

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

28/1997.(X.21.)Kt rendelete

**a Budapest, XXI. kerület, II. Rákóczi Ferenc út - Szabadság u. - Orion u. -
Plútó u. - Krizantém u. által határolt terület
részletes rendezési tervéről**

Budapest-Csepel Önkormányzata

28/1997. (X.21.)Kt rendelete

a Budapest XXI. kerület,

II. Rákóczi Ferenc út - Szabadság utca - Orion utca - Plútó utca -

Krizantém utca 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 Étv. 54. §-a felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

Szabályozási előírások

I. Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§

- (1) A jelen rendelet a Csepel Csillagtelep dél RRT által lehatárolt területre, vagyis a Budapest XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út - Szabadság utca - Orion utca - Plútó utca - Krizantém utca által lehatárolt területre terjed ki.
- (2) Jelen szabályozási előírások csak a szabályozási tervvel együtt érvényesek.

Az előírások alkalmazása

2.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket és területet alakítani, épületet, továbbá - a bányaműveléshez szükséges föld alatti építmények kivételével - műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (az OÉSZ, BVSZ, a szabványok stb.) és e rendelet, valamint a rendezési terv szabályozási tervének együttes alkalmazásával szabad.
- (2) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a kötelező szabályozási vonalakat és szabályozási szélességeket,

- (2) A 34-es övezet telkein elsősorban a lakosság ellátását biztosító ellátó, szolgáltató építmények, intézmények, lakó- és szállásépületek helyezhetők el.
A 35-ös övezet telkein jelentős zöldfelületet igénylő egészségügyi, szociális, művelődési, oktatási-nevelési, testnevelési, sportolási, és tudományos intézmények nem ipari jellegű építményei illetve lakó- és szállásépületek helyezhetők el.

II. Övezeti előírások

Létesítmények elhelyezése

6.§

- (1) A jelű terület, a II. Rákóczi Ferenc út - Szabadság utca sarkánál lévő terület a BVSZ 34-es övezetében meghatározott rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A területen legfeljebb földszint + 1 emelet + tetőtérbeépítés szintszámú épületek létesíthetők, illetve alakíthatók ki bővítéssel. A legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 m. A maximális beépíthetőség 45 %. A területrésznek a II. Rákóczi Ferenc út felé eső részén az épületek oldalhatáron állóan, vagy zárt sorú beépítéssel, a terület egyéb részein szabadonállóan, vagy oldalhatáron állóan helyezhetők el.
- (2) **B1** jelű terület, a BVSZ 34-es övezetében meghatározott rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A meglévő általános iskola megtartandó, illetve az övezet előírásainak megfelelően átalakítható. Az iskola épületére magastető építhető hasznosítható alapterülettel, a telek beépítettsége azonban nem növelhető. Az általános iskola telke és a **B2** jelű terület közötti teleksáv jelen rendelet 9.§ (8) bekezdésének figyelembe vételével építhető be.
- (3) **B2** jelű terület, a **B1** jelű terület és a II. Rákóczi Ferenc út közötti terület a BVSZ 71-es övezetének megfelelő közpark.
- (4) **C** jelű terület, a Merkur utca - Tejút utca - Rakéta utca - Plútó utca - Orion utca - Szabadság utca által határolt területen új épület építése nem lehetséges, magastető építhető, a 11.§ (2) és (3) bekezdés szerint. A Vénusz utcában lévő lapostetős üzletházakra az egyiknél már engedélyezett módon építhető magastető. Az így létrejött bővítményben azonban csak iroda, öltöző, egyéb kiszolgáló funkció helyezhető el, az eladótér alapterülete nem növelhető. Az engedélyezési eljáráshoz benapozási vizsgálat és a tűzoltó hatóság felmentése szükséges. A magastető kialakításánál a már engedélyezett épülethez kell alkalmazkodni.
- (5) **D** jelű terület, a Vénusz utca - Orion utca közötti területen lévő Horizont üzletház lapostetős épületén magastetős bővítés létesíthető. A bővítés esetén az üzletházhoz az OÉSZ szerint szükséges parkolót ki kell építeni.
A terület 71-es övezetben lévő részeire a zöldterületi arány és a beépítés tekintetében a többi közparkra vonatkozó előírások érvényesek (a 9.§ szerint).
A 34-es övezetben lévő iskola épületére magastető építhető, a telek beépítése azonban nem növelhető.

- (3) A közműlétesítmények védőtávolságát az ágazati szabványoknak megfelelően biztosítani kell, ezt a fatelepítésnél is figyelembe kell venni. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) Építési tevékenység megkezdése előtt a telken fel kell tární a közművezetékek pontos elhelyezkedését, hogy azok épsége az építés során biztosítható legyen.

Zöldfelületek

9.§

Általános előírások

- (1) A meglévő növényzet védelmét a területen történő bármilyen beavatkozás - új építés, átépítés - esetén maximálisan biztosítani kell. Ennek érdekében az engedélyezési tervhez favédelmi tervet kell benyújtani.
- (2) A 15 cm törzsméternél nagyobb fák kivágása nem engedélyezhető; előkészítés utáni szakszerű áttelepítésük a területen - lehetőség szerint a telken - belül lehetséges.
- (3) A lehatárolt terület zöldfelületeinek kialakításánál honos, nagy lombkoronát nevelő fafajták előnevelt (min kétszer iskolázott) faegyedeinek telepítése javasolt.
- (4) Az RRT területén az építési engedélyezési eljárásnál egész tömböt érintő beavatkozás esetén komplex zöldfelületrendezési, telket érintő beavatkozás esetén komplex kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- (5) A zöldfelületek és a 71-es övezetbe sorolt zöldterületek alatt mélygarázs létesíthető intenzív zöldfelület kialakítással.

A területegységek előírásai

- (6) Az A jelű területen a minimális zöldterületi arány telkenként 35 %.
- (7) A B1 jelű területen belül a meglévő általános iskola területének minimális zöldterületi aránya 35% kell legyen. Az iskola telke és a B2 jelű terület közötti teleksáv funkcionálisan egy egységet képez a B2 jelű területen kialakítandó közparkkal. Ezen a területen a jelen rendelet 9.§ (8) bekezdése előírásai az irányadóak.
- (8) B2 jelű területen a II.Rákóczi Ferenc út mellett a 10.§ (8) bekezdésében részletezettek szerint kialakítandó védősáv területén kívüli területeken a közpark létesítésénél 50 m²-enként legalább egy fát kell telepíteni. A közpark területének beépítése a teljes terület 2 %-át nem haladhatja meg. Elsősorban a kerti funkciók kiszolgálására (WC, játéktároló, kölcsönző, kerékpártároló, esőtető), a terület fenntartására szolgáló (pl. szerszámtároló) épület vagy építmény helyezhető el a területen. A homlokzatmagasság 3 m-nél, a gerincmagasság 6 m-nél nagyobb nem lehet.

A közparkban a növényzettel fedett területek aránya legalább 75 %.

Közpark létesítésére és átalakítására csak teljes kertépítészeti tervdokumentáció alapján adható építési engedély.

A park minden 200 m²-e után egy személygépkocsi elhelyezésére lehetőséget kell biztosítani.

Vizek védelme

- (6) Vízvédelmi kérdésekben a vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni (1995.LVII. Törvény a vízgazdálkodásról).

Zajvédelem

- (7) Zajvédelmi kérdésekben a hatályos rendelkezések szerint kell eljárni [12/1983(I.12.) Mt és 42/1994. Kt. rendelet, 43/1994 Kt. rendelet]. A szabályozott területen a kialakított új és üres telkek beépítésekor vizsgálni kell a tervezett épületek környezeti és zajterhelését és az nem haladhatja meg „ A zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló” 4/1984. (I.23.) Eü.M. rendelet vonatkozó előírásait, valamint az MSZ 18151/1/1982. és a MSZ 18151/2/1983. szabványok megengedett értékeit.

Egyéb környezetvédelmi vonatkozó előírások

- (8) A szabályozási terven B1, B2 és E jelű, valamint az I jelű terület templom telkén kívül eső területén a II.Rákóczi Ferenc úttal párhuzamosan min. 20 m szélességben háromszintes (gyep, cserje és fakoronaszint) védő zöldsávot kell kialakítani. A védősáv fás növényeit - a sűrű állomány kialakítása érdekében - erdészeti jellegű telepítéssel kell megvalósítani.
- (9) A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen üzemanyagtöltő állomás létesítése nem javasolt.

Egyéb rendelkezések

11.§

- (1) A szabályozott területen a kialakított új és a jelenleg üres telkek beépítésekor, pavilonok építésekor, valamint a meglévő lapostetős épületek magastetős kialakításakor a jóváhagyott rendezési tervhez beépítési tervet kell készíteni, melyet minden esetben egyeztetni kell a kerületi főépítésszel.
- (2) A jelenlegi 13-as övezet területén lévő lakóépületek magastetős kialakításával hasznos szintterület, illetve új rendezési egység létrehozása, valamint a 9.§ (5) bekezdése szerinti területek alatt mélygarázs létesítése abban az esetben engedélyezhető, ha az építése során:
- a) az érvényben lévő rendeletekben foglalt beépítési paramétereknek megfelelnek,
 - b) a szakhatósági előírásoknak eleget tesznek,
 - c) a tetőtérben új rendezési egység létrehozása esetén teljesítik a területen (övezeten belül) a parkolószámra vonatkozó előírásokat.
- (3) A (2) bekezdés szerinti építkezés esetében az engedélyezést két ütemben kell lefolytatni. Az első ütemben a beruházó részéről beépítési terv készítendő az utcákkal határolt tömbre. A tervet előzetesen a kerületi Főépítésszel és Főkertésszel véleményeztetni, az érintett lakosokkal egyeztetni kell.

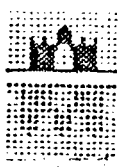
Hatósági jóváhagyás	Jóváhagyott példányt kapott
	Kerület <i>XXI.</i> 1 1000 szelvény <i>1027</i> 1 szelvény
	Előzmények <i>R-23799, R-23799, R-1</i> <i>R-25650, R-28450, R-30090,</i> <i>H-33216, R-33401, R-35224,</i>

Tervezői megjegyzés	Tervezői PH
---------------------	-------------

Főnév: *...*

Alapterkép rajpóla: *...* Elkészítte: *...* Nyilv.sz: *2580E*
 Rajzó neve: *...* Terképlap száma: *...*

... 2.

BUVÁTI RT. TÉRSÉGGUTATÁSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI IRODA 1052. BUDAPEST VÁROSHÁZ U.9-11.		TELEFON: 118 11 55 TELEFAX: 117 55 65	TSZ.1-258-3/94-TV1 1996.12.
 CSEPEL CSILLAGTELEP RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVE			
SZABÁLYOZÁSI TERV			
V-1			
INGÉTER IRODAVEZETŐ	MOLNÁR ÉVA VÁROSKENŐZŐ	LOMBÁRI KÖRKEZÉS	WERR J KÖZTISZ
SZARÓ L.	NAGY K. ZOLNOKI ÉRT.	M 1:10	

Értelmező rendelkezések

12.§

Beépítési terv:

Az RRT olyan részlete, amely valamely terület, telektömb vagy telekcsoport telkeinek, továbbá esetleg egyes telkeknek beépítési módját 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 bemutatja a parkolás és árúfeltöltés módját, a közműellátás megoldását, a zöldfelületek kertészeti kialakítását, a burkolt felületeket anyagok jelölésével és a növényzet ábrázolásával. A dokumentációhoz mellékelni kell szükség szerint a szakhatósági véleményeket, előzetes környezeti hatástanulmányt.


Záró rendelkezés

13.§

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a terv területére vonatkozó korábbi rendelkezések és előírások érvényüket veszítik.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépése napjáig első fokú határozattal még el nem bírált folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) A 11.§ (2) és (3) bekezdéseinek rendelkezései 1998. január 1-én lépnek hatályba.



Tóth Mihály
polgármester



Soosné dr. Gaspár Gabriella
jegyző

Záradék: Kihirdetve: 1997. október 21. napja



Abrahamné Turnér Rita
Szervezési irodavezető