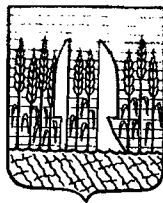


**BUDAPEST-CSEPEL**



**ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

---

**Budapest - Csepel Önkormányzata**

**39/1998. (XII.15.)Kt RENDELETE**

**a Budapest - Csepel II. Rákóczi F. u. - 210608 hrsz-ú ingatlan - Tanműhely köz-  
Posztógyár u. - Petőfi utca - Betű utca által határolt területre vonatkozó  
Részletes Rendezési Tervről**

**Budapest - Csepel Önkormányzata**  
**39/1998. (XII.15.)Kt RENDELETE**

**a Budapest - Csepel II. Rákóczi F. u. - 210608 hrsz-ú ingatlan - Tanműhely köz-  
Posztógyár u. - Petőfi utca - Betű utca által határolt területre vonatkozó  
Részletes Rendezési Tervről**

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**

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**Az előírások hatálya**

**1.§**

(1) Jelen előírások hatálya a Budapest XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc utca - 210609 hrsz-ú ingatlan - Tanműhely köz - Posztógyár u. - Petőfi utca - Betű u. által határolt területen lévő ingatlanokra terjed ki.

(2) Az érintett ingatlanok az alábbi helyrajzi számú ingatlanok:

210583, 210585, 210586, 210587, 210588, 210590, 210592, 210593, 210594, 210595,  
210596, 210597, 210599, 210600, 210601, 210602, 210604, 210605, 210606, 210607,  
210608

**Az épített környezet védelmét szolgáló  
helyi védettség előírásai**

**2.§**

(1) Budapest Főváros Közgyűlésének 54/1993. (1994. II. 1.) sz. rendelete helyi védettségű épületegyüttessé nyilvánította a terv területén belül

- a II. Rákóczi Ferenc utca - Kereszt utca - Petőfi utca - Betű utca által határolt területen lévő ingatlanokat, az ún. "külső" lakótelepet

valamint helyi védettségű épületté nyilvánította a terv területén belül

- a 210601 hrsz-ú, a Posztógyár utca 3. sz. alatti,
- a 210604 hrsz-ú, a II. Rákóczi Ferenc utca 171. - Posztógyár utca 2. sz. alatti,
- a 210605 hrsz-ú, a Posztógyár utca 4. sz. alatti

épületeket.

**(2)** Az 54/1993. (1994. II. 1.) sz. Bp. Főv. Közgyűlés rendelete 10.§ (2) bekezdése alapján a védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében - a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes elsőfokú építésügyi hatóság kötelezheti a védelem alatt álló, valamint a védett területen belül található épületek, illetve építmények tulajdonosait, illetve használóit:

- a jókarbantartásra, fenntartásra való kötelezettség teljesítésére,
- az azokat elégtelenítő, idegen részek eltávolítására,
- a védett értékek jellegének kifejezésére, vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére,

A jelzett munkálatok költségei a tulajdonost, (használót) terhelik.

**(3)** Az (1) bekezdésben foglalt helyi védettségű épületegyüttes, valamint a helyi védettségű épületek továbbá ezen ingatlanokon tervezett mindennemű építési, átalakítási tevékenység építési engedélyezési eljárása során a terveket - a 54/1993. (1994. II. 1.) sz. Bp. Főv. Közgyűlés rendeletnek megfelelően - a fővárosi főjegyzővel, illetve a fővárosi Polgármesteri Hivatal főjegyző által kijelölt részlegével - jelenleg Fővárosi Értékvédelmi Iroda -, valamint a kerületi Főépítésszel egyeztetni szükséges, akiknek a véleményét az engedélyeztetés során figyelembe kell venni.

### **Az előírások alkalmazása**

#### **3.§**

**(1)** Az 1. §-ban lehatárolt, jelen előírások hatálya alá tartozó területen ( továbbiakban a terv területe ) területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, az építésre szolgáló földrésztelkeken építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az Országos Építésügyi Szabályzatnak (OÉSZ), a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), az általános érvényű rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, valamint a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően szabad.

