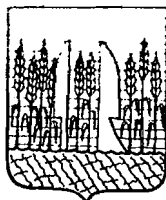


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest - Csepel Önkormányzata

17/1997. (VI.24.)Kt. rendeletének, valamint a módosításáról szóló

23/1998. (IX.29.)Kt rendeletének

egységes szerkezetbe foglalt szövege

a Bajáki F. u. - Déli u. - Iparterület - Kert u. - Iparterület által határolt terület részletes rendezési tervéről

Budapest - Csepel Önkormányzata
17/1997. (VI.24.)Kt. rendeletének, valamint a módosításáról szóló
23/1998. (IX.29.)Kt rendeletének
egységes szerkezetbe foglalt szövege
a Bajáki F. u. - Déli u. - Iparterület - Kert u. - Iparterület által határolt terület
részletes rendezési tervéről

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

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1. §

(1) A jelen rendelet a Budapest XXI., Bajáki Ferenc u. - Déli u. - Iparterület - Kert u. - Iparterület által határolt területre terjed ki.

(2) Jelen RRT jóváhagyása utáni hatályba lépésével az (1) bekezdésben meghatározott területre vonatkozó korábbi előírások érvényüket veszítik.

Az előírások alkalmazása

2. §

(1) Az 1.§ (1) bekezdésben meghatározott területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, épületet, továbbá - a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével - műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Országos Építési Szabályzatnak (OÉSZ) és a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

(2) Jelen szabályozási előírások kizárólag a szabályozási tervvel együtt érvényesek.

(3) Az 1.§ (1) bekezdésben meghatározott területen belül Budapest Főváros Közgyűlésének 54/1993 (1994.II.1.) sz. rendelete a Bajáki F. u. - Déli u. - Weiss Manfréd Gyár által határolt területen belüli épületegyüttest („belső” lakótelep) Budapest helyi védettségű értékeinek jegyzékére felvette.

(4) Az 54/1993. (1994.II. 1.) sz. Bp. Főv. Közgyűlés rendelete 10.§ (2) bekezdése alapján a védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében - a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes elsőfokú építésügyi hatóság kötelezheti a védelem alatt álló, valamint védett együttesek területén található épületek, illetve építmények tulajdonosait ill. használóit:

- a jókarbantartásra, fenntartásra való kötelezettség teljesítésére,
- az azokat elégtelenítő, idegen részek eltávolítására,

Lakólétesítmények

6. §

(1) Az 1.§ (1) bekezdés szerint lehatárolt területen belül az övezeti besorolás megtartásával lakóterületként veendő figyelembe a Bajáki F. u. - Déli u. - Kert u. által határolt jelenlegi lakóbeépítés (210330, 210332, 210334 hrsz. telkek).

(2) Az (1) bekezdés szerinti lakóbeépítés jelenlegi tömbtelkes jellege a belső telekosztást követően egyedi lakótelkessé változik. A létrejövő egyedi lakótelkeken csak egy főépület állhat.

(3) Az (1) bekezdés szerinti lakóbeépítésen belül minden jelenlegi lakóépület megtartandó, a beépítettség a Kert u. 5. sz. melletti üres ikertelek beépítésén túl új lakóépülettel nem növelhető. az üres telek beépítésénél épületkontúr, párkánymagasság, tetőidom és homlokzatformálás tekintetében is a Kert u. 5. sz. épület közös telekhatárra tükrözése az irányadó.

(4) A lakóbeépítés maximált szintszáma F+T, a jelenlegi párkánymagasság azonban még tetőtérbeépítés esetén sem növelhető.

(5) A telkenkénti maximált beépíthetőség 210330 és 210334 hrsz. tömbtelken létrejövő lakótelkek esetében 25%, a 210332 hrsz. tömbtelken létrejövő lakótelkek esetében 35%.

(6) Lakáscélú épületbővítés a beép. maximum adta lehetőségén belül csak a telek mélységében történhet, bővítés során az előkert és az oldalkert mérete nem változhat. A bővítmény homlokzatának anyagban és formálásban igazodnia kell a meglévő épülethez.

(7) Tetőtérbeépítéssel csak meglévő lakás bővíthető, tetőtérben új lakás nem hozható létre. A meglévő párkánymagasságon túl tartani kell a jelenlegi fő tetőformát, illetve a jelenlegi tetőkiemelések helyét és szimmetriáját. Meglévő tetőkiemelések a jobb beépíthetőség érdekében (a szimmetria megtartása mellett) oromfalassá tehetők, az itt elhelyezhető függőleges ablakokon kívül a továbbiakban csak tetősíkú ablakok építhetők be. Újabb tetőkiemelés nem létesíthető, a fedés jelenlegi anyaga nem változhat.

(8) A telkeken a beép. maximum adta lehetőségén belül garázsépítmény, illetve a BVSZ 14.§ (9) bekezdése szerinti melléképítmények helyezhetők el. Garázs- és melléképület az előkert és oldalkert rovására nem telepíthető, kizárólag a hátsó telekhatárra illeszkedően, a meglévő lakóépület utcára merőleges építési vonalán belül, saját telekre lejtő tetőidommal helyezhető el. Azon telkek esetében , ahol a hátsó telekhatár a beépítésből nem értelmezhető, garázs- és melléképület az alábbiak szerint helyezhető el:

- v Bajáki F. u. 5-23. között a Vasút-sor felőli telekhatárra illeszkedően, telkenként a közös telekhatárra összeforgatva.
- v Déli u. 3-7. között a Korház-köz felőli telekhatárra illeszkedően, telkenként a közös telekhatárra összeforgatva.
- v Saroktelkek esetében (Korház-köz 1., Korház-köz 3., Vasút-sor 1.) a Szabályozási tervlap szerint.

(9) Garázs- ill. melléképület hasznos alapterülete nem haladhatja meg a lakásonkénti 15 m²-t.

Az egységes megjelenés érdekében törekedni kell a lakásonkénti melléképületek telkenként összevont, a szomszédos melléképülettel koordinált, egyidejű megépítésére.

(1) A közművezetékek térszint alatti elrendezését az MSZ 7487/2-80 sz. szabvány tartalmazza. Vízvezeték előírt védőtávolsága épülettől DN 300-ig 3,0 m, vízvezetés védőtávolsága épülettől gravitációs csatorna esetén 3,0 m. A gázvezeték védőtávolságát az MSZ 7048 sz. szabvány írja elő, nyomásfokozattól és épületkategóriától függően.

(2) A meglévő közművekhez (hálózatokhoz) való csatlakozásokat gondosan, előfeltárás alapján kell megtervezni és megépíteni. A közműkiváltásokat úgy kell megépíteni - illetve a felhagyott vezetékszakaszokat elbontani - hogy a közműszolgáltatásban kimaradás ne legyen.

Zöldfelület és környezetvédelem

10. §

(1) A közterületen lévő fák és fasorok megóvandók, a szükséges pótlásokat ill. újrafásításokat el kell végezni.

(2) A Bajáki F. u. 1-3 sz. épület telkén lévő , park igényességű rendezett zöldterület továbbra is megtartandó.

(3) Környezetvédelmi rendelkezések.

3.1 Levegőtisztaság - védelem

Új létesítmények és technológiák telepítésénél levegőtisztaság-védelmi szempontból a védett I. kategória előírásait kell betartani.

A tervezési területen nem végezhető olyan tevékenység, amely a megengedett légszennyezési határérték túllépését eredményezheti.

3.2 Hulladékgazdálkodás

A tervezési területen keletkező kommunális hulladékot heti rendszerességgel kell elszállítani.

Ha az RRT területén működő cégek tevékenységéből veszélyes hulladék keletkezik, akkor a veszélyes hulladék tulajdonosának meg kell akadályozni, hogy a veszélyes hulladék annak gyűjtése, előkezelése, hasznosítása során a talajba, a felszíni és felszín alatti vizekbe vagy a levegőbe jutva a környezetet károsan szennyezze.

A tervezési területen keletkező veszélyes hulladékok gyűjtését, kezelését, hasznosítását és ártalmatlanítását a 102/1996. (VII.12.) A veszélyes hulladékokról szóló kormányrendeletben előírtak szerint kell végezni.

A fertőzés veszélye miatt az egészségügyi intézményekben keletkező veszélyes hulladékok kezelése, ártalmatlanítása során az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat előírásai szerint kell eljárni.

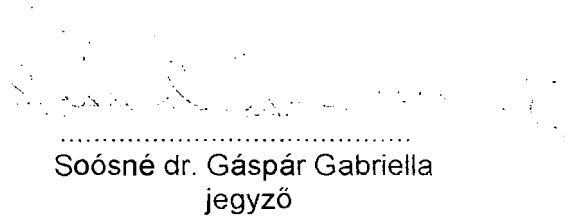
3.3 Talaj, talajvédelem

Zárórendeletkezés
12. §

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a már folyamatban lévő, első fokon még el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.
E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a terv területére vonatkozó korábbi rendeletek hatályukat veszítik.




Tóth Mihály
polgármester



Soós dr. Gáspár Gabriella
jegyző

Záradék: Kihirdetve 1998. szeptember 29. napján



Abrahamné Turner Rita
szervezési irodavezető