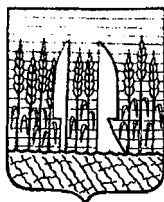


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

18/1998.(IX.1.)Kt rendelete

**a Budapest, XXI. kerület, Budafoki út - Duna - Petróleum öböl -
Olajkikötő út által határolt területre vonatkozó szabályozási
tervére és helyi építési szabályzatára**

BUDAPEST, CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
18/1998. (IX.1.)Kt. RENDELETE
BUDAPEST, XXI. KER. CSEPEL, BUDAFOKI ÚT - DUNA -
- PETRÓLEUM-ÖBÖL - OLAJKIKÖTŐ ÚT ÁLTAL
HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRA

Bp.-Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV.tv. szerint, valamint az 1997. évi LXXVIII.tv 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

Helyi építési szabályzat

I. fejezet

Általános rendelkezések

Az előírások hatálya

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest, XXI. kerület Csepel, Budafoki út - Olajkikötő út - Petróleum-öböl - Duna által határolt területre (a továbbiakban tervezési terület) terjed ki.
- (2) Jelen előírások a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

Az előírások alkalmazása

2.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket, építési területet kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a Kormány, országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló, 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletének, a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), a Budapest-Csepel Önkormányzata 18/1997.(VI.24.) KT. rendeletének(MAHARTRRT) az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, valamint jelen szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.
- (2) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a.) a szabályozási vonalakat,
 - b.) az övezeti kategóriákat és határokat,
 - c.) az építési helyet,
 - d.) a max. építménymagasság és max. építmény+felépítmény magasság mértékét,
 - e.) a max. beépíthetőségi %-ot és a max. fedettségi %-ot,
 - f.) a minimális zöldfelületi értékét.
- (3) A kötelező érvényű elemek módosítása a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását vonja maga után.
- (4) A (2) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása nélkül is megváltoztathatók.

II. fejezet

Részletes előírások

Területfelhasználás

3.§

- (1) A tervezési terület területfelhasználási szempontból az alábbi kategóriákra tagozódik:
 - a.) logisztikai terület (a jelen rendelet 13. §-a szerint)
 - b.) közlekedési terület
 - c.) erdő terület.
- (2) Logisztikai terület a 210035 hrsz. ingatlan szabályozási tervlapon jelölt része.
- (3) Közlekedési terület a 210035 hrsz. ingatlan szabályozási tervlapon jelölt része, a 210031 hrsz. ingatlan és a (210036) hrsz. ingatlan.
- (4) Erdő terület a 210035 hrsz. ingatlan szabályozási terven jelölt része.

Telekalakítás

4.§

- (1) A tervezési területen telekalakítást a 18/1997.(VI.24.) Kt. rendelet vonatkozó előírásai, valamint jelen rendelet és szabályozási terv szerint lehet végezni.
- (2) A szabályozási terv szerinti telekhatár módosítás, ha annak mértéke a telek területének 5 %-át nem haladja meg, jelen rendelet és szabályozási terv módosítását nem vonja maga után.

Építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

5.§

- (1) A tervezési területen fő funkcióként csak közlekedési eszközváltást igénylő átmeneti anyagtároló telephely létesíthető.
- (2) Az épületeket ill. építményeket csak a használatbavételi engedélyben meghatározott rendeltetésnek megfelelően szabad használni.
- (3) Az építmények között tűzoltási felvonulási utat szükséges biztosítani és azt tűzoltó járművel mindenkor járható állapotban kell fenntartani.
- (4) Az épületeket kizárólag a szabályozási terven jelölt építési helyen belül lehet letelepíteni a szakági tűzvédelmi előírásoknak megfelelően.
- (5) A 210035 hrsz-ú telek Budafoki úttal szomszédos 45,0 m széles sávja ill. a Duna menti 40,0 m széles sávja a szabályozási terv szerint véderdőként alakítandó ki.

- (6) Az építményeken elhelyezésre kerülő reklámok nem nyúlhatnak az övezetre előírt max. építmény magasság fölé.
- (7) Kerítést a közutak ill. közhasznú magánutak mentén az építési telek határán kell létesíteni a terep felett max. 10 cm betonlábazatkiállású acélháló vagy rácskerítés formájában. A Nagy-Duna partvonala mentén valamint azzal párhuzamosan a telekhatártól befelé kerítést létesíteni nem lehet.
- (8) Az egyes építmények felületére vagy tetejére tervezett reklámfeliratok, világító reklámok, valamint a kerítés terveit az építésügyi hatósággal engedélyeztetni kell. Az építési engedélyezési terveket az eljárás lefolytatása előtt a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell és véleményét az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (9) Az építmények kiviteli terveit a kivitelezést megelőzően egyeztetni kell a Budapesti Történeti Múzeummal. A földmunkák megkezdése előtt a munkálatok kezdési időpontját írásban be kell jelenteni a Budapesti Történeti Múzeumhoz és biztosítani kell a régészeti feltárás területért felelős régész általi elvégzését.

Logisztikai terület

6. §.

- (1) 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 irodaházak, szállásépületek épületei és építményei

- (2) 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)
- (3) Az övezet területen épület csak teljes közművesítéssel ellátott telken helyezhető el.
- (4) A telken a beépítés laza telepszerű legyen.
- (5) Egy telken több épület is elhelyezhető.
- (6) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 40 % lehet
A kialakítandó aktív zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
A maximális építménymagasság:
az I. jelű építési helyen : 7,5 m
a II. jelű építési helyen: 15,0 m
a III. jelű építési helyen: 15,0 m
a IV. jelű építési helyen: 7,5 m
az V. jelű építési helyen: 5,0 m
a VI. jelű építési helyen: 10,0 m
a VII. jelű építési helyen: 7,5 m.
A maximális építmény + felépítmény magasság:
az I. jelű építési helyen: 15,0 m
a II. jelű építési helyen: 23,0 m
a III. jelű építési helyen: 23,0 m
a IV. jelű építési helyen: 15,0 m
az V. jelű építési helyen: 15,0 m
a VI. jelű építési helyen: 15,0 m

- a VII. jelű építési helyen: 15,0 m.
- (7) Az építmények alatt a terepszint minimálisan 103,64 mBf-i szintre töltendő fel.
- (8) Minimális előkert a Budafoki út felől: 45,0 m
Minimális előkert az Olajkikötő út felől: 5,0 m
Minimális oldalkert a Duna felől: 40,0 m
Minimális oldal távolság a Petróleum-öböl felől: 5,0 m
- (9) A Budafoki út felőli előkert első 10 m-re a Budafoki út esetleges távlati bővítésére fenntartandó.
- (10) Az övezet területén meglévő épületeket az elsőként felépülő új épületre vonatkozó használatbavételi engedély kiadásáig el kell bontani.
- (11) Az övezet területén tervezett létesítmények tekintetében színezett látványtervet kell készíteni és a látványtervet, valamint a létesítmények terveit az építési engedélyezési eljárás lefolytatása előtt a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell és e véleményt az építésengedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

Közlekedési terület

7. §.

- (1) A közlekedési területeket, azok burkolatát, berendezését egységes koncepció alapján kell kialakítani, figyelembe véve a burkolatnál fellépő közúti teherviselést és a teljes vízzárósági igényt.
- (2) A közlekedési területeket a mellékelt Szabályozási terv rögzíti. Közlekedési területeken a közlekedés létesítményei a vasúti lefejtő kezelő pódiuma, a kikötőponton hídfője és a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el.

- (3) A MAHART kikötő területén a gépjármű-forgalomra vonatkozó KRESZ-szabályok betartandók.
- (4) Az OTÉK szerinti kötelező parkolószámot telken belül terepszinten kell biztosítani.
- (5) A kikötői tevékenységhez, illetve a működtetéshez kapcsolódó létesítmények, pl. közműtárgyak berendezései, feltáró infrastruktúra, a dunai vízi szállításhoz - kikötő tevékenységhez kapcsolódó műszaki eszközök, berendezések a kikötőlétesítés szabályainak megfelelő helyen és módon, a hatályos jogszabályok szerint lefolytatott engedélyezési eljárást követően elhelyezhetők.

Erdőterület

8.§.

- (1) A tervezési területen lévő erdő terület véderdő.
- (2) A kötelezően kialakítandó véderdő területet a szabályozási terv tünteti fel. A véderdőt a meglévő partmenti ligetes-erdő természetes növénytakarások területének megtartásával meg kell tervezni az új beépítések során.
- (3) A szabályozási tervlapon a Nagy-Duna part mentén jelölt véderdő sáv területén funkcionális épület nem építhető.
- (4) Az elektromos távvezeték alatt és mellett a 11/1984. (III.22.) IPM rendelet figyelembe vételével kell növényt telepíteni.

Zöldfelületek

9. §

- (1) A tervezési területre külön zöldfelületrendezési engedélyezési tervet kell készíteni, melyet az építés engedélyezési tervdokumentációval egyidejűleg kell az első fokú építésügyi hatósághoz benyújtani.
- (2) Az engedélyezési dokumentációnak kertészeti kiviteli tervet kell tartalmaznia. A tervet a Bp.-Csepel Önkormányzat Polgármesteri Hivatal jegyzője által kijelölt, ezzel a feladattal megbízott önkormányzati szakemberrel 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 Budafoki út melletti zöldterület első 10,0 m-ét az út céljaira igénybevehetően kell zöldfelületté alakítani.
- (5) A tervezési területen belül kizárólag a szabályozási terven jelölt helyen lehet lombhullató fás növényzetet telepíteni. A területen tûlevelű fa nem telepíthető. Az esetleges részűjavítási munkák (állagvédelem, burkolatmegerősítés stb.) és a kikötőépítés miatti kb. 100 m hosszú parti sávban elvégzendő fakivágások után a megmaradó vízparti fás növényzetet városképi szempontból meg kell tartani.
- (6) A területen lévő értékes növényállományt meg kell őrizni, fakivágási engedély csak az előregedett, félig kiszáradt ill. kiszáradt faegyedekre adható.
- (7) Fakivágás csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető, a kivágás okától függetlenül minden egyes fát pótolni kell, a pótlás mértéke a kivágott ösztörzsátmérő + 50 %.

- (8) A kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén- ahol ez más előírásba nem ütközik-egybefüggően kell kialakítani, és ebből a szélességből min. 3 m-nek 3 szintes növénytelepítésnek kell lennie.

Kikötőlétesítés

10. §

- (1) Úszóponton létesítése a PETROLEUM ÖBÖL területén kijelölt „kikötőponton létesítési hely” határain belül alakítható ki érvényes hatósági engedélyek birtokában, a szabványokban ill. az engedélyezők által előírt kötöttségek megtartásával.

Közművek

11.§

- (1) Az ingatlanon belül keletkezett kommunális szennyvizeket zárt, gravitációs szennyvízcsatornával kell összegyűjteni és elvezetésükről megfelelő módon gondoskodni kell.
- (2) A közműlétesítmények elhelyezésénél az MSZ 7487/2-80 szabvány és a vonatkozó egyéb hatósági előírások és szabványok előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A területen új trafó, gáznyomás szabályozó, illetve további közmű, gépészeti berendezés-amennyiben azt ágazati szabvány előírás nem tiltja-csak a főépületek tömegén belül helyezhetők el.
- (4) A 120 kV-os légvezetéket távlatban föld alá kell helyezni. Amíg a föld alá helyezés nem valósul meg a távvezeték nyomvonalán, illetve az áramvezető sodronyok környező létesítményektől való távolságaira vonatkozóan az érvényben lévő MSZ 151/1, MSZ 151/5, MSZ 151/6 valamint a 9004/1982 KPM-IPM közös rendelet és a 11/1984. (VIII. 22.)IpM sz. rendelet szerint kell eljárni.

Az érintésvédelem tekintetében az MSZ 172/3 szabvány, gallyázás illetve karbantartás tekintetében az MSZ 1585 szabvány előírásai az irányadók.

- (5) A 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső áramvezető sodronytól vízszintesen, és a nyomvonalra merőlegesen mért 13m távolságra lévő függőleges síkokig terjedő sáv.
- (6) A 120 kV-os elektromos légvezeték védőterületén belül munkát végezni, illetve létesítményt, építményt elhelyezni csak az üzemeltető engedélyével lehet.
- (7) A területen újonnan kialakítandó elektromos-,táv-, és hírközlő hálózatot csak földkábelbe fektetve szabad vezetni.
- (8) A tervezésési területen a technológia specifikus egyedi szenny-, és csapadékvíz tisztítást meg kell oldani a jelen rendelet 12.§ (4) bekezdés 1. és 2. pontja figyelembe vételével.

Környezetvédelem

12.§

(1) Általános Követelmények

- a.) A beruházónak az építési engedély beadásáig a KDV-KÖFE által jóváhagyott Részletes Környezetvédelmi Hatástanulmánnyal kell rendelkeznie.
- b.) Betartandók az 1995. évi LIII. sz. Környezetvédelmi törvényben foglaltak.

(2) Talaj és felszín alatti vizek

- a.) Az építési engedély benyújtásáig a KDV-KÖFE által elfogadott a vizsgálati területre vonatkozó talaj és talajvíz szakvéleménnyel kell rendelkeznie a beruházónak.
- b.) A területen lévő talaj és talajvíz szennyezés-mentesítését a KDV-KÖFE előírásai alapján kell végezni.

- c.) A tárolótartályok kiválasztása és telepítése szempontjából meghatározó a terület besorolása az MSZ 13-401 Kőolaj és kőolajtermékek tartályainak vízvédelmi követelményei c. Környezetvédelmi Ágazati szabvány előírásai alapján.
- d.) Ki kell építeni a szivárgás ellenőrző rendszert.
- e.) A védőköpenyes tartályokat burkolt felületre kell telepíteni, az esetleges elcsorgásokból adódó szennyezett csapadékvizet szennyvízkezelés után lehet a befogadóba vezetni.
- f.) A tartályok szerelvényezése, biztonságtechnikai felszerelése, műszerezése az MSZ 9910-2 szabvány figyelembevételével történjék.

(3) Levegőtisztaság-védelem

- a.) A terület besorolása levegőtisztaság-védelmi szempontból: védett I. területi kategória.
- b.) A tárolótartályokra a 44/1995. (IX.25.) IKM rendelettel módosított 11/1994. (III.25.) IKM rendelet vonatkozik.
- c.) A levegőtisztaság megóvása szempontjából a tartályok üzemanyaggal való töltése, szállítójárműbe történő lefejtése zárt rendszerben történjen. Ki kell alakítani a gázinga rendszert a motorbenzinek tárolásakor, töltésekor, szállításakor és áttöltésekor keletkező szénhidrogén-emisszió korlátozásáról szóló 9/1995. (VIII.31.) KTM rendeletnek megfelelően. A szabadba távozó szénhidrogén-tartalmú levegőt meg kell tisztítani.
- d.) A tisztított levegő minősége feleljen meg a levegőtisztaságának védelméről szóló 21/1986. (VI.2.) MT rendelet végrehajtásáról szóló 4/1986. (VI.2.) OKTH rendelkezés valamint az MSZ 21854-1990 szabvány előírásainak.
- e.) A hőellátást biztosító kazánokra a bejelentési kötelezettség csak 120 kW teljesítmény fölött vonatkozik. (4/1986. (VI.2.) OKTH 7. §. (4) bek. rendelkezés a levegőtisztaságának védelméről szóló 21/1986. VI.2. MT. rendelet végrehajtásáról.

(4) Szennyvízkezelés

- a.) A keletkező kommunális szennyvíz átmeneti tárolásáról, rendszeres elszállíttatásáról megfelelő módon kell gondoskodni. A szállításra szerződést kell kötni.
- b.) A csapadékvizek elvezetését szétválasztott csatornahálózattal kell megoldani. A tiszta csapadékvizet közvetlenül a csapadékelvezető árokba lehet vezetni, a vízminőséget a befogadóba vezetés előtt ellenőrizni kell; a feltételesen szennyezett csapadékvizet olajfogó műtárgyba kell vezetni, majd kezelés után, ellenőrzés mellett kerülhet a befogadóba. A tisztított szennyvíz minőségére a 33/1993.(XII.23.) KTM rendelet a szennyvízbírságról szóló 3/1984.(II.7.) OVH rendelkezés módosításáról érvényes. A befogadó vízminőségi kategóriája (felszíni víz esetén): II/2.

(5) Hulladékkezelés

- a.) A veszélyes hulladékokról szóló 102/1996. (VII:12.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani. Az üzemelés során keletkező hulladékokat, azok veszélyességi kategóriájának megfelelő módon kell kezelni. Ennek megfelelően a veszélyes hulladékokat zárt edényben, megfelelő felirattal ellátva, elkülönítve, burkolt, fedett helyen kell tárolni az elszállíttatásig. A hulladékok ártalmatlanításával erre kijelölt szakcéget kell megbízni.
- b.) A kommunális hulladék rendszeres elszállíttatásáról szerződés keretében kell gondoskodni az FKFV szolgáltatását igénybe véve.