**(2)** Jelen előírások csak a mellékelt szabályozási tervvel együtt érvényesek.

**(3)** A védettség alatt álló épületek és épületegyüttesek esetében az 54/1993. (1994. II. 1.) sz. fővárosi rendelet előírásai és jelen rendezési terv előírásai szerint kell eljárni.

**(4)** A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- az övezeti kategóriákat
- az övezetek beépítési előírásait ( maximális beépítettség, maximális szintterület, minimális zöldfelületi mutató és maximális homlokzatmagasságok )
- a szabályozási vonalakat
- az építési vonalakat
- a szabályozási terven kötelezőnek jelölt épületbontásokat
- az épületbővítések kötelező határvonalát
- a főépületek átépítésére előírtakat
- a gépkocsitároló épületek kijelölt helyét

(5) A kötelező érvényű elemek módosítása a részletes rendezési terv módosítását vonja maga után.

(6) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jelentőségűek, ezért azok az RRT módosítása nélkül is megváltoztathatók.

## **II. FEJEZET**

### **RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK**

#### **Területfelhasználás - Építési övezetek**

##### **4.§**

(1) A terv teljes területe intézményterület, azon belül a BVSZ szerinti 34-es jelű építési övezetbe tartozik, mely elsősorban a lakosság alapfokú ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) A tervezési terület teljes közművesítéssel ellátott telkein az alábbi rendeltetésű, egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magában foglaló főépület helyezhető el, illetve a meglévő épületek ezen rendeltetési célra használhatók:

- alapfokú intézmények, - kivétel a II. Rákóczi F. u. melletti egy telek mélységű terület, ahol gyermekintézmények nem létesíthetők -,
- lakó-, és szállásépületek,

valamint a 7. § (1) bekezdésében azonosított és 7. jelű területen ezeken túlmenően:

- a lakóterületi környezeti normatívákat betartó kisipari műhelyek,
- kocsimosó és személygépjárművek karbantartó műhelyei.

(3) A (2) bekezdésben foglalt rendeltetésekről való eltérést területi bontásban a 9.§ tartalmazza.

(4) A tervezési területen melléképület csak a szabályozási tervben jelölt helyen a 9.§-ban foglalt területen létesíthető. Ahol a szabályozási terv a melléképület helyét nem rögzíti, ott az a területre vonatkozó jogszabályok betartása mellett csak a főépülettel egy tömegben alakítható ki.

(5) A tervezési területen gépkocsi tároló rendeltetéstől eltérő használata nem engedélyezhető.

#### **Telekszabályozás, telekalakítás**

##### **5.§**

(1) A terv területét két helyen érinti utcai szabályozás:

- a Betű utca - II. Rákóczi Ferenc utca találkozásánál a Betű utca közterület szabályozási szélessége a csomópont kialakításához szükséges mértékben növekszik;

- a Tanműhely köz - Posztógyár utca találkozásánál a Tanműhely köz közterület szabályozási szélessége a 210607 hrsz-ú ingatlan területét csökkentve növekszik.

A szabályozást a szabályozási tervnek megfelelően kell kialakítani.

**(2)** Az övezetben egyedi és tömbtelek is kialakítható.

**(3)** A meglévő telekállapotok - a szabályozási terven ábrázolt javasolt telekalakítástól eltérően is - megváltozhatnak az alábbi esetben:

- telekegyesítés esetén;
- telekhatár 5%-os módosítása esetén, ha a módosítás a tulajdonviszonyok rendezését szolgálja és nem hoz létre újabb, a hatályos építési előírásoknak meg nem felelő állapotot;

**(4)** A telkek pontos méretét, és geometriáját a vonatkozó előírások között telekalakítási eljárás során kell meghatározni.

**(5)** A telekalakítási eljárás során a kialakuló új, vagy módosuló telkek az övezeti előírásoknak, beépítettségének, szintterületi és zöldfelületi mutatójának, valamint az előkert, oldalkert és tűztávolságra vonatkozó előírásoknak a meglévő beépítés esetén is meg kell felelnie jelen rendelet vonatkozó előírásainak.

