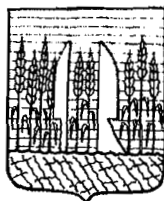


**BUDAPEST-CSEPEL**



**ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

---

**Budapest-Csepel Önkormányzata**

**19/1998.(IX.1.)Kt rendelete**

**a Budapest, XXI. kerület, Rózsa u. - II. Rákóczi Ferenc út -  
Vas Gereben utca - Duna-folyam által határolt terület  
részletes rendezési tervére**

**Budapest - Csepel Önkormányzata  
19/1998.( IX.1.) Kt Rendelete**

**a Budapest, XXI. kerület Rózsa utca - II. Rákóczi Ferenc út -  
Vas Gereben utca - Duna-folyam által határolt terület  
részletes rendezési tervéről**

*Budapest - Csepel Önkormányzata Képviselőtestülete 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.*

**A rendelet hatálya**

**1.§**

- (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest, XXI. kerület Rózsa utca - II. Rákóczi Ferenc út - Vas Gereben utca - Duna-folyam által határolt területen belül az alábbi területekre terjed ki:
  - a) A Vas Gereben utca - II. Rákóczi Ferenc út - Rózsa utca - Rév utca által határolt területre;
  - b) A Rév utca melletti 210657/3 és 210657/4 hrsz-ú telkekre;
  - c) A Rózsa utca melletti 210146/3 és 210146/4 hrsz-ból kialakított távlati útterületre (un. "Salak út") és a mellette kialakított új telkekre.
- (2) A 210146/3 és a 210146/4 hrsz-ú terület - jelenleg a LOACKER Kft. tulajdonában lévő - fennmaradó részének építési előírásairól a Csepel Művek és környéke RRT-ben, valamint a LOACKER Kft. területére készítendő külön RRT-ben szükséges rendelkezni.
- (3) Jelen rendelet csak a szabályozási tervlappal együtt érvényes.

**Általános előírások**

**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 előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

- (2) A részletes rendezési terv szabályozási tervében kötelezőnek kell tekinteni
  - a jelölt szabályozási vonalakat és szélességeket,
  - a különböző rendeltetésű területeket elválasztó övezeti határvonalakat,
  - az övezeti jellemzőket (beépítettség, max. homlokzatmagasság, zöldterületi mutató),
  - a kötelező telekhatárokat.
- (3) A kötelező erejű elemek módosítása a részletes rendezési terv módosítását vonhatja maga után.
- (4) A szabályozási tervben javasolt, valamint a 2.) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, melyek az RRT módosítása nélkül is megváltoztathatók.
- (5) A szabályozási terven szereplő ún. "javasolt feltételes telekhatárok" kialakításának előfeltételeit a 4.§ 5.) alatti pontok tartalmazzák.
- (6) A szabályozási terven szereplő "javasolt lehetséges telekhatárok" kialakításának előfeltételeire a 4.§ 3.) és 4.) alatti pontok vonatkoznak.
- (7) A részletes rendezési terv szabályozási tervén a beépítési vonalak, a Rózsa utca menti új építési vonalakat kivéve, irányadó jellegűek.

### **A terv területének felhasználása**

#### **3.§**

Felhasználás szerint a terv területe:

a) iparterület:

42-es övezeti jelű (a BVSZ 26.§ és jelen szabályozási előírások)

b) intézményterület:

34-es övezeti jelű (a BVSZ 24.§ és jelen szabályozási előírások)  
(71-es övezetből átsorolva)

- c) egyéb rendeltetésű terület:  
52-es övezeti jelű (a BVSZ 30.§ és jelen szabályozási előírások)  
(42-es övezetből átsorolva)
- d) közlekedési terület  
60-as övezeti jelű (a BVSZ 27.§ és jelen szabályozási előírások)

