezésére szolgál.

### **Lakólétesítmények**

#### **6. §.**

- /1/ A terv területén belül a lakólétesítmények elhelyezésére szolgáló terület a BVSZ szerint 12. jelű, változó sűrűségű, városias beépítés céljára kijelölt, - általában telepszerűen beépülő - lakóterület, amelyekre az általános előírások mellett a /2, 3, 4/ bek. szerinti kiegészítő előírások is érvényesek.
- /2/ A tervezett épületek földszintjén lakást építeni tilos.
- /3/ A lakóépületek földszintjén ellátási, szolgáltatási létesítmények, irodák, egyéb közösségi létesítmények lehetnek, amelyek a lakófunkciót nem zavarják. *A környezetet zavaró vendéglátó létesítmény nem épülhet a földszinten!*
- /4/ Az épületek szintszámát, maximális homlokzatmagasságát, a szabályozási tervlap, valamint az 1. sz. melléklet tömbönként tartalmazza.

### **Közösségi létesítmények**

#### **7. §.**

A terv. területén 33-as és 34-es övezetbe sorolt intézményterületek találhatóak.

- /1/ A 33-as intézményterület kerületközpont számára kijelölt építési terület  
Elhelyezhető létesítmények:
- a. kulturális létesítmények
  - b. szállás jellegű létesítmények
  - c. reprezentatív ellátási létesítmények
  - d. iroda

R9 Reklám- és információs építmény. Max. 3 x 3 alapterületű, max. 12 m magas rácsos fémszerkezet, modulméretű táblák elhelyezésére. Körüljárható, minden irányból reklámhordozó.  
Egyeztetés R1 szerint.

P1 Pavilonok előírásai:

- max. 45 hajlású tető, színezett fémlemes v. színezett bitumenes zsindegyfedés.
- színezett fa v. fémlemez burkolat
- 3-20 m<sup>2</sup> jellemző alaprajzi méret
- max. 3 m eresznél mért magasság
- min. 3 egység épülhet egyszerre
- engedélyezett telepítési terv szerint.

P2 Mint P1, de

- egyedi telepítés szerint, sorolt 2-4 elemes egységekben
- bejáratok, fák, kertészeti elemek, lámpák, meglévő utcabútorok megtartásával, azok közé illesztve
- meglévő padok - amennyiben az építetű terv szerint pótolja - elbonthatók.

P3 Üzlet- és kereskedelmi központ meglévő lefedése alá egységesen - az épület megjelenéséhez illeszkedően tervezett - pavilonelemek:

- 3-20 m<sup>2</sup> egységek, egyesével ill. sorolva
- színezett fémlemez burkolat
- meglévő tető aljáig felvitt szerkezet.

### **Közlekedési területek, létesítmények**

#### **9. §.**

A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

/1/ I. rendű főút a tervezett csepeli gerincút, melynek szabályozási szélessége 40 m. Az út nyomvonalára készített tanulmány, ill. engedélyezési terveket felül kell vizsgálni. A felülvizsgálat elkészültéig építési tilalmat kell fenntartani a Budafoki út és Karácsony Sándor utca közötti szakaszon a Vasmű és a Csögyár u., ill. Láng Kálmán u. közötti területen, valamint a Karácsony Sándor utcától délre a Magyar utca - Petőfi utca közötti tömbben. A felülvizsgálat eredményének ismeretében lehet a tényleges területigény, szabályozási szélességet átvezetni a szabályozási tervre.

- d. A parkolóhelyek telepítésének racionalizálására javasolt zöldfelület-parkoló terület cseréje esetén a meglévő teljes faállományt meg kell tartani.
- e. A felszíni parkolókat fásítani kell.
- f. Megfelelő parkolóhely kínálat esetén forgalomtechnikai, kertészeti eszközökkel, tereptárgyakkal, birságolással meg kell akadályozni a szabálytalan parkolást.
- g. Az önálló ingatlanok esetén lakó-(szálló) egységenként 1 gk., intézmény esetén 3 munkahelyenként 1 gk. elhelyezését az ingatlan területén belül kell megoldani.

