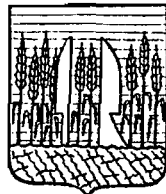


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzat

25/1998. (IX.29.) Kt. RENDELETE

a Budapest XXI. ker. Loacker Recycling Kft. területére
vonatkozó helyi építési szabályzatáról

Budapest-Csepel Önkormányzata
25/1998.(IX.29.) Kt rendelete
a Budapest XXI. ker. Loacker Recycling Kft. területére vonatkozó
helyi építési szabályzatáról

Budapest-Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi. LXV.tv. szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§-ának (1) bekezdésében biztosított jogkörében a következő rendeletet alkotja és elrendeli annak kötelező alkalmazását.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Az előírások hatálya

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Budapest XXI. kerület, volt Csepel Művek területén a Rózsa u. - Nagy Duna - POWERGEN területe - volt CsM Iparterület - Salak u. által határolt, a szabályozási terven jelölt területre a továbbiakban tervezési terület) terjed ki. A tervezéssel érintett hrsz-ok a következők: a telekalakítás előtt 210146/6 hrsz. valamint 210146/3,/4, illetve a Duna 210670 hrsz. az 1637 és az 1637,2 folyamkilométer között.
- (2) Jelen helyi építési szabályzat és a szabályozási tervlap csak együtt érvényes.

Az előírások alkalmazása

2.§

- (1) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket és építési területet alakítani, épületet továbbá műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni csak az általános érvényű hatósági előírások (OTÉK, szabványok) és jelen rendelet valamint a szabályozási tervlap együttes alkalmazásával szabad.
- (2) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a) a 24/1998. (IX.29.)Kt rendeletben jóváhagyott szabályozási vonalakat,
 - b) a beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határát,
 - c) az övezeteket és azok jellemzőit,
 - d) a telekhatárokat,
 - e) a telekhatár megszüntető jelet,
 - f) az építési hely határát (építési határvonal),
 - g) a telekrész használati funkcióját,
 - h) a meglévő és tervezett szolgalmi joggal (közmű védősávval)
-

terhelt terület határát,

- i) a kötelezően létesítendő zöldfelületek határát,
- j) a daruk, helyhez kötött gépek és berendezések, illetve egyéb jelentősebb műtárgyak telepítési helyét, mint korlátozott építési helyet,
- k) valamint a kötelezően bontandó építményeket.

(3)A kötelező érvényű elemek módosítására csakis a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával van mód.

(4)Az övezethatár, valamint a beépítésre szánt és nem szánt területek határa csak telekhatár, vagy szabályozási vonal mentén haladhat.

(5)A szabályozási terven irányadónak kell tekinteni:

- a) a telekrészek irányadó területhasználati funkcióját,
- b) a tervezett épületek javasolt helyét,
- c) a partvonal szabályozási és feltöltési sáv területét,
- d) az építmények funkcióit,

(6)Az irányadó és a 2.§ (2) bekezdésében fel nem sorolt elemek tájékoztató jellegűek, így azok a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása nélkül megváltoztathatóak.

II. FEJEZET

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Területfelhasználás

3.§

(1) A tervezési területen érvényes övezeti illetve területfelhasználási kategóriák:

- a) Beépített és beépítésre szánt területként
 - i, IG övezeti jelű, ipari gazdasági területi területfelhasználási kategória.
- b) Beépítésre nem szánt területként
 - i, E övezeti jelű, erdőterületi területfelhasználási kategória.
 - ii, K övezeti jelű általános közlekedési és közműterületi területfelhasználási kategória.
 - iii, VT övezeti jelű, egyéb vízgazdálkodási területi területfelhasználási kategória.

(2)Az IG es övezetű telkekre az OTÉK 18.§ és 20.§-ának továbbá jelen szabályzat előírásai vonatkoznak.

(3)Az E övezetű telkekre az OTÉK 28. §-ának, továbbá jelen szabályzat előírásai vonatkoznak.

(4)A K övezetű telkekre az OTÉK 26. §-ának, továbbá jelen szabályzat előírásai vonatkoznak.

(5)A VT övezetű telkekre az OTÉK 30. §-ának, továbbá jelen szabályzat előírásai vonatkoznak.

Telekalakítás

4.§

- (1) A tervezési területen telket alakítani csak az **OTÉK**-nek, a szabályozási tervnek és jelen szabályzat előírásainak megfelelően szabad.
- (2) Az **IG** és az **E** övezetekben önálló építési telket illetve telkeket kell alakítani, az övezethatárokhoz igazodva a szabályozási tervben foglaltaknak megfelelően kell.
- (3) A szabályozási terv szerint végrehajtott telekalakítás után további telekosztás kizárólag az **IG** övezetben és csak beépítési terv alapján engedélyezhető. Minimálisan kialakítható telekméret 5000m^2 .
- (4) Ahol a szabályozási terv szolgalmi joggal terhelt területeket jelöl, a szolgalmi jogot a telekalakításkor a Földhivatalnál be kell jegyezni.

Kerítés létesítése

5.§

- (1) Kerítés létesítésére engedélyt kiadni az **OTÉK 44. §-ának**, illetve jelen szabályzat előírásainak megfelelően szabad.
- (2) Az **IG**, valamint az **E** övezetű telkek utcai és oldal telekhatárán, és a volt Csm Iparterülettel közös telekhatáron max. 2 m magasságú áttört kerítés létesítendő.
- (3) A Dunával közös telekhatár szakaszon, valamint azzal párhuzamosan a telekhatártól befelé kerítés nem létesíthető.
- (4) Műanyag, hullámlemez, eternit kerítés nem létesíthető.
- (5) A kerítések színezése nem lehet hivalkodó. Engedélyezési eljárás során a kerítés terveit a kerületi Főépítésszel véleményeztetni kell. Véleményét az elbírálás során figyelembe kell venni.
- (6) Az építési telken belül az egyes eltérő funkciók elválasztásának igénye miatt, belső kerítések létesíthetők. Ezeknek a belső kerítéseknek a megépítése nem engedélyköteles tevékenység, de a belső kerítéseknél is be kell tartani a jelen rendelet kerítések kialakításra és színezésre vonatkozó előírásait.
- (7) A Rózsa utcai telekhatárra létesítendő kerítésen személy és teherforgalmi kapu nem nyitható, és folytonossága semmilyen módon meg nem szakítható.

A beépítés általános szabályrendszere

6.§

- (1) A tervezési területen belül építési engedélyt kiadni és építési tevékenységet folytatni a mindenkor érvényben lévő rendeleteknek, jelen szabályozási előírásoknak és szabályozási tervnek megfelelően szabad.
- (2) Új épület építésére építési engedélyt adni csak az OTÉK 35.§-ában, az elő, oldal és hátsókertre, a 36.§-ban az építmények közötti legkisebb távolság betartására vonatkozó előírásoknak, valamint a szabályozási tervben foglaltaknak megfelelően szabad. A tervezett épületek építménymagassága nem lehet nagyobb a szabályozási terven ábrázolt hátsókert méreténél, ill. az oldalkert méretének kétszeresénél. Ezen előírást a meglévő épületekkel kapcsolatos fennmaradási engedélyezési eljárás során is alkalmazni kell, a meglévő épületekre vonatkozó 810320/1998. sz. IX.15. kelt (Budapest XXI. ker. volt Csepel Művek és környéke RRT eseti eltérési engedélye) az OÉSZ 67.§ (3) és (4) bekezdés alóli felmentés figyelembe vételével.
- (3) A tervezési terület I. ütemének területén építési engedélyt kiadni csak,
 - Acélszerkezeti szerelőtelep,
 - Központi hulladékgyűjtő-és feldolgozótelep,
 - Lakossági hulladékgyűjtőtelep
 - A függőleges partfal
 - Partvonalszabályozás és feltöltés építményeire szabad.
- (4) A tervezési terület I. ütemének területén építési engedély kizárólag a telekrész használati funkciójának megfelelő területre vonatkozó beépítési terv alapján a jelen rendelet 21.§-ában foglaltaknak megfelelően adható.
- (5) A tervezési terület II. ütemének területén építési engedélyt kiadni csak,
 - Környezetbarát ipari-és raktárterület, építményeire szabad.
- (6) A tervezési terület II. ütemének területén építési engedély kizárólag a telekrész használati funkciójának megfelelő területre vonatkozó beépítési terv alapján a jelen rendelet 21.§-ában foglaltaknak megfelelően adható.
- (7) A tervezési területen elhelyezésre kerülő épületek esetén az engedélyezési terv részeként a Duna felőli nézettel látványtervet kell készíteni, a jelen rendelet 21.§-a szerint.
- (8) Az egyes létesítmények építését megelőzően kötelező részletes

talajmechanikai vizsgálatok elkészíttetése. A kivitelezés csak a szakvélemény előírásinak megfelelően történhet.

A tervezési területen belül az épületek az építési helyen belül helyezhetők el az övezetre vonatkozó konkrét beépítési és zöldfelületi paraméterek betartásával. A daruk, helyhez kötött gépek és berendezések, csak a szabályozási tervlapon korlátozott építési helyként megjelölt területen helyezhetők el.

- (9) A meglévő épületek bővítésénél és homlokzati átalakításánál, valamint az új épületek építésénél a környezetben már kialakult építészeti stílushoz, homlokzati anyagokhoz (burkoló téglá, fém, üveg) kell alkalmazkodni. Az építményeken általában magastető, vagy alacsony esésű magastető alakítható csak ki.
- (10) A tervezési területen belül tervezett zöldfelületeket kertészeti tervek szerint kell kialakítani. A kertészeti terveket a hatósági eljárás során a kerületi főépítésszel és a kerületi jegyző által a kertészeti szakfeladattal megbízott munkatárssal véleményeztetni kell. Véleményüket az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

IG övezetű ipari gazdasági terület

7.§

IG SZ-45/16-5000

- (1) Az övezet építési telkein a nem szennyező ipari, termelő és raktározó tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el, a szabályozási terven feltüntetett kötelező területfelhasználási funkciók céljára. Az intézményi funkciók közül - melyek javasolt szabályozási elemek - mindazok a funkciók elhelyezhetők, melyek környezetvédelmi igénye, vagy környezeti hatása nem korlátozza sem a tervezési terület elsődleges funkcióit, sem a környező területek meglévő területfelhasználását.
- (2) Az építési telken a fenti funkciók letelepítésére maximum 45%-os beépítettséggel, minimum 20%-os zöldfelületi arány betartásával helyezhető el építmény, épület. Az engedélyezhető legnagyobb építménymagasság értéke 16 m. Ez alól kivételt csak az elsődleges területhasználat technológiájához tartozó helyhez kötött daruk képeznek, melyek legnagyobb nem változtatható magassága nem haladhatja meg a 22 m-t. Az épületek max. megengedhető 16 m-es építmény magassága csak abban az esetben engedélyezhető, amennyiben az OTÉK 35. § és 36. §-ban előírt oldal, hátsókert és tűztávolság biztosítható.
- (3) A beépítésnél szabadonálló megoldást kell alkalmazni.
- (4) Környezetvédelmi okokból, önálló terepszint alatti beépítés nem engedélyezhető. Az egyes létesítményekben terepszint alatti megoldásként legfeljebb alagsor készülhet.

E övezetű erdő területek

8.§

- (1) Az övezet telkein, - mely védelmi rendeltetésű erdőterület - épületet elhelyezni nem lehet. A területen kizárólag köztárgyak, közművek és nyomvonal jellegű létesítmények, iparvágányok és egyéb infrastrukturális létesítmények helyezhetők el, a mindenkor hatályos jogszabályok betartása mellett.
- (2) Az övezet telkein max. engedélyezhető burkolt felület aránya legfeljebb 15% lehet.
- (3) A szabályozási terven jelölt E övezet fásítása a közmű nyomvonalak, valamint az egyéb infrastruktúra létesítmények, burkolt felületek figyelembevételével kötelező. A Duna felől látványfásítást (takaró fásítást) kell létrehozni, a 24/1998. (IX.29.)Kt rendeletben foglaltak szerint.
- (4) Ahol az infrastruktúra kialakítása miatt a fásítás a szakági előírások miatt nem lehetséges, ott füves zöldfelület sávot kell kialakítani.

VT övezet, egyéb, vízgazdálkodási terület (a Duna területe)

9.§

- (1) A VT övezet területén belüli, vízügyi kezelésben lévő területen, kizárólag a kezelő hozzájárulásával, az illetékes szakhatóságok engedélye alapján, továbbá az abban megszabott feltételek betartásával a függőleges partfalat, a Ganz területen az átrakót valamint a kapcsolódó létesítményeket lehet kialakítani.

Közterület szabályozás

10.§

- (1) A közterületen reklámot kizárólag az Önkormányzat által engedélyezett és állandósított hirdetőoszlopon lehet elhelyezni. Magánterületen csak saját cégtáblát, reklámot és azt is csak a telep bejáratánál lévő kerítésen lehet elhelyezni. Egyéb helyen és módon a reklámelhelyezés mind magán- mind közterületen tilos.
A reklám engedélyezéséhez 1:5 és 1:20 közötti méretarányú tervet kell benyújtani. Az engedélyezési tervet az engedély megadása előtt a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell. A főépítész véleményét az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (2) A közterületeken elhelyezendő utcabútorok engedélyezési tervét az engedély megadása előtt a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell. A főépítész véleményét az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (3) A közterületeken kialakítandó utak és közművek létesítésének

feltételeit az általános érvényű egyéb szabályozókon kívül jelen szabályzat 11.§ és 12. §-ai szabályozzák.

**A K övezetű közlekedési területekre
és létesítményekre vonatkozó előírások
11.§**

- (1) A tervezési területen közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési célra létesítményt elhelyezni csak az OTÉK-nak a. 24/1998.(IX.29.)Kt rendeletnek (volt Csepel Művek RRT) a jelen szabályozási tervnek és helyi építési szabályzatnak megfelelően szabad.
- (2) A közterületek (közutak) és egyéb utak számára a 24/1998.(IX.29.)Kt rendeletben (volt Csepel Művek RRT) foglaltaknak megfelelő, a szabályozási terven meghatározott építési szélességek biztosítandók.
- (3) Az építési szélességen belül csak közlekedési létesítmények, utcabútorok, valamint a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás telepítendő, a 24/1998.(IX.29.)Kt rendeletben (volt Csepel Művek RRT) foglaltak szerint.
- (4) Új iparvágány létesítésénél a minimális ívsugár 150 m.
- (5) A tervezési területen a parkolási igényeket telken belül kell kielégíteni az OTÉK előírásai szerint, de minimum 1 ph/5 dolgozó normativa alapján.
- (6) A tervezett dunai függőleges partfal kialakításához előírányzott területet biztosítani kell.

**A közművek hálózatai és létesítményei
12.§**

- (1) A közműlétesítmények és hálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, 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) A kijelölt telephelyeken (beépítésre szánt területeken) a feltáró út kiépítésével egyidejűleg az előírányzott közműkapcsolatok kiépítéséről gondoskodni kell.
- (4) Közműrekonstrukció, 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. Építési tevékenység során nem ismert vezeték felbukkanása esetén az építési munkálatokat azonnal le kell állítani, a közmű üzemeltetővel történő megállapodás után szabad csak a munkálatokat folytatni.
- (6) A tervezési területen a vállalkozási területről kibocsátott szennyvíz a közcsatornába csak akkor vezethető, ha a szennyvízben lévő károsító anyagok mennyisége nem haladja meg az érvényben lévő határértéket. Ettől eltérő esetben a szennyvizet saját telephelyen belül elő kell tisztítani.
- (7) A tervezett villamosenergia (nagyfeszültségű, középész., kisfesz., közvil.) hálózat építését és rekonstrukcióját az utak fásítási, növénytelepítési lehetőségének biztosításával földkábelbe fektetve kell építeni.
- (8) A közvilágítás építéskor az energiatakarékos nátriumlámpákat kell előnyben részesíteni.
- (9) A telekalakítással egyidejűleg, annak földkönyvi bejegyzésekor a szükséges szolgalmi jogok bejegyzéséről gondoskodni kell.
- (10) A jelenlegi árvízvédelmi létesítmény elbontása esetén az árvízvédekezésre kötelezettnek, a szabályozási tervlapon külön megjelölt területrészekben kell kialakítani a tervezési terület árvízmentesítése érdekében szükséges partszakaszon az árvízvédelem új létesítményeit.
- (11) A tervezési területen a függőleges partfal létesítését, a partvonal rendezését, valamint az árvízvédelem kiépítését vízjogi engedélyezési eljárás keretein belül kell megoldani.
- (12) A tervezési területen a szabályozási tervben szereplő közmű szolgalmi jogon túl további közmű szolgalmi jogot telepíteni kizárólag a szabályozási terv módosításával lehet.

III. FEJEZET
KÖRNYEZETSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK
Zöldfelületek, erdőterületek
13.§

- (1) Az IG ipari övezet telkeire előírt min.20%-os zöldfelületi fedettséget nagyfelületű, összefüggő fás, cserjés, gyepes felületek kialakításával kell biztosítani, rendezett díszkertként vagy védőzöldfelületként kell fenntartani. A 20%-os arányt biztosító zöldfelületek területét utólag sem lehet leburkolni vagy beépíteni.
- (2) A porszennyezés elkerülésének érdekében a be nem épített és le nem burkolt felületének növényzettel való fedettségét biztosítani kell.

- (3) A meglévő faállomány védelméről gondoskodni kell, a fák eredeti helyükön való megtartásával, vagy területen belüli szakszerű átültetésükkel és létfeltételeik biztosításával. Elkerülhetetlen kivágásuk esetén ezt engedélyeztetni kell a kivágott fák pótlásáról az OTÉK előírásainak megfelelően kell gondoskodni.
- (4) Az **E** övezetbe sorolt területeken általánosan az OTÉK 28.§ véderdőkre vonatkozó előírásai és jelen rendelet 8.§ (1) bekezdése szerinti létesítmények helyezhetők el.
- (5) Az **E** véderdő övezetbe tartozó területeken minimum 85%-os zöldfelületi fedettség biztosítandó, elsődlegesen többszintes, zárt fás növényállomány alkalmazásával. A telepítésnél a természetes növénytársulásnak megfelelő vagy megfeleltethető szortiment alkalmazandó.
- (6) A közmű földvezetékek fölött, illetve légvezetékek alatt kialakítandó zöldsávok növényesítésnél a telepítési előírásokat is be kell tartani.
- (7) Az árvédelmet biztosító magaspart hullámtéri oldalán növényzetet telepíteni és fenntartani a vízügyi és a természetvédelmi szakhatóság előírásai szerint lehet. A magaspart folyamfelőli rézsűkoronájától mért 10 m-es vízügyi fenntartási sávon belül fás növényzet nem telepíthető, amennyiben zöldfelületként hasznosul, gyepesíthető.
- (8) A területre előírt Duna-parti látványfásítást a szabályozási terven kijelölt véderdőövezetben és a hozzá kapcsolható mögöttes területsávban valósítandó meg. A zajvédelmi és takaró funkciónak megfelelően kialakítandó többszintes erdősáv a daruállás- és a függőleges partfalépítésre kijelölt területeken szakítható meg.
- (9) Az **IG** övezetben az építési engedély iránti kérelem mellékletként kertészeti és tereprendezési tervet is be kell nyújtani az Önkormányzathoz, melynek tartalmaznia kell a kivágandó, megtartandó és telepítendő növényzetre vonatkozó előírásokat.
- (10) A szabályozási terven véderdőként és egyéb zöldfelületként kijelölt területek növénytelepítését a mindenkorai tulajdonosnak legkésőbb e rendelet kihirdetésétől számított öt éven belül végre kell hajtani, kertészeti terv alapján.

Általános környezetvédelmi előírás

14.§

- (1) A területen övezeti besorolásának megfelelő környezetet nem zavaró és nem szennyező ipari tevékenységek telepíthetők és tarthatók fenn. A meglévő környezetszennyező tevékenységek megszüntetendők, illetve a múltbeli tevékenységekből eredő környezetszennyezések a szükséges mértékben ártalmatlanítandók. Az ártalmatlanítás szükséges mértékének minimuma a szennyezések illetve káros hatásuk területről való kijutásának megakadályozása.

Talaj- és vízvédelem

15.§

- (1) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítés, földmű építés, stb.) végzése során biztosítani kell:
 - a) a kitermelt (megmozgatott) földterületen belüli, ártalommentes elhelyezését;
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel, stb.);
 - c) a megmozgatott föld vizsgálatát, szükség esetén kezelését;
 - d) a dunai partrendezéshez, árvédelemhez csak előzetesen átvizsgált, szükség esetén stabilizált föld használható
 - e) területen kitermelt talaj a területről nem szállítható ki, kivéve, ha szennyezettségének mértéke vagy jellege feltétlenül szükségessé teszi eltávolítását.
- (2) A meglévő talaj- és talajvíz figyelőrendszer bővítendő, elsősorban a meglévő kutak felhasználásával. A monitoring adatsorok elsősorban ivóvízbázis védelmi szempontból értékelendők, a Fővárosi Vízművek Rt. közreműködésével.
- (3) Felszíni vízminőség védelmi szempontból a II/2., felszín alatti vízminőség védelmi szempontból az I/2. védettségi kategória előírásai vonatkoznak a területre.
- (4) A keletkező szennyvizek zárt csatornahálózatban vezetendők el a területről, szükség szerint (a kommunális csatorna-határértékekhez való viszonyuk függvényében) megfelelő előtisztítás után.
- (5) A helyszíni talajvízkivétel elvileg lehetséges, a víz felhasználását bevizsgálás alapján lehet meghatározni, az ivóvíz- mezőgazdasági és élelmiszeripari célú felhasználás kivételével. A talajvíz-kivételi műtárgyak létesítése engedélyhez kötött.
- (6) A potenciálisan szennyezett csapadékvizek esetleges szennyezettségük függvényében előtisztítandók és elvezethetők, előtisztítás nélkül csak a szennyezetlen csapadékvizek szikkaszthatók el.
- (7) A szükséges szennyezésmentesítés módját a 178/1995.(XII.29.) Kormányrendelet a gazdasági, technikai és egyéb kapcsolódó segítségnyújtásról szóló Egyezmény és az 1997. Támogatási egyezmény alapján az illetékes Környezetvédelmi Felügyelőség határozza meg.

Hulladékgyűjtés- és szállítás

16.§

- (1) A területen keletkező hulladékok zárt rendszerben gyűjtendők, és a területen újra nem hasznosítható, fel nem dolgozható részük

elszállítandó. A kommunális hulladékok a veszélyes hulladékok ezektől elkülönítve gyűjtendő és szállítandók, az erre vonatkozó rendeletek és műszaki előírások betartásával.

- (2) Veszélyes hulladék lerakó és átmeneti tároló telep a területen nem alakítható ki.
- (3) A veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhelyek a területen a 123/1997.(VII.18.)sz. Kormányrendelet 5.sz. mellékletében előírt környezetvédelmi felülvizsgálat engedélyezése alapján létesíthetők. Kialakításukat, fenntartásukat a vonatkozó 102/1996.(VII.2.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően kell végezni. A környezetvédelmi felülvizsgálatot az építési engedély benyújtásáig el kell fogadtatni a Környezetvédelmi Felügyelőséggel. A veszélyes hulladékok begyűjtésére, és kezelésére vonatkozóan a fentiekben túl betartandók a LOACKER részére kiadott KDV KF 3719-2/1996.sz.engedélyében foglalt előírások is.

Levegőtisztaság védelem **17.§**

- (1) Levegőtisztaság védelmi szempontból a területen a levegőtisztaság védelemről szóló 21/1986.(VI.2.)MT rendelet szerinti „Védett I.” levegőminőségi kategória határértékeit kell megtartani.
- (2) A területre települő, várhatóan légszennyezéssel járó tevékenységekre egyedi emissziós technológiai határérték megállapítást kell kérni, melyeket együttesen kell alkalmazni a területi kategóriára megszabott immisziós határértékekkel.
- (3) Potenciálisan légszennyezési veszéllyel járó tevékenység telepítése esetén a telken és a hatásterületen levő alapterhelést („null állapotot”) mérésekkel kell meghatározni.
- (4) A területen porkeletkezéssel járó tevékenység csak a megfelelő munkavédelmi és környezetvédelmi kontroll biztosítása mellett végezhető oly módon, hogy kiporzás a telephely területét nem hagyhatja el. A földmozgatás befejezése után a felszín portalanításáról (burkolattal vagy növényzettel való lefedéséről) gondoskodni kell.
- (5) A területen nyílttéri égetés, és egyéb zavaró mértékű füstkeletkezéssel járó tevékenység csak a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően végezhető.

Zajvédelem **18.§**

- (1) A területen a vonatkozó zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983.(V.12.)sz. MT rendelet szerinti „zajvédelmi szempontból fokozottan védett” és „zajgátló védőterület” övezeti besorolás nem indokolt, a terület az ezeken kívüli, általános zajvédelmi övezetbe

tartozik.

- (2) Új létesítményt úgy kell megtervezni, hogy építése, rendeltetésszerű használata során a területre megengedett zaj- és rezgésvédelmi határértékeket ne lépje túl. A követelmények betartása érdekében zajkibocsátási határérték megállapítást kell kérni az elsőfokú környezetvédelmi hatóságtól.
- (3) A terület jelenlegi zajterheltségét („null-állapot”) terepi mérésekkel kell megállapítani, a várható zajkibocsátásokat számításokkal kell prognosztizálni a zajvédelmi beavatkozások szükségességének és mértékének eldöntése érdekében.
- (4) A zajvédelem megoldásánál figyelemmel kell lenni a Duna túlsópartján levő területek megfelelő védettségének biztosítására is.
- (5) A terület határvonalain mérhető egyenértékű hangnyomásszinteknek meg kell felelniük a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 4/1984.(I.23.)EüM. rendeletben előírtaknak (ipar/lakóterület határán ez nappal 60, éjjel 50 dBA).

Egyéb környezetvédelmi előírások

19.§

- (1) A tervezett folyami kikötő és partrendezés tervezésének megalapozásához a vonatkozó rendelkezésekben meghatározott előzetes környezeti hatásvizsgálat készítendő az engedélyezési tervhez kapcsolódóan.
- (2) Az üzemi veszélyes hulladékgyűjtő és (konténeres) üzemanyagtároló létesítése és fenntartása környezetvédelmi felülvizsgálat alapján engedélyezhető. A környezetvédelmi felülvizsgálatot az építési engedély benyújtásáig el kell fogadtatni a Környezetvédelmi Felügyelőséggel.
- (3) A területen egyéb környezeti hatástanulmány készítésére kötelezett tevékenység, területhasználat, csak az Önkormányzat előzetes hozzájárulása után készített Környezetvédelmi Hatás Vizsgálat alapján telepíthető.
- (4) A terület ipari célú fejlesztése a környezetvédelmi szempontoknak is megfelelő teljes körű közműellátás feltételeinek megteremtése után valósítható meg.
- (5) A magyar- amerikai kormányközi megállapodás keretében végzendő környezetvédelmi vizsgálat során a terület tulajdonosa és használói részéről az együttműködést biztosítani kell. A mindenkori tulajdonosnak (bérlőnek, használónak) tőnie kell a környezetvédelmi mintavételezéssel, a monitoring rendszer kialakításával és működtetésével járó tevékenységet.

IV. FEJEZET

Egyéb rendelkezések

20.§

- (1) A területen keletkezendő tűz eloltásához szükséges oltóvíz mennyiséget és oltóvíz intenzitást számítással meg kell határozni, annak biztosítását - a vízellátás szolgáltatójának nyilatkozatával - a XXI. kerületi Tűzoltó Parancsnokságon az építési engedélyezési eljárás során hitelt érdemlő módon igazolni kell.
- (2) A tervezési területen a szükséges oltóvíz mennyiséget föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapok telepítési helyét az építési engedélyezési eljárás során a XXI. kerületi Tűzoltó Parancsnoksággal egyeztetni kell.
- (3) A területen történő földmunkával járó tereprendezés, építkezés esetén a Budapesti Történeti Múzeumot a munkálatok megkezdésének időpontjáról a beruházó írásban köteles értesíteni.

Értelmező rendelkezés

21.§

- (1) **Beépítési terv** alatt az olyan tervet kell érteni, amely valamely terület, telektömb vagy telekcsoport telkeinek, esetleg egyes telkeknek a beépítési módját az általános szabályoktól eltérően állapítja meg. A beépítési tervet 1:500, vagy 1:200 méretarányban, 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 kialakítására, a közműellátás megoldására vonatkozóan, az anyagok jelölésével, a növényzet ábrázolásával. Tartalmazza továbbá a tervezett létesítmények alaprajzi elrendezését, metszetét, homlokzati terveit a színezési tervvel együtt. A dokumentációhoz mellékelni kell a szükség szerinti szakhatósági véleményeket, előzetes környezeti hatástanulmányt.
- (2) Az engedélyezési tervhez szükséges **látványterv** alatt az olyan tervet kell érteni, amely valamely közterületi utcára, közforgalom számára megnyitott magánútra illetve a Duna-szakaszra vonatkozó építménysor, berendezési homlokzati képét hivatott bemutatni. A dokumentációhoz $m=1:500$, vagy $m=1:200$ méretarányú helyszínrajzot, utcaképet, szintervet, perspektivikus képet, műszaki leírást és szükség szerint a Főépítész által meghatározottakat kell csatolni.
- (3) A beépítési tervet, valamint a látványtervet az ügyfél kérelmére elvi építési, vagy építési engedélyezési eljárás keretében az építésügyi hatóság hagyja jóvá. A kérelem elbírálását megelőzően a kerületi Főépítész és a kerületi jegyző által a kertészeti szakfeladattal

megbízott munkatárs véleményét be kell szerezni és azt az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

Átmeneti rendelkezések

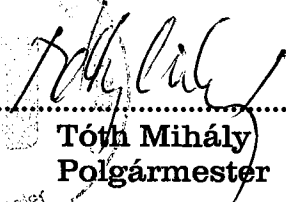
22.§

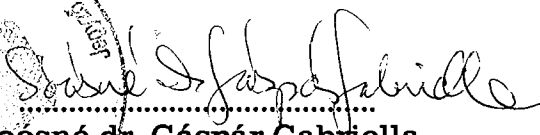
- (1) Az övezetátsorolások jóváhagyásáig tartó átmeneti időszakban a jelen rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket és építési területet alakítani, épületet továbbá műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni csak az általános érvényű hatósági előírásoknak (OTÉK, szabványok), a jelenlegi övezeti besorolásnak, 24/1998.(IX.29.)Kt rendeletben foglaltaknak megfelelően, valamint jelen rendelet és szabályozási tervlap figyelembe vételével és együttes alkalmazásával szabad.

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

23.§

- (1) E rendelet az övezetmódosítások kivételével a Csepel Művek részletes rendezési tervével egyidőben lép hatályba, előírásait a hatálybalépése napjáig első fokú határozattal jogerősen még el nem bírált, folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) Az övezetmódosítások a tervezett övezeti besorolás elfogadását követően lépnek hatályba.
- (3) A tervezési területet is magába foglaló 24/1998.(IX.29.)Kt rendelet (volt Csepel Művek RRT), a terület vonatkozásában, mint keretterv továbbra is érvényben marad.


Tóth Mihály
Polgármester


Soosné dr. Gáspár Gabriella
Jegyző


Záradék: Kihirdetve: 1998. szeptember 29. napján


Ábrahámné Turner Rita
Szervezési iroda vezető

Hatálybaléptetési záradék a 15. oldalon

Hatálybaléptetés kihirdetve: 1999. február 16.

Hatálybalépés: A hatályba léptetés kihirdetésétől számított 14. nap


.....
Soósné dr. Gáspár Gabriella
jegyző 