## **Telekszabályozás, telekalakítás**

### **4.§**

- (1) A terv területét közúti szabályozás érinti. Az utak szabályozási szélességét a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az iparterületi kiszolgáló út terv szerinti kialakítása kötelező erejű és előfeltétele a 210659 hrsz.-ú területen történő további telekalakításoknak. Amennyiben a tulajdonosok és az Önkormányzat közti későbbi megállapodás alapján közterületként kerül lejegyzésre, a tervszerinti kötelező telekhatárokat (---- ----) szabályozási vonalként kell értelmezni.  
Az út szabályozási szélességét a megépült útpálya tengelyvonala figyelembevételével kell számítani.
- (3) A terven jelölt további telekmegosztási lehetőségek nem kötelező érvényűek, azok megvalósítása, a telekalakítás sorrendje és ütemezése a mindenkori tulajdonosok szándékaitól függ.
- (4) A kitűzési tervek készítése során a szabályozási terven jelölt, javasolt határvonalaktól csak az általános telekalakítási és létesítési szabályok betartása mellett lehet eltérni.
- (5) A szabályozási terven "feltételesként" jelzett telekhatárok mentén csak abban az esetben történhet telekmegosztás, amennyiben az alábbi előfeltételek biztosítottak:
  - a) Meglévő épületeken keresztül ott jelölhető ki új telekhatár, ahol a Tűzrendészeti szabályoknak megfelelően, a tűzoltóság által előírt feltételek szerint kialakított, tűzfalal elhatárolt önálló szerkezetű épületegységek csatlakoznak egymáshoz. (a szabályozási terv szerinti "C" és "G" jelű telkek között valamint a "E" és "D" telkek között)

- b) Amennyiben a telekalakítás következtében egy meglévő (megmaradó) épület oldalhatárra kerül, az oldalhatáron lévő homlokzatra az érvényes jogszabályok szerinti előírásokat kell alkalmazni . ("M" és "E" jelű telkek között)
- c) Ahol a meglévő épületek közti tűztávolság nem felel meg az előírásoknak, ott az érintett épületek közötti (feltételes) telekhatár csak a tűzoltóság által megszabott feltételek teljesítése esetén alakítható ki. ("F" és "G" jelű telkek között)
- d) A kialakított új telkek nem közelíthetők meg a Rózsa utca és a Vas Gereben utca felől, feltárásuk a volt PÁÉV területen áthaladó 12,00 méter széles iparterületi kiszolgáló út, a II. Rákóczi Ferenc út valamint a Rév utca felől történhet.
- e) A területen belüli szintkülönbségek miatt az iparterületi kiszolgáló út felől nehezen megközelíthető "M" jelű telek kialakításának (azaz "M" és "N" megosztásának) feltétele, hogy a "M" igazolhatóan tudja biztosítani a saját teherforgalma számára a tervezett kiszolgáló út felőli megközelítést. (új rámpával, épületbontással, átjárással a szomszéd telkeken)
- (6) A szabályozási terven "közlekedés számára fenntartott, be nem építhető terület"-ként feltüntetett, meglévő utakra az érintett, szomszédos tulajdonosok szolgalmi jogát be kell jegyeztetni.
- (7) A (210663) hrsz-ú út szűnjön meg mint közterület és csatolódjon a 210662 hrsz.-ú telek területéhez. Amennyiben azonban a 210662 hrsz.-ú telek tulajdonosai nem kívánnak élni a vételi lehetőséggel, a volt közterület felkínálható a 210664 hrsz.-ú telek tulajdonosainak.
- (8) A II. Rákóczi Ferenc út új, 40,00 méteres szabályozása során az út tervezett szabályozásához szükségtelen, 210659 hrsz.-ú telek előtti, "park"-ként megjelölt közterület szűnjön meg, mint közterület és kerüljön összevonásra a 210659 hrsz.-ú területből kialakított új telkekkel, a terven bemutatott módon.
- (9) A terv szerinti "K" és "P" jelű telkek út számára fenntartott, be nem építhető közlekedési területek.