## **Zöldfelületrendezés**

### **10. §.**

- /1/ A terv területének 71-es övezeteiben építési telek, közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.
- /2/ A 71-es övezetű területeken biztosítani kell az éves csapadékhányagnak megfelelő vízpótlást.
- /3/ A 72-es övezetbe tartozó erdőket korlátozott közhasználatú, védelmi célú erdőként kell kialakítani *kertrendezési terv alapján*, melyeken az OÉSZ 12. § e., f., g., pontjaiban említettekén túl összességében maximum 100 férőhelyes gépjárműparkoló helyezhető el.
- /4/ A 11-es és 12-es építési övezetekben (M = 1:1000 szabályozási lap) lakókertként körülhatárolt területeken csak
  - a. a köztárgyak,
  - b. a kerékpáros és gyalogos utak,
  - c. a közművek,
  - d. a távhőszolgáltatási vezetékek,
  - e. a távközlésépítményei helyezhetők el.
- /5/ A különböző építési övezetekben fásított köztérként kialakított területeken (M = 1:1000 szabályozási lap) a fásítás mértékét úgy kell meghatározni, hogy a fák koronája 15 éves állapotban 50 % fedettséget biztosítson.
- /6/ A Kossuth L. utca, Karácsony S. u., Szent Imre tér és II. Rákóczi F. utca fásítására idős, 3-szor iskolázott sorfa minőség használható. A fásítással egyidejűleg ki kell építeni a fák altalajöntözését.
- /7/ A 71-es övezet, az M = 1:1000 zöldfelületrendezési lapon jelzett allék, valamint a fásított közterek fásítására idős, 3-szor iskolázott sorfa minőség használható.
- /8/ A lakókertek és véderdők fásítására 2-szer iskolázott minőségű faiskolai anyag használható.

- /9/ Új építmény a teljes területen csak akkor helyezhető el, ha a keletkező szennyvíz közcsatornába vezetése műszakilag megoldott.

## **A közművek létesítményei**

### **12. §.**

- /1/ A közművek létesítményeit a szabályozási előírások által meghatározott területen, közterületen kell elhelyezni. A szabályozási terv biztosítsa a távlati igény szerinti összes szükséges közmű- és egyéb vezetékek számára a térszint alatti elhelyezés lehetőségét.
- /2/ A térszint alatti vízszintes és magassági elhelyezésnél a közmű-létesítmények közterületen történő elhelyezését szabályozó szabvány (jelenleg: MSZ 7487/2-80) előírásai szerint kell eljárni.
- /3/ A Csepelen megépítendő szennyvíztisztító telepre vezető szennyvíz főnyomóvezetékét a gerincút tengelyében megépítendő 3-5 m szélességű elválasztósávban kell elhelyezni.
- /4/ Az új építésre vonatkozó igények teljesítése csak a szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötéssel engedélyezhető.
- /5/ A közműlétesítmények részére mind vízszintes, mind magassági értelemben szabályozott területsávokat kell biztosítani.
- /6/ Közterületről csapadékvíz elvezetés csak zárt csatornában engedélyezhető. Ipari terület csapadékvizeit csak zsír- és olajfogó alkalmazása után lehet a közműhálózatba bevezetni. Ezen előtisztító berendezések karbantartása és üzemeltetése az ipari terület tulajdonosának, ill. kezelőjének feladatát képezi.
- /7/ A gázlétesítmények biztonsági övezetét a vonatkozó ágazati szabványok és rendeletek szerint biztosítani kell. Nagyközépnomású földgázvezeték védősávjában csak az ágazati előírások alapján meghatározott tevékenység engedélyezhető.
- /8/ A területen építendő létesítmények energiaellátását védelemmel ellátott vezetékes energiahordozókkal kell biztosítani.
- /9/ Közművek létesítését csak engedéllyel rendelkező vezető tervező által készített tervek és felelősségvállaló nyilatkozat, valamint az engedélyek teljeskörű beszerzése után lehet végezni. A közműfejlesztési munkálatok ellenőrzését minőségi bizonylatokkal tanúsítani kell.