

**BUDAPEST-CSEPEL**



**ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ - TESTÜLETE**

---

**BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA**

**18/1997.(VI.24.)Kt. RENDELETE**

**a Budapest, XXI. ker. majdani Galvani-híd - Csepeli HÉV  
vonala - Budafoki út - Duna által határolt  
(MAHART) terület részletes rendezési tervére**

## **SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK**

a

**Budapest XXI. kerület, majdani Galvani-híd - Csepeli HÉV vonala -  
Budafoki út - Duna által határolt (MAHART) terület részletes rendezési  
tervéhez.**

**Budapest-Csepel Önkormányzata  
18/1997. (VI.24.) Kt. RENDELETE**

**Budapest XXI. majdani Galvani-híd - Csepeli HÉV vonala - Budafoki út -  
Duna által határolt (MAHART) terület  
részletes rendezési tervének jóváhagyásáról**

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**

### **I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

#### **1.§**

#### **Az előírások hatálya**

- (1.)** Jelen rendelet a Budapest XXI. kerület, majdani Galvani-híd - Csepeli HÉV vonala - Budafoki út - Duna által határolt ~200 ha-os (MAHART) területre terjed ki.
- (2.)** Jelen Részletes Rendezési Terv (a továbbiakban: RRT) hatályba lépésével az 1. § (1) pontban meghatározott területre (a továbbiakban: területre) vonatkozó területrendezési tervek és korábbi intézkedések hatályukat veszítik.
- (3.)** Jelen rendelet és mellékletei csak a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

**P** jelű terület: 210015, 210016, 210017, 210018, 210020, 210021, 210022, 210013 hrsz. telkekből kialakított III. Kereskedelmi medence szabályozási terv szerinti területe.

**(3.) Közlekedési terület - közút:**

**E** jelű terület: 210025 , 210024, 210012, 210028 hrsz. telek, 210023-ból a szabályozási terv szerint kiszabályozott terület,

**K** jelű terület: 210029, 210031, 210032, 210033, 210035, 210036, 210037/1 210028, 210030 hrsz. telkekből a szabályozási terv szerint kiszabályozott terület.

**4.§**

**Telekalakítás**

- (1.)** A területen telekalakítást csak a szabályozási terven szereplő módon, illetve jelen telekalakítási szabályok szerint lehet végezni.
  - a.) Minden teleknek önálló közterületi kapcsolattal kell rendelkeznie, átjárási szolgálat nem engedhető meg.
  - b.) Nyeles telek nem alakítható ki.
  - c.) A telekmegosztásnak megfelelően minden teleknek önálló közmű bekötéssel ellátottnak kell lennie.
  - d.) A kialakítandó telek alakja csak szabályos lehet.
  - e.) Amennyiben a szakhatóság védőözd kialakítását írja elő, azt telken belül, a telekhatár mentén kell biztosítani.
  - f.) Az újonnan kialakított telek mérete nem lehet kisebb jelen szabályozás szerint 15.000 m<sup>2</sup>-nél.
  
- (2.)** A 3.§ (1.) pontjában meghatározott területen telket alakítani csak a kerületi önkormányzat képviselő testülete által jóváhagyott részletes területfejlesztés rendezési és szabályozási terv elkészülte és a Földhivatal által záradékolt telekosztási tervrajz elkészítése után lehet.
  
- (3.)** A szabályozási terven szereplő meglévő és újonnan kialakított telekhatárok, és szabályozási vonalak kötelező jelleggel veendő figyelembe.
  
- (4.)** A telekhatár módosítás, ha annak mértéke a telek területének 15%-nál kevesebb, jelen RRT módosítását nem vonja maga után.

-f.) termékvezetékek

-g.) a területhez tartozó védőfásítás parkfenntartás építményei helyezhetők el.

## 6.§

### Parkolás

- (1.) A kötelező parkolószámot telken belül kell biztosítani, terepszinten vagy terepszint alatt.
- (2.) Irodaépületeknél dolgozónként, de legalább 60m<sup>2</sup> -ként 1 parkolóhelyet kell biztosítani.
- (3.) Amennyiben a telek meglévő beépítettsége nem teszi lehetővé a telken belüli parkolás megoldását, a teljes parkolási igény megoldására a telek 300 méteres körzetében önálló területet kell biztosítani.

## 7.§

### Környezetvédelem

- (1.) A területen működő cégek kötelesek betartani az 1995. évi LIII.sz. Környezetvédelmi törvényben foglaltakat.
- (2.) A területen működő cégek kötelesek környezetvédelmi szabályzattal és környezetvédelmi tervvel rendelkezni. Ha a cégek környezetvédelmi engedélyhez kötött tevékenységet folytatnak, célszerű környezetvédelmi felülvizsgálattal rendelkezniük.
- (3.) A levegő védelme:
  - a.) Szabadba telepített technológiák (pl. betonkeverő telepek) és épületforrás (pl. szellőzés) esetén az üzemeltető köteles a légszennyező anyagok kibocsátását ellenőrizni, és az érvényben lévő levegőtisztaság-védelmi imissziós normákat betartani.
  - b.) A levegő tisztaságának védelme érdekében olyan tüzeléstechnológiát kell használni, olyan gépjárművet, munkagépet szabad üzemeltetni, amely nem okoz előírt mértéket meghaladó légszennyezést.
  - c.) Nyersanyagok, tüzelőanyagok, hulladékok tárolására, szállítására olyan technológiát kell alkalmazni, amely nem okoz káros légszennyezést.

**(5.) A föld védelme, talaj és talajvízvédelem:**

- a.) Hulladékot, vegyi anyagot valamint szennyvizet csak az érvényes jogszabályban meghatározott módon, zárt tárolóban szabad tárolni , időszakos elszállítási kötelezettség mellett.
- b.) A föld igénybevételevel járó tevékenység befejezése után a terület ütemezett helyreállításáról, rendezéséről ill.rekultivációjáról a terület tulajdonosa köteles gondoskodni
- c.) Az új beépítések építési engedélyezési tervdokumentációjának konkrét és részletes talaj és talajvíz szennyezettségi méréseket kell tartalmaznia, ill. tartalmaznia kell a szennyezések felszámolásának módját, a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség bevonásával.
- d.) Azoknál a beépítéseknél, amelyek a területen már feltárt szennyezőgócokat (talaj, talajvíz) érintenek, a terület kármentesítésének módját tartalmaznia kell az építési engedélyezési tervdokumentációnak.
- e.) A terepszint ill. az épületek alatt elhelyezésre kerülő műtárgyakat a talaj szennyezésének elkerülése érdekében úgy kell kialakítani, hogy az azokban tárolt vegyi anyagok ne kerülhessenek a talajba.
- f.) A feltöltések kialakítására szennyezett talaj nem alkalmazható Az elsőfokú építési hatóság az engedélyezési eljárás során előírhatja a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát, illetve az erre vonatkozó előzetes minősítés felülvizsgálatát.
- g.) A kikötők fejlesztésére vonatkozó elképzeléseket ( partbővítés, partrendezés, mederkotrás, mederiszap elhelyezés ) a Közép Duna-völgyi Környezetvédelmi Felügyelőséggel egyeztetni kell.
- h.) Ha a betelepülő technológiákban vegyianyag tárolása történik, a talajvédelem érdekében a 102/1996. Kormányrendelet 1. függelékében a veszélyes hulladékok tárolására vonatkozó előírások betartása javasolt.
- i.) Ha a betelepülő technológiák 152/1995.XII.12. Kormányrendelet hatálya alá esnek a hatásvizsgálatban a talajvédelem érdekében a tevékenység felhagyásának környezeti hatásaira is ki kell térni.

