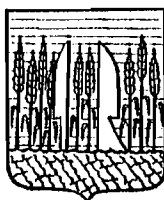


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

Utóirat 34/97, (XI.25.)

Stát. kívül helyezés: 17/2003.

(17.2)

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

48/1996.(XI.5.)Kt. RENDELETE

a Budapest XXI. ker. Csepel Városközpont - Ady E. út - Táncsics M. út
- Szt István út - Betű u. - Magyar u. - Gyepsor u. Budafoki út által
határolt területre vonatkozó 32/1994.(IX.20.)Kt. sz. rendelettel jóváhagyott és
a többször módosított rendelettervezet "A" változatára

BUDAPEST CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

48/1996. (XI.5.) Kt. RENDELETE

a Budapest, XXI. ker. Csepel Városközpont - Ady Endre út - Táncsics M. út - Szt. István út - Betű utca - Magyar u. - Gyepsor u. - Budafoki út által határolt területre vonatkozó 32/1994. (IX.20.) Kt. sz. rendelettel jóváhagyott és a 442/1995. (XI. 14.) Kt. sz. hat.-tal, valamint 498, 499, 500, 501, 502 /1996. (XI.5.) Kt. sz. határozattal módosított részletes rendezési tervének módosításához

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint az 1964. évi III. tv. (Étv.) 6., 25. §-ai alapján és az Étv. 54. §-a felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

a Budapest, XXI. ker. Csepel Városközpont - Ady Endre út - Táncsics M. út - Szt. István út - Betű utca - Magyar u. - Gyepsor u. - Budafoki út által határolt területre vonatkozó részletes rendezési tervének módosításához

Az előírás hatálya

1. §

/1/ Jelen rendelet hatálya a Budapest XXI. ker. Csepel-Városközpont - Ady Endre út - Táncsics M. út - Szt. István út - Betű utca - Magyar utca - Gyepsor utca - Budafoki út által határolt területre terjednek ki.

/2/ Ezen előírások csak a szabályozási tervlapokkal együtt érvényesek.

Az előírások alkalmazása

2. §

/1/ Az 1. §. /1/ bekezdésében meghatározott területen (továbbiakban: terv területe) területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket, építési területet kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni, valamint ilyen célra építési hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Építési Szabályzatnak (OÉSZ), és a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, valamint a jelen szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.

/2/ Szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a./ a szabályozási vonalakat
- b./ az övezeti kategóriákat, övezeti határokat,
- c./ folyamatos vonallal jelölt építési vonalat.

/3/ A kötelező érvényű elemek módosítása a Részletes Rendezési Terv módosítását vonja maga után.

/4/ Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az /1/ bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jelentőségűek, ezért azok az RRT módosítása nélkül is megváltoztathatók.

Területfelhasználás

3. §

A területen az alábbi területfelhasználási kategóriák vannak:

- a./ lakóterület
- b./ intézményterület
- c./ közlekedési terület
- d./ zöldterület

Telekalakítás

4. §

/1/ Az építési övezetben egyedi és tömbtelek is kialakítható.

/2/ Új telket kialakítani lakófunkció esetében minimum 1000 m²-es, intézményi funkció esetében minimum 2000 m²-es területtel lehet.

/3/ Teljes utcák által határolt tömb telekszerkezeti átalakítása (újra osztása) esetén a tömbre részletes rendezési terv készítése kötelező.

Létesítmények elhelyezése

5. §

A terv területe:

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

elhelyezésére szolgál.

Lakólétesítmények

6. §

/1/ Az 1. §. /1/ bekezdés tervezési területen belül a lakólétesítmények elhelyezésére szolgáló területen a BVSZ szerint 12-es és 13-as övezeti besorolású lakóterület, amelyek az általános előírások mellett az alábbi kiegészítő előírásokkal együtt 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. Zajos vendéglátó létesítmény nem épülhet a földszinten.

/4/ Az épületek szintszámát, maximális homlokzatmagasságát, a szabályozási tervlap tartalmazza.

/5/ Az övezeten belül a szabályozási terven meglévő parkoló területek nem építhetők be.

/6/ Új intézményt csak beépítési terv alapján szabad elhelyezni. (lsd. 14 §)

Közösségi létesítmények

7. §

A terv területén 33-as, 34-es és 35-ös övezetbe sorolt intézményterületek találhatóak.

/1/ A 33-as intézményterület kerületközpont számára kijelölt építési terület.

a./ A BVSZ övezeti előírásain belül a 33-as építési övezet teljes közművel ellátott telkein főépületként elhelyezhető létesítmények:

- a./ kulturális létesítmények
- b./ szállás jellegű létesítmények
- c./ reprezentatív ellátási létesítmények
- d./ iroda
- e./ lakás

b./ Az épületek földszintjén a lakosság kiszolgálását célzó létesítmények (üzletek, színvonalas vendéglátás, szolgáltatás, stb.) legyenek.

c./ A tömbök centrumában - amennyiben a telekösszevonás megtörténik - gyalogos zöldfelülettel fedett teret kell kialakítani.

d./ A Kossuth Lajos utca - Koltói Anna u. - Kiss J. altb. u. - Tanácsház u. által határolt területen a beépítési magasság a szint terület 1/3 részén túlléphető, mely a beépítési terv keretei között pontosítandó.

