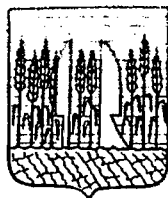


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

38/1998. (XII.15.)Kt RENDELETE

**a Budapest, XXI. kerület, Csepel Köztemető
Részletes Rendezési Tervéről**

Budapest-Csepel Önkormányzata
38/1998.(XII.15.)Kt RENDELETE
a Budapest XXI. kerület, Csepel Köztemető
Részletes Rendezési Tervéről

Budapest-Csepel Önkormányzata képviselő testülete az 1990. évi LXV. tv., valamint az 1964. évi III.tv. (Étv.) 6.,25.§-ai és az Étv. 54.§-a felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya a Csepeli Köztemető jelenlegi területére, valamint a temető bővítésével érintett területekre terjed ki.
A szabályozási tervlapon lehatárolt tervezési terület határai:
II.Rákóczi Ferenc u.- 214009 Hrsz.-ú, majd 214008 Hrsz.-u ingatlanok déli telekhatára - Csepeli út - Plútó utca - Krizantém utca.

ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

2.§

- (1) Az 1.§ (1) bekezdésben meghatározott területen (továbbiakban a területen) létesítmények elhelyezésére telket, építési területet kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni, valamint ilyen célra építési hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Építésügyi Szabályzatnak (OÉSZ), valamint az érvényes Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), az egyéb általános és jelen szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.
- (2) Jelen szabályozási előírások csak a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.
- (3) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a terület övezetbesorolását és az egyes övezetek határvonalait,
 - a szabályozási vonalakat,
 - a telkek közötti telekhatárokat,
 - a temető 50m-es védőtávolságát jelző határvonalat,
 - a tervezett beépítés kötelező kontúrját,
 - a kötelező építési helyet,
 - a temető meglévő, belső úthálózatának védelmére vonatkozó előírást, (a temető meglévő, megtartandó belső úthálózata)
 - az utak fásítására vonatkozó előírást,
 - meglévő védendő fasorra vonatkozó előírást,
 - a kötelező területhasználatra vonatkozó előírásokat.
- (4) A temető új főtér és annak szomszédságában tervezett, parkolóterület, illetve autóbuszvégállomás közötti határvonalat a 10.§ (4), ill. 6.§ (6)bekezdésben meghatározott beépítési terev alapján ± 10 m-rel módosítható.

- (5) A kötelező jelleggel meghatározott elemek módosítása (kivéve a (4) bekezdésben megengedettet) a szabályozási terv módosítását vonja maga után. Módosítás esetén a vonatkozó előírások szerint kell eljárni.
- (6) Az irányadó jelleggel szabályzott és a 2.§(3) bekezdésében fel nem sorolt szabályozási elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a Szabályozási Terv módosítása nélkül megváltoztathatók.
- (7) A temető védőtávolságával kapcsolatos előírások - az 1.§ (1) bekezdésében meghatározott - tervezési területen kívüli szomszédos területek felhasználására is kihatnak, így szükséges, hogy a csatlakozó területekre készülő RRT-k a megfelelő rendelkezéseket tartalmazzák, illetve az érintett hatályos RRT-k módosítása megtörténjen (új Csepeli út D-i oldala, Plútó utca D-K-i oldala, II.Rákóczi Ferenc utca Ny-i oldala).
- (8) Amennyiben a temető területén a földmunkák során régészeti tárgyak kerülnek elő, azokat a Budapesti Történeti Múzeumnak be kell jelenteni.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.§