**(6)** Az (1) - (5) bekezdés előírásaitól való eltérés csak a részletes rendezési terv módosításával lehetséges.

### **A 34 jelű intézményterületre vonatkozó övezeti előírások**

#### **6.§**

**(1)** A tervezési területen belül a telkek új épület építése esetén -a tűztávolságokra vonatkozó előírások betartása mellett - szabadonálló beépítéssel építhetők be az OÉSZ általános rendelkezéseinek és a szabályozási tervnek megfelelően.

**(2)** Meglévő főépületekhez való hozzáépítés, bővítés esetén is be kell tartani az OÉSZ szabadonálló beépítési módra, valamint az oldal- és hátsókertek méreteire vonatkozó előírásait. Az előkertek méretét a szabályozási terven feltüntetett építési vonal határozza meg, illetve ahol ilyen külön nem található az OÉSZ előírásai érvényesek.

**(3)** Amennyiben a meglévő főépület telken való elhelyezkedése nem felel meg az (1) bekezdés előírásainak, mint meglévő állapot megtartható, felújítható és a meglévő szabálytalan állapotot tovább nem rontó módon bővíthető, amennyiben az egyéb előírások azt lehetővé teszik.

**(4)** A tervezési területen tervezett meglévő épület bővítése és új épület építése esetén egy telken csak egy főépület létesíthető, a 7. jelű terület kivételével.

## Az övezeten belüli területi tagozódás

### 7.§

(1) A terület beépítettségének jellemzői alapján az alábbi, homogén jellemzőkkel rendelkező alterületekre oszlik:

- 1. jelű terület:** A helyi védettség alatt álló, a 210583, 210585, 210586, 210587, 210588, 210590, 210592, 210593, 210594, 210595, 210596, 210597 hrsz-ú ingatlanokon elhelyezkedő épületegyüttes.
- 2. jelű terület:** A 210601 hrsz-ú ingatlan, melyen helyi védettség alatt álló épület áll.
- 3. jelű terület:** A 210599 hrsz-ú és a 210600 hrsz-ú ingatlanok.
- 4. jelű terület:** A 210602 hrsz-ú ingatlan.
- 5. jelű terület:** A 210604 hrsz-ú és a 210605 hrsz-ú ingatlanok, melyeken helyi védettség alatt álló épületek állnak.
- 6. jelű terület:** A 210606 hrsz-ú és a 210608 hrsz-ú ingatlanok.
- 7. jelű terület:** A 210607 hrsz-ú ingatlan.

## A beépítésre vonatkozó előírások

### 8.§

(1) A 7. § (1) bekezdésében azonosított alterületekre eltérő beépítési előírások vonatkoznak, melyeket az alábbi táblázatban foglaltaknak megfelelően kell betartani.

	Maximális beépítettség:	Maximális szintterület:	Maximális homlokzatmagasság:	Mimimális zöldfelületi arány:
<b>1. jelű terület:</b>	45%	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Kialakult	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>2. jelű terület:</b>	40%	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Kialakult	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>3. jelű terület:</b>	40%	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4,5 m	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>4. jelű terület:</b>	40%	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Kialakult	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>5. jelű terület:</b>	30%	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Kialakult	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>6. jelű terület:</b>	40%	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4,5 m	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>7. jelű terület:</b>	40%	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	6,0 m	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

(2) A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság az oldal- és hátsóhomlokzatoknál sem léphető túl, s még tetőtérbeépítés esetén sem növelhető.

(3) Ezen előírások vonatkozásában az épület bruttó szintterületét - a BVSZ lakóterületre vonatkozó 5.§-ához hasonlóan - az építményszintek bruttó területeinek összegeként kell számítani. A számítás során a pinceszintnek minősülő, továbbá az 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeket figyelmen kívül kell hagyni. A szintterületi mutató az épület bruttó szintterülete és a telek területének hányadosaként értelmezendő. A zöldfelületi arány az aktív zöldfelülettel fedett területek és a telek területének hányadosaként értelmezendő. A homlokzat magasság az OÉSZ előírásai szerint számolandó.

