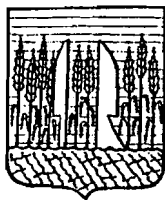


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

Budapest - Csepel Önkormányzata

33/1997. (XI.25.)Kt RENDELETE

**a Budapest-Csepel, XXI. kerület Ady Endre utca - Kossuth Lajos utca -
Pöltenberg utca - Új utca által határolt terület
Részletes Rendezési Tervére**

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
33/1997. (XI.25.)Kt Rendelete

**a Budapest-Csepel, XXI. kerület Ady Endre utca - Kossuth Lajos utca -
Pöltenberg utca - Új utca által határolt terület Részletes Rendezési Tervére**

A Budapest Főváros XXI. ker. Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Tv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörével élve, az építésügyről szóló 1964. évi III. tv. 6. § (1), (3), (4) bekezdésben az 54. § (3) bekezdésében, valamint az OÉSZ 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő helyi rendeletet alkotja.

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

*

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

1. §

- (1) A jelen rendelet hatálya a Budapest XXI. kerület Ady Endre utca - Kossuth Lajos utca - Pöltenberg utca - Új utca által határolt területre, a Részletes Rendezési Terv szabályozási tervlapon lehatárolt területre terjed ki.

ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

2. §

- (1) Az 1. § (1) bekezdésben meghatározott területen (továbbiakban a területen) területet felhasználni létesítmények elhelyezésére telket, építési területet kialakítani, általában bármely létesítményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és bontani, valamint ilyen célra építési hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Építésügyi Szabályzatnak (OÉSZ), a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), az egyéb általános előírásoknak, a jelen szabályozási tervnek, illetve előírásoknak megfelelően szabad.

- (2) Jelen előírások csak a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

- (3) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a szabályozási vonalat,
- a kötelező építési vonalat,
- az építési övezeti jellemzőket,
- a telek rendeltetését és beépíthetőségét (%),
- az épületek kialakítására vonatkozó előírásokat,
- a zöldfelületekre vonatkozó arányokat (%).

- (4) A kötelező jelleggel meghatározott elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után. A módosításra vonatkozóan a területrendezési tervek kiegészítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról szóló 7/1983./Ép.Ért.23.sz./ÉVM sz. utasításban foglaltak irányadók.
- (5) Az irányadó jelleggel szabályozott és a 2. § (3) bekezdésben fel nem sorolt elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a szabályozási terv módosítása nélkül megváltoztathatók.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3. §

- (1) A terv területe a Budapesti Városrendezési Szabályzat 24. §-ában meghatározott 34-es jelű intézményterületek.
A terv területén csak ezen szabályzatnak megfelelő létesítmények számára alakíthatók ki telkek és helyezhetők el létesítmények.

TELEKALAKÍTÁS

4. §

- (1) A terv területén az építési telkeket és közterületeket a mellékelt szabályozási terv alapján kell kialakítani.
- (2) A 209734, 209735, 209736, 209737, 209738, 209739, 209740, 209748, 209749, 209674 hrsz-ú telkeket, valamint a (209715) hrsz-ú Kapisztrán János utca fenti telkek közé eső részét, a (209741) hrsz-ú út és a (209750) hrsz-ú Ady Endre út egy részét a szabályozási terven ábrázolt módon egyesíteni kell és abból tömbtelket kell kialakítani.
- (3) A (209751) hrsz-ú Kossuth Lajos utcának a 209736, 209737 és 209740 hrsz-ú telkekig terjedő részét a 31/1994.(IX. 20.) Kt rendelet szerint zöldsávként meg kell hagyni. Annak módosítása csak a Kossuth Lajos utca teljes hosszának figyelembe vételével lehetséges.

AZ INTÉZMÉNYTERÜLET BEÉPÍTHETŐSÉGE

5. §

- (1) A kialakítandó intézményi tömbtelek területén a beépítés feltételeit, a lehetséges homlokzat magasságokat a szabályozási terv tartalmazza. Ahol a szabályozási terv ilyen előírást tartalmaz, ott az kötelezően betartandó határértéknek tekintendő.

(2) A tömbtelekre vonatkozó előírások:

Övezet:		34
Telek:		tömbtelek
Telek terület:		8 417 m ₂
Helyrajzi szám:		új
Beépítési % max.:		40 %
Bruttó szintterület % max. (tér szint fölött):		160 %
Tér szint alatti maximális szintszám:		1 szint
Minimális zöldfelület:		40 %
Homlokzatmagasság:	Kossuth L. – Ady E. utcai max.	10,5 m
	Kossuth L. – Ady E. sarok max.	19,0 m
	Ady E. utcai kapuzat max.	13,0 m
	Pöltenberg utca tömbbelső	6,5 m
Építhető max. lakásszám:		120

Parkoló: normatívák szerint épület alatt, illetve a sorházakban egységeken belül.