- (1) A terv területe a Budapesti Városrendezési Szabályzat 24., 25., 27., 28.§-aiban meghatározott 34-es illetve 35-ös építési övezetbe tartozó intézményterület, 60-as övezeti besorolású közlekedési terület, 71-es övezeti besorolású közpark.
- (2) A terület a 3.§(1) bekezdésében felsorolt és a Szabályozási Tervben ábrázolt övezeti besorolásokat a jelenlegi övezeti besorolások szükség szerinti módosításával végre kell hajtani. Ennek keretében:
- a, mezőgazdasági rendeltetésű 81-es övezetből 35-ös jelű övezetbe kell átsorolni a temető bővítésének II. ütemeként számításba vett, (214 001), 214 002, 214 003, 214 004, 214 005, 214 006/1, 214 006/2, 214 007 Hrsz.-ú ingatlanok Szabályozási Terven megjelölt részeit.
 - b, Véderdő rendeltetésű 72-es övezetből 35-ös jelű övezetbe kell átsorolni a temető bővítésének III.ütemeként számításba vett, (200 201), 210 671/8, Hrsz.-ú ingatlanok Szabályozási Terven megjelölt részeit,
 - c, Véderdő rendeltetésű 72-es övezetből 34-es jelű övezetbe kell átsorolni a meglévő és megmaradó gk. szerviz területét a Szabályozási Terven jelzett módosított telekhatárokkal, azaz:
 - a 210 671/26, 210 671/24, 210 671/29 Hrsz.-ú ingatlanok, valamint
 - a 210 671/30 Hrsz.-ú ingatlanok Szabályozási Terven jelölt részeit.
 - d, A véderdő rendeltetésű 72-es övezetből 34-es jelű övezetbe kell átsorolni a Kis Nyírfá utca menti, garázspótlásra tervezett területeket, azaz a 210 671/30 és a 210 671/8 Hrsz. telkek Szabályozási Terven megjelölt részeit.
 - e, 60-as övezetbe kell átsorolni 35-ös övezetből a II. Rákóczi Ferenc út Szabályozási vonalának módosítása miatt, a temető területének Kis Nyírfá - II.Rákóczi Ferenc utcai sarokrészének Szabályozási Terven megjelölt részét.

- f, 60-as övezetbe kell átsorolni a 81-es övezetből Csepeli út K-Ny-i szakaszának új nyomvonalú területét, azaz:
a 214 009, 214 008, 214 006/2, 214 007 Hrsz.-ú ingatlanok Szabályozási Terven megjelölt részeit.
 - g, 60-as övezetbe kell átsorolni 81-es övezetből a Szabályozási terven jelölt a Plútó utca megnövekvő szabályozási szélességével érintet területeket, azaz:
a 214 007, 214 006/1, 214005, 214 004, 214 003, 214 002, (214 001)Hrsz.-ú ingatlanok egy részét.
 - h, 60-as övezetbe kell átsorolni- a g., pontban meghatározott okból- a 35-ös övezet, Plútó utcával határos területsávját, azaz:
a 200199 Hrsz.-ú ingatlant,
 - i, 60-as övezetbe kell sorolni - a g., pontban meghatározott okból - a Plútó utca menti közterületeket, azaz:
a (200 201), (210 671/7) Hrsz.-ú telkek Szabályozási Terven jelölt részét.
- (3) A rendezés után megmaradó 72-es besorolású területet 71-es övezetbe kell sorolni.
- (4) A 3.§ (2)/a.pontjával összhangban módosítani szükséges a belterületi határvonalat úgy, hogy a temető és a bővítésére figyelembe vett területek belterületbe tartozzanak.

TELEKALAKÍTÁS

4.§

- (1) A terv területén az építési telkeket és közterületeket a mellékelt Szabályozási Terv alapján kell kialakítani.
- (2) A temető jelenlegi 200 184 Hrsz.-ú telkét egyesíteni kell:
- a, a temető céljára már igénybevett
200185, 200186, 200187, 200188, 200189, 200190, 200191, 200192, Hrsz.-ú ingatlanokkal,
 - b, a bővítés első ütemeként meghatározott terület ingatlanjaival azaz:
a 200193, 200194, 200195, 200196, 200197, 200198 Hrsz.-ú ingatlanokkal
 - c, a bővítés második ütemeként meghatározott
(214001), 214002, 214003, 214004, 214005 Hrsz.-ú ingatlanok Szabályozási Terven megjelölt részeivel,
 - d, a bővítés harmadik ütemeként meghatározott
(200201), 210671/8, 210671/30 Hrsz.-ú ingatlanok Szabályozási Terven megjelölt részeivel.
- (3) A (2) bekezdésben felsorolt telekalakításokat a temető bővítésnek ütemezésével össze kell hangolni.
- (4) Legkésőbb a temető bővítésének II. ütemekor
- a, a 214007, 214006/1, 214006/2 Hrsz.-ú telkek Szabályozási Terven jelölt részeinek egyesítésével telket kell alakítani a temető új bejárati előterének és parkolóhelyeinek számára,
 - b, a 214006/2, 214006/1 Hrsz.-ú telkek Szabályozási Terven jelölt részeinek egyesítésével telket kell alakítani a temető gazdasági kiszolgálása és a temetőhöz kapcsolódó szolgáltatások elhelyezése számára,

