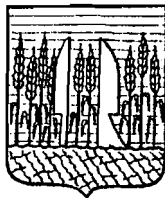


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

11/1998. (V.26.)Kt rendelete

**a Budapest XXI. kerület, Csepel
Szikratávíró u. - 210016 hrsz-ú telek (MASPED TRIAS
telephely) un. II.-as medence - Duna folyam által határolt
terület - (NEUBER HUNGÁRIA Kft. telephely)
részletes rendezési tervére**

Budapest - Csepel Önkormányzata
11/1998. (V. 26.) Kt. rendelete

Budapest XXI. kerület Csepel,
Szikratávíró u. - 210016 hrsz-ú telek (MASPED TRIAS telephely) - un. III.-as
medence - Duna folyam által határolt terület - (NEUBER HUNGÁRIA Kft. telephely)
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
alján a következő rendeletet alkotja:

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

Budapest XXI. kerület Csepel,
Szikratávíró u. - 210016 hrsz-ú telek (MASPED TRIAS telephely) - un. III.-as
medence - Duna folyam által határolt terület - (NEUBER-HUNGÁRIA Kft. telephely)
részletes rendezési tervéhez

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1.§

- (1) Jelen szabályozási előírások hatálya a Budapest XXI. kerület, Csepel kikötő; Szikratávíró u. - 210016 hrsz-ú telek (MASPED TRIAS telephely) - un. III.-as medence - Duna-folyam által határolt területre (a továbbiakban : *terület*) terjed ki.
- (2) Jelen szabályozási előírások csak a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

Az előírások alkalmazása

2.§

- (1)** Az 1. § (1.) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni építési telket kialakítani, épületet, továbbá - műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírásoknak, (OÉSZ, BVSZ szabványok) a szakhatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

- (2)** A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és be kell tartani :
 - a.) a szabályozási vonalat
 - b.) a telekhatárokat (tervezett és megmaradt)
 - c.) az építési övezetet és azok jellemzőit
 - d.) a telek elsődleges rendeltetését
 - e.) az épületek kialakítására vonatkozó kötelező előírásokat.

- (3)** Kötelező jelleggel szabályozott elemek módosítása a rendelet, valamint az R.R.T. módosítását vonja maga után. Módosítás esetén a vonatkozó általános érvényű előírások szerint kell eljárni.

- (4)** Az irányadó jelleggel szabályozott elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a rendelet, ill. az R.R.T. módosítása nélkül megváltoztathatók.

II. FEJEZET

RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

Területfelhasználás

3.§

- (1) Az 1.§ (1.) bekezdésében meghatározott terület LOGISZTIKAI TERÜLET. (jelen szabályozási előírások 11. §-a szerint)

Telekalakítás

4.§

- (1) A területen telekalakítást csak a szabályozási terven szereplő módon, illetve jelen telekalakítási szabályok szerint lehet végezni.
- (2) Az 1.§ (1.) bekezdésében meghatározott területen telket kialakítani csak a jelen szabályozási előírások és a szabályozási terv terv szerint a terv kerületi Önkormányzat képviselő-testülete általi jóváhagyása, valamint a Földhivatal által záradékolt telekalakítási térrajz elkészítése után lehet.
- (3) A szabályozási terven szereplő meglévő és újonnan kialakított telekhatárok, és szabályozási vonalak kötelező jelleggel betartandók !
- (4) A szabályozási terv szerinti telekhatár módosítás, ha annak mértéke a telek területének 5%-nál kevesebb, jelen R.R.T. módosítását nem vonja maga után.
- (5) A kialakításra kerülő telkeknek önálló közterületi kapcsolattal kell rendelkeznie. A 18 / 1997. (VI. 24.) Kt. rendeletben a tervezési terület vonatkozásában kijelölt közterület kiszabályozását a telekalakítást megelőzően végre kell hajtani.