(6) Zajkibocsátás

- a.) Az építési munkálatok megkezdése előtt a kivitelezőnek a 4/1984. (I.23.) EüM a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról sz. rendelet alapján zajkibocsátási határértéket kell kérnie az elsőfokú hatóságtól, a meghatározott érték, illetve korlátozások betartását az építkezés teljes ideje alatt biztosítani kell.

- b.) A tervezési területen olyan létesítmény nem helyezhető el, melynek építése működése a megengedettnél nagyobb zaj és rezgésterhelést okoz, és elhárítása műszaki akusztikai eszközökkel nem oldható meg.
- c.) A csend védelmét szolgáló kérdésekben a zaj és rezgésvédelemről szóló 12/1983 (V.12.) Mt rendelet rendelkezései szerint kell eljárni.
- d.) A telepítendő gépek, berendezések tekintetében már megrendeléskor figyelembe kell venni a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 4/1984.(I.23.) EüM rendelet előírásait.
- e.) Az üzem beindulása után a valós zajszintet méréssel ellenőrizni kell.

(7) Havaria terv készítése

Havária jellegű események:

- a.) A telephelyen az **azonos tevékenységet folytató 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 **építési engedélyezési terv benyújtását megelőzően** a havária tervet valamint a részletes környezeti hatástanulmányt a BM Polgári Védelem Budapest XXI.kerületi Parancsnokságával véleményeztetni kell.
- d.) Az **üzembehelyezés**kor részletes havária tervet kell benyújtani a KDV-KF-nek az elfogadott havária koncepció alapján.
- e.) Az üzembehelyezésig a havária elhárító rendszert működőképes állapotba kell helyezni, az alábbiak szerint:
 - A baleseti havária-helyzetek elhárításához szükséges a tűzvédelmi, munka és környezetvédelmi terv szerinti eszközök és berendezések beszerzését és helyszíni tárolását biztosítani kell.
 - A személyzet kiképzését és balesetelhárítási készségi szintjének folyamatos fenntartását biztosítani kell.
 - A Bp. XXI. kerületi Tűzoltóparancsnoksággal folyamatos készségi és riasztási kapcsolatot kell kialakítani.
 - Az üzembehelyezést követően meg kell kezdeni az ISO 14001 minősítés megszerzését.

Értelmező rendelkezések

13.§

- (1) **Építmény+felépítmény magasság:** az építményekre felhelyezett, az építménymagasságon túlnyúló villámhárítók, világítóoszlopok, TV kamera tornyok, kémények, szellőzőcsövek, korlátok, tűzvédelmi berendezések, hágcsók és járdák magassága az építménymagassággal együtt.

- (2) **Látványterv:** A tervezett hídfő magasságából készített, a meglévő és tervezett beépítés utcaképi, homlokzati megjelenését valamely közterületi utcaszakasz, közhasználatú terület vagy vízfelület irányából hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M = 1:500 vagy 1:200-as helyszínrajzot, utcaképet, színtervet, perspektivikus képet, műszaki leírást és szükség szerinti, a tervező által tett közmű-egyeztetési nyilatkozatot kell készíteni.

III. FEJEZET

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Átmeneti szabályozás

14.§

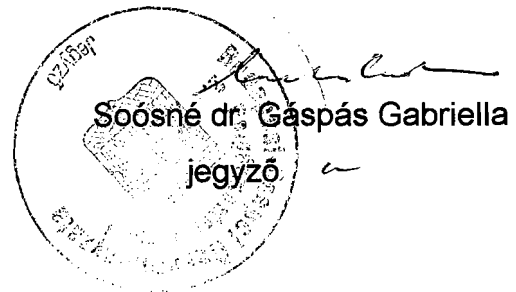
- (1) A terv szerinti LOGISZTIKAI TERÜLET övezetbesorolás az új Budapesti Általános Rendezési Terv elfogadása után, a Fővárosi Közgyűlés döntésének hatályba lépésével egyidejűleg lép hatályba.

- (2) Az övezetmódosítás hatályba lépéséig tartó átmeneti időszakban a területfelhasználás a jelenlegi 60-as övezet előírásai helyett jelen szabályozási terv, ill. helyi építési szabályzat szerint történhet.

Zárórendelkezések

15. §

- (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.



Záradék: Kihirdetve: 1998. szeptember hó 1.