**(6.) Zaj és rezgésvédelem:**

- a.) Zajt és rezgést előidéző új üzemi létesítményt, technológiát csak olyan módon szabad létesíteni, meglévőt kibővíteni, hogy a működés során keletkező zaj ill. rezgés a területen megengedett határértékeket ne haladja meg.
- b.) Építkezések megkezdése előtt a beruházó köteles zajkibocsátási határérték megállapítását kérni az illetékes környezetvédelmi hatóságtól az építési zajra vonatkozóan.

- (2.) Az érvényben lévő ÁRT-nek megfelelően kialakított parkerdő-véderdő területeket a szabályozási javaslat tünteti fel. A parkerdőket-véderdőket a meglévő partmenti ligetes-erdős természetes növénytakarások területének megtartásával meg kell tervezni az új beépítések során.
- (3.) Az egyes intézményekhez tartozó, értékes növényállományú kertterületeket meg kell őrizni, fakivágási engedély csak az előregedett, félig kiszáradt ill. kiszáradt faegyedekre adható, betartva a BVSZ vonatkozó előírásait - fakivágás csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető, a kivágás okától függetlenül minden egyes fát pótolni kell, a pótlás mértéke: kivágott ösztörzsátmérő + 50 %.
- (4.) A III. medencénél a partszakaszok kiépítése során a kőszórás nélküli rézsús partoldalak erózió elleni védelmét mérnökbiológiai partvédelemmel kell megoldani és fenntartani.
- (5.) A szabályozási tervlapon kijelölt védőfásításokat (a kikötőknél és a Nagy Dunaág menti partszakaszokon, a főközlekedési utak, HÉV, telekhatárok mentén) az új beépítések során kötelezően kell figyelembe venni.
- (6.) A BVSZ szerint előírt kötelező zöldfelület az övezetben a telek területének 20%-a ezt kötelezően biztosítani kell.
- (7.) A kötelező zöldfelület egy részét szabadonálló beépítés esetén 10.000 m<sup>2</sup> telekméret felett a telekhatár mentén (az előkert kivételével) min. 10 m-es szélességben egybefüggően kell kialakítani, ebből a szélességből min. 3 méternek 3 szintes növénytelepítésnek kell lennie.
- (8.) Amennyiben a telek méretei a 10 m-es zöldsáv kialakítását nem teszik lehetővé, ennek mértéke csökkenthető háromszintes növényállomány kialakításával.
- (9.) A szabályozási tervlapon a Nagy-Duna part mentén jelölt véderdő sáv területén funkcionális épület nem építhető. A kikötői tevékenységhez, illetve a működtetéshez kapcsolódó létesítmények, pl. közműtárgyak berendezései, feltáró infrastruktúra, a dunai vízi szállításhoz - kikötő tevékenységhez kapcsolódó műszaki eszközök, berendezések elhelyezhetők.

**(10.)** A III. sz medence körül kialakítandó logisztikai központ ivóvízellátását a Szikratávíró út keleti végében kialakítandó csomópontra kötve, szennyvízelvezetését önállóan, a terület fokozatos kiépítését (csatlakozását) lehetővé tévő nyomvonallal és átmérőkkel kell kialakítani.

## **II. FEJEZET**

### **10.§**

#### **A BEÉPÍTÉSRE VALAMINT AZ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

A BVSZ szerinti övezeti előírásokat jelen szabályozási előírásokkal és a szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

- (1.)** Logisztikai terület: A 3.§ 1. pontban meghatározott területen az OÉSZ, BVSZ előírásain túl az alábbiak érvényesek:
- (a.) Területmegosztás illetve új funkció (beruházás) telepítése esetén a telek területére speciális " részletes területfejlesztési - rendezési és szabályozási terv" készítése kötelező, melyet a kerületi önkormányzat Képviselő-testülete hagy jóvá. A fenti terv tartalma a következő kell legyen:
- (1.) a terület felhasználására és beépítésére vonatkozó beépítési terv
  - (2.) a kialakítandó terület zöldfelületrendezési terve
  - (3.) a tervezett létesítmények építészeti vázlattervei
  - (4.) a telekalakításra vonatkozó térrajz
  - (5.) a szükséges szakági alátámasztó munkarészek hatóságokkal egyeztetett tervei
  - (6.) a tervhez szükséges szakmai műszaki terviratok
  - (7.) a fenti tervdokumentációra vonatkozó hatósági egyeztetések körét a illetékes főépítész kötelezően meghatározhatja illetve a terv tartalmi követelményeire vonatkozóan további megkötéseket tehet.
- (b.) A szabályozási tervlapon bontandónak jelölt épületek állag szerinti minősítésűek, funkcióváltás, vagy felújítás esetén megtarthatóak. Bővítésükre csak az állaguk feljavítása esetén van lehetőség.
- (c.) A területen elhelyezhető épületek funkcióját az 5.§ (3.) pontja határozza meg. Az 5.§ (4.) pontja szerinti funkciójú épületeket a területen nem lehet elhelyezni.
- (d.) Adott telek maximális beépítettsége 50%-os lehet.
- (e.) Az övezetben főépület csak teljesen közművesített telken építhető.

### III. FEJEZET

#### 13. §

#### Átmeneti szabályozás

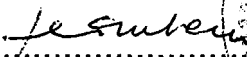
A javasolt övezetmódosítások az új Budapesti Általános Rendezési Terv elfogadása után, a Fővárosi Közgyűlés döntésének hatályba lépésével egyidejűleg lépnek hatályba.

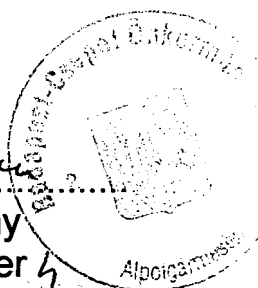
Az övezetmódosítások hatályba lépéséig tartó átmeneti időszakban a területfelhasználás a logisztikai terület vonatkozásában a jelenlegi 60-as övezeti besorolásnak megfelelően történhet.

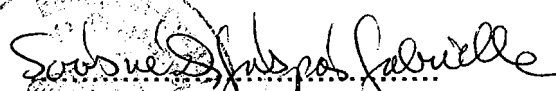
#### 14.§


#### Zárórendelkezések

Jelen szabályozási előírások a rendelet kihirdetésekor lépnek hatályba, és annak rendelkezéseit a folyamatban lévő, jogerősen még el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell. Ezzel egyidejűleg a terv területére vonatkozó korábbi rendeletek hatályukat veszítik.


  
Tóth Mihály  
polgármester




  
Soósné dr. Gáspár Gabriella  
jegyző



Záradék: Kihirdetve: 1997. június 24-én.