Logisztikai terület**5.§**

- (1) A területen főépület csak teljes közművesítéssel ellátott teleken helyezhető el.
- (2) Az övezet területén főépületként a következő épületek és építmények helyezhetők el:
 - a.) közlekedés
 - b.) szállítás
 - c.) raktározás
 - d.) nem termelő jellegű ipari tevékenység
 - e.) a terület működéséhez szükséges irodaháza k, szállásépületek épületei és építményei.
- (3) Az övezet területén nem engedhető meg:
 - a.) ipari termelés
 - b.) kiskereskedelmi tevékenység, és lakossági célú nagykereskedelmi tevékenység
 - c.) veszélyes hulladék kezelése (kivéve az övezet területén engedélyezett tevékenységből keletkezett veszélyes hulladék)
- (4) Az övezet területén egy telken több főépület is elhelyezhető.
- (5) Főépületet csak a szabályozási terven jelölt irányadó jellegű építési vonalon illetve azon belül lehet elhelyezni.
- (6) Az övezet területén melléképület nem helyezhető el.
- (7) Az övezet területén a funkcionális működéshez szükséges alábbi melléképítmények építményei helyezhetők el:
 - a.) kerti építmény
 - b.) terepszint alatti építmény, átmeneti hulladéktartály tároló

- c.) közmű-becsatlakozás építménye
- d.) átmeneti hulladéktároló
- e.) termékvezetékek
- f.) a területhez tartozó védőfásítás parkfenntartás kerti építményei helyezhetők el.

(8) Új épület építése esetén:

- a telek maximális beépítettsége: 50 %

- a maximális homlokzatmagasság a szabályozási terven jelöltek szerint megengedett.

1. iroda és raktár (H max. 13 m)

2. raktár (H max 8,5 m)

3. lefejtő (H max 9 m)

(9) A szabályozási terven jelölt meglévő bontandó épületek a használatbavételi engedély kiadásáig elbontandók.

(10) A telekhatárra kerítés építhető, legfeljebb 2 m magasságig, áttört kivételben.

(11) A tervezett létesítmények homlokzati terveit és a kerítés tervet a kerületi főépítéssel véleményeztetni kell.

Parkolás

6.§

- (1) Az OÉSZ 78.§ (1.), (2.), (6.) bekezdésének megfelelő számú személygépjármű elhelyezési lehetőségéről és tehergépkocsi parkolóhely biztosításáról telekhatáron belül kell gondoskodni.
- (2) Az előírt számú személygépkocsi elhelyezését terepszinten vagy terepszint alatt a 18/1997. (VI. 24.) Kt.rendelet vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.
- (3) Az OÉSZ 78.§ (8.) bekezdésében és a 18/1997. (VI. 24.) Kt. rendelet 6.§ (3.) bekezdésében foglaltak a területen nem alkalmazhatók.

Környezetvédelem

7. §

- (1) A NEUBER-HUNGARIA telephely kialakítását és üzemeltetését a hatáselemzésben részletesen felsorolt, **az egyes környezeti elemek vizsgálatára, mérésére és ellenőrzésére** vonatkozó jogszabályok, valamint az adott telephelyre és közlekedési útvonalakra kidolgozott kárelhárítási koncepció figyelembevételével lehet csak végezni ill. folytatni.
- (2) **Talajvédelem, környezetföldtan**
 - a.) A telephely korábbi használatából keletkezett szénhidrogén-talajszennyeződés kármentesítéséről az építési terület közvetlen mentesítéséről az építési terület közvetlen közelében kell gondoskodni (szennyezett talajkezelés, bioágyas módszerrel). A hatástalanított talaj a helyszínen, a NEUBER-HUNGÁRIA Kft. II. üteme során hasznosítandó terület feltöltéséhez használható fel.
 - b.) A kárelhárítási technológiai tervet a Környezetvédelmi Felügyelőségre véleményezés céljából előzetesen be kell benyújtani. A technológiából keletkező veszélyes hulladékok kezelése során a 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

- c.) Az új telephely építése során kizárólag olyan kettős szigetelésű (ágyazaton nyugvó vasbeton alaplemez és vízszigetelő fólia) használható fel, amely az ipari tevékenységgel összefüggő talajszennyeződést kizárja. Ennek ellenőrzése a 3/d. pontban előírt mérő-megfigyelő rendszer szolgál.

