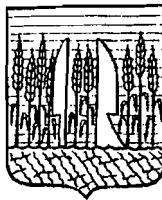


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

Mód: 32/1994. (IX.20.) alon

48/1996. (XI.5.)

Budapest-Csepel Önkormányzata

34/1997. (XI.25.) Kt RENDELETE

Budapest XXI. ker. Csepel Városközpont- Ady Endre út- Táncsics Mihály út- Szt. István út - Betű utca - Magyar utca - Gyepsor u. - Budafoki u. által határolt területre vonatkozó a 48/1996. (XI.5.) Kt. sz. rendelettel elfogadott Részletes Rendezési Terv részleges módosításáról, (Kossuth Lajos u. -Szt. István u. - II. Rákóczi F. u. - Karácsony Sándor u. által határolt terület)

Budapest, XXI. ker. Önkormányzata

34/1997. (XI.25.)Kt RENDELETE

Budapest XXI. ker. Csepel Városközpont- Ady Endre út- Táncsics Mihály út- Szt. István út - Betű utca - Magyar utca - Gyepsor u. - Budafoki u. által határolt területre vonatkozó a 48/1996. (XI.5.)Kt. sz. rendelettel elfogadott részletes rendezési terv részleges módosításáról, (Kossuth Lajos u. -Szt. István u. - II. Rákóczi F. u. - Karácsony Sándor u. által határolt terület)

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

Az előírások hatálya

1.§

- (1) Jelen szabályozási előírások területi hatálya a Budapest XXI. kerület, Kossuth Lajos u.- Szt. István u. - II. Rákóczi F. u. - Karácsony Sándor u. által határolt területre terjed ki.
- (2) Jelen Részletes Rendezési Terv (a továbbiakban:RRT) hatályba lépésével az 1. § (1) pontban meghatározott területre (a továbbiakban : területre) vonatkozó korábbi területrendezési tervek és intézkedések hatályukat veszítik.
- (3) Jelen szabályozási előírások és mellékletei csak a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

Az előírások alkalmazása

2.§

- (1) Az 1.§ (1) bekezdésében 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.
- (2) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a) a kötelező erejűen jelölt szabályozási vonalat
 - b) az övezeti kategóriákat, övezeti határokat
 - c) az építési telkek beépítési és zöldfelületi százalékát
 - d) a telek rendeltetését
 - e) az övezeti jellemzőket
 - f) az épületek szintszámára, homlokzatmagaságára vonatkozó megkötéseket
- (3) A kötelező érvényű elemek módosítása az RRT módosítását vonja maga után.
- (4) Az irányadó jellegű építési vonaltól eltérni csak az adott telek belseje felé lehet.

Terület felhasználás

3.§

- (1) A terület jelenleg a BVSZ szerint 12-es és 13-as besorolású lakóterület. Ezen belül a tervezési terület
 - a) lakóterületi funkciót
 - b) intézményterületi funkciót
 - c) közlekedési területi funkciót
 - d) zöldterületi funkciótfoglal magában.

Telekalakítás

4.§

- (1) A területen telekalakítást csak a szabályozási terven szereplő módon, illetve az általános telekalakítási szabályok szerint lehet végezni.
- (2) A mellékelt szabályozási tervben feltüntetett (meglévő és tervezett) telekhatárok megváltozhatnak az alábbi esetben:
 - telekhatár módosítása esetén, ha a módosítás mértéke legfeljebb az érintett telek össz-területének 10%- ára terjed ki, és az a telken nem hoz létre újabb, a hatályos építésügyi előírásoknak meg nem felelő állapotot.
- (3) Az építési övezetben egyedi és tömbtelkek egyaránt kialakíthatók

Létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

5.§

- (1) A tervezési területen bármely létesítményt elhelyezni, valamint ilyen célra építésügyi hatósági engedélyt kiadni, csak a 2.§ (1) bekezdése alapján szabad.
- (2) A terv területén:
 - lakólétesítmények,
 - közösségi létesítmények,
 - közlekedési létesítmények,
 - zöldterületi létesítmények,
 - közmű létesítményekelhelyezésére szolgál.

Lakólétesítmények

6.§

- (1) A 12,13-as területen új lakóépület nem építhető, valamint a meglévő lakóépületek nem bővíthetők.

