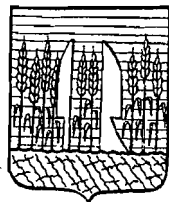


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

Mód. 35/97. (XI.25.)

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzat

24/1998. (IX.29.) Kt. RENDELETE

a Budapest XXI. kerület volt Csepel Művek és környéke
részletes rendezési tervére

Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata
24//1998.(IX.29.) Kt rendelete
a Budapest XXI. kerület
volt Csepel Művek és környéke
részletes rendezési tervéről

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:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások területi hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Budapest, XXI. kerület Csepel területének Budafoki út - II. Rákóczi Ferenc út - Rózsa u. és Duna által határolt területére (továbbiakban a szabályozás területére) terjed ki.
- (2) A szabályozás területe magában foglalja a 210146/6 hrsz. telek (a továbbiakban a volt Csepel Művek) területét.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket és területet alakítani, épületet, továbbá - a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével - műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint ezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (OÉSZ, BVSZ, szabványok, stb.) és e rendelet és szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.

Szabályozási elemek, az előírások alkalmazása

2. §

(1) Kötelező elemek

- a) **Szabályozási vonal** a közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal. A szabályozási vonal kötelező elem, megváltoztatni csak részletes szabályozási tervvel lehet.

b) **Kötelező telekhatár** az a tervezett vonal, melyen telekhatárt kell létesíteni, megváltoztatni csak részletes szabályozási tervvel lehet.

c) **Védőtávolság határa:** a vonal jelzi a közmű gerincvezetékek azon kötelező védőtávolságát, melyen belül építkezni nem lehet. A védőtávolság a mindenkor érvényes jogszabályoknak megfelelő szakági előírás szerinti.

d) **Szolgalmi joggal terhelt terület határa:** a vonal jelzi a közlekedéssel kapcsolatos szolgalmi joggal terhelt területeket (vasút, szolgalmi út).

e) **Kötelező építési vonal** az a vonal, amelyen a ráeső épülethomlokzatnak állnia kell.

f) **Építési hely** a telek területének építésre kijelölt része. Ha a szabályozási terv építési helyet jelöl épület csak az építési helyen belül helyezhető el. Ha a szabályozási terv építési helyet nem jelöl, a telken belül az épület bárhol elhelyezhető az épületek egymástól való távolságára, valamint az elő-, hátsó- és oldalkertre vonatkozó előírások betartásával. Nem épület jellegű építmény (pl. közműlétesítmény, gáznyomáscsökkentő, stb.) építési helyen kívül is elhelyezhető.

g) **Kötelező megszüntetés** jel jelöli azokat a megszüntetendő vonalakat, létesítményeket, amelyek bontása, megszüntetése a közterületek ill. a közforgalom számára megnyitott magánutak kialakításához, a rendezési terv megvalósításának feltétele.

(2) Irányadó szabályozási elemek

a) **Lehetséges telekhatár** az a tervezett vonal, melyen telekhatár létesítésének nincs akadálya, de a létesítés nem kötelező. A lehetséges telekhatár az övezetekhez tartozó telekalakítási szabályok betartása esetén módosítható.

b) **Feltételes telekhatár** jelöli a szabályozási terven azt a vonalat, melyen csak a hozzárendelt feltételek teljesülése esetén létesíthető telekhatár. Az egyes feltételes telekhatárvonalakhoz rendelt feltételrendszert a szabályozási terv számmal jelöli. A jelzőszámoknak megfelelő feltételek táblázatos formában a szabályrendelet mellékletében található meg.

c) **Irányadó építési vonal** az az építési vonal, melytől a közterület felé nem, de a telek belseje felé tetszőleges mértékben el lehet térni.

d) **Javasolt megszüntetés** jel jelöli a nem kötelező, de a terv megvalósításához javasolt bontásokat. Ha a javasolt megszüntetés a feltételes telekhatár kialakításának feltétele, a telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha a megszüntetés megtörtént.

e) **Tűzfalásítás** javasolt jel jelöli azokat a homlokzatokat, ahol a feltételes telekhatár kialakításának feltétele a tűzfal (nyílásmentes, tűzálló anyagból készült fal, mely a tetőszerkezet fölé ér és amelyen éghető tetőszerkezet sem nyúlhat túl)¹ kialakítása. A tűzfalásítás vagy a jelölt, vagy a vele szemben levő homlokzaton végrehajtandó, elegendő azonban egy oldali tűzfal kialakítása. Amennyiben a tűzfalásítás egyik oldalon sem oldható meg és a telekalakításhoz szükséges tűzvédelmi távolságok nem biztosíthatók, azaz a feltételes telekhatárhoz kötött feltételek nem teljesülnek, a telekalakításra engedélyt adni nem szabad.

II. Fejezet ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Területfelhasználás

3. §

(1) Az 1. §-ban meghatározott területen területet felhasználni csak a szabályozási tervnek, a szabályozási előírásoknak, a területen érvényben levő övezeti besorolásnak és hatályos rendelkezéseknek, valamint az ezekben nem szabályozott kérdésekben az Budapesti Városrendezési Szabályzatnak, az Országos Építészeti Szabályzatnak és a vonatkozó szakhatósági előírásokban foglaltaknak megfelelően szabad.

(2) A területen az alábbi területfelhasználási kategóriák és övezetek kerülnek kialakításra:

- ipari és raktárterület:
 - 42R nem szennyező rehabilitációs ipari övezet,
 - 42-es nem szennyező ipari övezet
- intézményterület:
 - 34-es intézményövezet,
 - 35-ös intézményövezet
- egyéb rendeltetésű (vízgazdálkodási) terület:
 - 52-es övezet (a települési szilárd és folyékony hulladék elhelyezésére szolgáló telepek területe)

¹ Az apróbetűs szöveg nem tárgya a jóváhagyásnak, magyarázat vagy más érvényes jogszabályból eredő előírás.

- közlekedési terület:
 - 60-as övezet
- zöldterület:
 - 71-es közpark övezet,
 - 72-es erdőövezet

Telekalakítással kapcsolatos előírások

4. §

(1) Telket alakítani csak a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően szabad. Ahol a szabályozási terv nem jelöl tervezett telekhatárt csak beépítési terv alapján és olyan esetben alakítható telek (további telekmegosztás), ha az övezetre előírt telekalakítási-, az épülettávolságokra, tűztávolságokra, elő-, oldal- és hátsókert méretekre vonatkozó szabályok maradéktalanul betarthatók.

(2) Az ipari- és raktárterületen egyedi és tömbtelkek egyaránt kialakíthatók. Az önálló építési telekalakítás feltételei:

- a kialakítandó telek közterületi útról vagy közforgalom számára megnyitott magánútról megközelíthető legyen,
- önálló közműbekötésekkel rendelkezzen,
- az övezeti előírásokban meghatározott teleknagyságnak és beépítettségnek feleljen meg,
- a tűzvédelmi távolságok és az OÉSz oldalkertre vonatkozó előírásai betarthatók legyenek.²

Ha a telekalakítási szabályok betarthatók, tömbön belüli telket rrt-módosítás nélkül is lehet alakítani.

A telekalakítás tűzvédelmi feltételeit ill. a telekalakítás során betartandó legkisebb tűztávolságokat a szabályrendelet melléklete tartalmazza.

(3) Az iparterületen belül közforgalom számára meg nem nyitott magánutak iparterületi, nem építésre szánt teleknek minősülnek. A legkisebb szélességi méretük 6,0 m, a kialakítható legkisebb telekterület nincs korlátozva. E magánutak megállapodás szerinti használatúak lehetnek, a közforgalom elől lezárhatók. Önálló hrsz. telkek kizárólagos megközelítésére ezen közforgalom számára meg nem nyitott magánutak nem vehetők figyelembe.

(4) A 42R ipari rehabilitációs övezetre vonatkozó telekalakítási szabályok:

² Az egyedi tűzoltósági felmentés a vonatkozó előírások betartásával egyenértékű.

- a) A 42R ipari rehabilitációs övezetben új telket alakítani ill. épületre építési engedélyt adni csak teljes közművesítettség (ivóvíz, villany, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés) esetén szabad.
- b) Az övezetben kialakítható önálló rendeltetésű telek legkisebb mérete - beépítetlen telekrész esetén 5000 m².
- c) Az övezetben 1997. augusztus 1-én már beépített telekrész önálló rendeltetésű telekké alakításánál a megengedhető legkisebb telekméret 2000 m².
- (5) A 42 ipari övezetre vonatkozó telekalakítási előírások:
- a) Az övezetben kialakítható önálló rendeltetésű telek legkisebb mérete - beépítetlen telekrész esetén 5000 m², kivéve ha a területet érintő joghatályos részletes szabályozási terv másként nem rendelkezik.
- b) Az övezetben 1997. augusztus 1-én már beépített telekrész önálló rendeltetésű telekké alakításánál a megengedhető legkisebb telekméret 2000 m², kivéve ha a területet érintő joghatályos részletes szabályozási terv másként nem rendelkezik. (1. 24.§ /3/ bekezdés)
- (6) Intézményövezetekben egyedi és tömbtelkek egyaránt kialakíthatók.
- (7) A 34 intézményövezetben új kialakítású telek legkisebb szélességi mérete 15 m, legkisebb mélysége 20 m lehet. Kivételt képeznek a gerincút melletti telkek, ahol az útterület kisajátítása után visszamaradó telkek mérete - a kialakult állapotnak megfelelően - ennél kisebb is lehet.
- (8) 35 intézményövezetben új telek alakítása csak a szabályozási tervnek megfelelően engedélyezhető.
- (9) Az 52 övezetben új telek alakítása csak a szabályozási tervnek megfelelően engedélyezhető.
- (10) A 72 erdőövezetben telekalakítás csak a szabályozási terv szerint engedhető.
- (11) Ahol a szabályozási terv szolgalmi joggal terhelt területeket jelöl (pl. iparvasút nyomvonala számára biztosítandó szolgálat), a szolgalmi jogot a telekalakításkor a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
A közművezetékek miatti szolgalmakat a szabályozási terv nem tünteti fel, de a térrajz készítésénél figyelembe kell venni a meglévő

közművezetékek fenntartásához szükséges szolgálmat. Teljesítéskor a közművezetékek miatti szolgálmi jogokat is a Földhivatalnál kötelező erővel be kell jegyeztetni.

(12)

figyelembe venni. A digitális térképen a szabályozási vonalak tereptárgyakhoz (épület falsíkok, burkolatok, stb.) való viszonya és nem a koordinátái a mérvadók a térkép pontatlanságai miatt.

Egyéb övezeti előírások

Az ipari- és raktárterületekre vonatkozó általános előírások

5. §

(1) Az ipari és raktárterület elsősorban az ipar, az energiaellátás és az építőipar üzemi építményei, valamint a raktárak és más tároló-építmények elhelyezésére szolgál. A 42R és a 42 ipari övezet a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint a nem szennyező ipari (termelő) és raktározó tevékenységek elhelyezésére szolgál.

(2) Ipari és raktárterületen belül egyes intézményi funkciók is elhelyezhetők:

- intézmények üzemi jellegű kutatóhelyei, irodák,
- üzemi jellegű szolgáltató építmények,
- a terület valamint az ott dolgozók kiszolgálásához szükséges létesítmények (pl. éttermek, üzletek, szolgáltató/fénymásoló műhelyek),
- szolgálati-, gondnoki lakás,
- üzemanyagtöltő állomások.

A 42R ipari rehabilitációs övezetre vonatkozó részletes előírások

6. §

(1) Az övezet telkein szabadonálló, oldalhatáron álló vagy tömbtelkes beépítési mód alkalmazható a tűzvédelmi és az OÉSz oldalkert ill. hátsókert méretekre vonatkozó előírásainak megtartásával. Zárt sorú beépítés nem engedélyezhető.

(2) Az övezet építési telkeinek maximális beépítettsége nem haladhatja meg a 65 %, kivéve az 1997. augusztus 1-én már meglévő beépítéshez kialakítható

telkek beépítettségét. Itt a beépítettség a kialakult állapotnak megfelelő mértékben 65 %-nál több lehet.

(3) A 65 % felett beépített telkeken további, a beépítési %-ot növelő építést engedélyezni nem szabad. Épületvisszabontás esetén a lebontott rész fele azonban visszaépíthető akkor is, ha ez még mindig meghaladja a 65 %-ot. (pl. 90 %-os beépítettség 70%-ra lebontásra kerül, a lebontott rész felének visszaépítése, azaz 80 %-os beépítettség engedélyezhető).

(4) Az övezet építési telkein önálló szállásépület és 6000 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű önálló rendeltetési egységként működő kereskedelmi létesítmény nem létesíthető. Nem tekintendő önálló rendeltetési egységként működő kereskedelemnek az iparterületen belül működő termelő vállalat márkaboltja. (pl. Schwinn kerékpárgyár és bolt).

(5) Az övezetre a

- a) telekalakításra vonatkozó előírásokat a 4.§ /4/ bekezdés,
- b) telkeken kialakítandó zöldfelületekre vonatkozó előírásokat a 15.§ /7/ bekezdés, az
- c) építészeti megjelenésre vonatkozó előírásokat a 18.§ /8/ bekezdés tartalmazza.

A 42-es ipari övezetre vonatkozó részletes előírások

7. §

(1) Az övezet telkein szabadonálló, oldalhatáron álló vagy tömbtelkes beépítési mód alkalmazható az érvényes tűzvédelmi előírások betartásával valamint az oldalkertre vonatkozó OÉSz előírások megtartásával.

(2) Az övezet telkein megengedhető legnagyobb beépítettség 45 %.

(3) Az övezetre a

- a) telekalakításra vonatkozó előírásokat a 4.§ /5/ bekezdés,
- b) telkeken kialakítandó zöldfelületekre vonatkozó előírásokat a 15.§ /8/ bekezdés

tartalmazza.

Az intézményövezetekre vonatkozó általános előírások

8.§

- (1) Az intézményövezetek általában az alapfokúnál magasabb szintű intézmények elhelyezésére szolgálnak. Intézményövezetben lakó- és szállásépületek is elhelyezhetők.
- (2) Építési engedélyt csak teljes közművesítettség esetén szabad kiadni.
- (3) Az intézményövezetekben szabadonálló, oldalhatáron álló és zárt sorú beépítés egyaránt megengedhető a részletes rendezési terv szabályozási tervlapján feltüntetettek szerint. A benapozásra vonatkozó előírásokat, valamint a beépítési módnak megfelelően az OÉSz-ben előírt (elő- és) oldalkertméreteket és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó tűzvédelmi előírásokat be kell tartani.

A 34-es intézményövezetre vonatkozó részletes előírások

9. §

- (1) Az övezet területén az intézményi és lakófunkciók egy teleken belül vegyesen is elhelyezhetők.
- (2) Az övezeten belül a magasabb fokú intézményeken túl
 - alapfokú intézmények,
 - lakó- és szállásépületek,
 - személygépjármű-tárolók,
 - üzemanyag-töltő állomások, kocsimosók és személygépjárművek karbantartó műhelyei,
 - a lakóterületi környezeti normatívákat betartó kisipari műhelyek,
 - kisvállalkozói irodák ill. szolgáltatások és kereskedelem valamint
 - az intézmények rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények is elhelyezhetők.
- (3) Az övezet telkeinek legnagyobb beépítettsége új építés esetén közbenső teleknél 45%, sarokteleknél 75%. Kivételt képez a Gerinc út Magyar utcai szakaszának Ny-i oldala, ahol az út kialakítása után visszamaradó kisméretű telkeken csak az OÉSz szerinti hátsókert méretet ill. a tűzvédelmi távolságokat kell betartani, egyébként a telek teljes területe zárt sorúan beépíthető.
- (4) Új melléképület az övezet telkein nem létesíthető.

(5) A telkeken meglévő melléképületeket a főépület átépítésekor le kell bontani. Amennyiben a melléképületben elhelyezett funkcióra továbbra is szükség van, az a főépületbe beépítendő.

(6) A Vas Gereben utcában a telkek farmesgyéin kereskedelmi és szolgáltató létesítmények építhetők akkor is, ha az utca felőli telekrészen már lakóépület áll.

(7) A gerincút által kisajátítással érintett meglévő telekstruktúra 15 m-nél keskenyebb telkei is beépíthetők a szabályozási terven jelölt építési hely által meghatározott módon.

(8) Az övezetben a

- a) telekalakításra vonatkozó előírásokat a 4.§ /7/, a
- b) zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírásokat a 15.§ /9/ bekezdés tartalmazza.

A 35-ös intézményövezetre vonatkozó részletes előírások

10. §

(1) Az övezet a jelentős zöldfelületet igénylő intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben nevelési-oktatási, testnevelési és sportolási, egészségügyi, szociális és tudományos-kutató intézmények építményei, valamint az ezek működtetéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el. Az övezetben lakó- és szállásépületek is létesíthetők.

(3) Az övezet telkeinek legnagyobb beépítettsége 25 % lehet.

(4) Az övezetben a

- a) telekalakításra vonatkozó előírásokat a 4.§ /8/,
- b) zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírásokat a 15.§ /9/ és /10/ bekezdések tartalmazzák.

Az 52-es övezetre vonatkozó előírások

11. §

(1) Az övezetben a folyékony települési hulladék kezelésére szolgáló telepek helyezhetők el.

(2) Kialakításukat és működésüket csak a szakhatósági előírások betartásával lehet engedélyezni.

- (3) A környezetvédelmi előírásoknak megfelelő működést folyamatosan ellenőrizni kell.
- (4) A beépítési %-ra vonatkozó korlátozást a szabályozás nem tartalmaz.
- (5) Az övezetben a
- a) telekalakításra vonatkozó szabályokat a 4. § /9/,
 - b) a zöldfelületek kialakítására vonatkozó szabályokat a 15.§ /11/ bekezdés tartalmazza.

A 60-as övezetre vonatkozó előírások

12. §

- (1) 60-as övezetbe tartozó területek:
- a tervezett gerincút
 - a Budafoki út
 - a Betű utca és a
 - II. Rákóczi Ferenc út.
- (2) Az övezet területére vonatkozó további előírásokat a 14. § tartalmazza.

A 72-es erdőövezetre vonatkozó előírások

13. §

- (1) A tervezési terület dunaparti sávjában levő erdőövezet véderdő funkciót tölt be. Elsődleges szerepe az iparterület elválasztása a Dunától ill. a budai oldal felől a látvány javítása.
- (2) A szabályozási terven jelölt 72-es erdőövezet fásítása - a közműnyomvonalak ill. közlekedési nyomvonalak, egyéb infrastruktúra létesítmények figyelembe vételével - kötelező. A fásítási tervet - az infrastruktúra védelme érdekében - az építmények tulajdonosával (üzemeltetőjével) egyeztetni kell. A fásítás többsoros fasorként, magas növésű fákból létesítendő, a Duna felől látványfásítást (takaró fásítást) kell létrehozni. A fasorok között cserjeszint létesítése is kötelező Budafok zajvédelme érdekében.

(3) Az erdőállományban keletkező esetleges hézagokat feketenyár, szürkenyár, fehérfüz, vénicszil, magaskőrös fajokkal kell mesterségesen pótolni. Az övezet telkeinek fásítására kertészeti terveket kell készíttetni, amelyeket a hatósági eljárás során a kerületi főépítésszel és főkertésszel véleményeztetni kell. A főkertészi és főépítészi véleményt az engedélyezés során figyelembe kell venni.

(4) Ahol az infrastruktúra miatt (pl. föld alatti vezetékek) a fásítás a szakági előírások következtében nem lehetséges, füves zöldfelület-sávot kell kialakítani.

(5) Az erdőterületben

- köztárgyak,
- köz- és magánutak,
- a rendészeti szervek építményei,
- közművek és nyomvonal jellegű vezetékek,
- a távközlés,
- a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel és vízhasznosítás),
- geodéziai jelek,
- közlekedési és szállítási építmények,
- termékvezetékek,

építményei helyezhetők el.

(6) Ahol a talaj a fásításra, növényzet telepítésére nem alkalmas a 17.§ /17/ bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(7) A véderdő területében az /5/ bekezdés által megengedett építmények együttes területe nem lehet nagyobb, mint a telekterület 5 %-a, a beépített és a burkolt felület együttes területe nem haladhatja meg a telekterület 30 %-át. A zöldfelületként kialakított terület min. 70% kell legyen. Az erdő területét a beépített és burkolt felületek, valamint az infrastruktúra-létesítmények területének és védősávjának kivételével fásítani kell.

(8) Az árvédelmi előírások figyelembevételével az árvízvédelmi rézsű fásítása tilos, az árvédelmi rézsű gyepesítendő.

(9) Az övezetben a telekalakításra vonatkozó előírásokat a 4.§ /10/ bekezdés tartalmazza.

III. FEJEZET

SZAKÁGI ELŐÍRÁSOK

A közlekedési létesítményekre és területeikre vonatkozó előírások

14. §

(1) A területen az alábbi közlekedési létesítmények elhelyezésére szolgáló építési területek alakíthatók ki:

- közterületi utak területe
- közforgalom számára megnyitott magánutak területe,
- közforgalom számára meg nem nyitott magánutak területe.

(2) A közterületi utakra a mindenkor érvényes szakági jogszabályok rendelkezései vonatkoznak. A volt Csepel Művek területéből közterületi úttá átminősülő területeken a közterületi paramétereket (közvilágítás, legalább egyoldali járda, biztonsági berendezéssel bevédett iparvágány-keresztezések, magasvezetésű közművek csőhídon való vezetése, az útpályával párhuzamosan vezetett iparvágányok szegélykövel elválasztott pályán való vezetése, stb.) biztosítani kell.

(3) A közforgalom számára megnyitott magánutak kialakításával kapcsolatos előírások:

a) A közforgalom számára megnyitott ipartelepi magánút külön hrsz úttelek, melyen a közforgalom lehetőségét folyamatosan biztosítani kell. A közforgalom számára megnyitott magánutak minősítését - „közforgalom számára megnyitott ipartelepi magánút” - a közútról való leágazásnál táblázni kell.

b) A forgalom biztosításához min. 6,0 m széles útpálya alakítandó ki.

c) A KRESZ előírásai a közforgalom számára megnyitott magánutakra is vonatkoznak. Az utak használata a forgalomtechnikai szabályozásnak megfelelően bármely jármű számára (lassú járművek is) engedélyezett.

d) A közforgalom számára megnyitott magánutakon külön gyalogosjárda kiépítése nem kötelező, vegyeshasználatú útként, max. 20 km/h sebességkorlátozással is kialakíthatók.

e) Az iparvágányok és magánutak keresztezéseit ill. a meglévő iparvágányokon a vontatást jelzőőrrel kell biztosítani.

f) A közforgalom számára megnyitott magánúton bármely építés engedélyköteles.

(4) Az utak szabályozási szélességeit csak az alábbi előírásoknak megfelelően lehet engedélyezni ill. kell kialakítani. Az alaptérképileg megmaradó vonalak (épületek építmények) határfalaira tervezett szabályozási vonalak értelemszerűen az objektumok tényleges távolságai.

a) A volt Csepel Művek (210146/6 hrsz) területén kívül

- Csepeli gerincút

Budafoki út - I. sz. kapu közötti szakasz

- a volt Csepel Művek telekhatárától keleti irányban 30 m
- a Gerincút és a Csőgyár utca jelenlegi közterülete közötti sáv szervízút részére fenntartandó

I. sz. kapu - Karácsony Sándor utca közötti szakasz

- az úttengely az északra levő Gyepsor utcai szakaszt és a délre levő Magyar utcai szakaszt $R = 800$ m sugarú ívvel köti össze, a szabályozási szélesség a tengelytől nyugatra 13 m, keletre 17 m.
- a volt Csepel Művek és a Gerincút területe közötti sávban fásított parkoló építendő
- a Gerincúttól keletre tervezett beépítés a főútról közvetlenül nem szolgálható ki.

Magyar utca menti szakasz

- a szabályozási szélesség 40 m a Magyar utca jelenlegi keleti oldali beépítési vonalától
- a Magyar utca jelenlegi területe szervízútként megtartandó

Tanműhely utcai szakasz

- a szabályozási szélesség 30 m, az északi szakaszon a Tanműhely utca jelenlegi keleti határától, a déli szakaszon a nyugati telekhatártól számítva.

Tanműhely utca és II. Rákóczi Ferenc út közötti szakasz

- a Mag utca vonalán 22,0 m szabályozási szélesség biztosítandó
- a csomóponti területeknél a Gerincút tengelyében $R = 60$ m sugarú vonalvezetés biztosítandó

II. Rákóczi Ferenc úti szakasz

- a szabályozási szélesség 40 m, a keleti telekhatártól mérve

II. Rákóczi Ferenc út

Ady Endre út - Szt. István út közötti szakasz

- a jelenlegi 25 m széles szabályozási szélesség megmarad

Szt. István út - Mag utca közötti szakasz

- a csomóponti szakaszokat kivéve 30 m szabályozási szélesség biztosítandó. Azon a szakaszon ahol a HÉV továbbvezetése tervezett, a szabályozási szélesség 40-45 m.

Betű utca

A Gerincút és a Szt. István út kapcsolatát biztosító út szabályozási szélessége 18 ill. 20 m.

Csepel Művek és II. Rákóczi Ferenc út közötti terület mellékút hálózata

- a területen a Koltói A. u., Tanácsház u, Karácsony Sándor u., Petőfi tér, Petőfi u. Telep u., Posztógyár u. Kórház köz, Kert u. szabályozási szélessége nem változik.
- a Bajáki Ferenc u., Déli u. és Posztógyár u. közötti szakasza új nyomvonalra kerül 16 m szabályozási szélességgel.

Vas Gereben utca - Rév u. - Rózsa u. - II. Rákóczi F. út közötti terület

- a szabályozások külön RRT-ben (.....PÁÉV terület rrt.) megtörténtek.

b) a volt Csepel Művek területén belül

A területen belüli **közterületi utak** szabályozása:

- Mag utca: Csepeli gerincút és a Varrógépgyár utca vonalában tervezett gyűjtőút közötti szakaszon a szabályozási szélesség 22,0 m
- Varrógépgyár utca: tervezett gyűjtőút a Mag u. és Salak u. közötti szakaszon szabályozási szélessége 22 m.
- Központi út D-i irányú folytatása (a Salak u-i szakasszal együtt): a Célgép utca és Rózsa utca közötti új nyomvonalszakasz szabályozási szélessége 25 m,
- Központi út: a Varrógépgyár utca és Déli utca között 20 m. A Déli utca és Duna utca között a minimális szabályozási szélesség 14 m, a Duna utca és Fő utca között 18 m, amelyen belül a keleti oldalon az iparvágányt a köztúttól kiemelt szegéllyel el kell választani.
- Fő utca: Központi út - Csepeli gerincút közötti szakaszon a szabályozási szélesség 18 m

- Duna u.: a Központi út és az Erőmű Rt közötti szakaszon min. 22,0 m, ill. a szabályozási terv szerint.

-A közutak és az iparvágányok keresztezését fénysorompóval kell biztosítani.

A volt Csepel Művek területén belüli, a közforgalom számára megnyitandó magánutak szabályozása

Fő utca	
- a Központi út és a Könnyűfémöntöde u. között	20 m
- a Csőhegesztő és Perem út közötti szakaszon	12-18 m
Perem út	
- a Budafoki úttal párhuzamos szakaszon	14 m
- az észak-déli irányú szakaszon	16 m
Csőhegesztő utca	16 m
Központi út (Fő út - Perem út közötti szakasz)	
- szabályozási szélesség	18 m
-2 iparvágány fenntartása a szabályozáson belül szükséges	
Mozdony utca	
- szabályozási szélesség	12 m
Csőgyár utca	
- szabályozási szélesség	12 m
Szerúraktár utca	
- szabályozási szélesség	16 m
Könnyűfémöntöde utca	
- szabályozási szélesség	20 m
A Perem úthoz csatlakozva és az Alumíniumhenger utca északi szakaszának igénybevételel hurokszerűen kialakítandó út szabályozási szélessége	
	16 m.
Öntöde utca	
- Központi út - Asztalos utca közötti szakasz	16 m
- Asztalos utca - Bognár utca közötti szakasz	12 m

Asztalos utca		
- Szabályozási szélesség		14 m
Bognár utca		
- Duna utca - Öntöde utca közötti szakasz		18 m
- Déli utca - Duna utca közötti szakasz		12 m
Duna utca		
- Bajáki F. utca - Bognár utca közötti szakasz		20 m
- Bognár utca - Központi út közötti szakasz		14 m
Déli utca		
- Bognár utca - Központi út közötti szakasz		22 m
- Központi úttól Ny-ra eső szakasz		8 m
ill.		16 m
Csőszerelő utca		
- Duna utca és Egyedi gépgyár közötti szakasz		10 m
Egyedi gépgyár utca		
- Csőszerelő u. és Erőmű u. közötti szakasz		15 m
(kivéve a meglévő épületek közötti szakaszt, ahol a szabályozási szélesség a jelenlegi homlokfalak távolsága szerinti)		
Gépgyár utca		
- szabályozási szélesség		16 m
Motorkerékpár utca		
- Központi úthoz csatlakozó szakasz		20 m
- Tekercselő u.-hoz csatlakozó szakasz		14 m
Tekercselő utca		
- Motorkerékpár utca - Célgép u. közötti szakasz		16 m
Varrógépgyár utca		
- Kelet-nyugati irányú szakasz szabályozás		14-28 m
- Észak-déli irányú szakasz Kertész utcáig		28 m
- Kertész utca - Célgép utca közötti szakasz		22 m
- Mag utca és Célgép utca közötti szakaszon		22 m

Célgép utca szabályozása	
- a Varrógépgyár u. és Központi út közötti szakaszon	22 m
- a Központi út és árvédelmi fal között	16-20 m
Építőüzem utca	
- a Varrógépgyár utcához csatlakozó szakasz	12 m
- a Célgép utcához csatlakozó szakasz	14 m
Kertész utca	
- Csepeli gerincút - Varrógépgyár utca között	12 m
Transzformátorgyár utca	
- szabályozási szélesség	16 m
Erőmű utca	10 m
Gáz utca	10 m
Dunaparti kikötés a Gáz utcától Ny-ra	16 m

(5) Az iparvágányokra vonatkozó rendelkezések az alábbiak

- a) Új iparvágány létesítésénél a minimális helyszínrajzi ívsugár 150 m.
- b) Az iparvágányok és közterületi utak minimális keresztezési szöge a tengelyben 30° , ettől való eltérés esetén szabvány alóli felmentés szükséges, ez vonatkozik a Központi úti vágány és a Központi út keresztezésére is.
- c) Az iparvágányok és közterületi utak keresztezését fénysorompóval kell biztosítani.

(6) A parkolással kapcsolatos előírások

a) A volt Csepel Művek területén kívül új beépítés esetén az OÉSZ szerinti parkolási igények telken belül elégítendőek ki, ill. a terület azon részein, ahol részletes rendezési terv van érvényben (1. 24.§ /3/ bekezdés), a hatályos rrt. parkolásra vonatkozó előírásait kell betartani.

b) A II. Rákóczi Ferenc út - Karácsony Sándor utca - Magyar utca - Posztógyár utca által határolt területen belül a meglévő beépítésnél a közterületi parkolás a lakóutcákban megengedett.

c) Az intézményövezetek telkein a parkolási igényt az új létesítményeknél telken belül kell kielégíteni. Zártosrú beépítésnél - szükség esetén - áthajtót kell biztosítani.

d) A volt Csepel Művek területén belül telephelyenként az OÉSZ szerinti 5 dolgozó/1 parkoló telken belül biztosítandó, ahol ez a telek beépítettsége miatt megoldhatatlan, a közforgalom számára megnyitott magánutakon a telek közelében létesíthető parkoló a tulajdonossal történt megállapodás szerint.

(7) A szabályozási terv és előírások szerinti közlekedési területen a fenti paramétereknek megfelelő útépitésen ill. útrekonstrukción kívül csak közműépítés ill. a hibaelhárításokkal kapcsolatos rekonstrukciós építés engedélyezhető.

(8) A kiszabályozott utak szabályozási szélességén belül a jelenleg meglévő épületeken magasépítési tevékenység csak életveszély-elhárítás és állagmegóvás esetén végezhető a kártalanítási igény kizárásával.

A zöldfelületekre vonatkozó előírások

15.§

(1) A szabályozási terven megtartandó zöldfelületként jelölt területeken a növényzetet megszüntetni, a területet beépíteni vagy összefüggő térburkolatot létesíteni nem szabad.

(2) A megtartandó fasor jellel jelölt fasorokat, ill. e fasorok egyedeit kivágni nem szabad. Egyedi fapótlást kell elrendelni a fasor egyes előregedett vagy hiányzó tagjainak pótlására. Kivágni csak az életveszélyessé vált faegyedeket szabad. Kivágásukhoz fakivágási engedély iránti kérelmet kell benyújtani a Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához, melyhez szakértői nyilatkozatot kell csatolni a fa állapotáról.

(3) Ahol a szabályozási terv a telken belüli fásítás helyét nem rögzíti, ott az övezet által előírt telken belüli zöldfelületi arány a telek területén - az (infrastruktúra) adottságok figyelembe vételével - bárhol elhelyezhető. Alapelve, hogy az előkert és a telekhatár menti területek kerüljenek fásításra.

(4) A szabályozási tervben kötelezően létesítendő zöldfelület jellel jelölt területek fásítását ill. parkosítását jelen rendelet jóváhagyásától számított 5 éven belül végre kell hajtani. A fasor létesítendő jellel jelölt helyeken a fasor

elültetésének határideje ugyancsak 5 év. A kötelezettség a terület mindenkori tulajdonosára vonatkozik.

(5) A kiöregedett ill. az építkezések miatt kivágott fák pótlásáról a BVSZ előírásainak megfelelően kell gondoskodni.

(6) A telepítendő fák fajtáit olyan rezisztens fajtákból kell megválasztani, hogy azok a környezeti terheléseket elviseljék. A fásításra kertészeti tervet kell készíttetni, amelyeket a kerületi főépítésszel és főkertésszel véleményeztetni kell. A főkertészi ill. főépítési véleményt az engedélyezés során figyelembe kell venni.

(7) A 42 R ipari rehabilitációs övezet telkeinek zöldfelületeire vonatkozó előírások:

a) Az újonnan kialakított beépítetlen, vagy 45 %-nál kisebb mértékben beépített építési telken az új épület építésével egyidejűleg ki kell alakítani a telken belüli zöldfelületet, melynek mérete nem lehet kisebb, mint a telekterület 20 %-a.

b) Az övezetben már beépített, 45-65 %-os beépítettségű telek esetén a telkek minimális zöldfelülete 15 % lehet.

c) A 65 %-nál jobban beépített telkeken a zöldfelületi arányt a beépítettség függvényében az alábbiak szerint kell kialakítani:

- ha a beépítettség 65-75 % közötti, a zöldfelületi minimum 10%,
- ha a beépítettség 75-85 % közötti, a zöldfelületi minimum 5 %,
- ha a beépítettség 85 % fölötti, a zöldfelület a telekhatár menti fasor kialakítására ill. a parkoló terület fásítására korlátozódhat.

d) A telken belüli zöldfelületeket a meglévő közműhálózat figyelembe vételével kell kialakítani. Ahol a közművezetékek fásítást nem engednek meg, kisebb gyökérzetű növelő cserjék ültetendők ill. az érintett területet füvesíteni kell.

e) Épület-visszabontás esetén a kialakuló új beépítési %-nak megfelelő zöldfelületi arányt kell alkalmazni.

(8) A 42 övezet telkeire vonatkozó előírások:

a) Az övezet telkeinek min. 20 %-a zöldfelületként alakítandó ki.

b) A zöldfelületet lehetőleg a telekhatár mentén ill. az előkertben kell biztosítani. A telekhatár mentén fásítást kell létrehozni ha azt a meglévő közműhálózat ill. a beépítettség lehetővé teszi.

c) A telken belüli zöldfelületeket a meglévő közműhálózat figyelembe vételével kell kialakítani. Ahol a közművezetékek fásítást nem engednek meg, kisebb gyökérzetű növelő cserjék ültetendők ill. az érintett területet füvesíteni kell.

(9) Ahol a szabályozási terv az intézménytelkeken belül zöldfelület kialakítását jelöli, kötelező a telken belüli parkosítás. A telek területének minden 200 m²-e után egy nagy lombkoronát növelő fa ültetése kötelező.

(10) A 35 intézményövezet telkeinek min. 45 %-át zöldfelülettel fedetten kell kialakítani.

(11) Az 52 övezet telkein a be nem épített ill. közmű építménnyel, műtárggyal, térburkolattal nem fedett telekterületet növényzettel kell ellátni. A telekhatár mentén fasor ill. a kerítés mentén látványzáró élősövény ültetendő.

(12) A 72 övezet növényzettelépítésével kapcsolatos szabályokat a 13.§ tartalmazza.

A közműépítményekre vonatkozó előírások

16.§

(1) Az 1.§ /1/ bekezdésben lehatárolt területen új önálló létesítmény elhelyezése csak az OÉSZ előírásai szerinti közműellátás biztosításával engedélyezhető.

(2) Valamennyi új közműlétesítmény létesítésekor az OÉSZ előírásait, valamint az ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Közmű és egyéb vezetékek elrendezését térszín alatt és térszín felett az MSZ 7487/2-3 szabvány előírásai alapján kell elvégezni.

(3) Az új közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell, ill. meglévő közműlétesítmények védőtávolságába építési engedélyt kiadni nem, vagy csak szakhatósági felmentéssel szabad. Védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenységhez az illetékes üzemeltető hozzájárulása szükséges. (A védőtávolságot igénylő közművezetékek a K1-K7 számú közmű-tervlapokon és az Erőmű Rt. digitális nyilvántartásában található.)

a) Villamosenergia hálózat

- A föld feletti villamos vezetékek biztonsági övezetének megállapításánál az MSZ 151. szabványt és a 11/1984. (VIII.22.) IPM számú rendeletet kell figyelembe venni. A 120 kV-os vezeték biztonsági övezete a legszélső nyugalomban levő áramvezető függőleges síkjától vízszintesen mért 13-13 m távolságig terjed, a távvezeték oszlopok tengelyétől mérve a védőtávolság 18-18 m.

- Föld alatti villamos kábel

- kisfeszültség esetén 0,5 m
- középfeszültség esetén 1,0 m
- nagyfeszültség esetén 1,5 m.

b) Gáz- és kőolaj üzemű létesítmények biztonsági övezetét a 6/1982. (V.6.) IPM számú rendelet szerint kell biztosítani. A nagynyomású elosztó vezeték létesítésénél az MSZ 7048 szabványban foglaltakat is be kell tartani. A 6/1982 (V.6.) IPM számú rendelet 2. melléklet 3. táblázat belterületi többletvizsgálattal (GOMBSZ V. fejezet 10. §) 2,2 biztonsági tényező mellett 7-7 m a biztonsági övezet.

Nagyközépnomású, középnomású és kisnyomású elosztóvezeték létesítésénél az MSZ 7048 szabványban rögzítetteket kell betartani.

c) Vízvezetékek legkisebb távolsága épületektől:

- NA 300 mm-ig 3-3 m
- NA 300-700 mm-ig 5-5 m
- NA 700-1 200 mm-ig 7-7 m
- NA 1200 mm fölött 8-8 m.

d) Csatorna

- zárt gravitációs vezeték távolsága épületektől 3-3 m.
- nyomóvezeték távolsága épülettől megegyezik a vízvezeték védőtávolságával.

e) Táv hővezeték

- földbe fektetve megegyezik a vízvezeték védőtávolságával.
- védőszerkezetbe fektetve nincs megkötés.

f) Távközlési kábel

- földbe fektetve 1,0 m
- védőcsőben 0,5 m.

g) Föld feletti csővezeték (gáz, gőz, forróvíz, használati melegvíz, sűrített levegő, olaj) az út szabályozási szélességén belül legalább 0,5 távolságra kell vezetni az épített útpadka külső szélétől számítva.

- (4) A felhagyott, üzemben kívüli föld feletti vezetékeket el kell bontani. A földben maradó üzemben kívüli vezetékek biztonságos lezárásáról ill. az NA 200-nál nagyobb keresztmetszetű, beszakadással veszélyeztető vezetékek betömedékeléséről a vezeték tulajdonosának gondoskodnia kell.
- (5) A közművek terület takarékos elrendezésénél figyelembe kell venni az utak fásítási igényeit is.
- (6) Útépítésnél és útrekonstrukciónál az építéssel érintett közművek rekonstrukciójáról, ill. a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről gondoskodni kell.
- (7) A volt Csepel Művek területén új közművezetékeket csak földfelszín alatti elhelyezéssel az ágazati előírások figyelembe vételével szabad engedélyezni.
- (8) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani. A terveket az építéshatósági eljárás során a kerületi főépítéssel véleményeztetni kell és véleményét az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (9) Tervezett építmények, épületek elhelyezésénél az építési területen levő közművek kiváltásáról, vagy megmaradó közművek védelméről gondoskodni kell az építkezés megkezdése előtt.
- (10) A Duna vízminőség védelme érdekében hűtővizet bevezetni csak a mindenkor környezetvédelmi előírásoknak megfelelően és úgy szabad, hogy káros hőszennyezést ne okozzon.
- (11) Technológiailag szennyezett víz a csatornahálózatba nem vezethető, a megfelelő előtisztítást a közcsatornahálózatba való bevezetés előtt kell megoldani. A tisztítási határfok feltételeit a mindenkor érvényes területi határértékek alapján kell meghatározni. A közcsatornába bevezetett vizek minőségének jelenleg ki kell elégíteni a többször módosított 4/1984. (II.7.) számú OVH rendelet előírásait.
- (12) Az árvízvédelmi fallal és árvízvédelmi töltéssel védett partszakaszon a fal mindkét oldalán 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni karbantartási és árvízvédekezési célból. A 10 m-es sávon belül mindennemű építési, növénytelepítési, tevékenység csak az illetékes VÍZIG hozzájárulásával vagy felmentésével végezhető. Deponálásra a 10 m-es sáv átmenetileg sem hasznosítható. A 10 m-es sávon belül új közműhálózatot, vagy közműlétesítményt elhelyezni nem lehet.

(13) A Duna partvonalát érintő mindennemű építési tevékenység csak a VIZIG hozzájárulásával végezhető. A hullámtéri oldalon építmény elhelyezése az illetékes VIZIG hozzájárulása vagy felmentése esetén engedélyezhető.

(14) Az árvédelmi töltés mentetlen oldalán, a hullámtérben föld fölötti és föld alatti létesítményt elhelyezni, növényzetet telepíteni, jelentős tereprendezést végezni csak a VÍZIG hozzájárulásával lehet.

(15) Valamennyi meglévő közművezeték és műtárgy nyomvonalára a telektulajdonos köteles szolgalmi jogot biztosítani a közmű tulajdonosa vagy a tulajdonos által megbízott szolgáltatást végző üzemeltető szervezet részére, amelyet a Földhivatalnál be kell jegyezni.

(16) A Dunaparton a Rózsa u. és a Csepeli Erőmű Rt. tervezett ipari vízkivételi műve közötti szakaszon magaspártot kell kialakítani. A magasparton a terepet min. 30 m széles sávban fel kell tölteni a mértékadó árvízszint +1,3 m magasságra.

(17) A tervezett új közművezetéseket a kiszabályozott utak szabályozási szélességén belül és a kijelölt szolgalmi joggal terhelt sávban kell elhelyezni.

(18) Ipari víz- és ivóvízvezeték nem köthető össze és a felhagyott ipari vízvezetékekben ivóvíz szállítása nem engedélyezhető.

(19) Éghető folyadékok és olvadékok tároló- és kiszolgáló létesítményeinek, berendezéseinek telepítési feltételeit, tűzvédelmi előírásait az MSZ 155 633-5 szabvány előírásai határozzák meg. A telepítési távolságot az MSZ 9901 szabvány határozza meg. Be kell tartani az MSZ 10 3545 szabványt is.

(20) Közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton városi tulajdonú és egyéb tulajdonban lévő közművek egyaránt vezethetők.

A környezetvédelemre vonatkozó előírások

17.§

(1) A szabályozási tervben meghatározott telekosztások megvalósításának feltétele a tulajdonosokat terhelő talaj- és talajvízszennyezésekkel kapcsolatos környezetvédelmi felelősség- és költségmegosztás tulajdonosonkénti arányainak rögzítése a tulajdonközösséget megszüntető szerződésekben. A talajszennyezettséget a telkesítés Földhivatali bejegyzésekor a földkönyvbe be kell jegyezni az 1995. Évi LIII. Törvény (Kt.) 52.§ /1/, /2/ és /3/ bekezdése

valamint a felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995 (IX.8.) kormányrendelet 9. §-a szerint. (1. KTM Kármentesítési útmutató c. sorozatban közzétett *A tartós környezetkárosodások bejegyeztetése az ingatlan-nyilvántartásba* c. kiadvány.)

(2) Az iparterületre zajkibocsátási határértéket kell kérni a környezetvédelmi hatóságtól a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok szerint.

(3) Minden zajos tevékenységet végző tulajdonosnak, üzemeltetőnek zajkibocsátási határérték iránti kérelmet kell benyújtani a tevékenységének megkezdésekor a vonatkozó jogszabályok szerint.

(4) Az iparterületen nem végezhető olyan tevékenység, amely a megengedett zajterhelési határérték túllépését eredményezi.

(5) Az újonnan épülő létesítményeknél a mindenkor hatályos, jelenleg a területi "Védett I" levegőminőségi kategória vagy a technológiai határértékeket kell betartani.

(6) A meglévő létesítményeknél a mindenkor hatályos jogszabály - jelenleg a "Védett I." - által meghatározott határértékeket technológiai módosításokkal 10 év alatt kell elérni.

A használati mód megváltoztatása esetén, vagy új létesítmény elhelyezésénél a levegőtisztaság védelmi határérték a " Védett I" kategóriára előírtakat nem lépheti túl.

(7) Nem végezhető olyan tevékenység, amely a megengedett levegőtisztasági határérték túllépését eredményezi.

(8) Minden légszennyezést eredményező tevékenységet folytató tulajdonosnak, üzemeltetőnek a tevékenység megkezdésekor légszennyezőanyag kibocsátási határértéket kell kérnie a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

(9) Minden veszélyes hulladékot eredményező tevékenységet folytató tulajdonosnak, üzemeltetőnek veszélyes hulladékainak gyűjtésére, átadására, ártalmatlanítására, kezelésére vonatkozóan a 102/1996. (VII.12.)Korm. Rendelet ill. a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kell eljárnia.

(10) Valamennyi veszélyes hulladékot jelentős mennyiségben termelő üzem környezetvédelmi teljesítmény értékelését el kell végezni a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

- (11) A területen nem végezhető olyan tevékenység, amely során keletkező veszélyes hulladék szakszerű gyűjtése, kezelése, ártalmatlanítása nem megoldott.
- (12) Minden felszín alatti beavatkozás, mélyépítés (bontás, földkitermelés, feltöltés stb.) tervezésekor be kell szerezni a környezetvédelmi hatóság hozzájárulását.
- (13) A talajvíz ivóvíz, valamint mezőgazdasági célú felhasználása (pl. növénytermesztés, állattartás, stb.) tilos.
- (14) Minden talajvíz-kitermelést érintő műtárgy létesítése engedély köteles.
- (15) Az önkormányzattól a meglévő ásott és fúrt (talajvíz kitermelő) kutakra fennmaradási engedélyt kell kérni.
- (16) A feltárt szennyezések időbeni és térbeli terjedésének nyomonkövetésére talajvíz megfigyelő (monitoring) rendszert kell létesíteni és működtetni. A mindenkori telektulajdonos köteles a kialakítással és a mintavétellel kapcsolatos tevékenységeket túrni. A szennyezettség növekedése vagy az ivóvízkutakat veszélyeztető áramlása esetén a hatályos jogszabályok és a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelőség előírásai alapján kell eljárni.
- (17) Ahol a talaj a fásításra, növényzet telepítésére nem alkalmas, talajcserét kell végezni vagy a meglévő talajt termőtalajréteggel be kell fedni.

IV. FEJEZET EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Az építmények elhelyezésére és építészeti megjelenésére vonatkozó előírások 18. §

- (1) A Duna menti 200 m-es sávban új, tervezett épület építési engedély iránti kérelméhez Duna felőli nézettel látványtervet is kell mellékelni. A látványtervet a hatósági eljárás során a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell.
- (2) Ahol a szabályozási terv építési vonalat nem jelöl, új épület építésekor 5 m előkertet kell biztosítani. Előkert nélküli épület lebontása esetén az új épület a régi helyén előkert nélkül - utcavonalon - is elhelyezhető.

(3) Ahol a szabályozási terv homlokzatmagassági korlátozást nem ír elő, a maximális utcai (szabályozási vonalon álló) homlokzatmagasság max. 15,0 m lehet a tűzrendészeti szabályok betartásával.³

(4) Ahol a szabályozási terv homlokzatmagassági korlátozást nem ír elő, a max. homlokzatmagasság 20 m lehet legalább 5 m előkert biztosítása esetén, a tűzvédelmi előírások betartásával vagy egyedi tűzrendészeti hatósági felmentéssel.

(5) A technológiailag szükséges, pontszerű létesítmények (pl. kémény, antenna, stb.) magasságát a szabályozási terv nem korlátozza. Annak magasságát a mindenkor hatályos jogszabályok határozzák meg.

(6) Ahol a szabályozási tervlap rögzíti a beépítési vonalat ill. a homlokzatmagasságot, attól eltérni csak a szabályozási terv és e rendelet módosításával lehet.

(7) Az 1.§ /1/ bekezdésben lehatárolt területen hullámműanyag, hullámpala, nyers alumínium falfelületként nem alkalmazható.

(8) Az iparterületen a 42R övezetben az utcai homlokzatokon - legalább jelzés értékkel (pillérek, nyíláskeretek, párkányok) - homlokzatburkoló téglák alkalmazása kötelező. A homlokzati tervet a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell, véleményét az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

(9) Védett épület mellé építendő új épület esetén utcaképi terv készítése akkor is kötelező, ha az új épület az előírásoknak megfelel. Az utcaképi tervnek ábrázolnia kell a védett épület és az építendő épület teljes homlokzatát.

(10) Azokon a helyeken, ahol a terv nem jelöl kötelező építési vonalat, ott beépítési terv készítendő az építési telekre és a kerületi Főépítész által meghatározott környezetére.

³ A tűzrendészeti szabályok betartása alól egyedi tűzrendészeti hatósági eltérési engedéllyel felmentés kapható. Ezen tűzoltósági felmentés alapján építési engedély magasabb - a tűzoltósági engedélynek megfelelő - épületekre is kiadható.

A kerítésépítésre vonatkozó előírások

19.§

- (1) Az utcai kerítés létesítése az rrt teljes területén (az iparterületen belül is) építési engedélyhez kötött. (E tekintetben utcának számít a közforgalom számára megnyitott magánút és a közút.)
- (2) A közterületek felé ill. a közterületi utak határán legfeljebb 2,0 m magas áttört kerítés, vagy növényzettel takart (sövény, befuttatott) tömör kerítés létesíthető. Tömör kerítés csak az iparterületeken létesíthető, az intézményövezetekben csak áttört kerítés építhető. A volt Csepel Művek területén belüli közterületi és közforgalom számára megnyitott magánutak határán a fenti előírásoknak megfelelően kialakított kerítés magassága 2,5 m lehet. A Dunaparton partélen a 72 övezetben kerítés nem építhető, kivéve ha ezt egyéb (pl. biztonsági) előírások nem írják elő.
- (3) A már meglévő, a /2/ bekezdésben foglaltaktól eltérő kialakítású kerítések fenntarthatók, de növényzettel takarásuk kötelező. A takaró-növényzetet e rendelet jóváhagyását követő 2 éven belül el kell ültetni. A növényzettel takarás a kerítés tulajdonosának kötelessége.
- (4) A védett épületek környezetében a kialakítandó kerítések karakterének és a felhasznált építési anyagoknak (fa, fémrács, téglá) az építészeti hagyományokhoz kell alkalmazkodnia. Műanyag, hullámlemez, eternit, stb. kerítés nem létesíthető. A fővárosi rendelettel védett épületekhez csatlakozó kerítések terveit a Főpolgármesteri Hivatal Értékvédelmi Ügyosztályával egyeztetni kell. A védendő épületek környezetében levő kerítések terveit a kerületi főépítésszel kell véleményeztetni és elfogadtatni.
- (5) Az utcai kerítések színezése nem lehet hivalkodó, a feltűnő, élénk színeket (sárga, világoskék, világoslila, türkisz, fehér, piros) kerülni kell. A kerítés színezési tervét a kerületi főépítésszel kell véleményeztetni.
- (6) Jelen terv területén a védett lakóházak, kolóniaépületek és az intézmények kerítései csak áttörtek lehetnek.
- (7) Ha a kerítés reklámhordozó, a reklám elhelyezésére tervet kell készíttetni, amelyet a hatósági eljárás során a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell. A főépítész véleményét az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

Az építészeti védettségekre vonatkozó előírások

20. §

- (1) A területen a Fővárosi Önkormányzat rendeleteivel védett épületek esetében a helyi védettségekről szóló 54/1993. (1994.II.1.) sz. önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.
- (2) A területen helyi védettségre javasolt épületek esetében a védettségre vonatkozó rendeletet Fővárosi Önkormányzat hozza meg. A védettségre a javaslatot a Főváros számára a Kerületi Önkormányzatnak kell megtennie. A védettségre javasolt épületekre a védettség eldöntéséig a védett épületekre érvényes szabályok vonatkoznak.
- (3) A védettségre javasolt épületekre bontási engedélyt kiadni a védettségi javaslatok fővárosi elbírálásáig (a védettségi rendelet meghozataláig vagy a védettségi javaslat elutasításáig) nem szabad.
- (4) Felújítási, átalakítási munkáknál az eredeti építészeti részletek megtartandók ill. helyreállítandók vagy pótlandók. A téglahomlokzatok bevakolása tilos. A homlokzatok festésére, felújítására építési engedélyt kell kérni, melyhez a színmintát mellékelni kell. A hatósági eljárás során a terveket a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell, mely véleményt az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni. Védett épület építési engedély iránti kérelméhez a szomszédos épületek fotóit, ill. a szomszédos épületekkel együtt felrajzolt utcaképet (homlokzatokat) mellékelni kell.
- (5) Felújítás esetén a homlokzaton vezetett közművezetésekből a használaton kívüliek eltávolítandók, a működő vezetékek esztétikus takarásáról ill. földbe süllyesztéséről gondoskodni kell.

A polgári védelemi célt szolgáló építményekre vonatkozó előírások

21. §

- (1) Polgári-védelmi célt szolgáló létesítmény bontását csak az elsőfokú Polgári-védelmi hatóság hozzájárulása alapján lehet engedélyezni.
- (2) A polgári védelemi célt szolgáló létesítmények számára az érintett telektulajdonosnak szolgálmi jogot kell biztosítani.
- (3) A polgári védelemi célt szolgáló létesítmények használatát - szükség esetén - a területek tulajdonosainak biztosítaniuk kell.

(4) A polgári védelemi célt szolgáló létesítményeket a mindenkori tulajdonosnak karban kell tartania.

Egyéb rendelkezések

22. §

(1) Ahol a szabályozási terv további részletes rendezési (szabályozási) terv készítését írja elő, az építési engedély kiadásának feltétele az előírt rendezési terv elkészítése és Képviselő-testületi jóváhagyása.

(2) A magas pontokat az OÉSZ 3. Sz. melléklete szerinti akadályjelzéssel el kell látni. A nappali és éjszakai légiakadály-jelzéseket a mindenkori jogszabályok alapján kell meghatározni és kialakítani.

(3) Mindennemű térszín alatti vagy az épületterhelést megváltoztató építési tevékenységnél a magas talajvíz és a geológiai adottságok miatt talajmechanikai szakvélemény készítendő és a kivitelezés csak a szakvélemény előírásainak figyelembevételével történhet.

(4) A területen lévő tűzoltásra alkalmas oltóvízhálózatokat felül kell vizsgálni és a mértékadó tűzszakaszra számított, megfelelő nyomású és mennyiségű oltóvizet kell biztosítani, melynek igazolását az építési, engedélyezési eljárás során dokumentálni kell.

(5) A földkiemeléssel járó munkálatok megkezdése előtt a beruházó köteles írásban értesíteni a Budapesti Történeti Múzeumot.

Értelmező rendelkezések

23. §

(1) Utcaképi terv: az érintett épület és a mindkét oldalán 100-100 m hosszban mellette levő épületek utcaképi-homlokzati rajza. Amennyiben a szomszédos épület a 100 m homlokzathosszat meghaladja, akkor a teljes szomszédos épület homlokzata felrajzolandó az utcaképi tervre.

(2) Látványterv: a feladat jellegétől függően a kerületi főépítész által meghatározott tartalommal elkészítendő homlokzati terv vagy perspektíva. Dunaparti látványterv a Duna felől látható épületek együttes ábrázolása.

(3) Beépítési terv: Az RRT olyan részlete, amely valamely terület, telektömb, vagy telekcsoport telkeinek, továbbá - esetleg - egyes telkeknek a beépítési módját az általános szabályok kereteit leszűkítve állapítja meg.

A beépítési tervet $M=1:500$, vagy $M=1:200$ méretarányú helyszínrajzokkal, műszaki leírással kell dokumentálni, az eredeti és a tervezett állapotra vonatkozóan, mely tartalmazza a tervezett létesítmények adatait, méreteit, az egységek elhelyezésén kívül a parkolás, az árufeltöltés, a zöldterületek kertészeti kialakítás, közműellátás megoldását az anyagok jelölésével, a növényzet ábrázolásával.

Tartalmazza továbbá a tervezett létesítmények alaprajzi elrendezését, metszetét, homlokzati terveit a színezési tervvel együtt.

A dokumentációhoz mellékelni kell szükség szerint a szakhatósági véleményt, előzetes környezeti hatástanulmányt.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben szereplő terveket az ügyfél kérelmére elvi építési, vagy építési 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 be kell szerezni, és azt az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

Záró rendelkezések

24.§

(1) Jelen rendelet hatálybalépésének feltétele:

- a) Az 1997. XI.25-i állapotnak megfelelően a tulajdonos, vagy teljes joggal felruházott képviselője, a közterületek megszerzésével és az ezzel kapcsolatos eljárással összefüggő költségvállalásra, a rendeletalkotó felé tett írásos nyilatkozata,
- b) Az 1997. XI. 25-i állapotnak megfelelően a tulajdonos, vagy teljes joggal felruházott képviselője, a közterületek megépítésére, üzemeltetésére és karbantartására és az ezekkel összefüggő költségvállalásra, rendeletalkotó felé tett írásos nyilatkozata,

(2) Jelen rendelet az (1) bekezdésben felsorolt feltételek együttes megvalósulása esetén valamennyi jogszerű nyilatkozatnak a hivatal vezetőjéhez történt beérkezését követő 14. napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő első fokú határozattal még jogerősen el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

(3) A szabályozási terv csak jelen rendelettel együtt érvényes.

(4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a területre vonatkozó korábbi részletes rendezési tervek érvényüket veszítik. Kivételt képeznek ez alól az alábbi felsorolás szerinti rendezési tervek, melyek érvényben maradnak:

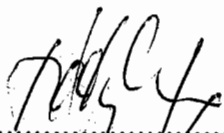
48/1996. (XI.5.)Kt rendelettel jóváhagyott Ady Endre út - Táncsics M. út - Szt. István út - Betű u. - Magyar u. - Gyepsor u. - Budafoki út által határolt terület rrt.

17/1997. (VI.24.)Kt rendelettel jóváhagyott Bajáki F. u. - Déli u. - iparterület - Kert u. - iparterület által határolt rrt. a Duna u. szabályozási szélességének kivételével.

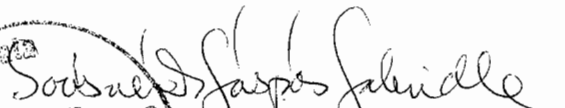
20/1998. (IX.1)Kt rendelettel jóváhagyott Csepeli Erőmű Rt rrt

19/1998. (IX.1.)Kt rendelettel jóváhagyott PÁÉV rrt

33/1996. (IX.10.)kt rendelettel jóváhagyott Bp., XXI. Ker. Csepel gerincút közterület-szabályozási terv.



Tóth Mihály
polgármester

Soosné dr. Gáspár Gabriella
jegyző

Záradék: Kihirdetve: 1998. szeptember hó 29. napján



Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

Hatálybaléptetési záradék a 32. oldalon



Hatálybaléptetés kihirdetve: 1999. február 16.

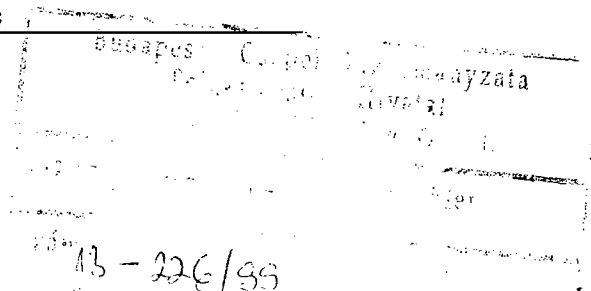
Hatálybalépés: A hatályba léptetés kihirdetésétől számított 14. nap

.....
Soósné dr. Gáspár Gabriella
jegyző



CSEPEL GYÁRTELEP
Tulajdonosi Önkormányzat

Budapest – Csepel Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Soósné dr. Gáspár Gabriella jegyző részére
1211 Budapest, Szent Imre tér 10.



Tisztelt Jegyző Asszony!


Budapest-Csepel Önkormányzat a 24/1998. (IX. 29.) Kt. számmal rendeletet alkotott a „Volt Csepel Művek és környéke Részletes Rendezési Tervről”. A rendelet 24.§. (1) bekezdése a hatálybalépés feltételeként nyilatkozatot kér a tulajdonosoktól vagy képviselőjétől.

Mellékelten megküldöm ezt a nyilatkozatot.

Egyben kérem, hogy a fent hivatkozott rendelet 24.§. (2) bekezdésének megfelelően szíveskedjék intézkedni a hatálybaléptetésről és annak kihirdetéséről.

Budapest, 1999. február 12.

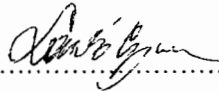
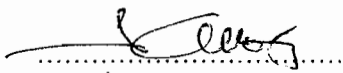
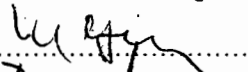
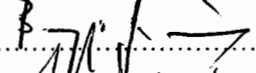
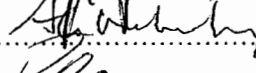
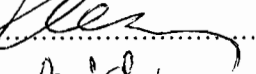
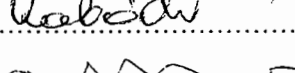
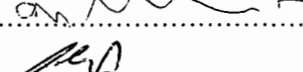
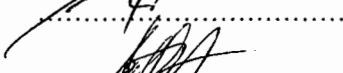

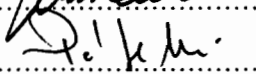
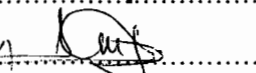
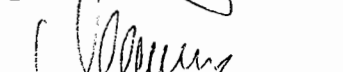
Üdvözlettel:


Laczko Gyula
TÖK elnök

NYILATKOZAT

A Csepeli Gyártelep Tulajdonközössége (Budapest, XXI. Gyepsor u. 1., hrsz.: 210.146/6.) képviselőjében - annak a Tulajdonközösség Alapszabályában és Szervezeti és Működési Szabályzatában foglalt teljes jogú képviselőjeként - a Budapest - Csepel Önkormányzata, 1998. szeptember 29. napján tartott testületi ülésén, a Gyártelep részletes rendezési tervét (RRT) elfogadó, és azt tartalmazó 437/1998. (IX. 29.) számú határozata Záró rendelkezésében rögzített, az RRT hatálybalépéséhez szükséges hozzájáruló, és költségvállaló nyilatkozatot, ezen okiratban foglaltan, a 24.§. (1 és (2) bekezdésben írt tartalommal megadom.

Budapest, 1998. október 28.

	Képviselő neve	Aláírás
Tulajdonközösségi Önkormányzat elnöke:	Laczkó Gyula	
Tulajdonközösségi Önkormányzat tagjai :		
1./ Univer Trans Kft.	BÉKÉSBÉRES	
2./ Csepeli Csőgyár Rt.	SUGETHI ANNA	
3./ Csepeli Fémmű Rt.	BAGI JÁNOS	
4./ Csepeli Erőmű Rt.	ANNA WALTER	
5./ Pannonplast Műanyag Ipari Rt.	ELERES BELA	
6./ Csepel Komplex Kft.	Urboldi Ferenc	
7./ Csepel Művek Szerszámgépgyár	D. MATHI ANNA	
8./ Loacker Recycling Kft.	Albert György	
9./ Csepeli Transzformátorgyár Kft.	ANTAL ISTVAN	
10./ HUSS Gépgyár Kft.	Burkenné	
11./ Csepeli Precíziós Öntöde Kft.	PETERFALVI	
12./ Varga és Társa Bt.	Varga Péter	
13./ Pannon Pipe Kft.	Mészáros Balázs	