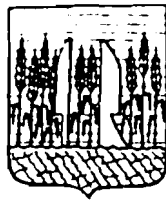


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

Budapest - Csepel Önkormányzata

13/1998. (V.26.)Kt. RENDELETE

**a Budapest XXI. kerület, Csepel, Papírgyár és
Sorosksári (Ráckevei) - Duna menti területek
részletes rendezési terve II. Ütemére**

BUDAPEST CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
13/1998.(V.26.) Kt. RENDELETE
a Budapest XXI. kerület-Csepel,
Papírgyár és Soroksári (Ráckevei) - Duna menti területek
részletes rendezési terve II. ütemére

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 1990. évi LXXV. 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 rendelet hatálya

1. §.

- /1./ Jelen rendelet a Budapest, XXI. kerület a Duna-dűlő úti szakközépiskola sportkertje (206883/3 hrsz.) Duna-dűlő út - Hollandi út - közigazgatási határ - Ráckevei-Soroksári-Dunaág által határolt területre terjednek ki.
- /2./ A jelen rendelet csak a **szabályozási tervlapokkal** (továbbiakban: a terv) **együtt** érvényes (8-15. jelű szelvények).

Általános előírások és az előírások alkalmazása

2. §.

- /1./ Az 1.§. /1./ bekezdésben lehatárolt területen (továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, építési telket kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések és jelen részletes rendezési terv szabályozási tervében és jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.
- /2./ A részletes rendezési terv szabályozási tervében kötelezőnek kell tekinteni
 - a folyamatos vonallal jelölt szabályozási vonalat,
 - az építési helyek és a
 - a különböző rendeltetésű területek, övezetek határait,
 - a telekhatárokat,
 - az övezeti jellemzőket (beépítési mód, max. beépítettség, max. épületmagasság, min. zöldfelületi fedettség).
- /3./ A terven szaggatott vonallal jelölt építési vonalat és egyéb szabályozási elemeket irányadónak kell tekinteni.
- /4./ Az irányadó beépítési vonal elvi engedélyezési eljárás keretében módosítható jelen rendelet 11.§. szerint. Az egyéb irányadó jelleggel szabályozott, valamint az előírásokban nem részletezett elemek tájékoztató jellegűek, ezért a terv módosítása nélkül megváltoztathatók.
- /5./ A kötelező erejű elemek módosítása a terv módosítását vonja maga után.

6. **INT-35-1 jelű övezet** (jelenleg Vakvezető Kutvaképző-iskola):

a.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott és a terv szerint - a jelenlegi állapot figyelembe vételével - kialakított építési telkén szabadonálló beépítéssel

• a jelenlegi rendeltetés esetén:

- a rendeltetés ellátását szolgáló irodai jellegű épület, állatorvosi rendelő, klubház, gondnoki lakás, max. 20 db eb tartására szolgáló épület, stb. helyezhető el.

• funkcióváltás esetén.

- az övezetre vonatkozó általános érvényű előírások szerinti intézmények helyezhetők el.

b.) A jelenlegi rendeltetés bővítésének, ehhez új épület létesítésének, valamint a funkcióváltásnak feltétele

- a teljes közműellátás biztosítása,

- a Dél-Pesti Szennyvíztisztító olyan technológiai korszerűsítése, amelynek során az övezet a szennyvíztisztító védőterületén kívülre kerül.

c.) A telek nem beépíthető zöldterületén a rendeltetésszerű működéshez szükséges parkolók, tanpályák, sportpályák és gondozott, fásított zöldterület alakítandó ki

d.) A beépítésre kijelölt területen belül új épület létesítése az alábbiak betartásával engedélyezhető.

	jelenlegi funkcióval	funkcióváltásnál:
- max. homlokzatmagasság:	7,50 m	7,50 m
- max. beépítettség:	15 %	25 %
- max. szintterületi mutató:	0,6	1,0
- max. terepszint alatti beépítés:	25 %	25 %
- min. zöldfelületi fedettség:	70 %	50 %

e.) Funkcióváltás esetén a terv szerinti építési hely hatályát veszti azzal, hogy a Dunadűlő út felől min. 5 m előkertet, a közpark irányából min. 10 m oldalkertet kell biztosítani.

17.1 **INT-35-2 jelű övezet** (jelenleg ifjúsági tábor):

a.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott és a terv szerint – a jelenlegi állapot figyelembevételével – kialakított építési telkén szabadonálló beépítéssel az övezetre vonatkozó általános érvényű előírások szerinti intézmények helyezhetők el.

b.) **Meglévő létesítmények** fennmaradási, bővítési vagy korszerűsítési engedélyre, ill. a meglévő intézmények szezonális használatú funkcióváltása, csak az érintett szakterületek által elfogadott korszerű közműpótlóval történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés ideiglenes megoldásával, végleges jelleggel pedig a csatornahálózatra történő rákötéssel adható ki. Lsd:9§./c.

c.) A Dél-Pesti Szennyvíztisztító védőtávolsága miatt a meglévő létesítmények bővítésének, ill. új létesítmények elhelyezésének feltétele az érintett szakterületek (ÁNTSZ, Környezetvédelmi Felügyelőség) hozzájárulása.

a.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott és a terv szerint kialakított építési telkein szabadon álló beépítéssel az övezetre vonatkozó általános ervényü előírások szerinti intézmények helyezhetők el

b.) A Dél-Pesti Szennyvíztisztító védőtávolsága miatt a terület beépítésének, új létesítmények elhelyezesének feltetele az érintett szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi Felügyelőség) hozzájárulása

c.) A beépítésre kijelolt területen belül - a meglevo értékes növényzet megtartásával - új épület létesítése az alábbiak szerint engedélyezhető:

- max. homlokzatmagasság:	10,50 m
- max. beépítettség:	25 %
- max. szintterületi mutató:	1,2
- max. terepszint alatti beépítés:	25 %
- min. zöldfelületi fedettség:	50 %

10./ INT-35-5 jelü övezet (jelenleg nem beépített intézmenyterület, tervezett gyógyszálló):

a.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott és a terv szerint kialakított építési telkén szabadon álló beépítéssel szállásepület és ehhez kapcsolódó egyéb létesítmények helyezhetők el. A tervezett létesítménnyel egy építészeti egységben ásványvíz-palackozó is létesíthető olyan kapacitással és technológiával, amely a létesítmény eredeti rendeltetését nem zavarja. Ennek teljesülését az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

b.) A beépítésre kijelolt területen belül - a meglevő értékes növényzet megtartásával - új épület létesítése az alábbiak szerint engedélyezhető:

- max. homlokzatmagasság:	14,50 m
- max. beépítettség:	25 %
- max. szintterületi mutató:	1,5
- max. terepszint alatti beépítés:	50 %
- min. zöldfelületi fedettség:	50 %

c.) A telek tervezett beépítésénél a meglevő ásványvíz-kút hidrogeológiai védőterületét biztosítani kell

11./ INT-35-6 jelü övezet (jelenleg: strandfürdő):

a.) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott és a terv szerint kialakított építési telkén szabadon álló beépítéssel

- a jelenlegi rendeltetés ellátását szolgáló épületek (pl. öltözők, pénztár, stb.)
- sportolási vagy szabadidő eltöltését szolgáló épület,
- a rendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épület,
- az intézmény rendeltetés szerü használatához szükséges egyéb épület és építmény helyezhető el.

b.) A telek nem beépíthető zöldterületén gondozott, fásított parkterület tartandó fenn

c.) A beépítésre kijelölt területen belül - a meglévő értékes növényzet megtartásával - új épület létesítése az alábbiak szerint engedélyezhető:

- max. homlokzatmagasság:	7,50 m
- max. beépítettség:	15 %
- max. szintterületi mutató:	0,65
- max. terepszint alatti beépítés:	25 %
- min. zöldfelületi fedettség:	70 %

A zöldterületre és zöldfelületekre vonatkozó előírások

6. §.

- /1./ A BVSZ. szerinti **71 jelű övezetbe** sorolt zöldterületeket a terv határolja le és tünteti fel.
- /2./ Az övezetben beépítés csak a szabályozási terven beépítésre kijelölt területeken belül, a terv szerint szabályozott nagyságrendben és funkcióval 5 § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével történhet. Helyi természetvédelmi területen beépítés engedélyezése csak a kezelési terv elkészültét követően, azzal összhangban engedélyezhető.
- /3./ A tervezett új zöldfelületek létesítését és a meglévők felújítását kertészeti és tereprendezési kiviteli tervek alapján kell végrehajtani, melyekhez a terv "Beépítési javaslat"-át és a javasolt forgalomtechnikát ábrázoló "Közlekedési terv"-ét irányadónak kell tekinteni.
- /4./ A területen a meglévő telken belüli és a közterületi növényzet megtartandó, az építkezés során megfelelő módon védendő. Ha a fák kivágása építmény elhelyezése vagy kertészeti szakvélemény által igazolt egyéb okból elkerülhetetlenül szükséges, azok pótlásáról az érvényes rendeletek szerint kell gondoskodni.
- /5./ A Soroksári-Dunaág közterületi parti sávja rehabilitálandó a vizparti vegetáció jellemző növényeinek telepítésével.
- /6./ A szabályozási terven jelölt és a Kis-Dunai öböl védetté nyilvánításáról szóló 10/1994.(III.29.) Kt sz., valamint a Kis-Dunai liget védetté nyilvánításáról szóló 22/1996.(V.21.)Kt sz. önkormányzati rendelettel helyi védelem alá helyezett természetvédelmi területet a Polgármesteri Hivatal által készített kezelési terv szerint kell fenntartani és fejleszteni.
- /7./ A közparkokban kerítéssel csak a sportterületek és játszóhelyek ill. a védelem érdekében a természetvédelmi területek kezelési tervében meghatározott területek oly módon határolhatók le, hogy a közhasználat biztosított legyen.

- c.) Barmely közterületen elhelyezett vagy közterületről látható reklám csak a főépítész állásfoglalása alapján engedélyezhető.
- d.) Önálló trafóház közterületen nem építhető, csak telekhatáron álló kerítésbe illetve vagy létesítendő épületben elhelyezve.
- /3./ A Ráckevei (Soroksári) - Duna vízfelületén és a hozzá kapcsolódó közvetlen vízparti szakaszokon vízállások (stégek) az alábbiak szerint létesíthetők:
- a.) Vízállások (stégek) csak a szabályozási terven kijelölt partszakaszokon létesíthetők.
- b.) A vízparton új magánhasználatú stég nem létesíthető, csak sporthajók indítására, kikötésére szolgáló, valamint meglévő vízparti létesítményhez kapcsolódó közösségi stég.
- c.) A meglévő, engedéllyel rendelkező magánstégek az engedély lejártával megszüntetendők. Az engedély nélküli magánstégek megszüntetését 1998. évben el kell rendelni.
- d.) Új stég a vízfelületbe max. 10 m mélyen nyúlhat bele a parttól számítva. Az egyes stégek között min. 10 m távolságot szükséges tartani. A létesítendő stégek - a tartószerkezetüket kivéve - csak fából létesülhetnek felépítmény nélkül.
4. A meder talajával közvetlen kapcsolatban nem álló, rögzített, kikötött vagy lehorgonyzott úszómű (úszóstég, uszály, stb.) engedélyezése egyedileg a hajózási jogszabályok alkalmazásával az illetékes Közlekedési Felügyelet hatáskörébe tartozik. A jegyző véleményező hatósági hozzájárulása úszómű elhelyezéséhez csak a vízállás létesítésére kijelölt partszakaszokon adható meg.

A közművek létesítményei

9. §.