## Az iparterületre vonatkozó előírások

### 5.§

- (1) A terv területén a BVSZ 42-es övezetébe sorolt iparterületeket a helyi szabályozás szerinti megkülönböztetéssel a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) IP - 42 jelű övezet:  
7,5 - 45 - 20
- a) Az övezetbe sorolt területek - a bűzös, zajos, fertőző vagy robbanó anyagokkal kapcsolatos üzemi termelő-tároló tevékenységre szolgáló építménye kivételével - egyéb ipari építmények és telephelyek elhelyezésére szolgálnak.
- b) Az egyes telkeken:
- üzemi és raktárépületek,
  - irodai és szociális épületek,
  - üzemi jellegű kutatóhelyek és
  - ezek rendeltetésszerű működtetéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- c) Az övezet telkeinek új beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:
- |                           |                    |           |
|---------------------------|--------------------|-----------|
| → max. homlokzatmagasság: | új épületnél vala- |           |
|                           | mint ráépítésnél:  | 7,5 m     |
|                           | meglévő épületnél: | kialakult |
| → max. beépítettség:      |                    | 45 %      |
- d) Az építési telkek nem beépített és le nem burkolt részét - lehetőleg a telekhatár mentén - fásítással kell kialakítani és fenntartani. A fásított terület nem lehet kisebb, mint a telek területének 20 %-a.
- e) A telephelyek rendeltetésszerű használatához az ott dolgozók létszáma alapján méretezett - 5 dolgozó / szgk. – gépjármű parkolóhely telken belüli elhelyezéséről kell gondoskodni.

f) A Metalkontakt Kft. új telkén az osztályozórekeszek akkor helyezhetők el oldalhatárokra, ha a tűzoltóság, mint szakhatóság által előírt előfeltételek teljesülnek. Az oldalhatáron álló rekeszek legnagyobb magassága 3,5 méter lehet.

g) A Metalkontakt Kft. új telkén az új épületek a szabadon álló beépítési módon megfelelő oldalkert méretek betartásával helyezhetők el.

(3) IP - 42 jelű övezet:  
7,5 (12) - 45, 25 - 20

a) Az övezetbe a PKO Pioneer Kft. 210657/4 hrsz.-ú telke tartozik.

b) Az övezetre érvényesek a /2./ bekezdés a), b), d) valamint e) pontjai.

c) A telek új beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:

\* Az eredeti funkció (zárt betonkeverő üzem) esetén:

→ max. homlokzatmagasság:	új (keverő)üzemi épületnél:	12 m
	új kiszolgáló épület esetén (iroda-vagy szociálisépület):	7,5 m
→ max. beépítettség:		25 %

\* Funkcióváltás esetén:

→ max. homlokzatmagasság:	új épületnél:	7,5 m
→ max. beépítettség:		45 %

(4) IP - 42\* jelű övezet:  
7,5 - 45 - 20

- a) Az övezetbe sorolt területek - a bűzös, zajos, fertőző vagy robbanó anyagokkal kapcsolatos üzemi termelő-tároló tevékenységre szolgáló építmények kivételével - egyéb ipari építmények és telephelyek elhelyezésére szolgálnak.
- b) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott telkein új épületek csak szabadon állóan helyezhetők el. Meglévő épületek esetén - megtúrt állapotként - az oldalhatáron álló elhelyezés az épületek fennmaradásáig megtartható.
- c) Az egyes telkeken:
- üzemi és raktárépületek,
  - irodai és szociális épületek,
  - üzemi jellegű kutatóhelyek,
  - szállásépület és intézményépület, megfelelő környezeti állapot biztosítása esetén,
  - üzemanyag-töltő állomás
- és ezek rendeltetésszerű működtetéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- d) Az övezet telkeinek új beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:
- |                           |                    |           |
|---------------------------|--------------------|-----------|
| → max. homlokzatmagasság: | új épületnél vala- |           |
|                           | mint ráépítésnél:  | 7,5 m     |
|                           | meglévő épületnél: | kialakult |
| → max. beépítettség:      |                    | 45%       |
- e) Az építési telkek nem beépített és le nem burkolt részét - lehetőleg a telekhatár mentén - fásítással kell kialakítani és fenntartani. A fásított terület nem lehet kisebb, mint a telek területének 20 %-a.
- f) A telkek rendeltetésszerű használatához az OÉSZ 78.§. szerint méretezett számú gépjármű parkolóhely elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni.
- (5) A tervezési terület iparterületi telkei körüli kerítés az OÉSZ 73.§. szerinti előírások alapján létesíthető.