  
Abrahámné Turner Rita  
szervezési irodavezető



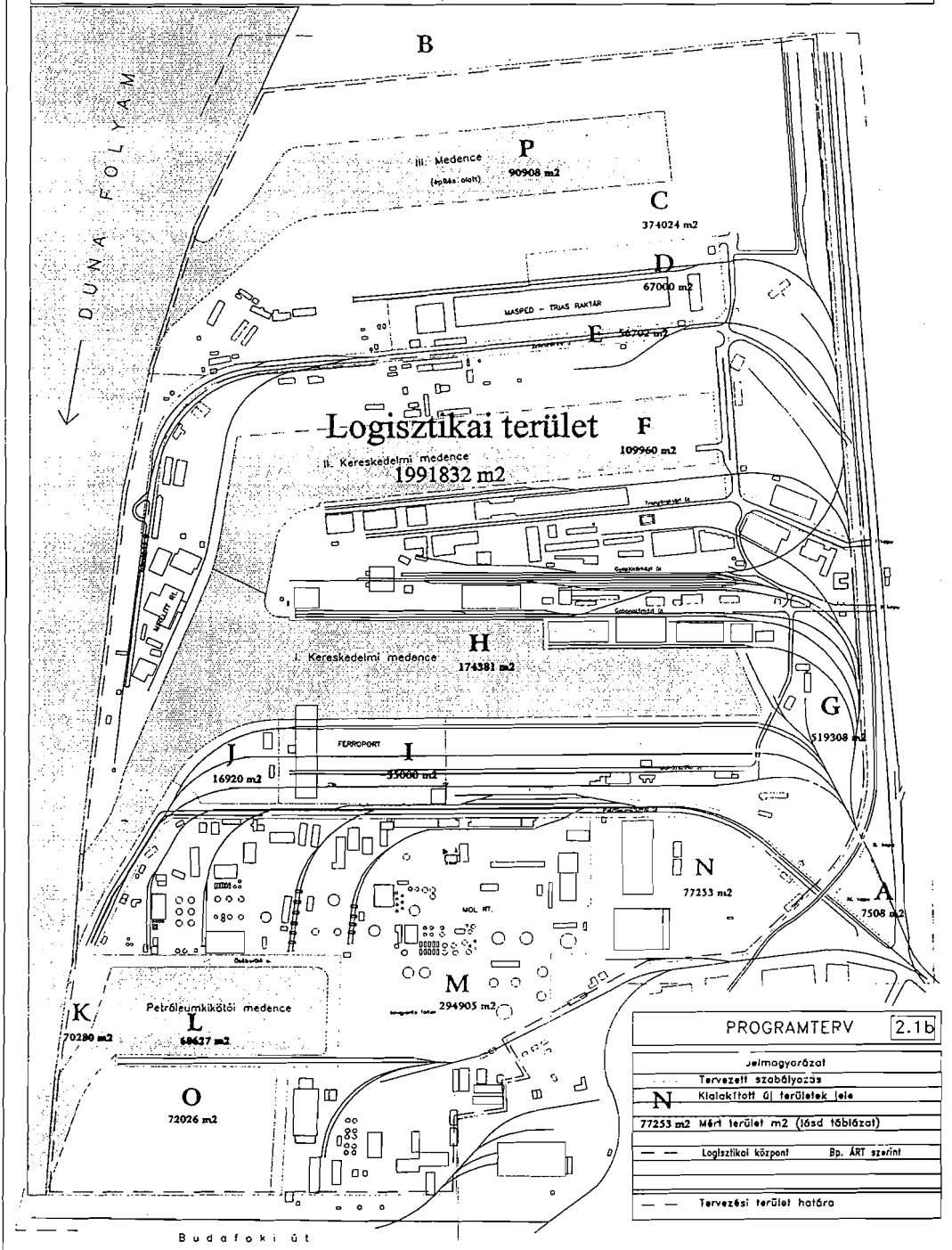


# MAHART

Csepeli kikötő terület  
részletes rendezési terve

Budapest, 1996-97

CREATIO XII.	
1116. Budapesti központi kft. által	
Előíró:	MAHART
Tervező:	TERVEZŐ Iroda
Előzetes:	2000/001
Értékelő:	2000/002
Értékelő:	2000/003
Értékelő:	2000/004
Értékelő:	2000/005
Értékelő:	2000/006
Értékelő:	2000/007
Értékelő:	2000/008
Értékelő:	2000/009
Értékelő:	2000/010
Értékelő:	2000/011
Értékelő:	2000/012



### PROGRAMTERV 2.1b

Jelmagyarázat	
—	Tervezett szabályozás
N	Kialakított GI területek lele
77253 m <sup>2</sup>	MÉRT terület m <sup>2</sup> (lásd táblázat)
—	Logisztikai központ Bp. ÁRT szerint
---	Tervezési terület határa

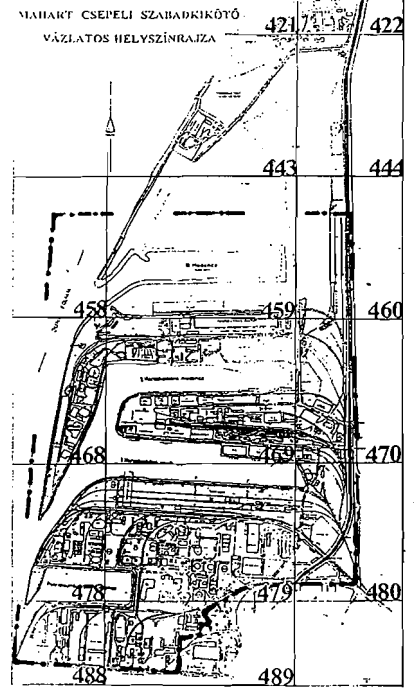
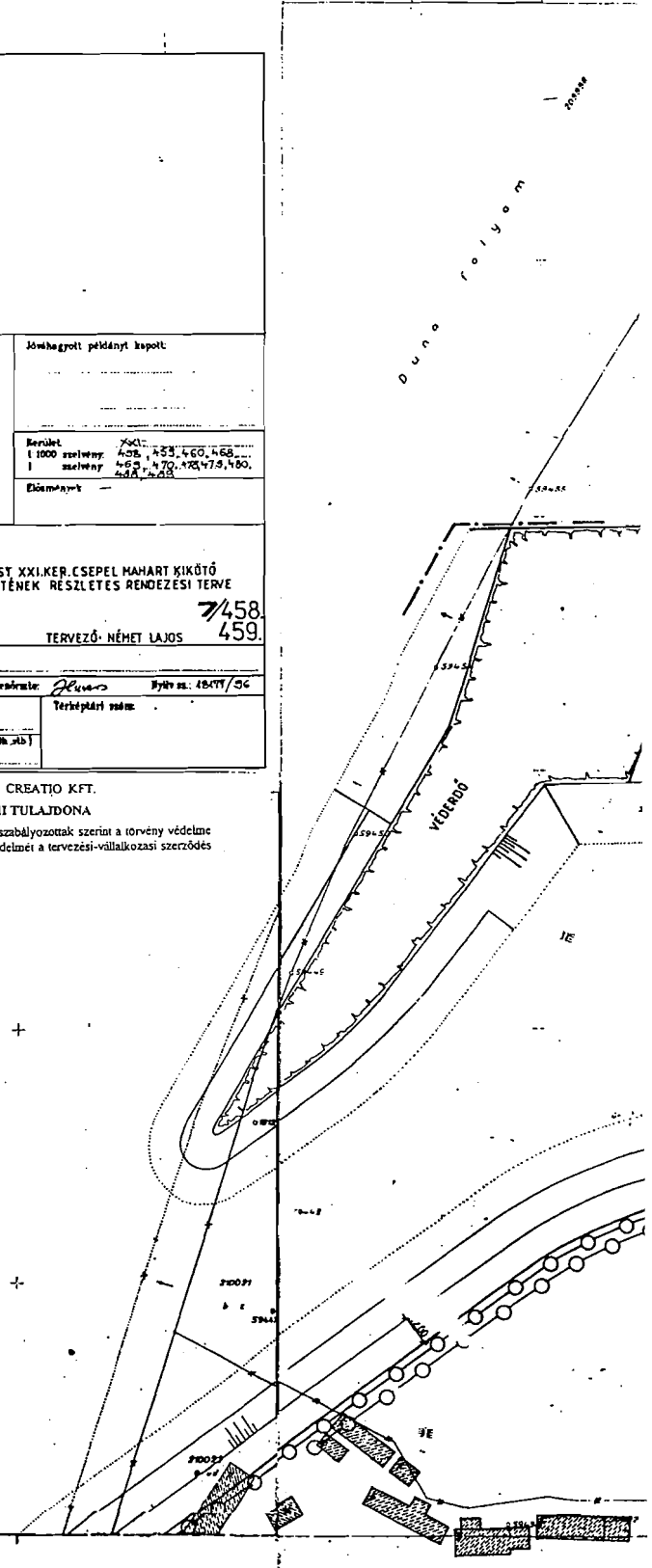
# TERV

Az alapterképen alkalmazott	Tervező által alkalmazható
<b>Jelmagyarázat</b>	
( a nem alkalmazott jelek a magyarázattól eltérnek )	
tervezési terület határa	a1
tervezési terület határa (szelvény nélküli)	a2
tervezési terület határa (szelvényes)	a3
tervezési terület határa (szelvényes)	a4
tervezési terület határa (szelvényes)	a5
tervezési terület határa (szelvényes)	a6
tervezési terület határa (szelvényes)	a7
tervezési terület határa (szelvényes)	a8
tervezési terület határa (szelvényes)	a9
tervezési terület határa (szelvényes)	a10
tervezési terület határa (szelvényes)	a11
tervezési terület határa (szelvényes)	a12
tervezési terület határa (szelvényes)	a13
tervezési terület határa (szelvényes)	a14
tervezési terület határa (szelvényes)	a15
tervezési terület határa (szelvényes)	a16
tervezési terület határa (szelvényes)	a17
tervezési terület határa (szelvényes)	a18
tervezési terület határa (szelvényes)	a19
tervezési terület határa (szelvényes)	a20
tervezési terület határa (szelvényes)	a21
tervezési terület határa (szelvényes)	a22
tervezési terület határa (szelvényes)	a23
tervezési terület határa (szelvényes)	a24
tervezési terület határa (szelvényes)	a25
tervezési terület határa (szelvényes)	a26
tervezési terület határa (szelvényes)	a27
tervezési terület határa (szelvényes)	a28
tervezési terület határa (szelvényes)	a29
tervezési terület határa (szelvényes)	a30
tervezési terület határa (szelvényes)	a31
tervezési terület határa (szelvényes)	a32
tervezési terület határa (szelvényes)	a33
tervezési terület határa (szelvényes)	a34
tervezési terület határa (szelvényes)	a35
tervezési terület határa (szelvényes)	a36
tervezési terület határa (szelvényes)	a37
tervezési terület határa (szelvényes)	a38
tervezési terület határa (szelvényes)	a39
tervezési terület határa (szelvényes)	a40
tervezési terület határa (szelvényes)	a41
tervezési terület határa (szelvényes)	a42
tervezési terület határa (szelvényes)	a43
tervezési terület határa (szelvényes)	a44
tervezési terület határa (szelvényes)	a45
tervezési terület határa (szelvényes)	a46
tervezési terület határa (szelvényes)	a47
tervezési terület határa (szelvényes)	a48
tervezési terület határa (szelvényes)	a49
tervezési terület határa (szelvényes)	a50
tervezési terület határa (szelvényes)	a51
tervezési terület határa (szelvényes)	a52
tervezési terület határa (szelvényes)	a53
tervezési terület határa (szelvényes)	a54
tervezési terület határa (szelvényes)	a55
tervezési terület határa (szelvényes)	a56
tervezési terület határa (szelvényes)	a57
tervezési terület határa (szelvényes)	a58
tervezési terület határa (szelvényes)	a59
tervezési terület határa (szelvényes)	a60
tervezési terület határa (szelvényes)	a61
tervezési terület határa (szelvényes)	a62
tervezési terület határa (szelvényes)	a63
tervezési terület határa (szelvényes)	a64
tervezési terület határa (szelvényes)	a65
tervezési terület határa (szelvényes)	a66
tervezési terület határa (szelvényes)	a67
tervezési terület határa (szelvényes)	a68
tervezési terület határa (szelvényes)	a69
tervezési terület határa (szelvényes)	a70
tervezési terület határa (szelvényes)	a71
tervezési terület határa (szelvényes)	a72
tervezési terület határa (szelvényes)	a73
tervezési terület határa (szelvényes)	a74
tervezési terület határa (szelvényes)	a75
tervezési terület határa (szelvényes)	a76
tervezési terület határa (szelvényes)	a77
tervezési terület határa (szelvényes)	a78
tervezési terület határa (szelvényes)	a79
tervezési terület határa (szelvényes)	a80
tervezési terület határa (szelvényes)	a81
tervezési terület határa (szelvényes)	a82
tervezési terület határa (szelvényes)	a83
tervezési terület határa (szelvényes)	a84
tervezési terület határa (szelvényes)	a85
tervezési terület határa (szelvényes)	a86
tervezési terület határa (szelvényes)	a87
tervezési terület határa (szelvényes)	a88
tervezési terület határa (szelvényes)	a89
tervezési terület határa (szelvényes)	a90
tervezési terület határa (szelvényes)	a91
tervezési terület határa (szelvényes)	a92
tervezési terület határa (szelvényes)	a93
tervezési terület határa (szelvényes)	a94
tervezési terület határa (szelvényes)	a95
tervezési terület határa (szelvényes)	a96
tervezési terület határa (szelvényes)	a97
tervezési terület határa (szelvényes)	a98
tervezési terület határa (szelvényes)	a99
tervezési terület határa (szelvényes)	a100

Helységi feljegyzések	
Helységi jóváhagyás	Jóváhagyott példányt kaptok
Tervezői megjegyzés	Tervező: PI
<b>CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!</b>	<b>BUDAPEST XXI.KER.CSEPEL MAHART KIKÖTŐ TERÜLETÉNEK RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVE</b>
BR 1997.05.	TERVEZŐ: NÉMETH LAJOS
Értékek	Érték: 7458 59
Ábrák és rajzok	Előzetes: <i>Plus</i> Nyrt. sz. 154/1/59
Berendezés, szer. cím, lel.	Területi szám:

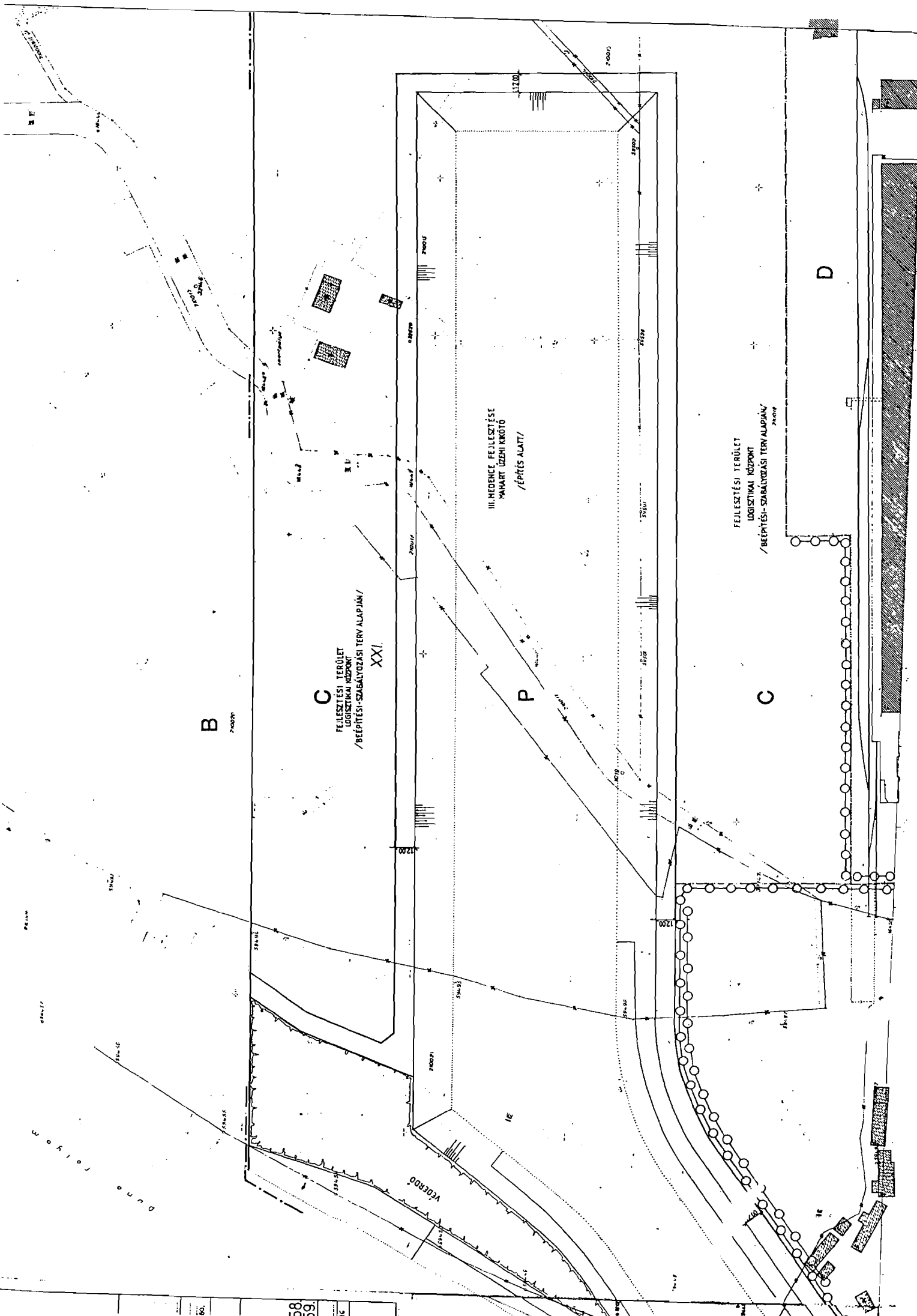
En a terv a **CREATIO KFT.**  
**SZELLEMI TULAJDONA**

"A tervdokumentáció a Ptk. 86.§-ában szabályozottak szerint a törvény védelme alatt áll, felhasználásának körei és terjedelmét a tervezési-vállalkozási szerződés határozza meg."



458.

455.





460.

Méretarány 1:1000  
458

BUDAPEST

Duna folyom

NYÍLVIZI KIKÖRÜLÉS ÉS RAKODÓ HELYEK

VÉDERŐ

H

C

E

G

F

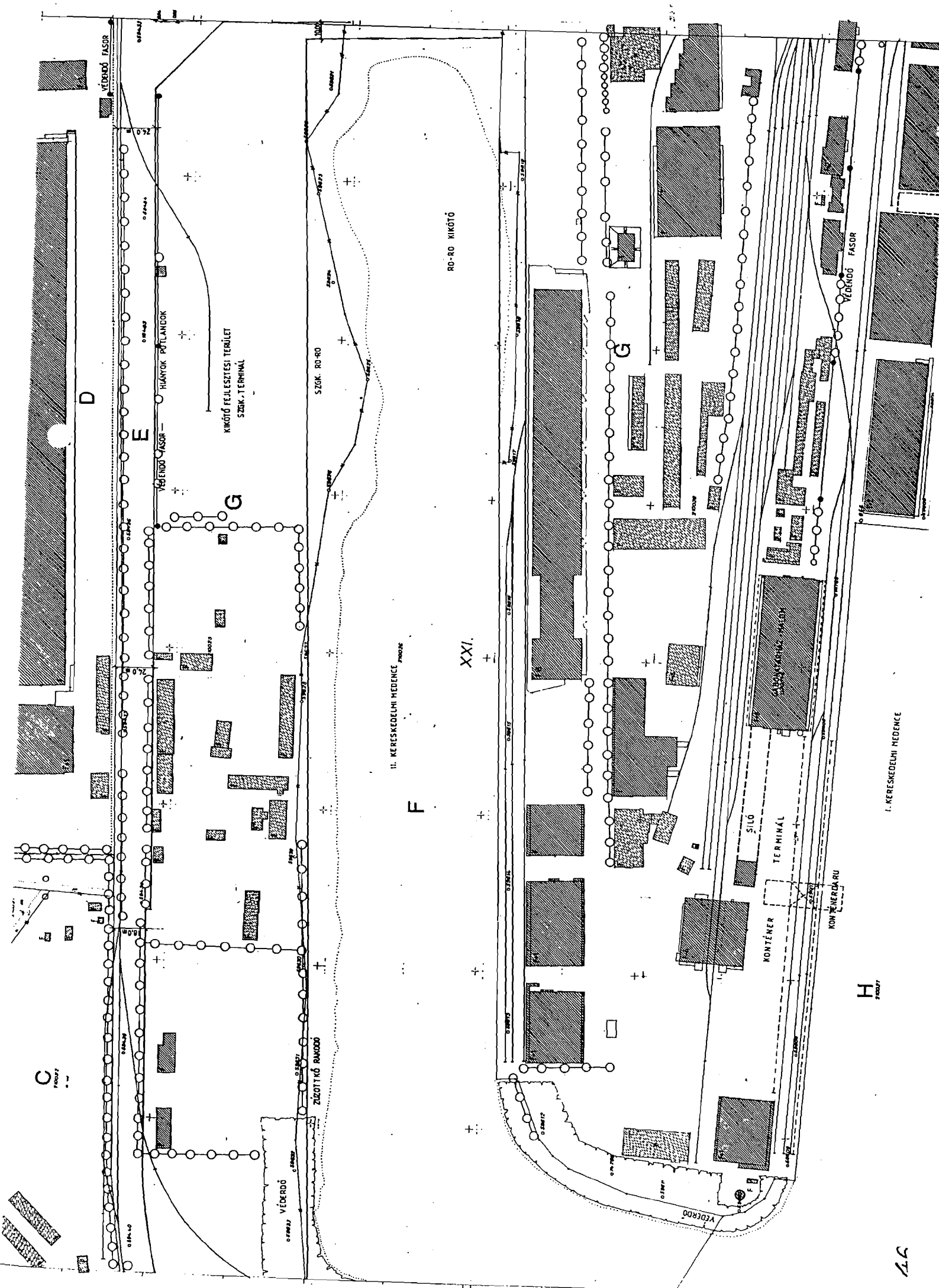
468.

478

Nyílvánosítási változások 1974. decemberig átvesztve.

Készítette a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat  
fotogeodéziai osztásával. Záróhelyeztetés éve: 1972.  
Az ábrázolás pontosságának köztudottja mintegy 1:100 mm.  
Az épületek ábrázolása áttörtvonalakkal.  
Térképészeti hivatalos kiadás.