- /1./ A közművek létesítményeit a szabályozási előírások által meghatározott területen, közterületen kell elhelyezni. Amennyiben műszaki vagy egyéb okok a közterületen való elhelyezést nem teszik lehetővé, az érvényes jogszabályok szerint kell eljárni.
- /2./ A terv biztosítja a távlati igény szerinti összes szükséges közmű- és egyéb vezetékek számára a térszint alatti elhelyezés lehetőségét. A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az érvényes rendelkezéseket, továbbá szakágazati előírásokat kell figyelembe venni.
- /3./ A térszint alatti vízszintes és magassági elhelyezésnél a közmű-létesítmények közterületen történő elhelyezését szabályozó szabvány előírásai szerint kell eljárni. Minden nyomvonal jellegű közmű és létesítményei számára építéstechnológiai, üzemeltetési helyet, ill. sávot kell kijelölni, amely a rendeltetésszerű működéshez szükséges létesítmények és berendezések elhelyezésére is alkalmas. Az utak szélességét és keresztmetszeti elrendezését úgy kell megállapítani, hogy a közmű- és egyéb vezetékek, beleértve a közvilágítási és víztelenítési létesítményeket is, a szabvány előírásainak megfelelően elhelyezhetők legyenek.
- /4./ Új útburkolat vagy útpálya rekonstrukció építéskor lehetőség szerint az útburkolat által takart közművek egyidejű felülvizsgálatáról, szükség esetén megépítéséről, ill. felújításáról gondoskodni kell. A koordináció elmaradásából származó ismételt útfelbontás költségei a mulasztó jogi személyt, ill. hatóságot terhelik.

elvező természetvédelmi területekre (Kis-Dunai liget 10/1994.(III.29.) és a Kis-Dunai öböl 22/1996 (V.21.) Kt.sz.)

3./ A víz védelme:

- a.) A területen vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni. A felszíni és az egyéb vizek elvezetéséről, kezeléséről - a felszíni- és felszín alatti vizek védelme érdekében - az illetékes (szak)hatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni.
- b.) A Soroksári-Dunaág vízminőség-javítása érdekében minden további közvetlen csapadékvíz-bevezetés tilos.
- c.) Az engedéllyel épült csapadékvíz csatornába kommunális szennyvizet tilos bekötni.
- d.) Az engedélyezett zártrendszerű szennyvíztároló műtárgyaknak szivárgásmentesnek kell lenniük.
- e.) A helyi védettséget élvező Kis-Dunai öböl vízminőségének a javítása érdekében a Kis-Dunai öböl Védelmi és Rekonstrukciós tervében és a Természetvédelmi Kezelési Szabályzatában rögzítetteket be kell tartani, a 10/1994.(III.29.)Kt.sz. rendelet alapján.

4./ Zajvédelem:

A rendezési terv területének egy része zajvédelmi szempontból fokozottan védetté lett nyilvánítva a 42/1994.(X.18.)Kt.sz. rendelet alapján.

5./ Hulladékgazdálkodás:

- a.) A területen található, a környezetet károsító, illegálisan lerakott hulladéko(ka)t el kell távolítani.
- b.) A területen keletkező hulladék átmeneti elszállításáig, illetve semlegesítéséig történő tárolásáról, elhelyezéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje. A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni.
- c.) A vízparti terület kiemelt szennyeződéserzékenysége miatt a szilárd hulladékok rendszeres, zárt edényekben történő összegyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell.

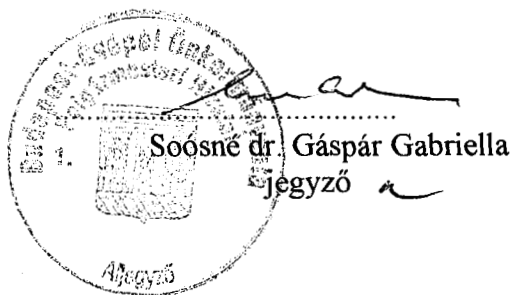
6./ A fentiekben nem említett, a környezet védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendeletek szerint kell eljárni.

- /2/ Az /1./ bek. a-b.) pontban szereplő terveket az ügyfél kérelmére elvi engedélyezési eljárás keretében az építésügyi hatóság hagyja jóvá. Az elbírálás során a kerületi Főépítész és az Önkormányzati Jegyző által a kertészeti szakfeladattal megbízott köztisztviselő véleményét is be kell szerezní , melyet az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

Zárórendekezés

13. §.

- /1./ E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, melynek rendelkezéseit a folyamatban lévő és I. fokon el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.
- /2./ Ezzel egyidejűleg a terv területére korábban készült rendezési tervek és nyilvántartott, de nem jóváhagyott térrajzok érvényüket veszítik.



Záradék: Kihirdetve: 1998. május 26. napján



240