## Egyéb rendeltetésű területekre vonatkozó előírások

### 6.§

(1) E - 52 jelű övezet:  
7,5 - 25 - 35

a) Az övezetbe a 210657/3 hrsz.-ú telken lévő szennyvízleeresztő telep tartozik.

b) Az övezetben új építésnél az alábbi paramétereket szükséges betartani:

→ max. homlokzatmagasság:	új épületnél vala- mint ráépítésnél:	7,5 m
	meglévő épületnél:	kialakult
→ max. beépítettség:		25%

(2) Az övezetben kerítés az OÉSZ 73. §. szerinti előírások alapján létesíthető.

## Az intézményterületre vonatkozó előírások

### 7.§

Int - 34 jelű övezet:  
4,5 - 30 - 50

(1) Az övezet az intézményterületnek elsősorban a lakosság alapfokú ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgáló része.

(2) Az övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni csak részletes rendezési terv alapján szabad.

- (3) Az övezet teljes közművesítéssel ellátott építési telkein főépületként:
- alapfokú intézmények (kivéve az oktatási és egészségügyi intézményeket),
  - lakóépületek max. 2 lakással, a 4.) bekezdés szerinti kikötéssel,
  - kocsimosó, személygépjármű karbantartó műhelye,
  - az intézmények rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények is elhelyezhetők.
- (4) Az övezetben új lakóépület nem építhető, de a meglévő lakóépületek korszerűsítése, bővítése, tetőtér beépítése az övezeti előírások keretein belül engedélyezhető.
- (5) Az övezet telkeinek új beépítésénél az alábbi paramétereket szükséges betartani:
- max. homlokzatmagasság: 4,50 m
  - max. beépítettség: 30 %.
- (6) A területen melléképület csak a főépülettel összeépítve, azzal egy építészeti egységet alkotva létesíthető.
- (7) Az építési telkek be nem épített és le nem burkolt részét fásított kertként kell fenntartani.
- (8) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges, OÉSZ által előírt számú gépkocsi tárolót vagy parkolót telken belül kell biztosítani. (1 gk/lakás, 1 gk/40 m<sup>2</sup> keres., szolg., vendégl. intézmény, stb.)
- (9) Az övezetben a meglévő telkek összevonhatók az igények szerint, telekmegosztás azonban nem engedélyezhető.
- (10) Az övezetben utcai tömör kerítés legfeljebb 2,00 magassággal létesíthető.

## **Közterületekre vonatkozó előírások**

### **8.§**

- (1) A (210663) hrsz.-ú közterületre a 4.§ 7.) bekezdés szerinti előírások vonatkoznak.
- (2) A (210617) hrsz.-ú közterületnek a 210659 hrsz. telekkel határos "park" megnevezésű szakaszára a 4.§ 8.) bekezdés szerinti előírás vonatkozik.
- (3) A tervezési terület közterületein pavilonok elhelyezése nem engedélyezhető.
- (4) A tervezési terület közterületein hirdetőtáblák csak a közforgalom számára megnyitott maganút (iparterületi kiszolgáló út) mentén helyezhetők el, a 29/1993.XI.9. Kt önkormányzati rendelet előírásainak betartásával.

## **A zöldfelületekre vonatkozó előírások**

### **9.§**

- (1) A 42-es övezetben az új telephelyek kialakításakor valamennyi önálló területi egységnél, építési teleknél a terület min. 20%-át parkosított zöldfelületként kell kiépíteni és fenntartani. A korábbi területhasználat során szennyezett hulladék anyaggal -kohó salak- feltöltött területeken részleges talajcsere (a gyepesítéshez elegendő 50-60 cm) után a várhatóan sikeresen elvégezhető gyepesítés és a sekélyen gyökeresedő cserjék, esetleg kúszónövények (vadszőlő, borostyán) telepítése is elegendőnek elfogadható jellegű és mértékű zöldfelület-kialakítás.
- (2) Az 52-es övezetbe tartozó szippantott szennyvíz-leeresztő telep területén a zöldfelületi fedettség min. 35%.
- (3) A 34-es intézményi övezetben kialakítható új létesítmények területén min. 50 % zöldfelületi fedettséget kell biztosítani.
- (4) A kedvezőtlen talajadottságú töltött, illetve elszennyeződött területeken a kötelező fásítást faegyedenként legalább 1x1x1 m befoglaló köbméretű ültető gödör kialakításával (talajcsere, talajjavítás) kell megvalósítani.

- (5) A Duna parti árterület természetszerű puhafás ártéri erdőtársulása védendő, jellegét fenn kell tartani, meg kell őrizni.
- (6) A telephelyek személygépkocsi parkolóját egyoldali jellegű parkoló típus esetén legalább 3 kocsiállásonként, kétoldalas parkoló típus esetén legalább 6 kocsiállásonként 1 közepes növekedésű fa ültetésével fásítani kell.

### **A környezetvédelemre vonatkozó előírások**

#### **10.§**

- (1) Az IP-42 jelű övezetben a szabályozási tervben jelölt és előírt módon megvalósított telekalakítás után az új építéshez, területhasználathoz, illetve tevékenységhez szükséges építési hatósági engedély a szükséges szakhatósági (környezetvédelmi-, vízügyi-, közegészségügyi, stb.) engedélyek beszerzése, valamint az abban foglalt előírások betartása, valamint az alábbi környezetvédelmi feltételek teljesülése esetén adható meg:
  - a) a tevékenység környezeti levegőt terhelő szennyezőanyag-emissziója a "védett I." levegőtisztaság-védelmi területi kategória vonatkozó értékeinek megfelel
  - b) a tevékenységből, a technológiából eredően a lakóterületet zavaró diffúz légszennyezést nem okoz
  - c) káros bűzhatást nem kelt, fertőzésveszélyt nem okoz
  - d) az üzemi eredetű zajterhelése az övezetére vonatkozó zaj- és rezgésterhelési határértékeket (60/50 dBA, nappal/éjjel) nem lépi túl, a határérték a telephely határán teljesül
  - e) a tevékenység során keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető termelési hulladék, valamint az ipari jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás)
  - f) amennyiben a tevékenység során veszélyes hulladék keletkezik, akkor annak ártalmatlanítása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható

- g) a veszélyes hulladékok fogadásával, kezelésével, értékesítésével összefüggő tevékenység csak a hatályos rendelkezések szerint beszerzett hatósági engedélyek (közegészségügyi-, környezetvédelmi-, építési-) alapján folytatható
  - h) szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt a továbbiakban nem károsítja
  - i) közterület-használat terhére - saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényű - gépjármű forgalmat nem vonz.
- (2) A telephely/telephelyek fejlesztésekor a közműellátás környezetvédelmi feltételei a következők:
- a) a telephelyeken új építés csak teljes közművesítés mellett engedélyezhető
  - b) a környezetvédelmi-vízügyi előírásoknak megfelelő minőségű szennyvizet előkezelés nélkül a közcsatornába lehet vezetni, határértéken túl szennyezett technológiai szennyvíz, illetve kommunális szennyvíz csak előkezelés után, a vonatkozó rendelkezések szerinti minőségben vezethető a közcsatornába
  - c) a hőellátásról az érvényes előírásoknak megfelelő gázüzemű kazánok üzemeltetésével kell gondoskodni (a kémény mint pontforrás emissziójának a "védett I." területi besorolás határértékeinek meg kell felelni)
  - d) a burkolatokon összefolyó csapadékvíz, amennyiben szennyező anyagoktól mentes, akkor a kötelezően előírt és kialakított 20 % területarányú zöldfelületen elszivárogtatható
  - e) a kültéri burkolatokon felszíni szennyeződéssel járó tevékenységeket folytató telephelyeken (pl. fémhulladék kezelés-tárolás, gépjárműjavítás-mosás, stb.) a felszínen összefolyó csapadékvizeket csak a környezetvédelmi hatóság által előírt és elfogadott előkezelés (pl. ülepítő, olajfogó) után lehet szikkasztani vagy megfelelő befogadó kapacitás esetén a közcsatornába juttatni.
- (3) A terület lakó-intézmény ingatlanjain is kizárólag olyan kereskedelmi - szolgáltató-termelő kisvállalkozás, gazdasági tevékenység folytatása engedélyezhető, amely a 10.§.(1) pont vonatkozó bekezdései szerint megfogalmazott környezeti előírásoknak megfelel.

- (4) Az iparterületi létesítmények északnyugat-délkelet irányú üzemi teherforgalma a lakóutcák zajvédelme miatt a tervezett "Salak" út megvalósulásáig kizárólag az iparterületi kiszolgáló úton engedélyezhető. Az üzemi forgalom zavartalan bonyolításához szükséges úttechnikai megoldásokat (ki- és behajtási, valamint fordulási sugarak, útszélesség, stb.) az érvényben lévő kötelező műszaki előírásoknak megfelelően kell megvalósítani. A műszaki megoldásokból eredő forgalmi zavarok környezeti terhelése a lakóterületet nem érintheti.
- (5) A Vas Gereben u-i szennyvízáttemelő telep területére új építési hatósági engedély - a lakóterület védelme érdekében - a telep időszakos bűzhatása, esetleges fertőzésveszélye miatt csak a technológia teljesen zárttá tételét is tartalmazó műszaki dokumentáció engedélyeztetését és megvalósítását követően adható.
- (6) A feltárt szennyeződések időbeni és térbeli terjedésének nyomon követésére talajvíz megfigyelő (monitoring) rendszert kell kiépíteni és működtetni. A mindenkori telektulajdonos köteles a kialakítással és a mintavétellel kapcsolatos tevékenységeket tűrni. A szennyezettség növekedése, vagy az ivóvíz kutakat veszélyeztető áramlása esetén a hatályos jogszabályok és a Közép-Dunavölgyi környezetvédelmi Felügyelőség előírásai alapján kell eljárni.

### **A közlekedési területekre vonatkozó előírások**

#### **11.§**

- (1) A tervezési terület II. Rákóczi Ferenc utca menti részén biztosítani kell a területet az utca 40,00 méteres új szabályozási szélessége számára.
- (2) A tervezési területen az alábbi új utak létesítését kell biztosítani:
  - a) - a Csepel Művek és környéke RRT szerinti gyűjtő utat a Rózsa utca irányából a volt Csepel Művek területére 25 m szabályozási szélességgel - mint közterületi út. ("Salak út")
  - b) - az iparterületi kiszolgáló utat a II. Rákóczi F. utca és a Rév utca között 12 m szabályozási szélességgel. A kialakítandó út - amennyiben az önkormányzattal kötött megállapodás alapján közterületként való lejegyzése nem történik meg - csak közhasználat számára megnyitott magánút lehet.

Ezzel kapcsolatosan az út tulajdonosainak és az önkormányzatnak megállapodást kell kötnie.

- (3) A meglévő lakóutcák szabályozása nem változik. Rajtuk teherforgalom csak időszakos célforgalomként (pl. költözés, stb.) engedélyezhető.

## **A közművek létesítményei**

### **12.§**

- (1) A közműlétesítmények és hálózatok elhelyezésére vonatkozóan az általános érvényű előírásokat, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. Védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az érintett üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- (2) A tervezési területen új létesítmény csak teljes közműellátás esetén helyezhető el.
- (3) Az új út nyitásánál, a meglévő utak rekonstrukciójánál, a közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, ill. az előírányzott új közművek kiépítéséről gondoskodni kell. A csak távlatilag elhelyezésre kerülő közmű számára a legkedvezőbb nyomvonalat fenn kell tartani.
- (4) Közmű rekonstrukció, ill. új tervezett közművezeték, közműbekötés építése során a meglévő vezetékkel ütköző közművek szükséges kiváltásáról, ill. keresztezési helyeken a szabványos keresztezés kialakításáról gondoskodni kell.
- (5) A feleslegessé vált közműveket ki kell bontani és el kell távolítani. Felhagyott közmű nem maradhat a földben.
- (6) A tervezési területen a vállalkozási területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége a közcsatornába csak akkor vezethető, ha az előírásoknak megfelelő összetételű. Ettől eltérő szennyezettségű vizet saját telken belül elő kell tisztítani.

- (7) A tervezett villamos energia (középfesz., kiefesz., közvil.) hálózat építését és rekonstrukcióját az utak fásítási, növénytelepítési lehetőségének biztosításával földkábelbe fektetve kell építeni.
- (8) A közvilágítás rekonstrukciójakor és új hálózat építésekor az energiatakarékos nátriumlámpákat célszerű előnyben részesíteni.
- (9) A telekosztásnál a közműkontingensek osztását is el kell végezni.
- (10) Az önálló telkek földkönyvi bejegyzése csak a szükséges szolgálmi jogok egyidejű bejegyzésével történhet.

### **Végrehajtási rendelkezések**

#### **13.§**

- (1) A II. Rákóczi F. út és a Rév utca között tervezett kiszolgáló út az érintett telkek megközelítését szolgálja, így annak terv szerinti kialakításáról a telekalakításokkal egyidőben szükséges intézkedni a kártérítési igény kizárásával.
- (2) A Rózsa utca irányából tervezett gyűjtőút ("Salak út") a volt Csepel Művek területén tervezett új beruházások és önálló ingatlanok megközelítését szolgálja, így annak kialakítása és kisajátítása a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.

### **Vegyes rendelkezések**

#### **14. §**

- (1) A tervezési területen történő, bármilyen földmunkával járó beruházás, tereprendezés esetén a konkrét kiviteli tervek előzetes egyeztetése szükséges a Budapesti Történeti Múzeummal. A földmunkával érintett részeken a kivitelezés megkezdése előtt régészeti feltárást kell végezni.



- (2) Az építési engedélyezés során a területen keletkező tűz eloltásához szükséges oltóvíz mennyiséget és oltóvíz intenzitást számítással meg kell határozni, azt biztosítani és a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság XXI. kerületi Parancsnokságán hitelt érdemlő módon - a Fővárosi Vízművek nyilatkozatával - igazolni kell.
- (3) A tervezési területen a Rózsa u. 1., 9/a. sz., Rév u. 2. sz., Vas Gereben u. 65/a. sz., valamint a II. Rákóczi F. út 193 sz. alatti ingatlanokon tervezett építési tevékenység hatósági engedélyezési eljárásába a BM Polgári Védelem Bp. XXI. ker. Parancsnokságát szakhatóságként be kell vonni.

### **Átmeneti előírások**

#### **15.§**

- (1) A jelenleg 71-es övezetű területen, azaz a 210660-210662, a (210663) valamint, a 210664-210668 hrsz.-ú telkeken a 34-es övezetbe, továbbá a 210654/3 hrsz.-ú, jelenleg 42-es övezetű terület 52-es övezetbe történő besorolása az új Budapesti Általános Rendezési Terv elfogadása után, a Fővárosi Közgyűlés döntésének hatálybalépésével egyidejűleg lép hatályba.
- (2) Az övezetmódosítás hatálybalépéséig tartó átmeneti időszakban a 71-es övezetű terület 34-es övezetbe történő átsorolásának hatálybalépéséig a telekalakítás és építési tevékenység végezhető a jelen rendelet 4.§, 7§-ban foglaltak szerint.
- (3) Az övezetmódosítás hatálybalépéséig tartó átmeneti időszakban a 210654/3 hrsz.-ú a 42-es övezetű terület 52-es övezetbe történő átsorolásának hatálybalépéséig a telekalakítási és építési tevékenység végezhető a jelen rendelet 4.§, 6§-ban foglaltak szerint.


## Hatálybalépés

### 16.§


- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba és rendelkezéseit a hatályba lépése napjáig I fokú határozattal jogerősen még el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a terv területére korábban készült rendezési tervek érvényüket veszítik.




.....  
Tóth Mihály  
polgármester

.....  
Soós dr. Gáspár Gabriella  
jegyző



**Záradék:** Kihirdetve: 1998. szeptember 1.



.....  
Ábrahámné Turóczi Rita  
szervezési főosztályvezető