- A Kossuth Lajos utca és az Ady Endre utca zárt sorú beépítésű, mely csupán a Kapisztrán utca szélességében szakítható meg. A Kapisztrán utca fölött a közúti úrszelvény biztosításával a zárt sorú beépítés „kapuszerűen” összeköthető.
- A területen csak magastető, vagy magastető jellegű épületek engedélyezhetők.
- Kossuth Lajos utca és az Ady Endre utca mentén az épületek földszintjén lakás nem építhető. Itt üzletek, irodák, szolgáltatások számára kell helyet biztosítani a lakóépületek kiszolgálását biztosító közös használatú közlekedők és kiszolgálók után fennmaradó területeken.
- A Kossuth Lajos utca és az Ady Endre utcai zárt sorú beépítés alatt, tér szint alatti gépjármű parkolót kell létesíteni az OÉSZ 78.§-a szerint (lakásonként egy, illetve üzlethelyiségek esetében 40 m²-enként egy gépkocsi elhelyezése az egyidejűség figyelembevételével).
- A Kapisztrán utca tömbtelekhez csatolt részén a vegyesforgalmú utat tűzoltási felvonulási útként kell kialakítani.
- A Kossuth Lajos utca és az Ady Endre utcai földszinti üzletsor fölött egységes reklám és feliratsávnak kell helyet biztosítani.
- A tömbtelek „szövetszerű”, sorház jellegű épület egységeinél a parkolást épület egységen belül kell biztosítani. Ezen célforgalmon kívül a tömbbelső területén gépjármű forgalom – a megkülönböztetett járművek kivételével – tilos.
- A Kossuth Lajos utca és az Ady Endre utca mentén fasort kell létesíteni.
- A Pöltenberg utca és a Kapisztrán utca értékes fasorait meg kell óvni, ki kell egészíteni.
- A telekhatáron és telken belül kerítés csak a szabályozási terven jelölt helyen építhető.
- A zöldfelület számításánál a zöldbeton felület csak 30 %-ban vehető figyelembe.
- Melléképület a területen nem építhető.

ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

6. §

(1) A föld védelme

- Veszélyes hulladék keletkezése esetén annak gyűjtésére csak a 102/1996. (VII. 12) Kormányrendelet 10. sz. mellékletében rögzítettek alapján lehet.
- Az építési engedély iránti kérelem mellékleteként talajmechanikai szakvéleményt is kell becsatolni, melyben szükséges kiemelten vizsgálni a talaj és a talajvíz szennyezettségét. Szükség esetén kármentesítést kell elvégezni.

(2) A levegőtisztaság védelme

- Levegőtisztaság-védelmi bejelentő lapot kell benyújtania minden üzemeltetőnek, ahol légszennyező pontforrás vagy a hivatkozott 21/1986 MT. sz. rendeletben, illetve a 4/1986. OKTH utasításban meghatározott kázanösszteljesítmény üzemel.
- A fentiekben nem említett, a levegőtisztaság-védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
- A szabályozási terven meghatározott helyeken fasorokat kell telepíteni.
- Az előírásoknak megfelelő sugarú gépjármű fordulók és utak kialakításával, parkosítással, kellő számú és méretű növényzet telepítésével kell elősegíteni a térségben a jó levegő minőséget.

(3) A vizek védelme

- A vizek védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint (1995. LVII. törvény a Vízgazdálkodásról és a Kormány 72/1996.(V. 22.) Vízgazdálkodásról a hatósági jogkör gyakorlásáról) kell eljárni.

(4) A csend védelme

- Az építési munkálatok megkezdése előtt a kivitelezőnek a 4/1984 (I.23.) EüM. sz. rendelet alapján zajkibocsátási határértéket kell kérnie a helyi önkormányzattól és a meghatározott értékek, illetve korlátozás betartását az építkezés teljes ideje alatt biztosítani kell.
- A tervezési területen olyan létesítmény nem helyezhető el, melynek építése és működtetése a környezetében káros mértékű, a megengedettnél nagyobb zaj- és rezgésterhelést okoz, és elhárítása műszaki- akusztikai eszközökkel nem oldható meg.
- A csend védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni (12/1983.(V.12.)MT és 42/1994. Kt. rendelet, 43/1994. Kt. rendelet).
- A közlekedési eredetű zaj esetén a belsőtéri határértékek teljesítését akusztikai tervezés alapján kiválasztott homlokzati szerkezetekkel, vagy a helyiségek zajvédelmi szempontú tájolásával kell biztosítani.
- Az épületek funkcionális ellátását biztosító berendezések által sugárzott zajtól a helyiségeket megfelelő épületszerkezetek kiválasztásával kell védeni.

