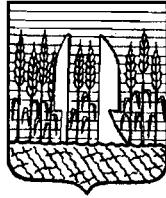


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

42/1997.(XII.16.)Kt. RENDELETE

**a Budapest, XXI. kerület Csepel, Táncsics Mihály u. -
Árpád u. - Bajcsy Zs. út - Deák Ferenc utca által
határolt területre vonatkozó részletes rendezési tervéről
szóló 26/1997.(IX.23.)kt rendeletének módosításáról**

**BUDAPEST CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**
26/1997. (IX.23.)Kt rendelete
**a Budapest, XXI. kerület Csepel,
Táncsics Mihály utca - Árpád utca -
Bajcsy Zsilinszky út - Deák Ferenc utca
által határolt területre vonatkozó
részletes rendezési tervéhez**

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

**a Budapest, XXI. kerület Csepel,
Táncsics Mihály utca - Árpád utca -
Bajcsy Zsilinszky út - Deák Ferenc utca
által határolt területre vonatkozó
részletes rendezési tervéhez**

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

Az általános előírások hatálya

1.§

(1) Jelen rendelet hatálya a Budapest, XXI. kerület Csepel, Táncsics Mihály út - Árpád utca - Bajcsy Zsilinszky utca - Deák Ferenc utca által határolt területre terjed ki.

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

**BUDAPEST- CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**
42/1997. (XII.16.)Kt rendelete
**a Budapest, XXI. kerület Csepel,
Táncsics Mihály utca - Árpád utca -
Bajcsy Zsilinszky út - Deák Ferenc utca
által határolt területre vonatkozó
részletes rendezési tervéről szóló
26/1997. (IX.23.)Kt rendeletének
módosításáról**

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:

1.§

Budapest-Csepel Önkormányzat
Képviselő-testülete a Budapest,
XXI.kerület Csepel, Táncsics Mihály u. -
Árpád u. - Bajcsy Zsilinszky út - Deák
Ferenc u. által határolt területre vonatkozó
Részletes Rendezési Tervéről szóló
26/1997. (IX.23.)Kt rendelete
(továbbiakban "R") az alábbiakkal
módosul, illetve egészül ki.

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, a BVSZ, a szabványok stb.) és e rendelet, valamint a rendezési terv szabályozási tervének együttes alkalmazásával szabad.

(2) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és be kell tartani:

- az építési övezetek határait és az övezeti jellemzőket,
- az építési telkek rendeltetését, beépítési százalékokat,
- az épület(ek), építmény(ek) kialakítására vonatkozó előírásokat, homlokzatmagasság, beépítési százalék.

(3) A kötelező jelleggel szabályzott, valamint a 2.§. (2) bekezdésben említett elemek kötelező jellegűek, ezért azok megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával történhet.

(4) Az irányadó jelleggel szabályzott, valamint a 2.§. (2) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

II. FEJEZET

Részletes előírások

Területfelhasználás és építmények elhelyezése

3.§

- (1) A tervezési területen az alábbi területfelhasználási kategóriák találhatók: lakóterület és intézményterület.
- (2) Az épületeket csak a használatbavételi engedélyben meghatározott rendeltetésnek megfelelően szabad használni.
- (3) Az épületek tűzoltási felvonulási útját biztosítani szükséges és tűzoltó gépjárművel járható állapotba kell tartani.
- (4) Az épületek közötti tűztávolságot épületenként kell meghatározni az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint.
- (5) A Bajcsy Zs. 13. sz. alatti ingatlan beépítése esetén az építési engedélyezési eljárásba
a BM Polgári Védelem Bp. XXI. ker.
Parancsnokságát be kell vonni
szakhatóságként.

Telekalakítás

4.§

- (1) A tervezési területen az ingatlanok összevonhatók.

- (2) A tervezési területen egyedi és tömbtelek egyaránt kialakítható. A tömbtelek minimum mérete 1500 m²

Lakóterület

5.§

- (1) A lakóterület a BVSZ 9.§-a szerinti 02-es lakóvezetbe tartozik.
- (2) Az övezet a lakóterület városias beépítésre kijelölt, általában zárt sorú beépítésű, többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgáló része.
- (3) Az övezetben főépület csak teljesen közművesített építési teleken építhető.
- (4) Az övezetben főépületként:
- a/ a lakosság ellátását szolgáló építmény
 - b/ szállásépület
 - c/ irodaépület
 - d/ garázs, parkoló építmény
- is elhelyezhető.
- (5) Az övezetben a melléképületek közül csak személygépjármű tároló építhető.
- (6) Az övezetben a melléképítmények közül csak:
- a/ kerti építmény
 - b/ terepszint alatti építmény
 - c/ közműcsatlakozás építménye
- helyezhető el.
- (7) Az építési telek közterületi homlokvonalán főépület földszintjén új lakás nem építhető.
- (8) Épületbővítés ill. új épület építése esetén:
- beépítés módja: zárt sorú beépítés
 - maximális beépítettség: 65 %
 - maximális homlokzatmagasság:

7,5 m

- az épület magastetős, melynél a tetőhajlásszög 30-45°

Intézményterület

6.§

(1) A terület a BVSZ 24.§-a szerinti 34-es intézményi övezetbe tartozik.

(2) Az övezeten belül új épület építése, illetve épületbővítés esetén a minimális telekméret 500 m².

(3) Az 1500 m²-t meghaladó építési telken több főépület is elhelyezhető, a maximális beépítés mértékén belül.

(4) A tervezési területen melléképület elhelyezése tilos.

(5) Épületbővítés esetén a meglévő melléképületeket le kell bontani és annak funkcióját a főépület részeként kell kialakítani.

(6) Épületbővítés ill. új épület építése esetén:

- a beépítés módja: zárt sorú beépítés

- a maximális beépítettség: 65%

- a maximális homlokzatmagasság:

10,5 m

- az épület magastetős, melynél a tetőhajlásszög 30-45°

közötti lehet.

2.§

Az R. 6.§-a: (2), (3), (5), (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul és egy új (7) bekezdéssel egészül ki.

(2) Az övezeten belül új épület építése, illetve épületbővítés esetén a minimális telekméret 500 m², a 209287 hrsz-ú telekre amíg a telekegyesítés nem érinti 500 m²-nél kevesebb.

(3) A 209294 hrsz-ú építési telken több főépület is elhelyezhető a maximális beépítés mértékén belül.

(5) Épületbővítés esetén a melléképületek kötelezően bontandók, funkciójuk a főépületbe áttelepíthető.

(6) Épületbővítés, illetve főépület építése esetén:

- a beépítés módja: telekhatáron álló, zárt sorú beépítés

- a maximális beépítettség a 209287 hrsz-ú telek kivételével: 65%

- a maximális homlokzatmagasság a 6/A§ (4) bekezdés megkötésével: 10,5 m

- az épület magastetős, melynél a tetőhajlásszög 30-45° közötti lehet.

- a maximális beépítettség a 209287 hrsz-ú telken, amíg telekegyesítési eljárás nem érinti: 100%

(7) Az övezet területén telkenként az első építési tevékenységgel együtt kötelező a

földszinti lakófunkció felszámolása.

3.§

Építés

Az R. az alábbi 6./A §-al egészül ki.

- (1) Az intézményterületen építési, illetve épületbővítési munka csak a kerületi Főépítész Irodán előzetesen jóváhagyott, de 1 évnél nem régebbi, legalább a közvetlen telekszomszédokra is kiterjedő területű az építető által készített beépítési terv alapján engedélyezhető.
- (2) Az RRT teljes területén a meglévő épületek feletti bővítés lehetőségét az alapozások, a teherhordó falak és a földemek vizsgálatára kiterjedő - kamarai nyilvántartásba vett, szakirányú oklevéllel rendelkező személy által készített - szakvéleménnyel, illetve számításokkal kell igazolni. Ennek hiányában csak a bővítés területe alatti maradéktalan bontás kötelezettségével terhelt építési engedély adható ki.
- (3) Az RRT területén tetőtér hasznosítás a szerkezeti lehetőségek - kamarai nyilvántartásba vett, szakirányú oklevéllel rendelkező személy által készített - szakvéleménnyel igazolt megléte esetén építési engedéllyel a meglévő épületek felett is végezhető.
- (4) Az intézményterületen az 1500 m^2 -t el nem érő földrészleten új épület, illetve épület bővítés max. párkánymagassága: max. 3 m-rel haladhatja meg a két szomszédos építési telken álló épület közül a magasabbik átlagos utcai párkánymagasságát, mindaddig amíg el nem éri a 6.§ (6) bekezdésében előírt max. 10,5 m-t.

(5) Maximális párkánymagasságtól egy,- vagy többszinttel elmaradó új épület, illetve épület bővítés szerkezeteinek méretezése biztosítsa a későbbi maximális vertikális bővítés lehetőségét.

E méretezés külön részletezését az építési engedélyezési terv köteles tartalmazni.

(6) A 209287 hrsz-ú telken a beépítés az új szabályozás (utcai telekhatár) szerint történjék, de a korábbi telekhatárig kiálló pincebeépítés telekegyesítésig megmaradhat a közterület alatt, az OÉSZ 71.§-a alóli felmentés megszerzésével.

(7) A 209287 hrsz-ú szabályozás előtti telken megépült pinceszint szabályozás után közterület alá kerülő része is a 209287 hrsz-ú ingatlanhoz tartozólag megtartható a (6) bek. feltételei szerint. Csak új pince építése esetén bontandó kötelezően. A közterületbe nyúló pince feletti felszíni terület közterületi funkciókra vehető igénybe.

(8) Az övezetváltás határán építészeti eszközökkel megoldandó a 7,5m és 10,5 m-es párkánymagasságú övezeti területek csatlakozása. A megoldás a kerületi Főépítész Irodán jóváhagyandó.

Közlekedés

7.§

(1) A tervezési terület övezet szerinti önálló közlekedési területet nem tartalmaz.

(2) A tervezett épületek számára a parkolóhelyeket telken belül kell biztosítani.

(3) A Deák Ferenc utcát a közművesítést

4.§

A R. 7.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A tervezési területen a gépjárművek elhelyezését az OÉSZ 78.§-ában foglaltak szerint kell megoldani.

követően szilárd burkolattal kell ellátni.

(4) A Bajcsy Zsilinszky út mentén tervezett kereskedelmi létesítmény előtt az Árpád u-i

és Bajcsy Zs. u-i meglévő gyalogos járdát összekötő, közforgalom számára megnyitott

gyalogos járdát kell kiépíteni a tervezett parkolóállások végén.

Közművek

8.§

(1) Közművek elhelyezésekor az Országos Építésügyi Szabályzat előírásait, a vonatkozó ágazati előírásokat, valamint a szakhatóságoknak a tervezési területre vonatkozó szakvéleményeiben leírtakat kell figyelembe venni.

(2) Közcsatorna hiányában a rendeltetési egység nem alakítható ki.

Zöldfelület

9.§

(1) A 02-es és 34-es övezetek építési telkein a beépítésre nem kerülő részek legalább

65 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

(2) A területen meglévő fát kivágni csak rendkívül indokolt esetben és csak a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehetséges.

(3) A fapótlás a BVSZ előírása alapján történik, így a zöldfelületet képező egyéb elemek (cserje, gyep) pótlására használható a lombtérfogat egyenérték szerinti visszapótlás.

(4) A tiszta intézményfunkció beépítésénél az építési engedély tervdokumentáció-

5.§

A R. 9.§ (1) és (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) A 02-es és 34-es övezetek építési telkein a beépítésre nem kerülő részek legalább 65%-át növényzettel fedetten kell kialakítani. Ez alól kivételt képez a 209287 hrsz-ú telek.

(4) A 34-es építési övezetben új épület építése vagy meglévő épület bővítése

jához kertészeti kiviteli tervet kell csatolni, melyet az önkormányzat illetékese hagy jóvá.

esetén az építési engedély tervdokumentációhoz kamarai nyilvántartásba vett okleveles kertépítő mérnök által készített kertészeti kiviteli tervet kell csatolni, jóváhagyás végett.

Környezetvédelem

10.§

- (1) A rendelet környezetvédelmi előírásait a vonatkozó, hatályos környezetvédelmi tárgyú jogszabályokkal együttesen kell figyelembe venni.

Földvédelem

11.§

- (1) A 209317 hrsz-ú ingatlanon a korábbi területfelhasználásból származó elszennyeződés miatt a szennyezésmentesítést talajtani szakvélemény alapján el kell végezni. A szennyezett föld kitermelését és ártalmatlanítását az illetékes környezetvédelmi felügyelőség bevonásával kell végezni.
- (2) Csatornával nem rendelkező területen a csatorna kiépülése után egy éven belül a rákötést meg kell valósítani.

Hulladékkezelés

12.§

- (1) Új épület építése, illetve a meglévő épületek bővítése esetén területen keletkező környezet károsító hulladékok kezelését a 102/1996 (VII.12.) Korm. rendeletben rögzítettek alapján kell végezni.

Zajvédelem

13.§

(1) A csend védelmét szolgáló kérdésekben a vonatkozó hatályos rendelkezések szerint kell eljárni. /12/1983.(V.12.)/

Levegőtisztaság védelem

14.§

(1) A területen kizárólag az előírt kibocsátási határértéket meg nem haladó tevékenység, technológia telepíthető. A határérték betartását a közegészségügyi és környezetvédelmi hatóság évente ellenőrzi.

III. FEJEZET Záró rendelkezések

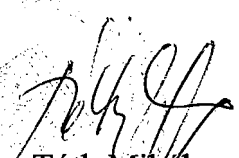
Zárórendeletkezés

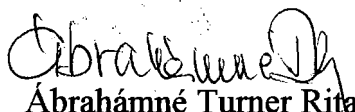
15.§

(1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a terve területére vonatkozó korábbi rendelkezések és előírások érvényüket veszítik.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépése napjáig I. fokú határozattal még el nem bírált folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Záradék: Kihirdetve: 1997. szeptember 23. napján


Tóth Mihály
polgármester


Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

6.§

Az R. módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

Zárórendeletkezés

7.§

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, e rendelet előírásait a hatálybalépése napjáig I. fokú határozattal még el nem bírált folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Záradék: Kihirdetve: 1997. december 16. napján


Soósné dr. Gáspár Gabriella
jegyző