468



II. KERESKEDELMI HÉLYENCE

F

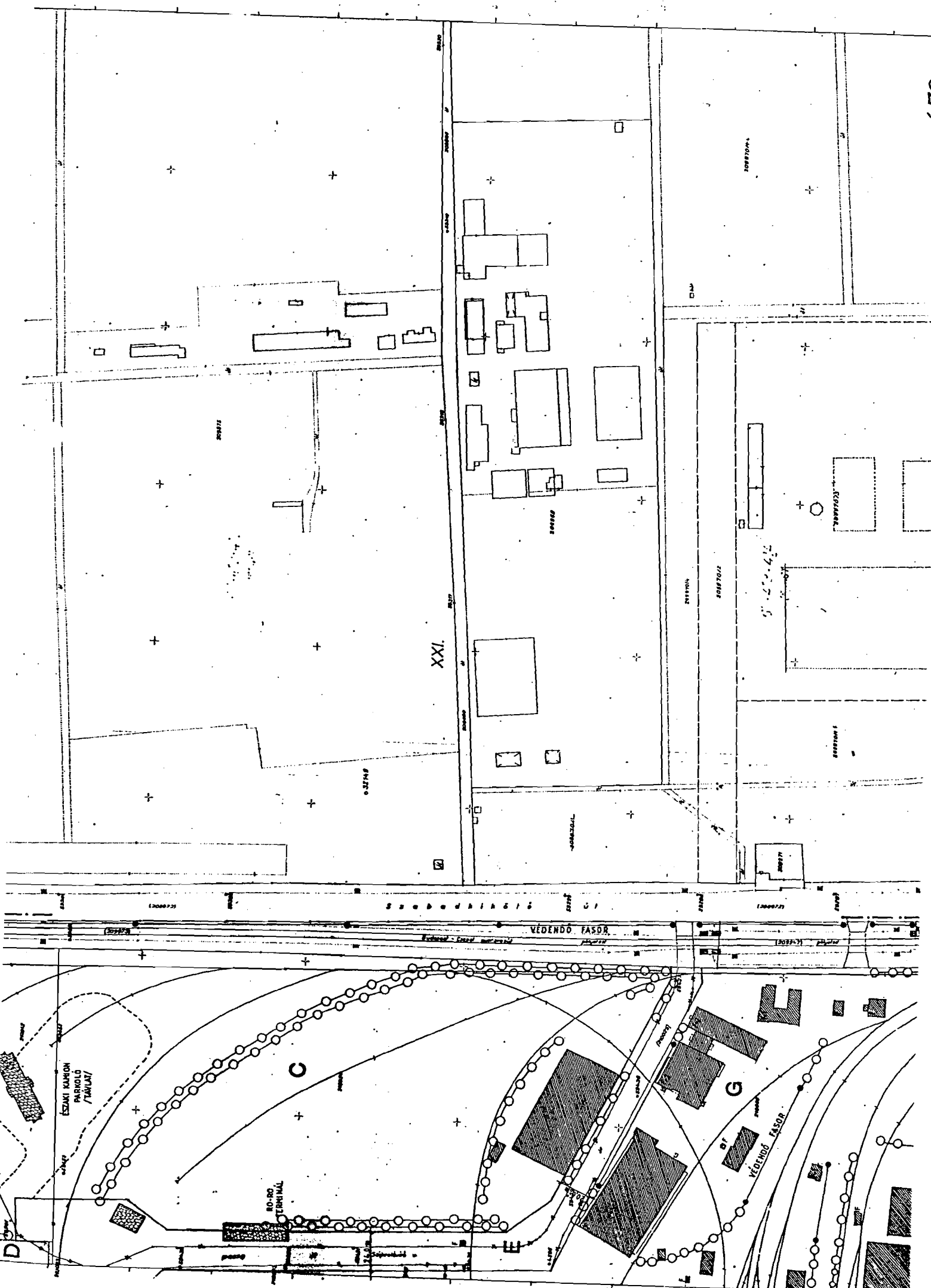
RO-RO KIKÖTŐ

XXI.

I. KERESKEDELMI HÉLYENCE

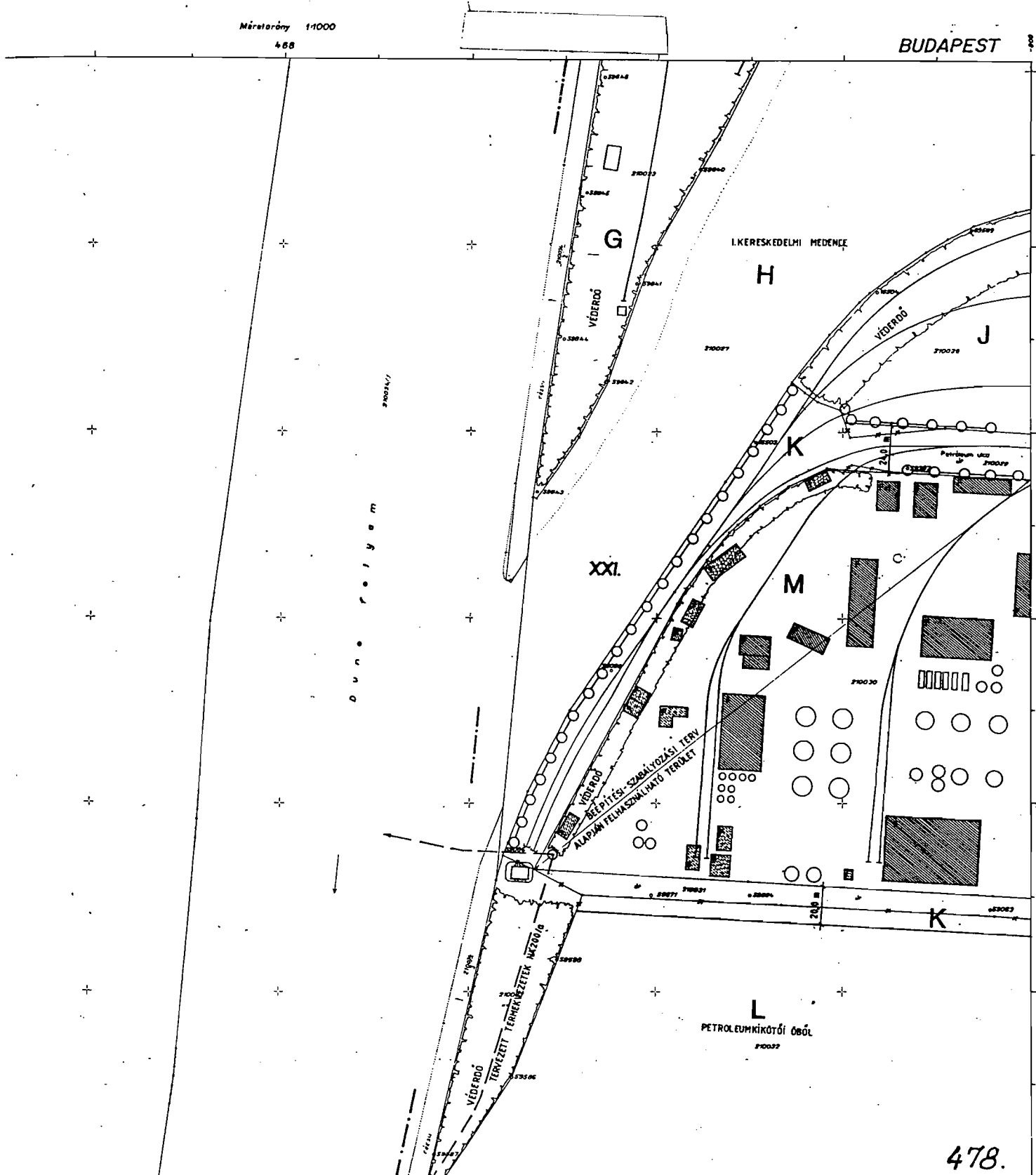
H

126



Méretarány 1:1000  
488

BUDAPEST



0 u n e r e l y e m

XXI.

478.

488

Nyitvatartási változások 1974. decemberig állapotra.

Készítette a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat  
fotogeodéziai osztálya. Zárójelzárású évk. 1974.  
Az ábrákban a méretarányban való ábrázolás mértéke 1:1000.  
Az épületek ábrázolása általában egyszerűsíttételekkel,  
1:1000 méretarányban feltüntetve a területet.

7147.  
XX



H

I. KERESKEDELMI MEGRENDE

20037

CŐLŐPSOR

15037

15136

15134

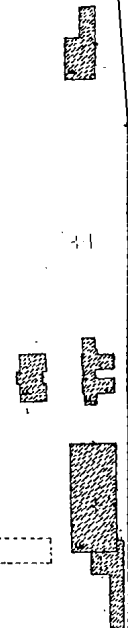
15132

15130

15128

15126

G

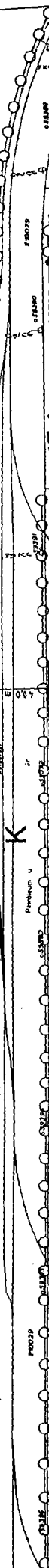


20036

I

F

K



Parkolók

15032

15030

15028

15026

15024

15022

15020

15018

15016

XXI.

vitány

BÉRTÉSI SZABVÁSOK ALAPJÁN FELHASZNÁLANDÓ TERVEK

M

20030

20027

20024

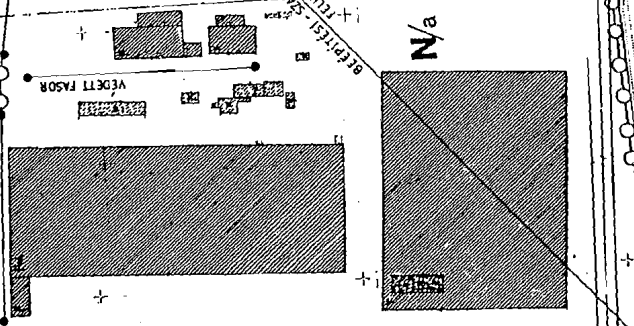
20021

20018

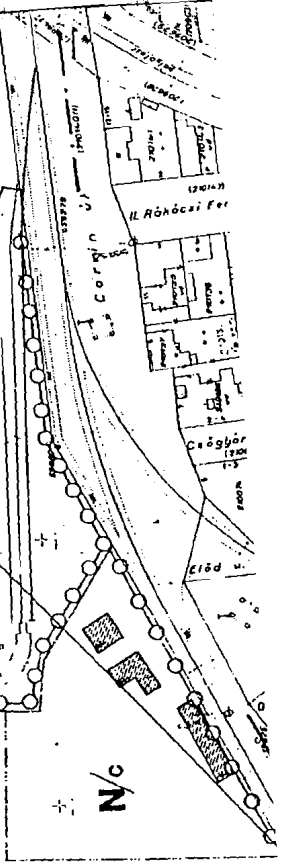
20015

N/b

N/a



N/c



20027

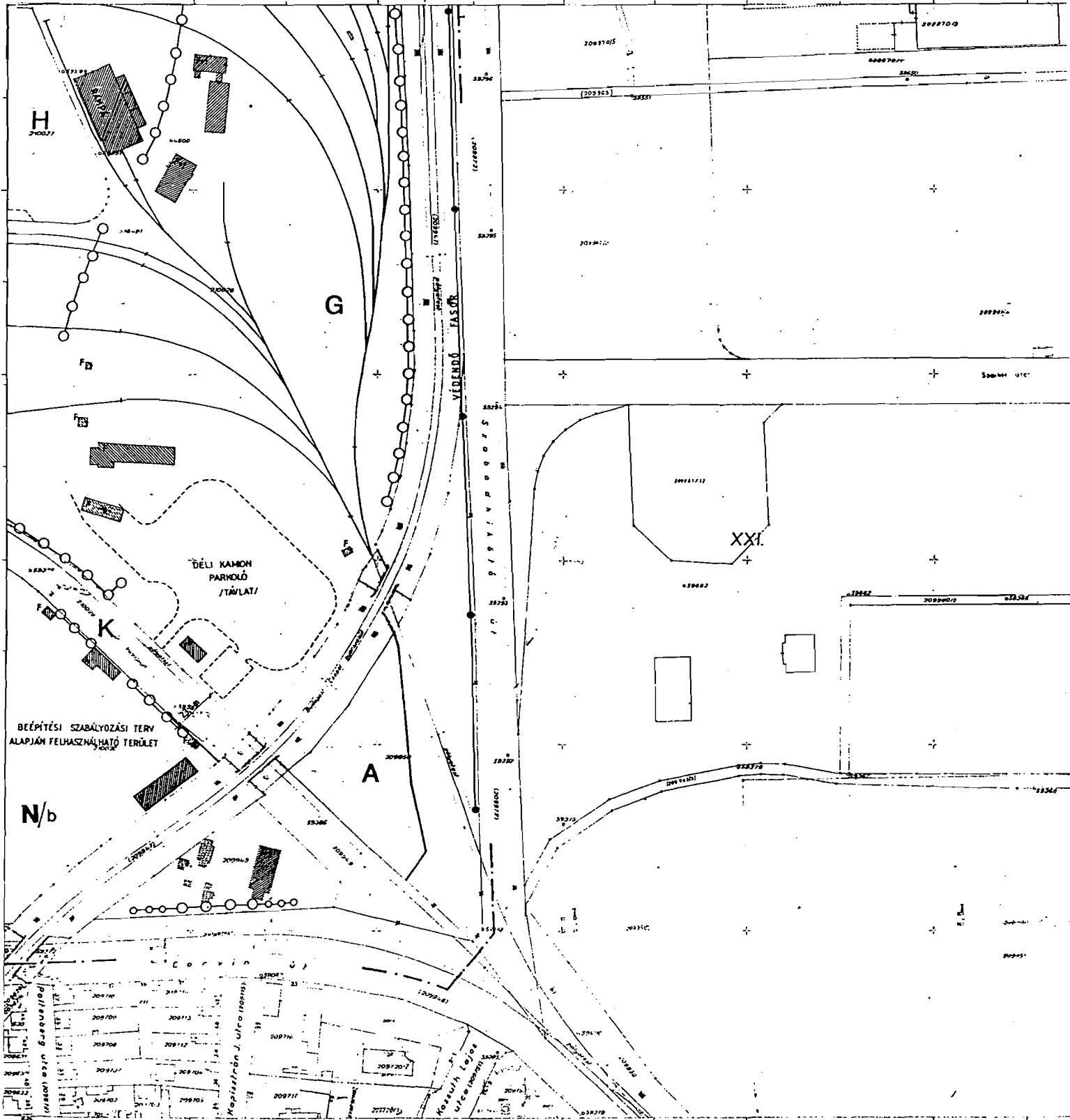
20024

20021

PETROLKIMKÖTI MEGRENDE

20037

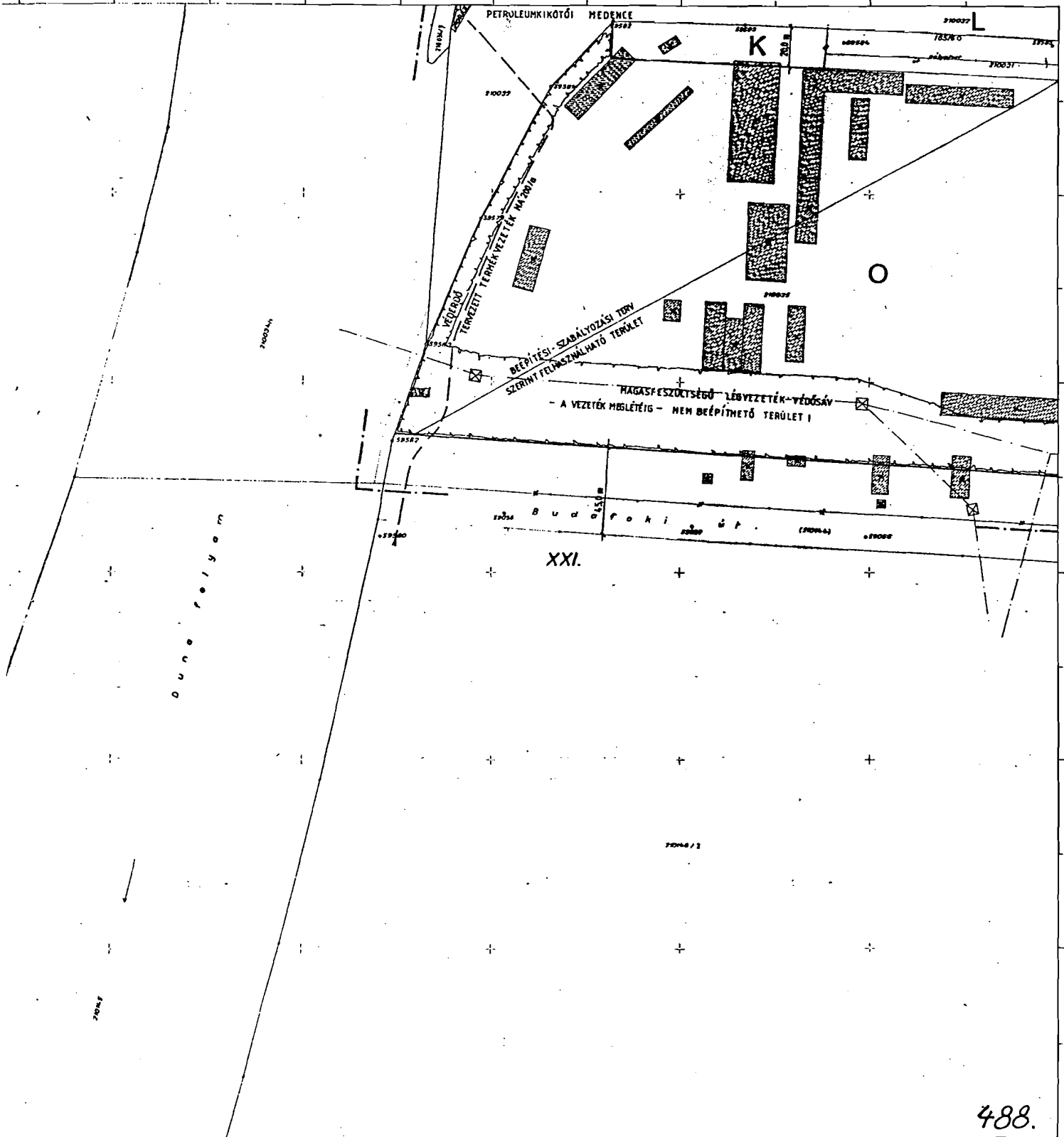
L



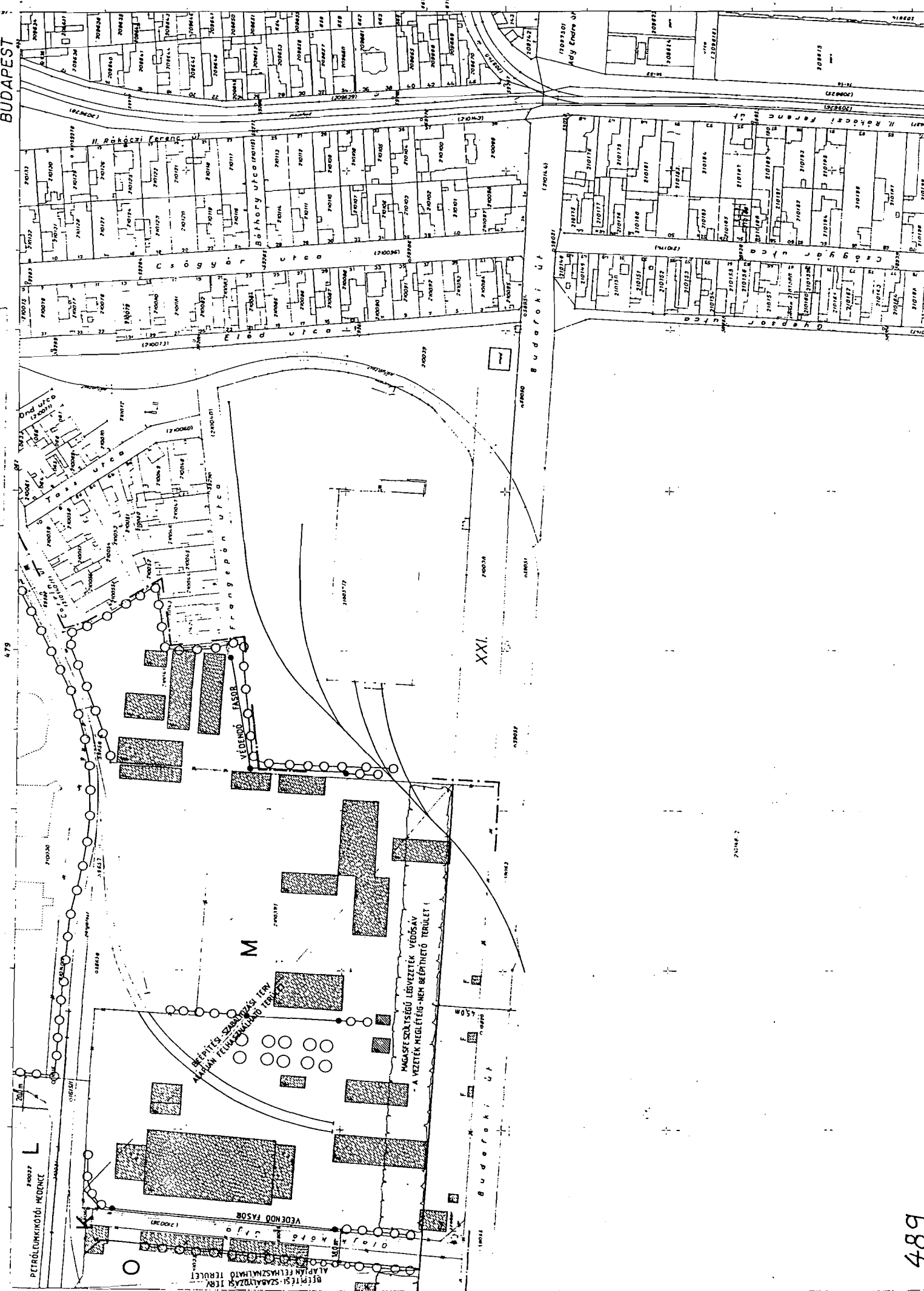
480.

Méretarány 1:1000  
478

BUDAPEST



488.



PÉTERLAKKÖZTI MÉDENCE

BÉRTÉSI-SZABÁLYZATI TERV ALAPJÁN FELHASZNÁLHATÓ TERÜLET

VEDENŐ FASOR

BÉRTÉSI-SZABÁLYZATI TERV ALAPJÁN FELHASZNÁLHATÓ TERÜLET

M

VEDENŐ FASOR

MAGASFELTISZESÜG LÉVEZETEK VÉDŐSÁV  
A VEZETÉK MEGELÉGI-NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET

XXI.

Budaörsi út

Budaörsi út

Károlyi út

Károlyi körút