- c, a b, pontban meghatározott ingatlan több telekre osztható. Minimális telekméret 2000m².
- (5) A 34-es jelű övezetbe sorolt gépkocsi szerviz területén lévő 210671/26, 210671/27, 210671/29 Hrsz.-ú telekingatlanokat a Szabályozási Terven jelölt telekalakítások után egyesíteni kell.
- (6) A 34-es övezetbe sorolt garázsépítésre kijelölt ingatlanokat a Szabályozási Terven meghatározott határokkal a 210671/30 és a (210671/7) Hrsz.-ú telkekből ki kell alakítani.
- (7) Közlekedési terület közterületi telkeit - a Szabályozási Tervben jelzett telekalakításokkal ki kell alakítani, azaz:
- a, a Csepeli új út nyomvonala számára a 214009, 214008, 214006/2, 214007 Hrsz.-ú telkek egy részének összevonásával kell telket alakítani,
- b, a II. Rákóczi Ferenc út (200202) Hrsz.-ú telkével egyesíteni kell a 200184 Hrsz.-ú telek Szabályozási Terven jelölt részét,
- c, a Plútó utca (200200) Hrsz.-ú telkét egyesíteni kell a (214001), 214002, 214003, 214004, 214005, 214006/1, 214007, (214104), (200201) Hrsz.-ú telkek Szabályozási Terven jelölt részével, valamint a 200199 Hrsz.-ú ingatlannal.

34-ES ÖVEZETBE SOROLT TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

5.§

- (1) A 4.§(5) bekezdésében meghatározott telken
- a, a 34-es övezetnek megfelelő funkciójú létesítmény helyezhető el, kivéve lakó- és szállásjellegű építményt, valamint benzinkutat,
- b, meglévő gépkocsi szerviz bővítésének, v. esetleges funkcióváltásának előfeltétele a Szabályozási Terven, ill. a 4.§ (5) bekezdésben meghatározott telekalakítás végrehajtása,
- c, szabályozással kialakult új ingatlan beépíthetősége: max. 50%
 homlokzatmagasság: max. 9m
 zöldfelületi fedettség: min. 20%
- d, meglévő csarnoképület bővítése esetén a Szabályozási Terven előírt tervezett beépítés kötelező érvényű kontúrja betartandó.
- e, meglévő csarnoképület bővítése akkor engedélyezhető, ha a bővített épület építészeti-
 leg egységes, és a főközlekedési útvonal közelsége által megkívánt minőségi követel-
 ményeknek megfelel,
- f, az e, pontban előírt követelmény teljesítését a Főépítész írásos véleményével kell igaz-
 zolni, melyet az engedélyezési eljárásnál figyelembe kell venni,
- g, az épületeknél magastető kialakítása kötelező.
- (2) A 4.§(6) bekezdésében meghatározott ingatlanok:
- a, a Kis Nyírfá utca mentén bontásra kerülő garázssor pótlására, valamint a szomszédos lakóterület gépkocsielhelyezési szükségletének kielégítésére használhatók,
- b, mindkét telken maximum 45-45 férőhelyes garázssor építhető,

- c, legkésőbb az első garázslétesítmény átadásakor a Kis Nyírfa utca garázssor elbontandó,
- d, az épületeket a telken a Szabályozási Terven ábrázolt beépítési formában javasolt elhelyezni,
- e, ha a d, pontban tárgyalt beépítési formától eltérő épületkonfigurációt szándékoznak megvalósítani, úgy beépítési terv készítése és Főépítész véleményeztetése szükséges, melyet az engedélyezési eljárásnál figyelembe kell venni,
- f, az építmény magastetővel fedetten létesítendő,
- g, a Krizantém utcáról ingatlanonként maximum 4-4 gépkocsibejárat nyitható,
- h, a szabályozással kialakult új ingatlanok beépíthetősége: max. 40%,
 homlokzatmagasság: max. 4,5 m
 zöldfelületi fedettség: min 20%