(3) **Vízminőségvédelem**

A vizek védelmét szolgáló kérdésekben az "1995 évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról" szerint kell eljárni.

Vízvédelmi szempontból a terület felszíni vizei a II/2-es, a felszín alatti pedig az I/2 védettségi kategóriába tartoznak.

A feltöltésben lévő építési terület alatti homokos kavicsréteg vízszennyezési kockázat lehetőségét megfelelő **preventív intézkedésekkel ki kell zárni.**

a.) **Csapadékvízvezetés**

- A kizárólag zárt, fedett területen folytatott ipari tevékenység miatt az épület tetőfödéméről ill. a térburkolatokról összegyűjtött csapadékvíz csak véletlenszerűen szennyeződhet. Elvezetése zárt csapadékvíz-csatornában történik. A telep területén, a közúti csatornába való bevezetést megelőzően, megfelelően méretezett vízminőségellenőrző medencét (záportározó) kell kialakítani.
- A Dunába való bevezetés kizárólag az összegyűjtött csapadékvíznek minőségvizsgálata után végezhető el.
- A minőségi ellenőrzés minden esetben az ingatlanon tevékenységet folytató fél kötelezettsége.
- Biztosítani kell a szennyezett csapadékvizek kezelését.
- A zöldfelületekre hulló csapadékvizek nyelőkutakkal beszivárogtathatók.

b.) **Kommunális szennyvízvezetés**

- A kezelőépület kommunális szennyvizeit a MAHART-MASPED-TRIAS Szikratávíró úti TABSZ-4 típusú, meglévő, **megfelelő tartalék-kapacitással rendelkező** biológiai szennyvíztelepre kell vezetni, önálló telepi átemelő közbeiktatásával, a meglévő szennyvíznyomó-vezetékre csatlakozással.

c.) Ipari szennyvízelvezetés

- A zárt, fedett üzem területén keletkező technológiai szennyvizeket , semlegesítő tisztítóberendezésben (ipari előtisztító berendezésen) kell előzetesen kezelni. A kezelt szennyvizeket kizárólag abban az esetben szabad a kommunális csatornahálózatba bevezetni, ha azok minősége megfelel a 3/1984. (II.7.) és a 4/1984 (II.7.) sz. a szennyvízbírságról és a csatornabírságról szóló OVH rendeletekben foglalt előírásoknak és határértékeknek.

d.) Monitoring rendszer

- A felszín alatti vizek szennyeződés-ellenőrzése -a fentiekben részletezett preventív intézkedések mellett- a létesítendő telep keleti oldalán telepítendő **talajvízmegfigyelő és vízmintavételre is alkalmas kútsor** létesítésével történjen. A mintavételeket legalább havi gyakorisággal kell elvégezni és dokumentálni.

- A kutak terveit engedélyezésre a KDV-KF-re be kell nyújtani a 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet 2.§(1)bekezdésében előírt melléletek csatolásával.

(4) Levegőtisztaság-védelem

a.) A Környezetvédelmi Felügyelőség által külön határozatban, a védett I. területi besorolásra megállapított levegőszennyezés kibocsátási határértékeket , vagy a technológiai határértéket kötelezően be kell tartani

b.) Vegyi anyagokból származó hulladékok szállítása, tárolása esetén olyan technológiát kell alkalmazni, amely nem okoz káros légszennyezést.