## **Az egyes területek kiegészítő beépítési előírásai**

### **9.§**

**(1)** A 3. jelű terület (210599 és 210600 hrsz-ú ingatlanok), 6. jelű terület (210606 és 210608 hrsz-ú ingatlanok) és a 7. jelű terület (210607 hrsz-ú ingatlan) esetében nincsenek kiegészítő beépítési előírások.

**(2) - 1. jelű terület: A helyi védettség alatt álló, (a 210583, 210585, 210586, 210587, 210588, 210590, 210592, 210593, 210594, 210595, 210596, 210597 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő épületegyüttes területén - kivétel a 210590 hrsz-ú ingatlanon az alábbi főépületek helyezhetők el:**

- lakóépületek,
- szállásépületek.

**(a)** A 210590 hrsz-ú ingatlanon a (2) bekezdésben foglaltak mellett kereskedelmi intézmény is elhelyezhető.

**(b)** A területen - a 210587 hrsz-ú és a 210590 hrsz-ú ingatlanok kivételével - főépületet bontani csak az elsőfokú építésügyi hatóság engedélyével, a helyi védettségre vonatkozó 54/1993. (1994. II. 1.) sz. fővárosi rendelet előírásainak keretei között lehet. Az ebből a szempontból kivételt képező a 210587 hrsz-ú és a 210590 hrsz-ú ingatlanokon álló épületek külön engedély nélkül elbonthatók.

**(c)** A területen bontandók a szabályozási terven bontásra jelölt hozzáépítések és a meglévő melléképületek, melléképítmények. Azokban az esetekben, ahol a meglévő melléképület elhelyezkedésben megegyezik a szabályozási terven ábrázolt gépkocsitároló építmények létesítésére szolgáló területtel, vagy a főépület bontandó bővítése elhelyezkedésben megegyezik a szabályozási terven ábrázolt épületbővítési lehetőséggel, a bontással egyenértékű megoldás az adott melléképület, vagy épületbővítés átépítése jelen rendelet előírásainak megfelelően.

**(d)** A telkeken melléképületek nem helyezhetők el, a szabályozási terven rögzített helyű gépkocsitároló építményeken kívül. Ezen gépkocsitárolók kialakításában harmonizálni kell a főépület építészeti tömegformálásával - magastető, tetőhajlás-szög, az épülettömeg arányrendszere - és homlokzati anyaghasználatával. Ahol a szabályozási terv gépkocsi tároló heyét nem rögzíti, ott építési szándék esetén a főépülettel egy tömegben alakítható ki. A gépkocsitároló épületek maximális homlokzatmagassága nem lehet több 3,0 méternél.

**(e)** Megőrzendő a területen található épületek eredeti formája és anyaghasználata; sem emeletráépítés, sem a tetőformát megváltoztató tetőtérbeépítés nem megengedett. Beépítettséget növelő beépítés csak a szabályozási terven feltüntetett pontokon lehetséges, a rendezési terv alátámasztó munkarészeiben szereplő műszaki megoldásokkal.

**(f)** A meglévő épületek tetőtere csak meglévő lakások bővítésére használható fel. A tetőtérben új lakás nem hozható létre. A tetőtérbeépítés során csak tetősíkban fekvő nyílászárók helyezhetők el.

(g) A telep egységességének megőrzése érdekében törekedni kell a meglévő épületbővítések átépítésének és a gépkocsitárolók építésének egységes megvalósítására. Az építési engedély rendeltetési egységenként önállóan is kiadható.

(h) A szabályozási terven ábrázolt gépkocsitárolók maximális nettó alapterülete rendeltetési egységenként 18 m<sup>2</sup>, darabszáma nem haladhatja meg a szabályozási terven ábrázoltakat. Ezen gépkocsitárolók létesítése érdekében a helyi építésügyi hatóság megemelheti a telek előírt maximális beépíthetőségét. Ezen lehetőség csak abban az esetben adható, amennyiben a főépület meglévő bővítése megfelel jelen rendelet előírásainak. A megemelés mértéke nem lehet több a gépkocsitároló elhelyezéséhez szükséges többlet terület minimális mértékénél.