Közösségi létesítmények

7.§

- (1) A 12-es övezetű lakóterületen belül csak a szabályozási terven feltüntetett intézményi funkció céljára kijelölt területeken a meghatározott funkciók az előírt paramétereknek (beépítési, zöldfelületi százalék, homlokzatmagasság, parkolászám) megfelelően helyezhetők el.
A 12-es övezeten belül meglévő intézmény funkciójú épületek nem bővíthetők, - a 208529/8 hrsz-ú ingatlan esetében a tetőzet alatt sem - kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat.
- (2) A 13-as övezetű lakóterületen belül új intézmény nem helyezhető el.
- (3) A pavilonokat elhelyezni csak az RRT-ben kijelölt területen egyenként max. 12 m²-es alapterülettel lehet, melyre az előzetes elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Engedélyezés előtt a Főépítész véleményét ki kell kérni.
- (4) Az RRT-ben a pavilon építésére kijelölt helyek oly módon építhetők csak be, hogy a meglévő tetőbevilágító-felületek megmaradjanak.
- (5) A pavilonok engedélyezéséhez színezési tervet kell benyújtani az ingatlanon lévő teljes építmény együttesre, melyhez a Főépítész véleményét ki kell kérni.
- (6) A pavilonok tervezett helyén lévő virágtartók megszüntetése miatt kertészeti kiviteli tervet kell mellékelni az engedélyezési tervhez.
- (7) A tervezett közösségi létesítmények parkolási igényét telken belül, illetve a 9.§-ban foglaltaknak megfelelően kell megoldani
- (8) Az intézmények létesítése miatt megszűnő parkolók pótlását a tervezési területen meg kell oldani.
- (9) Közösségi létesítményeken elhelyezendő reklámtáblák terveit, (helyét és nagyságát, szerkezeti kialakítását) a Főépítésszel egyeztetni kötelező.
- (10) A tervezési területen önálló üzemanyag-töltő állomás, gépkocsi mosó, gépkocsi szervíz nem helyezhető el.
- (11) Intézmény céljára kijelölt telkeken melléképület nem helyezhető el.
- (12) A 208529/8 hrsz-ú ingatlan közhasználatra átadott része a továbbiakban is közterületként kell, hogy funkcionáljon.
- (13) Az intézmény funkciójú telkeket bekeríteni (kivétel a 208529/13 hrsz, 208529/14 hrsz) nem lehet.

Közterületi szabályozás

8.§

- (1) Közterületen reklámtáblák és 1 m² alapterületű hirdető építményt a Főépítésszel történt egyeztetés, véleményezés alapján lehet elhelyezni.
- (2) Közterületen elhelyezendő egyéb feltételekről az Önkormányzat a 36/1996. (IX.10.) Kt. rendeletének rendelkezései az irányadók.

Közlekedés

9.§

- (1) A Kossuth L. utca Széchenyi utcától északra eső szakaszát a csepeli "gerincút" létesítésével egyidőben forgalomcsillapítani kell. Vissza kell minősíteni lakóutcává, folyópálya útburkolatszélessége nem haladhatja meg a 6,5 m-t. Törekedni kell merőleges beállítású parkolók létesítésére a jelenlegi burkolatszélességben elhelyezve azokat, továbbá meg kell szüntetni a folyópálya egyenes vonalvezetését.
- (2) A Karácsony S. u., II. Rákóczi F. u. és Kossuth L. u. közötti szakasza továbbra is gyalogosfelületként megőrizendő.
- (3) A PLAZA céljára a 208557/1 Hrsz. területen parkolóház létesítendő. A parkolóház össz. befogadó képessége, végső állapotban nem lehet kevesebb 552 szgk.-nál.
A parkolóház ki- és bejárata csak a Petz F. u. felől lehet.
A Kossuth Lajos u.-án új útcsatlakozás nem létesíthető.
- (4) A Csepel PLAZA megnyitása után fél éven belül az üzemeltetőjének forgalomtechnikai vizsgálatot kell végeztetni. Ennek eredményét az azt követő 3 hónapon, de legkésőbb az üzembehelyezést követő 1 éven belül meg kell valósítani, a Csepel PLAZA üzemeltetőjének.
- (5) A tervezési területen a szükséges parkolószámot telken belül, illetve az OÉSZ-ben foglaltak szerint kell elhelyezni.

Közművek

10.§

- (1) A tervezett létesítmények csak az RRT közműre vonatkozó előírásainak teljesítése esetén helyezhetők el.
- (2) A létesítményeknél a mindenkor érvényben lévő hatósági előírásokat és műszaki irányelveket be kell tartani.
- (3) A tervezett létesítményeknél a Főv. Vízművek Rt. kommunális vízszolgáltatási és a 35/1996. (XII.29.) BM. rendeletének megfelelő vízmennyiséget biztosítani kell.
- (4) A Főv. Csatornázási Művek Rt. állásfoglalása szerint a kommunális szennyvízmennyiségek a közcsatornába bevezethetők.

Az ipari tevékenységet folytató kereskedelmi egységeknél az érvényben lévő előírásnak, illetve szabványoknak megfelelő vízminőség vezethető be a közcsatornába. Nem kommunális szennyvíz közcsatornába történő elvezetése esetén a szabványban előírt paramétereknek megfelelő tisztítást kell alkalmazni, mely az FCSM, az ÁNTSZ, KDV VIZIG engedély köteles.

- (5) A közterületi közmű vezetékeknél az MSZ 7487/2 előírásait biztosítani kell.
- (6) A tervezett építmények engedélyezése előtt a közmű feltárásokat el kell végezni.

Zöldfelületek

11.§

- (1) A szabályozási tervlapon zöldfelületként körülhatárolt területeken csak
 - a) köztárgyak,
 - b) kérékpáros és gyalogutak,
 - c) közművek,
 - d) távhővezetékek,
 - e) távközlés létesítményeihelyezhetők el.
- (2) A szabályozási tervekben előírt minimális zöldfelület fedettségét telken belül biztosítani kell. A beépített zöldfelület megfelelő szintentartását, azaz folyamatos fenntartását, öntözését, pótlását a telek tulajdonosa, ill. használója köteles biztosítani.

- (3) A területen meglévő fát kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehet.
- (4) A szabályozási tervrajzon feltüntetett meglévő fasorokat a beépítés során meg kell óvni, a fasori hiányok pótlása legalább 2 x iskolázott, előnevelt útsorfa szabványnak megfelelő egyedekkel történhet. Az ültetés utáni legalább 1 éves intenzív fenntartást az ültetőnek biztosítani kell.
- (5) A területen lapostetős épület csak zöldtetővel létesíthető. A létesített zöldtető készülhet extenzív vagy intenzív technológiával, a fedettség a tető összfelületének legalább 60 %-a kell, hogy legyen.
- (6) A zöldtető megfelelő szintű fenntartását a létesítmény tulajdonosának biztosítani kell. Extenzív tető esetén az esetenkénti, intenzív tető esetén a folyamatos öntözhetőség feltételeit az építés során ki kell alakítani.
- (7) A zöldtető a zöldfelületi fedettség számításánál 35 %-ban vehető figyelembe. (Azaz 1 m² tetőkert 0,35 m²-nek számít a zöldfelületi fedettség számítása során.)
- (8) Oktatási, nevelési és egyéb gyermekintézmények közlekedésből eredő környezetszennyezéssel terhelt oldalán izolációs zöldsáv telepítendő.
- (9) A területen új gépkocsiparkoló csak fásítva létesíthető. A meglévő parkolók korszerűsítése fásítással történhet. A fásítás mértéke a parkolóhelyek elhelyezésétől függ, de legalább 4 gépkocsiállás/fa sűrűségű kell, hogy legyen. A parkolókba előnevelt fák ültethetők, azok legalább 1 éves intenzív fenntartásáról a parkoló létesítője köteles gondoskodni.
- (10) Az építési engedélyezési tervdokumentációhoz kertészeti kiviteli tervet kell csatolni, melyet az önkormányzat főkertészével előzetesen egyeztetni kell.

Környezetvédelem

12.§

- (1) A főútvonalak mentén a telekhatárok mellett - ahol erre hely van - 3 szintes növénytelepítést kell alkalmazni (fa + cserje + gyeppel vagy talajtakaró)
- (2) Az új telepítéseknél a zöldfelületrendezési engedélyezési tervnek részletes tereprendezi 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 számításokat, illetve konkrét környezetvédelmi méréseket tartalmaznia kell mind a levegő, talaj, víz és zaj vonatkozásában.
- (5) Levegőtisztaság - védelem:
- a) Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában a " 4/1986. (VI.2.) OKTH végrehajtási rendelkezés és a 21/1986. (IV.2.) MT " rendeletekben rögzítettek szerint kell eljárni.
 - b) A területre a védett I. területi védettségi kategória előírásait kell alkalmazni.
 - c) Benzinkutat csak a 9/1995.(VIII 31.) KTM rendeletben előírtaknak megfelelően lehet kialakítani.
 - d) A motorhajtó anyagok, tüzelőanyagok szállítása, tárolása során olyan technológiát kell alkalmazni, mely nem okoz káros légszennyezést.
- (6) Vízvédelem:
- a) A vizek védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni. (1995. LVII. Törvény a Vízgazdálkodásról)
 - b) Az RRT területén létesülő új tevékenységek esetében, ha veszélyes anyagtárolási, kiserelési 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
 - 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 anyagtárolási, kiserelési technológiákat alkalmaznak a talajvédelem érdekében a létesítmények havária tervéiben foglaltakat kell figyelembe venni.

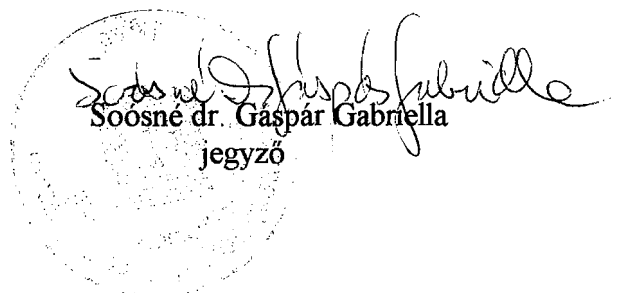
(8) Zaj és rezgésvédelem:

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

Zárórendelkezések

13.§

Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, melynek rendelkezéseit a folyamatban lévő és I. fokon el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell. Ezzel egyidejűleg a terv területén érvényben lévő korábbi rendeletek tervezési területre vonatkozó részei hatályukat veszítik.



Záradék: kihirdetve 1997. november 25. napján