(5) Vegyi anyagok hulladékai

a.) A szerves és szervetlen folyadékok és szilárd halmazállapotú hulladékok átmeneti tárolásával és kezelésével kapcsolatban szigorúan be kell tartani a 102/1996 (VII.12) Korm. rendelet, valamint az ennek 1 sz. mellékletében foglalt előírásokat.

b.) A folyékony halmazállapotú vegyi anyagok ártalmatlanításáról, valamint a göngyölegek, védőanyagok és a szilárd halmazállapotú vegyi anyag

hulladékainak ártalmatlanítása csak a megfelelő engedéllyel rendelkező Vállalkozás telephelyén történhet.

- c.) Az átmeneti tárolásról a helyszínen zárt, fedett helyen kell gondoskodni, a környezetszennyezési kockázatok kizárásával.
- d.) A helyszínen ideiglenesen tárolt ill. átadott hulladékokról folyamatosan karbantartott hulladék-nyilvántartást kell vezetni.
- e.) A veszélyes hulladékok kezelésére és tárolására vonatkozóan az alábbi előírásokat kell továbbá betartani:
 - a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos munkaegészségügyi eljárásról szóló 233/1996. (XII.26.) Kormányrendelet és a 4/1997 (II.21.) NM végrehajtási utasításban foglaltak,
 - az éghető folyadékok és olvadékok tárolótartályairól szóló 11/1994. (III.25.) IKM rendeletet.

(6) Kommunális hulladékok

Gyűjtésük és elszállításuk a Fővárosi Közterületfenntartó Kft.-vel kötött átalánydíjas szerződés keretében történhet.

(7) Zaj- és rezgésvédelem

- a.) A raktározás jellegű telephely létesítésével kapcsolatos tevékenység a zaj-és rezgésterhelés határérték megállapításáról szóló 4/1984 (I.23) Eü.M. rendeletben megadott határértékeket nem lépheti túl.
- b.) A megvalósítás keretében a rendeletben előírt építési, és üzemelési zajszint-határérték betartására a Vállalkozót kötelezni kell. (12/1983 (V.12.)MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről.)

(8) Közlekedési szabályozás

A vegyi anyagok szállítása kizárólag kijelölt útvonalakon és a veszélyes anyagokra vonatkozó nemzetközi egyezményeknek megfelelő feltételekkel, (vasúti szállítás RID, közúti szállítás ADR) a vonatkozó egyéb előírások (CIM vasúti áru fuvarozásról szóló nemzetközi egyezmény), továbbá az engedélyező hatóságok előírásai szerint történhet.

(9) Havaría jellegű események

- a.) A telephelyen a **referencia-üzemekkel azonos** katasztrófa elhárító rendszert kell üzemeltetni.
- b.) **Az építési engedélyezési terv benyújtásakor** a havária koncepcióban jelölt katasztrófa elhárításra vonatkozó előszerződéseket mellékelni kell.
- c.) **Az üzembehelyezés**kor részletes havária tervet kell benyújtani a KDV-KF-nek az elfogadott havária koncepció alapján.
- d.) Az üzembehelyezésig a havária elhárító rendszer **működőképes állapotba** kell helyezni, az alábbiak szerint:
 - A telephelyen a referenciaüzemekkel azonos katasztrófa elhárítási rendszert kell működtetni,
 - Kettős biztonságú üzemi ellenőrző rendszert kell kiépíteni (fény- és hangjelzés),
 - Tűzjelző rendszer, tűzszakaszok lehatárolása, tűzvédelmi felszerelések biztosítása,
 - A baleseti havária-helyzetek elhárításához szükséges eszközök és berendezések beszerzése és helyszíni tárolása,
 - Üzemen belüli kárelhárító egység kiképzése és helyszínen tartása,
 - A személyzet kiképzése és balesetelhárítási készségi szintjének folyamatos fenntartása, az ISO 14001 környezetvédelmi előírások szigorú betartásával,
 - A Bp. XXI. kerületi Tűzoltóparancsnoksággal folyamatos készségi és riasztási kapcsolat kialakítása,