(i) Új főépületek építése esetén a homlokzatmagasság a helyi védettségű területen lévő kialakult meglévő megmaradó épületek homlokzatmagasságát nem lépheti túl.

(j) A területen utcai kerítésként utcafrontonként egységesen kialakított kb. 1,5 m magasságú, maximum 0,5 m magas, tömör lábazattal rendelkező, áttört kerítés létesítendő. Arányrendszere és színe harmonizáljon a meglévő épületek jellemzőivel. Lásd még a 11. § (5) bekezdésének (c) pontját.

(k) A területen történő mindennemű építési akcióhoz - meglévő épületek külső, belső átalakítása, homlokzati színezése, melléképület építése, új épület építés, tető héjazat cseréje, stb. - építési engedélyt kell kérni az elsőfokú építésügyi hatóságtól. Az eljárás során a helyi építésügyi hatóság a 2. § (3) bekezdésének megfelelően kell eljárjon.

**(3) - 2. jelű terület: A 210601 hrsz-ú ingatlan, melyen helyi védettség alatt álló épület áll.**

(a) A telken meglévő védett főépületet bontani csak az elsőfokú építésügyi hatóság engedélyével, a helyi védettségre vonatkozó 54/1993. (1994. II. 1.) sz. fővárosi rendelet előírásainak keretei között lehet.

(b) Megőrzendő a területen található védett főépület eredeti formájának és anyaghasználatának jellege. Emeletráépítés nem végezhető, a tetőformát gyökeresen átalakító tetőtérbeépítés, illetve épületbővítés nem megengedett.

(c) Az épületet érintő mindennemű építési akcióhoz - külső, belső átalakítás, homlokzati színezés, tető héjazat cseréje, stb. - építési engedélyt kell kérni az elsőfokú építésügyi hatóságtól. Az eljárás során a helyi építésügyi hatóság a 2. § (3) bekezdésének megfelelően kell eljárjon.

**(4) - 4. jelű terület: A 210602 hrsz-ú ingatlan.**

(a) Megőrzendő a területen található épület eredeti formájának jellege. Emeletráépítés nem végezhető, a tetőformát gyökeresen átalakító tetőtérbeépítés, illetve épületbővítés nem megengedett.



**(b)** A telken főépületet bontani csak az elsőfokú építésügyi hatóság engedélyével lehet.

**(c)** Az épületet érintő mindennemű építési akcióhoz építési engedélyt kell kérni az elsőfokú építésügyi hatóságtól. Az eljárás során a helyi építésügy hatóság a kerületi Főépítésszel egyeztetett eseti döntés alapján maximum 0,5 m mértékű eltérést engedélyezhet a főépület tervezett átalakítása után kialakuló homlokzatmagasság és a jelenlegi kialakult homlokzatmagasság között.

**(5) - 5 jelű terület: A 210604 hrsz-ú és a 210605 hrsz-ú ingatlanok, melyeken helyi védettség alatt álló épületek állnak.**

**(a)** A telkeken meglévő védett főépületeket bontani csak az elsőfokú építésügyi hatóság engedélyével, a helyi védettségre vonatkozó 54/1993. (1994. II. 1.) sz. fővárosi rendelet előírásainak keretei között lehet.

**(b)** Megőrzendő a területen található védett főépületek eredeti formájának és anyaghasználatának jellege. Emeletráépítés nem végezhető, a tetőformát gyökeresen átalakító tetőtérbeépítés, illetve épületbővítés nem megengedett.

**(c)** Az épületeket érintő mindennemű építési akcióhoz - külső, belső átalakítás, homlokzati színezés, tető héjazat cseréje, stb. - építési engedélyt kell kérni az elsőfokú építésügyi hatóságtól. Az eljárás során a helyi építésügy hatóság a 2.§ (3) bekezdésének megfelelően kell eljárjon.

### **Közterületek beépítési előírásai**

#### **10.§**

**(1)** Közterületet rendeltetésétől eltérően használni kizárólag Bp-Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete 10/1996. (III.26.)Kt rendeletében és a módosításáról szóló 25/1997. (IX.23.)Kt rendeletében foglaltaknak, valamint jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.

**(2)** A közterületeken reklámtáblák és pavilonok nem helyezhetők el. A magán területen reklámtábla csak az épületen helyezhető el, az ott folyó tevékenység reklámozása céljából az építésügyi hatóság engedélye alapján a kerületi főépítésszel egyeztetett vélemény figyelembe vételével.

### **Környezetvédelem**

#### **11.§**

**(1)Általános környezetvédelmi szabályozások**

A terv területén csak olyan tevékenységek alakíthatók ki, melyek megfelelnek a területfelhasználási előírásoknak, és az emissziók a vonatkozó környezetvédelmi határértékek alatt maradnak.

## **(2) A föld védelme**

A terv teljes területén szabadon, szivárgást gátló aljzat nélkül csak olyan anyagok tárolhatók gondozott formában, amelyeknek talaj és talajvizszennyező hatása nincsen.

## **(3) Levegőtisztaságvédelem**

(a) A terv területén csak olyan tevékenységek alakíthatók ki, melyek megfelelnek a területfelhasználási előírásoknak, és a vonatkozó környezetvédelmi levegőtisztaság-védelmi emissziós határértékek alatt maradnak. A tevékenységeket a 21/1986. (VI. 2.) számú, a levegő tisztaságának védelméről szóló MT rendeletnek és a végrehajtására kiadott 4/1986. (VI. 2.) számú OKTH rendelkezés hatályos előírásainak megfelelően kell végezni.

(b) A terv területén csak külön eljárási engedély alapján lehet veszélyes anyagnak, hulladéknak minősülő anyagot égetni.

## **(4) Vízvédelem**

(a) A terv területén keletkezett csapadék vizeket és nem toxikus szennyvizeket csatornahálózaton kell elvezetni további kezelésre.

(b) A toxikus szennyvizek kezelését a veszélyes hulladékokra vonatkozó előírások alapján kell végezni.

## **(5) Zajvédelem**

(a) A terv területén a fejlesztéseknél, új tevékenységek esetében fokozottan figyelni kell a keletkező zajhatások csökkentésére.

(b) Az 1 hónapnál hosszabb építkezések idejére zajhatárérték megállapítást kell kérni a 12/1983. (V. 12.) számú, a zaj- és rezgésvédelemről szóló MT rendeletnek megfelelően.

(c) A II. Rákóczi Ferenc utca melletti telkeken a kerítés mentén - lakóterületi, vagy zajra érzékeny funkciójú felhasználás esetén - cserjékből és fákból álló, zárt zajvédő sövényt kell létesíteni a közúti forgalomból származó túlzott mértékű zajterhelés csökkentésére.

## **(6) Hulladékgyűjtés**

(a) A hulladékok közül a nem veszélyes és a kommunális eredetű hulladékokat gyűjtőkonténerekben kell tárolni és elszállításukról gondoskodni szükséges az 1/1986. (II. 21.) számú, a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló ÉVM-EüM együttes rendeletnek, valamint a 16/1996. (VII. 15.) számú, a települési szilárd és

folyékony hulladéokra vonatkozó helyi közszolgáltatás ellátásáról szóló BM-KTM együttes rendeletnek megfelelően.

**(b)** Építés során keletkező hulladékokat átmenetileg is a telken belül kell tárolni és az építkezés befejezésével el kell szállítani.

**(c)** A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységeket a 102/1996. (VII. 12.) a veszélyes hulladékokról szóló Korm. rendelet, valamint a 233/1996. (XII. 26.) számú, a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos eljárás szabályairól szóló Korm. rendelet alapján kell végezni.

**(d)** A veszélyes hulladékok által már szennyezett területek lehatárolandók, s a további szennyeződés megakadályozandó.

#### **(7) Az épített környezet védelme**

**(a)** A rendezési terv területén mindennemű az épületet, építményt és az utcai kerítést érintő építési, felújítási, átalakítási, bővítési, külső homlokzatot érintő állagmegóvási és korszerűsítési tevékenységhez elsőfokú építési hatósági engedély szükséges.

**(b)** Minden hatósági eljáráshoz geodéziailag felmért épületfeltüntetési vázrajzot kell mellékelni, amennyiben ez két éven belül nem történt még meg.

### **Zöldterületek**

#### **12.§**

**(1)** A beépítések során biztosítani kell az 8. §-ban előírt telkenként aktív zöldfelületi arányt.

**(2)** A 19/1992 (I.28) kormányrendelettel módosított 21/1970 (VI.21.) kormányrendelet, valamint a BVSZ 32.§-a értelmében mind a telken belül, mind a közterületen álló fák kivágásához fakivágási engedély szükséges, melyben elő kell írni a szükségessé váló fa pótlást.

**(3)** A területen az utcák legalább egyik oldalán fasor telepítésről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet elhelyezését a műszaki adottságok nem teszik lehetővé.

**(4)** A jelenlegi lombtömeg kondicionáló hatásának megőrzése érdekében a fafajok esetleges leváltása után megfelelő telepítést kell biztosítani.

## **Közlekedés**

### **13.§**

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a terv ábrázolja.
- (2) Az új épületben elhelyezett funkciókhoz szükséges, vagy meglévő épületben rendeltetésváltásból eredő többlet parkolás telken belül oldandó meg.
- (3) A meglévő épületek hasznosítása esetén a kialakult beépítési viszonyokra tekintettel az előírások szerint biztosítandó parkoló darabszám maximum 50%-a - az OÉSZ 78.§ (8) bekezdésében adott felhatalmazás alapján is elhelyezhető.

## **Közművek**

### **14.§**

- (1) A terület a továbbiakban is teljes közművesítéssel látandó el.

## **Egyéb rendelkezések**

### **15.§**

- (1) A beruházó köteles a földmunkák megkezdéséről előzetesen értesíteni a Budapesti Történeti Múzeum és az esetleg előkerülő leletek objektumok leletmentésének és dokumentálásának feltételét biztosítani kell.
- (2) A területen a MAP. Kataszter és Elrejtési Terv alapján az alábbi polgári védelemi célt szolgáló létesítmények találhatóak:

#### **Megerősítésre alkalmas pincék:**

Betű u. 8.	31 fő
Petőfi u. 2.	195 fő
Petőfi u. 9/a	100 fő
Telep u. 1. - Betű u. 6. I.sz.	20 fő
Telep u. 1. - Betű u. 6. II.sz.	20 fő

#### **Tervezett árokóvóhelyek:**

Petőfi u. 37.	75 fő
Posztógyár u. 1.	100 fő
Posztógyár u.3.	50 fő
Posztógyár u. 8.	25 fő
II. Rákóczi F. u. 161.	75 fő

(3) A (2) bekezdésben felsorolt ingatlanokon bármilyen építési tevékenység végzése esetén a BM Polgári Védelmi Parancsnokságával az építetőnek a beruházás megkezdése előtt egyeztetnie kell.

A érintett ingatlanok esetében építési engedélyek kiadása előtt a BM. Polgári Védelmi Parancsnokságát az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni.

### Záró rendelkezések

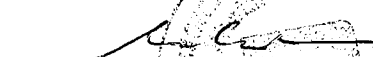
#### 16.§

(1) Jelen rendelkezések a rendelet kihirdetése napján lépnek hatályba. A rendelkezéseket a rendelet hatályba lépésének napjáig I. fokú határozattal jogerősen még el nem bírált, folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a terv területére korábban készült részletes rendezési tervek a 24/1998. (IX.29.)Kt rendelettel jóváhagyott, a volt Csepel Művek területére és környékére vonatkozó részletes rendezési terv kivételével érvényüket veszítik. Jelen rendelet előírásai a terv területe vonatkozásában kiegészítik a 24/1998. ( IX.29. ) Kt. rendelet előírásait.

**Záradék:** Kihirdetve: 1998. december 15. napján

  
Tóth Mihály  
polgármester

  
Soós dr. Gáspár Gabriella  
jegyző

  
Abrahámne Turner Rita  
Szerzési Iroda vezető