/2/ A 34-es intézményterület elsősorban a lakosság alapfokú ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál.

/3/ Az övezet általános előírásán túlmenően a terv területén önálló létesítményként üzemanyag-töltő állomás, gk. mosó, gk. szervíz, nem helyezhető el.

/4/ A 35-ös jelű intézmény területen a BVSZ előírásai érvényesek.

/5/ Az intézményterületeken a létesítmények parkolási igényét telken belül szintben, illetve szint alatti garázsban (-1 vagy -2 szinten) kell biztosítani

/6/ Intézményterületeken meglévő lakóépületek (földszinti lakások) felújíthatók, bővíthetők, de új lakás nem létesíthető.

/7/ A meglévő intézményterületi lakóépületek emeleti szinten bővíthetők, ott új lakás kialakítható.

/8/ Az építési tömbök egyedi telkeinek beépítési módja zárt sorú.

/9/ A fenti övezetekben tömbtelket csak beépítési terv alapján lehet beépíteni. (lsd. 14. §)

Közterületszabályozás

8. §

/1/ Reklámok előírásai:

- a./ **R1** Egységesített, maximum 3 m magas reklámfelületek, kerítés magasságát meghaladhatják. Az elhelyezésnél egyéb közlekedési előírásokat is be kell tartani.
- b./ **R2** Reklámfelület tervezett épületen, csak az utcai homlokzat falsíkjában, vagy attól önmagával párhuzamosan visszahúzva helyezhető el, az intézmény profiljának megfelelően. Az épülettel együtt engedélyeztetendő.
- c./ **R3** Az áruház emeleti szintjén egységesített, körbemenő reklámfelület helyezhető el.
- d./ **R4** Az üzlet és kereskedelmi központ, fémlemez párkányán egységesített, körbemenő reklámfelület, (max. párkánymagasságú) helyezhető el. .
- e./ **R5** A szolgáltatóházon egységesített, a homlokzati panelek osztásához igazodó reklámfelületek, helyezhetők el.
- f./ Az **R2, R3, R4, R5** jelű reklámfelületek engedélyezési tervéhez mellékelni kell az utcaképet, homlokzati színezést tartalmazó terveket. Az engedély megadásához a Főépítész véleménye szükséges.

/2/ PAVILONOK ELŐÍRÁSAI:

- a./ **P, U.** A pavilonokat és utcabútorokat elhelyezni csak jóváhagyott beépítési, látványterv (M=1:500, M= 1:200) alapján lehet, melyet elvi építési engedélyezési eljárás keretében az építésügyi hatóság hagyja jóvá.
- b./ Az engedélyezési tervekhez a fentiek mellett mellékelni kell az utcaképet, homlokzati színezést tartalmazó terveket. Az engedély megadásához a Főépítész és a Főkertész véleménye szükséges.

Közlekedési területek

9. §

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

/1/ I. rendű főút a tervezett csepeli gerincút, melynek szabályozási szélessége 30 m.

/2/ II. rendű főutak:

a./ **Ady Endre út**: szabályozási szélessége a Kossuth Lajos utcától keletre 25,0 m, attól nyugatra 40,0 m, melyet az Ady Endre út déli oldalán lévő tömbszerű parkolók út felőli szélétől kell felmérni. Az út északi oldali szabályozási vonalának végleges meghatározásáról Csepel-Észak RRT rendelkezik.

b./ **Szent István u.** - szabályozási szélessége a Kossuth Lajos utcától keletre 22,0 m, a Kossuth Lajos u. és II. Rákóczi Ferenc utca között 30,0 m.

c./ **A Betű u.** a II. Rákóczi Ferenc út és a Gerinc út közötti szakaszon szabályozási szélessége 22,0 m. A csomópontok véglegesítéséig a 210590 hrsz ingatlanon építési tilalmat kell fenntartani.

/3/ Gyűjtő utak:

a./ **Táncsics Mihály utca** szabályozási szélessége 18,0 m.

b./ **Kossuth Lajos utca** északi (Ady E. u. - Koltói Anna u. közötti) szakaszán 35,0 m déli Széchenyi u. - Szt. István u. között 22,0 m.

c./ **II. Rákóczi Ferenc u.** szabályozási szélessége általában 30,0 m, a Karácsony Sándor u. és Szent Imre út között 27,0 m, a Szent Imre téren 35,0 m.

d./ **Koltói Anna utca** szabályozási szélessége 28,0 m, a Kiss János altb. - Táncsics M. utca közötti szakaszon 22,0 m.

/4/ Lakóutak és kiszolgáló utak:

A szabályozási szélesség általában 16,0 m, ahol kétoldali merőleges parkolóhelyeket kell kialakítani és a Kossuth Lajos utca középső szakaszán min. 20,0 m.

/5/ Parkolás:

A gépkocsik parkolásánál az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a./ Az új beépítések esetében telken belül kell kialakítani az OÉSZ szerint előírt parkolóhelyeket. Intézmények esetében lehetővé kell tenni, hogy a parkolóhelyeket a hivatalos- és ügyfélforgalomtól mentes időszakban a lakók is használhassák.
- b./ Létesítmények bővítése esetében amennyiben az építés lehetővé teszi a bővítéshez az OÉSZ által előírt parkolóhelyeket telken belül kell kialakítani.
- c./ Meglévő koncentrált parkolófelületek beépítése esetén a beépítés parkolási igényének telken belüli kielégítése mellett, a megszűnő parkolóhelyeket a környező területek parkolási igényeinek függvényében vagy többletként szintén telken belül pótolni kell, ill. amennyiben telken belül a parkoló szükséglet nem helyezhető el, úgy azt a rendezési tervben kijelölt parkolóházakban, ill. parkolólemezekben kell biztosítani.
- d./ A parkolóhelyek telepítésének racionalizálására javasolt zöldfelület-parkoló terület cseréje esetén a meglévő teljes faállományt meg kell tartani.
- e./ A felszíni parkolókat fásítani kell, két gépkocsinként egy nagy lombkoronájú fa ültetendő.
- f./ Megfelelő parkolóhely kínálat esetén forgalomtechnikai, kertészeti eszközökkel, tereptárgyakkal, bírsággal meg kell akadályozni a szabálytalan parkolást.

Zöldfelületrendezés

10. §

/1/ A 12-es és 13-as építési övezetekben (M = 1:1000 szabályozási lap) lakótertként (zöldfelületként) körülhatárolt területeken csak:

- a./ a köztárgyak,
 - b./ a kerékpáros és gyalogos utak,
 - c./ a közművek,
 - d./ a távhőszolgáltatási vezetékek,
 - e./ a távközlés
- építményei helyezhetők el.

/2/ 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.

/3/ A Kossuth Lajos utca, Karácsony S. u., Szent Imre tér és II. Rákóczi Ferenc utca fásítására idős, 3 x iskolázott sorfa minőség használható. A fásítással egyidejűleg ki kell építeni a fák altalajöntözését.

/4/ A lakókertek és véderdők fásítására 2 x iskolázott minőségű faiskolai anyag használható.

/5/ Új lakóépületek és intézmények esetében lapostető csak zöldtetőként építhető meg. Az engedélyezésnél a főkertész véleményét előzetesen meg kell kérni.

/6/ Szint alatti építmények esetében a terepszinten elhelyezkedő tetőkerteket minimum 50 cm-es termőréteggel kell kialakítani.

/7/ Tetőkertek létesítésekor a minimum 50 cm-t elérő termőréteggel öntözött területek 35%-a fogadható el a zöldfelületi százalék számításánál kertterületnek.

/8/ A területen csak fásított parkoló helyezhető el, minimum 1 sorfa/2 gépkocsi férőhely arányban kialakítva.

/9/ Az oktatási és nevelési intézmények, valamint a lakókertek környezetszennyezéstől terhelt oldalán ki kell alakítani az izolációs cserjés, fás szegélyeket.

/10/ A 71-es építési övezetben az OÉSZ és a BVSZ vonatkozó előírásai érvényesek.

/11/ A vonatkozó általános előírásokon túl, a Sz. Imre tér területére készült 21/1996. (V.21) Kt. sz. rendelettel jóváhagyott részletes rendezési tervet kell betartani.

Környezetvédelem

11. §

/1/ A tervezési területen új, zajvédelmi szempontból fokozott védettséget, ill. csendes övezetet igénylő létesítmény (egészségügyi, oktatási, művelődési) nem helyezhető el.

/2/ A meglévő egészségügyi, oktatási intézmények későbbiekben történő átalakítása, bővítése során a védendő homlokzat, ill. kerítést passzív zajvédelmi megoldásokkal kell kialakítani.

/3/ A tervezett gerincút megépítésével egyidőben a közúti védősávot passzív akusztikai védelmet biztosító keresztmetszettel kell megépíteni, kettős fasor, hármas növényzeti takarás, hanggátlófal létesítése szükséges.

/4/ Az új létesítmények engedélyezési eljárása során a 42/1994. KT és a 43/1994. KT rendeletek előírásait be kell tartani, és az ÁNTSZ és a KDV-KF, mint szakhatóságok engedélyét meg kell kérni.

/5/ A Táncsics M. utca és a II. Rákóczi Ferenc u. közötti területen szolgáltató létesítmények közül csak olyan helyezhető el, melynek zajemissziója a külső homlokzaton nem haladja meg nappal a 50, éjjel az 40 dB-t.

/6/ A teljes tervezési terület a védett I. levegőtisztaság-védelmi területi kategóriába sorolandó.

/7/ A teljes tervezési területen a szolgáltatások közül csak az engedélyezhető, amely levegőmissziója levegőtisztaság-védelmi szempontból a védett I. kategória határértékeit kielégíti.

/8/ Új építmény a teljes területen csak akkor helyezhető el, ha a keletkező szennyvíz körcsatornába vezetése műszakilag megoldott.

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 előírásai szerint kell eljárni.

/3/ Az új építésre vonatkozó igények teljesítése csak a szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötéssel engedélyezhető.

/4/ A közműlétesítmények részére mind vízszintes, mind magassági értelemben szabályozott területsávokat kell biztosítani.

/5/ 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.

/6/ A gázlétesítmények biztonsági övezetét a vonatkozó ágazati szabványok és rendeletek szerint biztosítani kell. Nagyközépnomású földgázvezeték védősávjában csak az ágazati előírások alapján meghatározott tevékenység engedélyezhető. Parapetkonvektoros fűtési mód nem engedélyezhető.

/7/ A területen építendő létesítmények energiaellátását védelemmel ellátott földkábelrel kell biztosítani.

/8/ 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.

Egyéb rendelkezések

13. §

/1/ A 208557/1, 208583/2, 208583/4 hrsz-ú, a 208774/1, 208762 hrsz-ú, valamint a 208491/1 hrsz-ú ingatlanok, valamint a Szent Imre tér nyugati oldalát határoló (Tanácsház u. - Csőgyár u. - Koltói Anna u. - II. Rákóczi Ferenc út) tömb és ezen területek közvetlen környezete esetében a jóváhagyott rendezési tervhez beépítési tervet kell készíteni, melynek tartalmazni kell a telken meglévő és elhelyezendő épületek feltüntetésével a gépkocsi forgalom megoldását, ill. a zöldfelületek és a burkolatok rendezésének javaslatát is.

/2/ A Szt. Imre tér területén a 21/1996. (V. 21.) Kt. sz. rendelettel jóváhagyott részletes rendezési terv előírásait kell betartani.

Értelmező rendelkezések

14. §

a./ Beépítési terv:

Az RRT olyan részlete, amely valamely terület, telektömb vagy telekcsoport telkeinek, továbbá esetleg egyes telkeknek beépítési módját az általános szabályoktól eltérően állapítja meg. A beépítési tervet M=1:500 vagy 1:200 méretarányú helyszínrajzokkal, műszaki leírással kell

dokumentálni, az eredeti és a tervezett állapotra vonatkozóan, mely tartalmazza a tervezett létesítmények adatait, méreteit, az egységek elhelyezésén kívül a parkolás, az árufeltöltés, a zöldterületek kertészeti kialakítására, a közműellátás megoldására vonatkozóan, az anyagok jelölésével, a növényzet ábrázolásával. A dokumentációhoz mellékelni kell szükség szerint a szakhatósági véleményeket, előzetes környezeti hatástanulmányt.

b./ Látványterv:


Az RRT olyan részlete, mely valamely közterületi utcaszakasz, építménysor berendezési, homlokzati képét hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=1:500-as vagy 1:200-as helyszínrajzot, utcaképet, szintervet, perspektivikus képet, műszaki leírást és szükség szerinti, a tervező által tett közműegyeztetési nyilatkozatot kell készíteni.

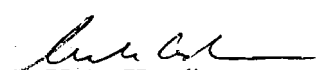
c./ Az a-b./ pontban szereplő terveket az ügyfél kérelmére elvi építési engedélyezési eljárás keretében az építésügyi hatóság hagyja jóvá. Az elbírálás során a kerületi Főkertész és a kerületi Főépítész véleményét be kell szerezni.

Zárórendelkezés


15. §

/1/ E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a terv területére vonatkozó alábbi rendeletek, a 32/1994. (IX. 20.) Kt. számú rendelettel jóváhagyott és a 442/1995. (XI. 14.) Kt. sz. határozattal módosított „városközpont RRT”, illetve az alábbi részletes rendezési tervek - R-25761 területre vonatkozó része, R-23797 területre vonatkozó része, R-31421, R-35151, R-5992/1, R-3306 területre vonatkozó része - érvényüket veszítik.


Tóth Mihály
polgármester


dr. Ughy Katalin
jegyző

Záradék: Kihirdetve: 1996. november 5. napján


dr. Polgár György
polgármesteri titkárság vezető