Zöldfelület

8. §

- (1) A területre külön zöldfelület engedélyezési tervet kell készíteni, melyet az építési engedélyezési tervdokumentációval egyidejűleg kell az első fokú építésügyi hatósághoz benyújtani.
- (2) Az engedélyezési tervdokumentációnak kertészeti kiviteli tervet is tartalmaznia kell. A tervet Budapest-Csepel Önkormányzat Polgármesteri Hivatal jegyzője által a kertészeti szakfeladattal megbízott köztisztviselővel véleményeztetni kell és véleményét az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (3) A területen lévő zöldfelületek kialakítása jóváhagyott szakági kiviteli terv alapján lehetséges.
- (4) A szabályozási tervlapon jelölt telepítendő fasorok kiemelt jelentőséggel bírnak, kiültetésüket biztosítani kell.
- (5)
 - a.) A területen lévő értékes növényállományt meg kell őrizni, fakivágási engedély csak az előregedett, félig kiszáradt ill. kiszáradt faegyedekre adható, betartva a BVSZ vonatkozó előírásait .
 - b.) Fakivágás csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető, a kivágás okától függetlenül minden egyes fát pótolni kell, a pótlás mértéke: a kivágott össztörzsátmérő + 50 %.
- (6) A szabályozási tervlapon kijelölt védőfásításokat az új beépítések során kötelezően kell figyelembe venni.
- (7) A BVSZ szerint előírt kötelező zöldfelület az övezetben a telek területének min.20%-a ezt kötelezően biztosítani kell.

- (8) A kötelező zöldfelület egy részét szabadonálló beépítés esetén 10000 m² telekméret felett a telekhatár mentén (az előkert kivételével) min. 10 m-es szélességben gybefüggően kell kialakítani, ebből a szélességből min. 3 m-nek 3 szintes növénytelepítésnek kell lennie.
- (9) A területen kialakításra kerülő közlekedési terület mellett kétszer iskolázott útsorfa szabvány szerinti fasor telepítéséről gondoskodni kell. A fák védelme érdekében a közlekedési terület úrszelvényét biztosítani kell.

Közművek

9. §

- (1) A NEUBER-HUNGÁRIA Kft. területén a közműhálózatokat, a közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni ill. kialakítani.
- (2) A közműlétesítmények közterületi (közforgalom részére megnyitott magánterület) elhelyezésére vonatkozóan az OÉSZ előírásait, valamint a megfelelő szabványokat, előírásokat figyelembe kell venni, különös tekintettel az MSZ 7487/3-80 szabvány előírásaira.
- (3) A telephelyen kizárólag elválasztó rendszerű szennyvíz, csapadékvíz- és ipari szennyvízgyűjtő és kezelő berendezések működtethetők, folyamatos minőségellenőrzési nyilvántartás mellett.
- (4) Ipari szennyvizek kizárólag előtisztítással, egyedi engedély alapján köthetők a kommunális szennyvízhálózatra.
- (5) A területen kizárólag vízzáró kötésekkel kialakított csővezeték telepíthető.

- (6) A létesítmény tűzvízellátása saját vízbázisról (kútról) ill. 216 m³ tárolókapacitású víztárolóról üzemeltetett, a mértékadó tűzszakaszhoz a 4/1980 (XI.25) BM-TOP rendeletben meghatározott 3600 l/perc mértékadó tűzvízigényt kell biztosítani.
- (7) A NEUBER-HUNGÁRIA telephely ivóvízellátását a Szikratávíró úti meglévő NA 150 a.c. nyomócsőről, önálló mérőhely kialakításával lehet megoldani.
- (8) A földgázvezeték tervezésénél a nyomásszabályozót MSZ. 11414 és a vezeték nyomásfokozatának megfelelő védőtávolságot MSZ. 7048/3 - 83 szerint be kell tartani.
- (9) a.) A telephely energiaellátását a 10 kV-os táphálózatról leágaztatott 250 kVA teljesítményű, önálló transzformátorállomásról kell megoldani.
- b.) Az elosztók és kapcsolóberendezések, egyéb fix és mobil villamos berendezések (targoncák) robbanásbiztos kivitelben szerelendők.
- c.) A közép feszültségű (külső) villamos vezetékeket földkábelben, a belső vezetékekezést kettős szigetelésű műanyag falú kábelcsatornában kell szerelni.