TEMETŐ, VALAMINT A TOVÁBBI 35-ÖS ÖVEZETBE SOROLT TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

6.§

- (1) A temető főbejáratát és központi új terét, legkésőbb a II.Rákóczi Ferenc utca korszerűsítéséig - az új Csepeli út és a Plútó utca sarkán a Szabályozási Tervben erre a célra kijelölt területre kell áthelyezni. A jelenlegi bejárat, mint a temető ideiglenes bejárata távlatban is megmarad.
- (2) A temető meglévő, fasorokkal szegélyezett belső úthálózatát meg kell tartani.
- (3) A bővítésre szánt területek közlekedési szerkezetét a meglévő és megőrizendő szerkezethez kell igazítani. Az újonnan a temetőhöz kapcsolt területek belső úthálózatának kialakítása során, az ütem teljes területére kiterjedő beépítési tervet kell készíteni és az építési hatósággal jóvá kell hagyatni.
- (4) A temetőt az új telekhatárain belátást gátló kerítéssel kell körülvenni. A kerítés menti zónában intenzív, (urnafalas, urnasíros) v. családi sírboltos temetkezési formát kell alkalmazni, "szórásos" temetkezési forma számára a bővítés III. üteme területén kell helyet biztosítani.
- (5) Biztosítani kell a temető új építészeti elemeinek, így a bejáratnak, az új főtérnek, a főtér körüli épületeknek és az új kerítésnek magas építészeti színvonalát a jelen rendelet 9.§(1)a,b, 9.§(2)a,b, 9.§(4)b, 9.§(5), 9.§(7)b-f pontjai szerint.
- (6) A temető új főbejárata előtt a 4.§(4)a, pontjában meghatározott telken a temető használatához szükséges bejárat előtér és gépkocsiparkoló létesítmények helyezhetők el. A Szabályozási Terven jelölt építési helyen az övezetnek megfelelő létesítmények és építmények valósíthatók meg. Csak a teljes területre kiterjedő terv engedélyezhető a 7.§ szerint. Az ingatlan (parkoló) jelképes (50 cm magas), vagy sövénykerítéssel keríthető be a parkoló vonatkozásában a rendelet 9.§ (7)bek. h, pontja szerint.
- (7) Az új Csepeli út mentén, a 4.§(4)b, pontjában meghatározott telken a temető működéséhez szükséges gazdasági, és a temetkezéshez kötődő szolgáltató tevékenység folytatható.

- (8) A (7)bekezdésben meghatározott ingatlan(ok)
 kötelező építési helyének max. 50%-a építhető be.
 homlokzatmagasság: max. 7.5 m
 zöldterületi fedettség: min. 20% (ingatlanra vetítve)
 kötelező előkert: II. Rákóczi Ferenc út felől: min. 15m
 Csepeli út felől: min. 10m.
 Az előkertben is sírkövek és temetkezési kellékek bemutatathatók.
 A létesítendő kerítés engedélyköteles. A kerítés építésére vonatkozóan a 12.§ (3) bek. foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (9) Az övezetben épületet elhelyezni csak beépítési terv alapján lehet a 13.§ (1)bek. a, pontjában foglaltaknak megfelelően.
- (10) Az új főteret és épületeit az autóbusz végállomás és épületeivel együtt és összhangban beépítési terv alapján kell megtervezni.

60-AS ÖVEZETŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

7.§

- (1) Az övezetben jelölt építési helyen belül csak virág-és hírlapárusító pavilon, autóbuszváró és irányító épület létesíthető.
 - építési hely max. 50%-a- építhető be,
 - homlokzatmagasság: max. 4,5 m
- (2) A temető bejárata nem építhető el.
- (3) Az épületeket az új Fő tér és épületeivel együtt és összhangban beépítési terv alapján kell megtervezni, a rendelet 13. § (1)bek. a, pontjában foglaltaknak megfelelően.

71-ES ÖVEZETŰ KÖZPARK TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

8.§

- (1) A közpark területén csak az övezetnek (71-es) megfelelő játszó- pihenő- zöldterületi létesítmények helyezhetők el, max. 2%-os beépítettség betartása mellett.
- (2) A közparkban az (1) bekezdésben meghatározott létesítmények a teljes parkterületre kiterjedő beépítési terv és a tervezett létesítményre vonatkozó kertészeti engedélyezési terv alapján létesíthetők, a 13.§ (1)bekezdés a, pontja szerint.

ZÖLDTERÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

9.§

- (1) A föld védelme:
 a, A temető hagyományos (koporsós) temetéseinél (és általában a temetés egész technológiai folyamatában) be kell tartani a vonatkozó közegészségügyi előírásokat.

- b, A temetőben keletkező zöld hulladékot a gazdasági udvarban erre a célra kijelölt helyen, zárt edényekben, vagy szilárd burkolattal ellátott területen szabad csak tárolni.
 - c, A gépkocsiszervizben a gépkocsik mosása csak zsír és olajfogóval ellátott szilárd burkolatú területen történhet. Az itt összegyűlt veszélyes hulladékot csak engedéllyel rendelkező szakcég szállíthatja el.
- (2) A levegőtisztaság védelme:
- a, A temetés technológiájában olyan technikai megoldást kell alkalmazni, hogy - különös tekintettel a környező lakóterületekre- az I. levegőtisztasági területi kategória követelményei (mind a levegő illat, mind fizikai szennyezettséget tekintve) betarthatók legyenek.
 - b, A gépkocsi szerviz és a temető szolgáltató sávjába telepített kiszolgáló üzemek építési engedélyezési dokumentációjához számítást kell mellékelni, mely igazolja, hogy az épületből levegőszennyező anyag, a megengedett határértéken túl nem kerül a levegőbe.
- (3) A vizek védelme:
A vízminőség védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni. (LVII. Tv. a vízgazdálkodásról)
- (4) A csend védelme:
- a, A temető területe és a környező lakóterületek I. csendvédelmi övezetbe tartoznak, így az új Csepeli út mentén létesített szervízszávjában telepített szolgáltató létesítmények, ill. a II. Rákóczi Ferenccs út mentén megmaradó gk. szerviz olyan technológiát, ill. zajcsökkentő műszaki megoldást köteles alkalmazni, ami a csendvédelmi övezet előírását nem sérti.
 - b, Az építési munkálatok megkezdése előtt a kivitelezőnek a 4/1984. (I.23.)EüM.sz rendelet alapján zajkibocsátási határértéket kell kérnie a helyi önkormányzattól és a meghatározott érték, illetve korlátozás betartását az építkezés teljes ideje alatt biztosítani kell.
 - c, A temetőt övező új kerítést akusztikai szempontból méretezni kell, s annak építési engedélyezési tervében be kell mutatni, hogy a tervezett fal a külső közlekedési zajokat milyen mértékben csökkenti a temető területén, illetve a temetést kísérő kegyeleti jelzőhangok terjedését a környező lakóterületek felé a fal milyen mértékben gátolja.
- (5) Védőtávolság:
A temető körül az OÉSZ 1.sz. mellékletében előírt 50m védőtávolságon belül lakóépület nem helyezhető el. A védőtávolság értelmezését a tervezési terület D-Ny-i oldalán a Szabályozási Tervben meghatározott módon kell alkalmazni.
- (6) Hulladék kezelés:
A hulladékgazdálkodás szabályozását szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni: 102/1996.(VII.12.) Kt rendelet a veszélyes hulladékokról, valamint a 16/1996. (VII.15.) BM-KTM együttes rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékokra vonatkozó helyi közszolgáltatás ellátásáról.
- (7) Zöldterületek kialakítása és a növényzet védelme:
- a, A tervezési területen, a 71-es övezetű közparkban biztosítani kell minimum 75%-os aktív zöldfelületi arányt.
 - b, A temető területén a belső úthálózat mellett fasorokat kell telepíteni. A meglévő fasorok védendőek.

- c, Az új temetőt övező kerítés mellé falra felfutó növényeket, a fal külső oldalán fasort kell telepíteni.
- d, A temető teljes területén növényeket telepíteni, utcabútorokat elhelyezni csak egységes kertészeti terv alapján lehet.
- e, A temetőben, annak falán hirdetések, kegyeletsértő feliratokat elhelyezni nem lehet. A tájékoztató táblákat és feliratokat térképeket a kertészeti terv részeként kell megtervezni és ennek megfelelően elhelyezni.
- f, A temető belső úthálózatát szilárd burkolattal kell ellátni.
- g, A tervezési területet övező utak mentén - Krizantém utca - II.Rákóczi Ferenc u. - új Csepeli út- Plútó utca, legkésőbb az utak felújítása átépítése v. korszerűsítése során kertészeti terv alapján fasorokat kell létesíteni az út mindkét oldalán.
- h, A Szabályozási Terven jelölt új parkolóterületeket, mind a temetői főbejárat, mind a Plútó utca előtt fásítani szükséges. Minimum 4 gk. állásonként 1 db kétszer iskolázott, előnevelt út sorfát kell telepíteni, a parkolókat fásítással együtt kell megvalósítani.

KÖZLEKEDÉS, KÖZTERÜLETEK

10.§

- (1) A tervezési területet övező 60-as övezetű utak közül

- a II.Rákóczi Ferenc utca	forgalmi út	30m,
- az új Csepeli út	gyűjtő út	18m,
- a Plútó utca	gyűjtő út	26m,
- a Krizantém utca	gyűjtő út	16-22m,

 szabályozási szélességet kell biztosítani.
- (2) Az új Csepeli út, valamint a Plútó utca temető felőli oldalán merőleges beállású parkolósávot kell az utakról nyílóan kialakítani, összesen mintegy 240 gk. állással. A gyűjtőutakra merőlegesen tervezett parkolóhelyeket a forgalmi sávval párhuzamosan kialakított beállás segítő szervízszávvval kell ellátni.
- (3) A temetőtől északra elhelyezkedő városrészt feltáró buszviszonylat járatait az új bejárat megnyitásával egyidejűleg- meg kell hosszabbítani, és ezzel biztosítani kell a temető új bejáratának tömegközlekedési kapcsolatát.
- (4) A (3) bekezdésben tárgyalt meghosszabbított buszviszonylat végállomását a Csepeli és Plútó utca kereszteződésében kell elhelyezni.
A forgalmi megoldással összhangban és a forgalmi épülettel összehangoltan - beépítési terv alapján - virágárusító pavilonok építése engedélyezhető a közterületen. Az építési tervet a temető új főterére készülő beépítési tervvel együtt, azzal összhangban kell elkészíteni és azt a közlekedési illetékes szakhatósággal is egyeztetni kell.
- (5) A temetőn belüli gépjárműközlekedést csak max. 30 km-es sebességkorlátozással lehet engedélyezni. Az egyéb időszakos behajtási korlátozásról a közönséget tájékoztatni szükséges.
- (6) A temető bejáratait megközelítő útvonalakon- a bejáratoktól 150 m-es távolságon belül- kegyeletsértő hirdetés, óriásplakát felállítása a tervezési területen nem engedélyezhető.

KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

11.§

- (1) A területen új épületet létesíteni, csak teljes közművesítés mellett szabad.
- (2) A közműlétesítmények elhelyezésénél az MSZ 7487/2-80 szabvány és vonatkozó egyéb hatósági előírások és szabványok előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A temető területén 50m gyaloglási távolságon belül elérhető vízvételi helyeket kell létesíteni, továbbá a bejáratok közelében nyilvános illemhelyeket kell üzemeltetni.
- (4) A területen lévő tűzoltásra alkalmas oltóvízhálózatot felül kell vizsgálni és a mértékadó tűzszakaszra számított megfelelő nyomású és mennyiségű oltóvizet biztosítani kell, melynek igazolását az építési engedélyezési eljárás során dokumentálni szükséges.
- (5) A temetőben kialakított építmények megközelítésére tűzoltógépjárművek közlekedésére alkalmas megfelelő teherbírású utat kell biztosítani.

VÉGREHAJTÁSI RENDELKEZÉSEK

12.§

- (1) A terv területén megvalósítandó telkes nagy zöldfelülettel rendelkező intézmények és a közparkokban létesítendő bármely épületek építési engedélyezési eljárását megelőzően elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Az elvi építési engedély mellékleteként készített beépítési és látványtervben kell igazolni, illetve bemutatni
 - a tervezett beépítettség és zöldfelületi fedettség mértékét, (előírásoknak megfelelését)
 - az épület funkciójához szükséges parkolószám telken, illetve az építésre kijelölt területen belüli elhelyezési lehetőségét,
 - az esetleges kiszolgáló forgalom megoldását (a közterületek és a szomszédos ingatlanok kal való, azokat nem zavaró kapcsolatát),
 - a meglévő értékes növényzet megtartását,
 - a tervezett telken belüli zöldterületek funkcionális kialakítását,
 - és a tervezett beépítés látványát a közterületek felől és egyéb a látvány szempontjából jelentős irányokból.
- (2) Új létesítmények elhelyezése, vagy meglévő létesítmény funkció váltása, átalakítása esetén az építési engedélyezési tervekhez kertészeti tervet kell csatolni, melyet előzetesen az önkormányzat Jegyzője által e kertészeti szakfeladattal megbízott köztisztviselőjével egyeztetni kell.
- (3) Minden övezetben a kerítés tervét a hatósági eljárás során a Főépítésszel egyeztetni kell és annak véleményét az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

13.§

- (1) A 12. § (1) bekezdésében előírt beépítési terv és látványterv építési hatósági szempontból az alábbiak szerint értelmezendő:
- a, beépítési terv:
Az RRT olyan részlete, amely valamely terület vagy 1-es - több önálló épülettel, vagy épületcsoporttal is beépíthető - telkek felhasználásától függő beépítési módját állapítja meg. A beépítési tervet M=1:500, vagy 1:200 ma. helyszínrajzokkal, műszaki leírással kell dokumentálni, az eredeti és a tervezett állapotra vonatkozóan. A terv tartalmazza a tervezett létesítmény adatait, méreteit, az épületegységek elhelyezését a parkolás, az árufeltöltés, a közműellátás, a zöldfelületek kertészeti kialakításának megoldását. A dokumentációhoz mellékelni kell szükség szerint a szakhatósági véleményeket, előzetes környezeti hatástanulmányt.
- b, látványterv:
Az RRT olyan részlete, mely a meglévő és tervezett beépítés utcaképi, homlokzati megjelenését valamely közterületi útszakasz, közhasználatú terület, vagy vízfelület irányából hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=1:500, vagy 1:200-as ma. helyszínrajzot, utcaképet, színtervet, perspektivikus képet, műszaki leírást és szükség szerint a közműegyeztetésről tervezői nyilatkozatot kell csatolni.
- (2) Az (1)bek. a, b, pontban szereplő terveket az ügyfél kérelmére elvi, 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 is be kell szereznii és az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

14.§

Az új övezetekben az övezetátsorolás jóváhagyásáig csak a telekalakítás, út-és közmű létesítmények megvalósítása engedélyezhető.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

15.§

- (1) E rendelet az övezeti besorolások kivételével kihirdetése napján az 543/1998. (XII.15.)Kt Határozat szerint lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a terv területére korábban készült rendezési tervek és nyilvántartott, de nem jóváhagyott térrajzok érvényüket veszítik.
- (2) Az övezeti besorolások a tervezési terület külterületi részének belterületbe vonását követően, a művelés alóli kivonása napján, ill. az övezetmódosítás elfogadását követően lépnek hatályba.

- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépése napjáig I. fokú határozattal még jogerősen el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (4) A tervben foglalt előírásoktól való eltérésre a jelen rendelet és Szabályozási terv módosításával van lehetőség.

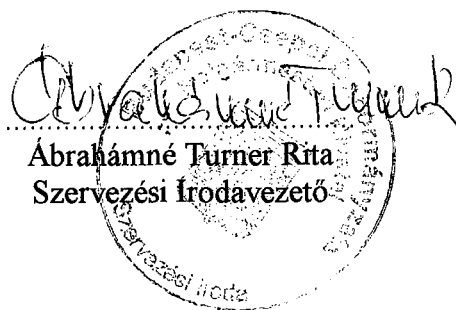


Tóth Mihály
polgármester



Soósné Dr. Gáspár Gabriella
jegyző

Záradék: Kihirdetve: 1998. december hó 15. napján



Ábrahámné Turner Rita
Szervezési Irodavezető

