

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

35/1997. (XI.25.) Kt rendelete

**a Budapest XXI. kerület volt Csepel Művek és
környéke Részletes Rendezési Tervének
előzetes átmeneti szabályozásáról**

Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata
35/1997.(XI.25.) Kt rendelete
a Budapest XXI. kerület
volt Csepel Művek és környéke
részletes rendezési tervének előzetes, átmeneti szabályozásáról

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:

ELŐZETES, ÁTMENETI SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1. §

(1) Az előzetes átmeneti szabályozási előírások és az előzetes átmeneti szabályozási terv területi hatálya Budapest, XXI. kerület Csepel területének Budafoki út - II.Rákóczi Ferenc út - Rózsa u. és Duna által határolt területére terjed ki.

(2) Az előzetes átmeneti szabályozási előírások és az előzetes átmeneti szabályozási terv a részletes rendezési terv tervi szakaszában elkészülő szabályozási terv jóváhagyásáig érvényes. A végleges szabályozási terv önkormányzati jóváhagyásakor az előzetes átmeneti szabályozás érvényét veszti.

(3) Az előzetes átmeneti szabályozás csak tömbmélységű, kivéve a Loacker, a Csepel Erőmű Rt és Metalkontakt területét, ahol telekhatárokat is tartalmaz. A tömbmélységű szabályozás a 3.§ -ban foglaltak szerint jogosít fel telekalakításra. Építési engedély az előzetes átmeneti szabályozás alapján nem adható, kivétel az utcai kerítés építése, a helyi védettségre javasolt épületek felújítása.

Területfelhasználás

2. §

(1) Az 1. § -ban meghatározott területen területet felhasználni ill. telket alakítani csak az előzetes átmeneti szabályozási tervnek, az előzetes átmeneti szabályozási előírásoknak, a területen érvényben levő övezeti besorolásnak és hatályos rendelkezéseknek, valamint az ezekben nem szabályozott kérdésekben az Budapesti Városrendezési Szabályzatnak, az Országos Építésügyi Szabályzatnak és a vonatkozó szakhatósági előírásokban foglaltaknak megfelelően szabad.

A telekalakításra vonatkozó előírások

3.§

(1) Az előzetes átmeneti szabályozás alapján a Metallkontakt és a volt Csepel Művek területén a Csepel Erőmű Rt. és a Loacker egyedi telkeket alakíthat a tervnek megfelelően, ha a közterületi kapcsolat biztosított. A Csepel Erőmű Rt. dunaparti, csak közforgalom számára megnyitott magánútról megközelíthető telkei akkor alakíthatók ki, ha a területi főépítész az erre vonatkozó OÉSZ felmentést megadta. (/2/ bekezdés szerint)

(2) A volt Csepel Művek területén belül az előzetes átmeneti szabályozás szerinti közforgalom számára megnyitott magánutakkal határolt tömbök telekké alakítását akkor lehet kezdeményezni, ha a területi főépítész az OÉSZ alóli felmentést megadja arra vonatkozóan, hogy önálló hrsz telkek a közforgalomra megnyitott magánutakról feltárva is kialakíthatók. Az OÉSZ alóli felmentést a Területi Főépítési Irodától a Kerületi Önkormányzatnak kell megkérnie.

(3) Az utak által körülhatárolt tömbökön belül - az /1/ pontban említettek kivételével - további telekalakítás a részletes rendezési terv tervi szakaszában elkészülő szabályozási terv jóváhagyásáig nem engedélyezhető.

(4) Kerítés végleges szabályozás elfogadásáig csak kártérítési igény nélkül építhető. Az átmeneti előzetes szabályozásban jelölt közút, illetve közforgalom számára megnyitott magánút telkén belül kerítés nem építhető.

(5) Az utcai kerítés építésére az OÉSZ előírásai vonatkoznak.

(6) A Duna és közvetlen csatlakozó területek elválasztó határán kerítés nem létesíthető.

Az építészeti védettségekre vonatkozó előírások

4. §

(1) A területen a Fővárosi Önkormányzat rendeleteivel védett épületek esetében a helyi védettségekről szóló 54/1993. (1994.II.1.) sz. önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.

(2) A területen helyi védettségre vonatkozóan a Kerületi Önkormányzat alkot rendeletet. A helyi védettségről szóló helyi rendelet módosításáig a védelemre javasolt épületeket lebontani nem szabad. A helyi védettségre javasolt épületek felújítási igénye esetén benyújtandó építési engedélyhez mellékelni kell a jelen állapotot dokumentáló fényképeket, felmérési rajzokat és a szomszédos épületek homlokzatait ábrázoló fotókat is.

Az engedélyezés előtt a kerületi főépítész véleményét meg kell kérni, akinek egyetértési joga van.

A közlekedési területekre és létesítményekre vonatkozó előírások

5. §

(1) Az előzetes átmeneti szabályozás hatálya alá eső területen és érvényességi ideje alatt az alábbi közlekedési területek alakíthatók ki:

- közterületi utak
- közforgalom számára megnyitott magánutak

(2) Az utak szabályozási szélességeit csak az alábbi előírásoknak megfelelően lehet engedélyezni ill. kell kialakítani:

a/ a volt Csepel Művek területén kívül

- Csepeli gerincút

Budafoki út - I. sz. kapu közötti szakasz

- a Csepel Művek telekhatárától keleti irányban 30 m
- a Gerincút és a Csőgyár utca jelenlegi közterülete közötti sáv szervízút részére fenntartandó

I. sz. kapu - Karácsony Sándor utca közötti szakasz

- Az úttengely az északra levő Gyepsor utcai szakaszt és a délre levő Magyar utcai szakaszt $R = 800$ m sugarú ívvel köti össze, a szabályozási szélesség a tengelytől nyugatra 13 m, keletre 17 m.
- a Csepel Művek és a Gerincút területe közötti sávba fásított parkoló építendő
- a Gerincúttól keletre tervezett beépítés a főútról közvetlenül nem szolgálható ki.

Magyar utca menti szakasz

- a szabályozási szélesség 40 m a Magyar utca jelenlegi keleti oldali beépítési vonalától
- a Magyar utca jelenlegi területe szervízútként megtartandó

Tanműhely utcai szakasz

- a szabályozási szélesség 30 m, az északi szakaszon a Tanműhely utca jelenlegi keleti határától, a déli szakaszon a nyugati telekhatártól számítva.

Tanműhely utca és II. Rákóczi Ferenc út közötti szakasz

- a Mag utca vonalán 22,0 m szabályozási szélesség biztosítandó
- a csomóponti területeknél a Gerincút tengelyében $R = 60$ m sugarú vonalvezetés biztosítandó

II. Rákóczi Ferenc úti szakasz

- a szabályozási szélesség 40 m, a keleti telekhatártól mérve

II. Rákóczi Ferenc út

Ady Endre út - Szt. István út közötti szakasz

- a jelenlegi 25 m széles szabályozási szélesség megmarad

Szt. István út - Mag utca közötti szakasz

- a csomóponti szakaszokat kivéve 30 m szabályozási szélesség biztosítandó

Betű utca

A Gerincút és a Szt. István út kapcsolatát biztosító út szabályozási szélessége 18 ill. 20 m.

Csepel Művek és II. Rákóczi Ferenc út közötti terület mellékút hálózata

- a területen a Koltói A. u., Tanácsház u, Karácsony Sándor u., Petőfi tér, Petőfi u. Telep u., Posztógyár u. Kórház köz, Kert u. szabályozási szélessége nem változik.
- a Bajáki Ferenc u., Déli u. és Posztógyár u. közötti szakasza új nyomvonalra kerül 16 m szabályozási szélességgel.

Vas Gereben utca - Rév u. - Rózsa u. - II. Rákóczi F. út közötti terület

- a szabályozások külön RRT-ben megtörténtek.

b/ a volt Csepel Művek területén belül

A területen belüli **közterületi utak** szabályozása:

- Mag utca, Csepeli gerincút és a Varrógépgyár utca vonalában tervezett gyűjtőút közötti szakaszon a szabályozási szélesség 22,0 m
- Varrógépgyár utca - Mag utcától a Salak utcáig tervezett gyűjtőút szabályozási szélessége 22 m.
- Fő utca - Központi út és Könnyűfémöntöde utca közötti szakaszán a szabályozási szélesség 20 m, a Perem út - Csőhegesztő út közötti szakaszon pedig a meglévő épületek távolsága.
- Központi út: a Célgép utca és Rózsa utca közötti új nyomvonalszakasz szabályozási szélessége 25 m, a Varrógépgyár utca és Déli utca között 20 m. A Déli utca és Duna utca között a minimális szabályozási szélesség 14 m, a Duna utca és Fő utca között 18 m, amelyen belül a keleti oldalon az iparvágány a közúttól kiemelt szegéllyel elválasztandó.
- Fő utca: Központi út - Csepeli gerincút közötti szakaszon a szabályozási szélesség 18 m
- Duna u. a Központi út és az Erőmű Rt. közötti szakaszon 22,0 m.
- A közutak és az iparvágányok keresztezését fénysorompóval kell biztosítani.
- Az utak szabályozási szélességén belül szükséges bontásokat az előzetes átmeneti szabályozási terv jelöli. A tömb-mélységű előzetes átmeneti szabályozás ezen túli, a tömbök belsejébe eső bontásokat nem jelöl, ez a végleges szabályozás kompetenciája.

A volt Csepel Művek területén belüli, a közforgalom számára megnyitandó magánutak szabályozása

Fő u.

- a Központi út és a Könnyűfémöntöde utca közötti szakaszon 20 m
- A Csőhegesztő és perem út közötti szakaszon 12-18 m

Perem út

- a Budafoki úttal párhuzamos szakaszon 14 m
- az észak-déli irányú szakaszon 16 m

Csőhegesztő u.	16 m
Központi út (Fő út - Perem út közötti szakasz) -szabályozási szélesség -2 iparvágány fenntartása a szabályozáson belül szükséges	18 m
Mozdony utca -szabályozási szélesség	12 m
Csőgyár utca -szabályozási szélesség	12 m
Szérűraktár utca -szabályozási szélesség	16 m
Könnyűfémöntöde utca -szabályozási szélesség	20 m
A Perem úthoz csatlakozva és az Alumíniumhenger utca északi szakaszának igénybevételével hurokszerűen kialakítandó út szabályozási szélessége	16 m
Öntöde utca -Központi út - Asztalos utca közötti szakasz -Asztalos utca - Bognár utca közötti szakasz	16 m 12 m
Asztalos utca -Szabályozási szélesség	14 m
Bognár utca -Duna utca - Öntöde utca közötti szakasz -Déli utca - Duna utca közötti szakasz	18 m 12 m
Duna utca -Bajáki F. utca - Bognár utca közötti szakasz -Bognár utca - Központi út közötti szakasz	20 m 14 m
Déli utca -Bognár utca - Központi út közötti szakasz -Központi út - Vegyipépgyár utca közötti szakasz -Vegyipépgyár utca - Gáz u. közötti szakasz	22 m 8 m 16 m

Csőszerelő u.	
-Duna u. és Egyedi Gépgyár közötti szakasz	10 m
Egyedigépgyár u.	
-Csőszerelő u. és Erőmű u. közötti szakasz (kivéve a meglévő épületek közötti szakaszt, ahol a jelenlegi homlokfalak távolsága szerinti)	15 m
Gépgyár utca	
-Szabályozási szélesség	16 m
Motorkerékpár utca	
-Központi úthoz csatlakozó szakasz	20 m
-Tekercselő u. -hoz csatlakozó szakasz	14 m
Tekercselő utca	
-Motorkerékpár utca - Célgép u. közötti szakasz	16 m
Varrógépgyár utca	
-Kelet-nyugati irányú szakasz szabályozás	20 m
-Észak-déli irányú szakasz Kertész utcáig	28 m
-Kertész utca - Célgép utca közötti szakasz	22 m
-Mag utca és Célgép utca közötti szakaszon	22 m
Célgép utca szabályozása	
- a Varrógépgyár u. és Központi út közötti szakaszon	22 m
- a Központi út és árvédelmi fal között	16-20 m
Építőüzem utca	
-Varrógépgyár utcához csatlakozó szakasz	12 m
-Célgép utcához csatlakozó szakasz	14 m
Kertész utca	
-Csepeli gerincút - Varrógépgyár utca között	12 m
Transzformátorgyár utca	
-Szabályozási szélesség	16 m
Erőmű u.	10 m
Gáz u.	10 m

(3) A közforgalom számára megnyitott magánutak kialakításával kapcsolatos szabályok:

a/ A közforgalom számára megnyitott ipartelepi magánút külön hrsz úttelek, melyen a közforgalom biztosítandó. A közforgalom számára megnyitott magánutak minősítését - közforgalom számára megnyitott ipartelepi magánút - a közútról való leágazásnál táblázni kell.

b/ A kétirányú forgalom biztosításához min. 6,0 m széles útpálya alakítandó ki.

c/ A KRESZ előírásai a magánutakra is vonatkoznak. Az utak használata a forgalomtechnikai szabályozásnak megfelelően bármely jármű számára (lassú járművek) engedélyezett.

d/ A magánutakon külön gyalogosjárda kiépítése nem kötelező, vegyeshasználatú útként, max. 20 km/h sebességkorlátozással is kialakíthatók.

e/ A közforgalom számára megnyitott magánutak használatát bármely napszakban lehetővé kell tenni, tehát nem lezárhatók, a bejutás biztosítandó.

f/ Az iparvágányok és magánutak keresztezéseit ill. a meglévő iparvágányokon a vontatást jelzőőrrel kell biztosítani.

(4) Az iparvágányokra vonatkozó rendelkezések az alábbiak

a/ Új iparvágány létesítésénél a minimális helyszínrajzi ívsugár 150 m.

b/ Az iparvágányok és közterületi utak minimális keresztezési szöge a tengelyben 30° , ettől való eltérés esetén szabvány alóli felmentés szükséges, ez vonatkozik a Központi úti vágány és a Központi út keresztezésére is.

c/ Az iparvágányok és közterületi utak keresztezését fénysorompóval kell biztosítani.

(5) A parkolással kapcsolatos előírások

a/ A volt Csepel Művek területén kívül új beépítés esetén az OÉSZ szerinti parkolási igények telken belül elégítendőek ki.

b/ A II. Rákóczi Ferenc út - Karácsony Sándor utca - Magyar utca - Posztógyár utca által határolt területen belül a meglévő beépítésnél a közterületi parkolás a lakóutcákban megengedett.

c/ A volt Csepel Művek területén belül telephelyenként az OÉSZ szerinti 5 dolgozó/1 parkoló telken belül biztosítandó, ahol ez a telek beépítettsége miatt megoldhatatlan, a magánutakon a telek közelében létesíthető parkoló a tulajdonos beruházásában.

(6) Az előzetes átmeneti szabályozási terv és előírások szerinti kiszabályozott közlekedési területen a fenti paramétereknek megfelelő útépitésen, ill. útrekonstrukción kívül semmiféle építés nem engedélyezhető, kivéve a közműhibák elhárításához szükséges útbontást és helyreállítást.

(7) A kiszabályozott utak szabályozási szélességén belül a jelenleg meglévő épületeken magasépítési tevékenység csak az életveszély elhárítás és állagmegóvás esetén engedélyezhető a kártalanítási igény kizárásával.

A zöldfelületekre vonatkozó átmeneti szabályozási előírások

6.§

(1) A területen jelen rendelettel - a végleges szabályozás elkészültéig - fakivágási tilalom lép érvénybe. Ezalól csak a tervezett utak nyomvonalai mentesülnek, ahol a szabályozási szélességből a burkolt forgalmi sávok és azok szélétől számított 2,5 m-es területen belül a fakivágás engedélyezhető. Kivételt képez továbbá, ha (a tervező nyilatkozatával igazoltan) az rrt jóváhagyott programjába illeszthetően az Önkormányzat jóváhagyásával kisebb területre rrt lép érvénybe. Ez esetben a kisebb, részletes szabályozású rrt-nek megfelelően adható ki fakivágási engedély a pótlási kötelezettség betartásával.

(2) A fapótlásról a BVSZ előírásainak megfelelően kell gondoskodni.

A közművekre vonatkozó előírások

7.§

(1) A részletes rendezési terv területén új létesítmény elhelyezése csak az OÉSZ előírásai szerinti közműellátás biztosításával engedélyezhető.

(2) Valamennyi új közműlétesítmény létesítésekor az OÉSZ előírásait, valamint az ágazati szabványokat és előírásokat is be kell tartani.

(3) Az új közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságain belül építkeni nem lehet.

(4) A tervezett új közművek számára az utak (közutak, vagy magánutak) szabályozási szélességében kell helyet biztosítani.

(5) A közművek terület takarékos elrendezésénél figyelembe kell venni az utak fásítási igényeit is.

(6) Útépítésnél és útrekonstrukciónál az építéssel érintett közművek rekonstrukciójáról, ill. a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről gondoskodni kell.

(7) Mindennemű felszín alatti építési tevékenységnél a magas talajvíz és a geológiai adottságok miatt talajmechanikai szakvélemény készítendő és a kivitelezés a szakvélemény előírásainak figyelembevételével történhet.

(8) A volt Csepel Művek területén a kiépítésre kerülő új közművezetéseket csak földfelszín alatti elhelyezéssel az ágazati előírások figyelembe vételével szabad engedélyezni.

(9) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(10) Egyéb tervezett építmények, épületek elhelyezésénél az építési területen levő közművek kiváltásáról, vagy megmaradó közművek védelméről gondoskodni kell, az építkezés megkezdése előtt.

(11) A Duna vízminőség védelme érdekében hűtővizet bevezetni csak úgy szabad, hogy károsodást ne okozzon.

(12) Technológiailag szennyezett víz közcsatornába nem vezethető, a megfelelő előtisztítást saját telken belül kell megoldani. Tisztítási határfok feltételeit a mindenkor érvényes területi határérték alapján kell meghatározni.

(13) A területen végighaladó árvízvédelmi létesítmény mindkét oldalán 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni karbantartási és árvízvédekezési célból. A 10 m-es sávon belül mindennemű építési, növénytelepítési, deponálási tevékenység csak az illetékes VÍZIG hozzájárulásával végezhető. A 10 m-es sávon belül új közműhálózatot, vagy új közműlétesítményt elhelyezni nem lehet.

(14) Az árvédelmi töltés mentetlen oldalán, a hullámtérben föld fölötti és föld alatti létesítményt elhelyezni, növényzetet telepíteni, jelentős tereprendezést végezni csak a VÍZIG hozzájárulásával lehet.

A környezetvédelemre vonatkozó előírások

8.§

(1) Az iparterületre zajkibocsájtási határértéket kell kérni a környezetvédelmi hatóságtól.

(2) Az újonnan épülő létesítményeknél a "Védett I" levegőminőségi kategória határértékeit kell betartani.

(3) A meglévő létesítményeknél a "Védett I." kategóriák határértékeit megfelelő technológiai módosításokkal 10 év alatt kell elérni.

(4) Valamennyi még nem minősített, vagy veszélyes hulladékot termelő üzem környezetvédelmi teljesítmény értékelését el kell végezni.

(5) Az iparterületen nem végezhető olyan tevékenység, amely során keletkező veszélyes hulladék szakszerű kezelése (gyűjtése és/vagy ártalmatlanítása) nem megoldott.

(6) Minden felszín alatti beavatkozás, mélyépítés (bontás, kitermelés, feltöltés stb.) tervezésekor be kell tartani a vonatkozó környezetvédelmi előírásokat.

(7) A talajvíz ivóvíz és mezőgazdasági célú felhasználása (pl. növénytermesztés, állattartás, stb.) tilos.

(8) Minden talajvízkitermelést érintő műtárgy létesítése engedély köteles.

(9) Az önkormányzattól a meglévő ásott és fúrt (talajvíz kitermelő) kutakra fennmaradási engedélyt kell kérni.

(10) Talajvíz megfigyelő (monitoring) rendszert kell létesíteni és működtetni a feltárt szennyezések időbeni és térbeli terjedésének nyomonkövetésére. A szennyezettség növekedése, vagy az ivóvízkutakat veszélyeztető áramlása esetén a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelőség előírásai alapján kell eljárni.

Záró rendelkezések

9.§

(1) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban levő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.

(2) Az átmeneti szabályozási terv csak jelen előírásokkal együtt érvényes.

(3) Ezen átmeneti szabályozások jóváhagyásával és hatályba lépésével a területen - a részletes rendezési terv hiánya miatt - építési engedély továbbra sem adható ki a végleges szabályozás jóváhagyásáig. Kivételt képeznek ez alól azon útépitések, amelyek az átmeneti szabályozás szerinti útterületekre annak megfelelően engedélyezhetők, ill. azon területek, ahol jóváhagyott részletes rendezési terv van érvényben ill. jelen rrt programmal és az átmeneti szabályozással összhangban lévő új részletes rendezési terv kerül elfogadásra, továbbá utcai kerítés építése és helyi védettségre javasolt épületek felújítása.

(4) Abban az esetben, ha jelen átmeneti szabályozással érintett terület egy részére, kisebb területre külön részletes rendezési terv készül, annak jóváhagyása előtt a Kerületi Önkormányzatnak jelen terv tervezőjétől a befogadó nyilatkozatot ki kell kérni a kisebb terv beilleszthetőségéről. Ezen nyilatkozat hiányában a kerületi testület a tervet nem tárgyalja. Ha a kisebb rendezési terv - a megadott tervezői nyilatkozat alapján - önkormányzati jóváhagyásra kerül, annak területén az abban foglaltak szerint kell eljárni. A kisebb rendezési tervek önkormányzati jóváhagyását követően építési engedély ezen területekre kiadható.

(5) Jelen rendelet jóváhagyása után érvényben maradó részletes rendezési tervek az alábbiak:

41/1994. (X.18.)Kt rendelet
Posztógyár u. 2-8. ingatlanok területe rrt.

35/1994.(IX.20.)Kt rendelet
II. Rákóczi Ferenc út - Vas Gereben u. - Csepel Művek - Transzformátorgyár
által határolt rrt.

17/1997. (VI. 24.)Kt rendelet
Bajági F. u. - Déli u. - iparterület - Kert u. - iparterület által határolt rrt.

45/1996. (XI. 5.)Kt rendelet
II. Rákóczi Ferenc út - Posztógyár u. - Posztógyár köz - Mag u. által határolt
terület rrt, azzal a módosítással, hogy a Posztógyár köz szabályozási szélessége
8,0 m helyett 10,0 m legyen.

48/1996. (XI.5.) Kt rendelet


Ady Endre út - Táncsics M. út - Szt. István út - Betű u. - Magyar u. - Gyepsor u.
- Budafoki út által határolt rrt.

33/1996. (IX. 10.) Kt rendelet

Bp., XXI. ker. Csepel gerincút közterületszabályozási terv




Tóth Mihály
Tóth Mihály
polgármester



Soós Dr. Gáspár Gabriella
Soós Dr. Gáspár Gabriella
jegyző

Záradék: Kihirdetve: 1997. november 25. napján



Abrahánné Turner Rita
Abrahánné Turner Rita
szervezési irodavezető