- (5) **Hulladékkezelés**
- A hulladékgazdálkodás szabályozását szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni a 102/1996. rendelkezések szerint.
- (6) **Zöldfelületek és az élővilág védelme**
- A tervezési területen a 34-es építési övezetben a telkek beépítésre nem kerülő részének minimum 2/3-át zöldfelületnek kell kialakítani és fenntartani.
 - A tervezési területen fakivágásokat a BVSZ és a 19/1992. (I.28.) Kormányrendelettel módosított 21/1970.(VI. 21.) Kormányrendelet előírásainak betartásával szabad végezni.
 - A kertépítési és fásítási munkákat kertészeti kiviteli terv alapján kell kialakítani.
 - A tömbtelket határoló közterületeken esetleg létesítendő parkoló kialakításánál 2 gépkocsi-férőhelyenként 1 db. nagy lombkoronát nevelő, legalább 5 cm törzsátmérőjű fát kell ültetni.
 - Az építési engedély kérelem mellékleteként az RRT tervezési területén kertészeti kiviteli tervet kell benyújtani.
 - A Kossuth Lajos, az Ady Endre utca mentén létesítendő fasorok esetében min. kétszer iskolázott legalább 5 cm törzsátmérőjű, klónozott egyedeket kell telepíteni a terület adottságainak megfelelő fafajok felhasználásával.

KÖZLEKEDÉS

7. §

- (1) A Kossuth Lajos utca szabályozási szélessége 22 m.
- (2) Az Ady Endre utca szabályozási szélessége az Ady Endre úttól délre lévő parkolóhelyek szegélyétől 36 m.
- (3) A tömbtelekre a közútról csak a Pöltenberg utcából és a Kapisztrán utcából biztosítható közúti behajtó. Az Ady Endre utca felől a Kapisztrán utcában csak megkülönböztetett járművek hajthatnak be.
- (4) A földszinti közintézmények, üzletek tervezésekor ügyelni kell, hogy a funkcionának megfelelően, az OÉSZ 78. §. által meghatározott parkolószám elhelyezhető legyen telken belül. A közintézmények parkoló igényét célszerű a zárt sorú beépítés Pöltenberg és Kapisztrán utca közötti szakaszán a térszín alatt biztosítani.
- (5) Közúti csatlakozás, kapubehajtó csak a Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztályának jóváhagyásával létesíthető.
- (6) A Kapisztrán utca tömbtelekhez csatolt részén a vegyesforgalmú utat tűzoltási felvonulási útként kell kialakítani.

- (7) A sorház jellegű lakásoknál a parkolást egységen belül, többszintes épületeknél azok alatt kell biztosítani.
- (8) A Kapisztrán utca megszűnő részét 12 m széles új utcával kell kiváltani a Pöltenberg és Kapisztrán utca között a terven jelölt helyen.

KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

8. §

- (1) A területen új épületet létesíteni csak teljes közművesítés mellett szabad.
- (2) Közműlétesítmények elhelyezésénél az MSZ 7487/2-80 szabvány és a vonatkozó egyéb hatósági előírások és szabványok előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A területen trafó, gáznyomás szabályozó, illetve további közmű, illetve gépészeti berendezés, amennyiben azt ágazati szabvány előírás nem tiltja, csak főépületek tömegén belül helyezhetők el.
Gázvezeték az MSZ 7048 illetve a 6/1982. (V. 6.) Pm. sz. rendelet szerint kell elhelyezni.
- (4) A Kapisztrán utcában a meglévő NA 110 KPE gázvezeték felhasználása esetén a Gázműveknek a szolgalmi jogot biztosítani kell.

ÓVÓHELYEK

9.§

A területen az Ady Endre utca és Kossuth Lajos utca mentén húzódó szint alatti garázsos udvari peremén árokóvóhelynek kell biztosítani, és azok számát a Kerületi Lakosságelrejtési terv adataival egyeztetni kell.

ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

10. §


Az Ady Endre utca végleges kiépüléséig a jelenlegi burkolt felület és az új tömbtelek közötti területsávon ideiglenesen megmaradó épületek újrahaznosítása, vagy új ideiglenes építmények, csak építési engedéllyel és városképi vizsgálattal, egységes koncepció alapján létesíthetők.

ZÁRÓRENDELKEZÉS**10. §**

Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a terv területére vonatkozó korábbi rendeletek hatályukat veszítik.

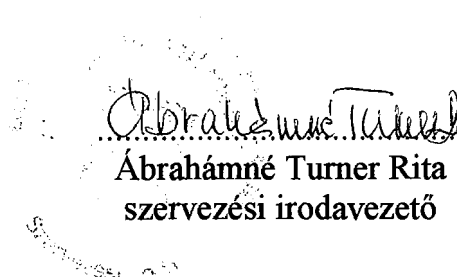


Tóth Mihály
Tóth Mihály
polgármester



Soós dr. Gaspár Gabriella
Soós dr. Gaspár Gabriella
jegyző

Záradék: Kihirdetve: 1997. november 25. napján



Ábrahámné Turner Rita
Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető