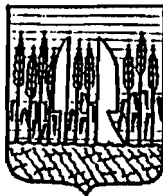


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

19/1997.(VI.24.)Kt. RENDELETE

**a Budapest-Csepel, Erdőalja u. - Völgy u. - II.Rákóczi F. u. -
Szent István u. által határolt terület
Részletes Rendezési Tervére**

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

a

Budapest XXI. kerület, Erdőalja u. - Völgy u. - II Rákóczi F. u. - Szt. István u. által határolt terület részletes rendezési tervéhez

Budapest-Csepel Önkormányzata 19/1997.(VI.24.)Kt. RENDELETE

Budapest XXI. kerület, Erdőalja u. - Völgy u. - II Rákóczi F. u. - Szt. István u. által határolt 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 szabályozási előírások területi hatálya a Budapest XXI. kerület, Erdőalja u. - Völgy u. - II Rákóczi F. u. - Szt. István u. által határolt területére 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 szabályozási előírások és mellékletei csak a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

2. §

Az előírások alkalmazása

- (1) Az 1. § (1) pontjában meghatározott területen területet felhasználni, épületek elhelyezésére építési telket kialakítani és beépíteni, út és egyéb közlekedési, továbbá közműhálózatot és általában bármely létesítményt létesíteni, valamint ilyen célokra építésügyi hatósági engedélyt adni, csak az OÉSZ és a BVSZ általános érvényű és egyéb rendelkezéseinek, a szakhatósági előírásoknak, továbbá a mellékelt szabályozási tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően szabad.

3. §

Terület felhasználás

A terület négy szerkezeti egységre bontható :

- (1) HÉV végállomás területe :

hrsz.: 201737/2

60-as övezeti besorolású közlekedési terület

Funkciója továbbra is megtartandó, idegen funkciók betelepítése a területre nem megengedhető, a meglévők nem bővíthetők és a távlatban bontandók.

- (2) Szt István utca - Kossuth L. utca - Völgy utcák közötti terület :

13-as övezet ebből 34-es övezeti átsorolásra kerülnek az alábbi telkek :

hrsz.:	201736/3	201736/22
	201736/17	201736/23
	201736/19	201736/24
	201736/20	201736/25
	201736/21	201736/26

- (3) a., Kossuth L. utca - Szt. István utca - (201860) utca - Völgy utcák által határolt terület :

13-as övezet ebből 34-es övezeti átsorolásra kerülnek az alábbi telkek :

hrsz.:	201736/11	(201837/6)
	201736/12	201837/7
	(201736/13)	201837/8
	(201736/15)	
	201736/16	

- b., Béke tér :

34-es övezetből 35-ös övezeti átsorolásra kerülnek az alábbi telkek:

hrsz :	(201837/20)
	201837/21

(4) A Csepel SC területe :

hrsz : 201861

35-ös övezeti besorolású sportterület, ebből 34-es övezetbe átsorolásra kerül 18900 m² terület.

4. §

Telekalakítás

- (1)** A területen telekalakítást csak a szabályozási terven szereplő módon illetve az általános telekalakítási szabályok szerint lehet végezni.
- (2)** A 3.§ (4) pontban meghatározott terület 34-es övezetbe átsorolt területén telket alakítani csak elvi építési engedélyezési eljárás kertében jóváhagyott beépítési tervvel, és a Földhivatal által záradékolt telekosztási térrajz elkészítése után lehet. Jelen részletes rendezési terv módosítását a telekalakítás nem vonja maga után.
- (3)** A mellékelt szabályozási tervben feltüntetett (meglévő és tervezett) telekhatárok megváltozhatnak az alábbi esetben :
 - a telekhatár módosítása esetén, ha a módosítás mértéke legfeljebb az érintet telek összterületének 10 %-ára terjed ki, és az a telken nem hoz létre újabb, a hatályos építésügyi előírásoknak meg nem felelő állapotot.

5. §

Létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1)** A területen bármely létesítményt elhelyezni valamint ilyen célra építésügyi hatósági engedélyt kiadni, csak a 2. § (1) bekezdése alapján szabad.
- (2)** A részletes rendezési terv tervezési területén új terület illetve funkcionális felhasználás esetén a kerületi építési hatóságtól elvi építési engedély megkérése kötelező.

6. §

Közterületi szabályozás

- (1)** A közterületen pavilonok építése valamint mozgó árusító berendezések ideiglenes telepítése nem megengedett.
- (2)** A közterületen reklámok elhelyezése (világító reklám is) az épületekkel egybefüggő módon lehetséges illetve az építési hatóság helyi rendelete szerint helyezhető el.

- (3) A közterületen a főépítész véleménye alapján kerített (nem épített kerítéssel) ideiglenes parkoló létesítése megengedett.
- (4) A közterületen szeméttároló konténer csak fedett kukatároló épületben helyezhető el a szakhatóságok által előírt feltételek figyelembe vételével

7. §

Zöldfelületek

- (1) Az új BVSZ szerint a 34-es 35-ös építési övezetekben a városi zöldfelületek fokozott védelme érdekében csak fakivágási engedéllyel és a fapótlási kötelezettség teljesítésével vágható ki fa. A kivágás okától függetlenül minden egyes fát pótolni kell, a kötelezettség ezen övezetekben a kivágott össz törzsátmérő +50%.
- (2) A szabályozási tervlapon feltüntetett meglévő fasorokat az új beépítések során is meg kell óvni.
- (3) A 34-es építési övezetben a telkek beépítésre nem kerülő részén a minimum 2/3-os zöldfelületi arányt biztosítani kell.
- (4) Az egész területen a burkolatlan felületeket összefüggő intenzív zöldfelületként kell kialakítani részletes zöldfelület rendezési tervek alapján.
- (5) Az újonnan kialakított gépkocsi parkolóhelyeket fásítani kell olyan módon, hogy 4 gépkocsi álláshelyre legalább egy nagy lombkoronát nevelő előnevelt fa jusson.

8. §

Környezetvédelem

- (1) A főútvonalak mentén a telekhatárok mellett - ahol erre hely van - 3 szintes növénytelepítést kell alkalmazni (fa + cserje + gyeper vagy talajtakaró)
- (2) Az új telepítésekénél a zöldfelületrendezési engedélyezési tervnek részletes tereprendezési tervet is kell tartalmaznia a felszíni vizek elvezetési módjáról.
- (3) A felszíni csapadékvizek elvezetéséről az új parkolóhelyeknél és térburkolatoknál a csatornahálózatba bekötött víznyelőkkel kell gondoskodni a talaj védelme érdekében.
- (4) Az új beépítések elvi engedélyezési tervdokumentációnak az építési illetve környezetvédelmi hatóság által meghatározott esetben a konkrét környezetvédelmi méréseket tartalmaznia kell mind a levegő, talaj, víz és zaj vonatkozásban.

(5) Levegőtisztaság - védelem:

- a.) Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában a "4/1986. (VI. 2.) OKTH végrehajtási rendelkezés és a 21/1986. (VI. 2) MT " rendeletekben rögzítettek szerint kell eljárni.
- b.) A területre a védett I. területi védettségi kategória előírásait kell alkalmazni.
- c.) A hatásterületen lévő szennyezőanyagok alapterhelése mérési adatokkal határozható meg.
- d.) A motorhajtó anyagok, tüzelőanyagok szállítása, tárolása során olyan technológiát kell alkalmazni, mely nem okoz káros légszennyezést.

(6) Vízüvédelem :

- a.) A vizek védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni. (1995. LVII. Törvény a Vízgazdálkodásról)
- b.) Az RRT területére betelepülő létesítmények szennyvizei csak előtisztítás után vezethetők a közcsatornába.
- c.) Az RRT területén létesülő új tevékenységek esetében, ha veszélyes anyag tárolási, kiszerezési technológiákat alkalmaznak a felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében az alábbiakat kell figyelembe venni :
 - a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos eljárásról szóló 233/1996 (XII. 26) Kormányrendelet és végrehajtási utasításában 4/1997. (II.21.) NM. foglaltakat
 - a létesítmények havária terveiben foglaltakat,
 - az éghető folyadékok és olvadékok tárolótartályairól szóló 11/ 1994 (III. 25.) IKM rendeletben foglaltakat.

(7.) Talaj, talajvédelem:

- a.) Új technológiák megvalósítása előtt a beruházóknak környezetföldtani szakvéleményt kell készíteni a már meglévő talaj és talajvíz-szennyezések feltárására.
- b.) A részletes feltárás alapján a szennyezés mentesítést a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség bevonásával kell elvégezni.
- c.) Az RRT területén létesülő új tevékenységek esetében, ha veszélyes anyag tárolási, kiszerezési technológiákat alkalmaznak a talajvédelem érdekében a létesítmények havária terveiben foglaltakat kell figyelembe venni.
- d.) A Csepel SC. területén lévő építési törmelék lerakó helyet meg kell szüntetni az új beépítések során. Megszüntetése után a területén esetleg található környezetet károsító anyagokat a terület előkészítés során el kell távolítani.

(8.) Zaj és rezgésvédelem :

- a.) Az RRT területén megvalósuló beruházás engedélyezési tervének környezetvédelmi fejezetében a jelenlegi zajszintet mérésekkel meg kell állapítani, a várható zajkibocsajtást számításokkal kell meghatározni.
- b.) Az engedélyezési tervnek ki kell térni a szükséges zajvédelmi beavatkozásokra is.
- c.) A csend védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések 12/1983 (V.12.) rendelkezés előírásait kell alkalmazni.
- d.) A zaj és rezgés elleni védelem vonatkozásában a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet a zaj és rezgésterhelési határérték megállapításáról előírásai az irányadók.

e.) A csend védelme érdekében a területen semmilyen a hatályos határértéket meghaladó zajkibocsátással járó tevékenységet folytatni, ilyen célra hatósági engedélyt kiadni nem szabad.

(9.) Veszélyes hulladék kezelése :

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

b.) A veszélyes hulladékok kezelésére a 102/1996. Kományrendelet előírásai az irányadók.

d.) Veszélyes hulladék és tűzveszélyes anyag a területen csak engedéllyel tárolható.

e.) Az új beépítések engedélyezési tervdokumentációjához csatolni kell a hulladékkezelés tervezett módját elszállításának megjelölésével. A hulladék átmeneti elszállításáig történő tárolásáról úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.

9. §

Közművek

- (1) A területen a közműhálózatokat, a közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági, ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, ill. kialakítani.
- (2) A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OÉSZ előírásait, valamint a megfelelő szabványokat, előírásokat figyelembe kell venni.
- (3) A területen bármilyen építményt elhelyezni csak teljes közművesítéssel szabad.
- (4) A meglévő közmű-létesítmények biztonsági védőtávolságait figyelembe kell venni.
- (5) Az építési tevékenység megkezdése előtt az érintett területen esetleg szükséges közműkiváltások során a használaton kívüli vezetékeket el kell távolítani.

10. §

Közlekedés

- (1) A közlekedési területeket valamint a gyalogos közlekedést szolgáló járdákat (azok burkolatát, berendezését) egységes koncepció alapján kell kialakítani.

- (2) A területen a kerékpárutak javasolt hálózatát a részletes rendezési terv szakági munkarészeinek 11. számú tervlapja tartalmazza. A javasolt kerékpárút hálózatot egységes koncepció alapján kell kialakítani és megépíteni.
- (3) A területen az új funkcionális egységhez tartozó gépkocsik elhelyezéséről az ingatlanokon belül kell gondoskodni, ill. a terület telkein (építési helyein) csak annyi funkcionális szintterület létesíthető, amelynek előírt parkolóigénye - az általános és eseti előírásoknak megfelelően kielégíthető.
- (4) A HÉV járműtelep egész mai terület közlekedési és ahhoz kapcsolódó terület kell maradjon. A jelenleg meglévő területidegen funkciók távlatban kitelepítendők. A HÉV járműtelep teljes területét beépítési terv alapján kell kialakítani, a 3§ (1) pont szerint.
- (5) Jelzőlámpás szabályozás vezethető be a következő csomópontokon :
- a.,
- 1., Kossuth L. u. - Völgy u.
 - 2., Táncsics M. u. - Szt. István u.
 - 3., Völgy u. - Erdőalja u.
 - 4., Erdőalja u. - Szt. István u.
- b.,
- A jelzőlámpás szabályozás bevezetése előtt alátámasztó forgalomtechnikai hatásvizsgálatot kell készíteni.
- (6) A Kossuth L. u. menti épületek parkolási gondjainak enyhítésére a víztorony körüli területen létesítendő koncentrált parkoló.
- (7) Garázsok elhelyezését a területen az új beépítések során az épületekkel egybefüggően kell megoldani. Garázsépületeket a területen önállóan elhelyezni nem lehet.
- (8) A területen távlatban parkolóház építése lehetséges az részletes rendezési terv módosítása nélkül az 5§ (2) pont szerint.

II. FEJEZET

11. §

A beépítésre valamint az épületek elhelyezésére vonatkozó előírások

A Budapesti Városrendezési Szabályzat (BVSZ) szerinti övezeti előírásokat az általános előírásokkal és mellékelt szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

- (1) 60-as övezet a HÉV végállomás területe (201737/2 hrsz telek). A telken az OÉSZ és BVSZ előírásain kívül az alábbiak érvényesek :
- a., a szabályozási tervlapon bontandónak jelölt épületeket, ha a területen új építési igény jelentkezik, le kell bontani. A megmaradó épületek bővítésére, átalakítására építési engedély csak a bontandónak jelölt épületek lebontása után adható ki.
 - b., a területen elhelyezendő új épület(ek) funkciójában nem lehet idegen a közlekedési terület funkciójától.
 - c., területmegosztás esetén a telek területére elvi építési engedély beszerzése (beépítési tervjavaslat készítése) kötelező.
- (2) 13-as övezet területe :
- a., tovább nem sűrítendő terület, a magastetős épületek tetőterében kialakíthatóak új lakások, az ÓÉSZ, BVSZ betartása mellett.
 - b., a 20183/16,17,18,19 hrsz telek épületei tetőtéri bővítése csak a szabályozási terven bontandónak jelölt épületek bontása után lehetséges.
 - c., a bontandónak jelölt épületek bővítésére, felújítására építési engedély nem adható ki.
- (3) 35-ös övezet, Béke tér területe: a terület tovább nem beépíthető
- (4) 34-es övezet telkeire az ÓÉSZ-BVSZ előírásain túl az alábbiak alkalmazandóak:
- a., a területen új építményt elhelyezni csak jóváhagyott beépítési terv és telekalakítási térrajz elkészülte után lehet.
 - b., a kialakított telkeken a beépítettség maximuma 30% lehet.
 - c., a tervezett épület maximális homlokzatmagassága 7.5m lehet, a bruttó szintterület $0.6+0.15*$ lehet. A * többlet szintterület csak a tetőtérben alkalmazható.

12. §

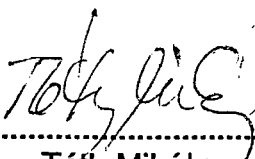
A beépítési tervdokumentáció tartalma

- (1) terület felhasználására és beépítésére vonatkozó beépítési terv
- (2) a kialakítandó terület zöldfelületrendezési terv
- (3) a tervezett létesítmény(ek) építészeti vázlattervei
- (4) a telekalakításra vonatkozó térrajz
- (5) a szükséges szakági alátámasztó munkarészek hatóságokkal egyeztetett tervrajzai
- (6) a tervhez szükséges szakmai műszaki terviratok
- (7) a beépítési tervdokumentációra vonatkozó hatósági egyeztetések körét a kerületi főépítész kötelezően meghatározhatja illetve a beépítési terv tartalmi követelményeire vonatkozóan további megkötésekkel élhet.

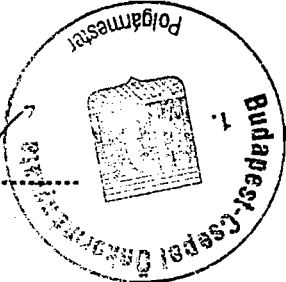
III. FEJEZET

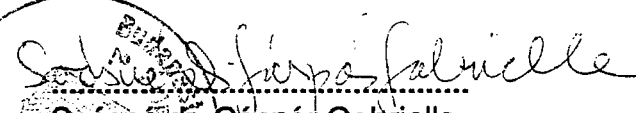
13.§ Zárórendelkezők

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




Tóth Mihály
polgármester

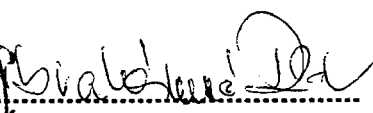




Soósné dr. Gáspár Gabriella
jegyző



Záradék: Kihirdetve: 1997. június 24. napján



Abrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