Közlekedés

10. §

- (1) A közlekedési területeket, azok burkolatát, berendezését egységes koncepció alapján kell kialakítani, figyelembe véve a burkolatoknál fellépő közúti teherviselést és teljes vízzárósági igényt.
- (2) A tervezési terület övezet szerinti önálló közlekedési területet nem tartalmaz. A területen kialakításra kerülő közlekedési területek nem közterületek. Fenti területek kizárólag a funkcionális működés számára vehetők igénybe ill. alakíthatók ki.
- (3) A közlekedési területeket a mellékelt Szabályozási terv rögzíti. Közlekedési területeken csak a közút létesítményei, közművek létesítményei és berendezései, helyezhetők el.

- (4) Veszélyes áruk közúti szállítását "Veszélyes áruk nemzetközi közúti szállításáról szóló EURÓPAI MEGÁLLAPODÁS" (ADR) rendelet annak A. B. melléklete szabályozza.
- (5) A veszélyes áruk közúti szállítását a "Veszélyes áruk nemzetközi fuvarozásra vonatkozó nemzetközi szabályzat" (RID) és a MÁV Rt. Árufuvarozási Üzletszabályzata és az F2 forgalmi utasítás szabályozza. Ezen előírásban foglaltakat be kell tartani.
- (6) A MAHART I. kapu csomópont jelzőlámpás szabályozását be kell vezetni.
- (7) A MAHART kikötő területén a gépjármű-forgalomra vonatkozó KRESZ-szabályok betartandók.

III. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Átmeneti szabályozás

11. §

- (1) A terv szerinti LOGISZTIKAI TERÜLET övezetbesorolás az új Budapesti Általános Rendezési Terv elfogadása után, a Fővárosi Közgyűlés döntésének hatályba lépésével egyidejűleg lép hatályba.
- (2) Az övezetmódosítás hatályba lépéséig tartó átmeneti időszakban a terület-felhasználás a jelenlegi 60-as övezet előírásai helyett jelen szabályozási terv, ill. szabályozási előírások szerint történhet.

Egyéb rendelkezés

12.§


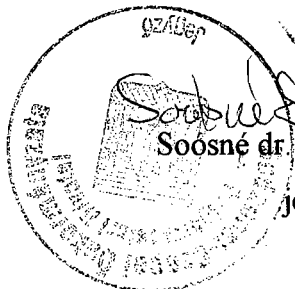
- (1) Az épületek alapozási munkáinak kezdési időpontját 2 héttel a földmunkák megkezdése előtt be kell jelenteni a Budapesti Történeti Múzeumnak.
- (2) A vegyi anyag tartályok elhelyezéséhez szükséges munkagödör kiemelését teljes régészeti feltárásnak kell megelőznie.

Zárórendelkezések

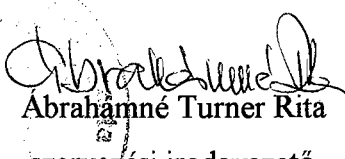
13. §

- (1) E rendelet kihirdetésének napján lép hatályba, és rendelkezéseit a hatályba lépése napjáig I. fokú határozattal jogerősen még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.


Tóth Mihály
polgármester 


Soosné dr. Gáspár Gabriella
jegyző 

Záradék: Kihirdetve: 1998. május 26. napján


Abrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető 