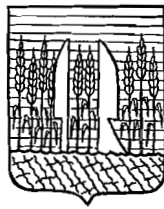


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

24/2000. (IX.26.)Kt RENDELETE

**a Budapest, XXI. ker. Erdősor utcai lakótelep, Nyuszi sétány ,
213002/22 hrsz. telek Helyi Építési Szabályzatára és Szabályozási Tervére**

Budapest-Csepel Önkormányzata
24/2000. (IX.26.)Kt RENDELETE
a Budapest, XXI. ker. Erdősor utcai lakótelep, Nyuszi sétány , 213002/22 hrsz. telek
Helyi Építési Szabályzatára és Szabályozási Tervére

Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörével élve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 7.§ (3) bekezdés c. pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja

Az előírás hatálya

1. §

- (1) Jelen szabályozási előírások hatálya a Budapest XXI. ker. Csepel, Nyuszi sétány, 213002/22 hrsz. területre terjed ki.
- (2) Jelen előírások csak a szabályozási tervvel együtt érvényesek.

Az előírások alkalmazása

2. §

- (1) Az 1.§ /1/ bekezdésében meghatározott területen (továbbiakban: terv területe) területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket, építési területet kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni, valamint ilyen célra építési hatósági engedélyt kiadni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII törvénynek (Építési Törvény), az országos településrendezési és építési követelményekről kiadott 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletnek (OTÉK), a Budapesti Városrendezési és Építészeti Keretszabályzatnak (BVKSZ), a Fővárosi Szabályozási Kerettervnek (FSZKT), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, valamint a jelen szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.
- (2) A védelmi célú építményekről az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) 106.§-a, az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról a 22/1992. (XII.29.) KTM rendelet előírásait kell figyelembe venni. A polgári védelmi létesítmények megszüntetéséhez, átalakításához a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság eseti hozzájárulása szükséges. A védelmi létesítményt is érintő építési és bontási engedély csak a szakhatóság jóváhagyásával adható ki.
- (3) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni:
 - a meglévő telekhatárt
 - az övezeti besorolást,
 - a beépítési módot,
 - a maximált beépíthetőséget,

- az építménymagasságot,
- a kötelező beépítési vonalat,
- a minimálisan kialakítható zöldterület nagyságát,
- a kötelezően telepítendő fákat, fasorokat,
- az építési hely határát.

(4) A szabályozási terven belül választhatónak kell tekinteni:

- a javasolt beépítési vonalat,
- az épület helyét az építési helyen belül,
- a lakás számot,
- a szintszámot az építménymagasság szabályozási határai közt,
- a tervezett parkolók kapacitását.

(5) A kötelező érvényű elemek módosítása a Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv módosítását vonja maga után.

(6) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint a (2) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv módosítása nélkül is megváltoztathatók.

Területfelhasználás

3. §

(1) Az 1.§ (1) bekezdése szerinti terület az L7-LP Telepszerű lakóterület - Lakópark területfelhasználási kategóriába tartozik.

Létesítmények elhelyezése

4. §

(1) Az 1.§ (1) bekezdése szerinti terület kizárólag lakóépület elhelyezésére szolgál.

Beépítési előírások

5. §

(1) A 213002/22 hrsz. építési telekre az egységes L7 (Lakótelep) keretszabályozáson belül az L7 -LP (Lakópark) övezeti előírás érvényes.

(2) Az építési telek tovább nem osztható, azon kizárólag szabadon álló társasházias beépítési forma létesíthető, a beépítésre vonatkozó alábbi feltételekkel:

- a. Épület kizárólag a Szabályozási terv szerinti építési helyre, valamint a kötelező beépítési vonalra telepíthető,
- b. a szabályozott oldalkertbe legfeljebb egy épületszintig felvezető külső (nyitott) lépcső az oldalhomlokzat legfeljebb 1/3-án, max. 2,6 m mélységig beállhat,

- c. a maximális beépíthetőség szint felett 35, szint alatt 50% lehet,
 - d. a lefedettség (Br. szintterület/telekterület) értéke max. 1,8 lehet,
 - e. telken belül kialakítandó zöldterület min. nagysága 35 %,
 - f. az építménymagasság min 4 m, max. 10 m között változhat,
 - g. a telek határain kerítés építése legfeljebb 2,00 m magasságban, 50 cm tömör lábazattal, áttört kivitelben engedélyezhető,
 - h. telken belüli kerítés nem létesíthető,
 - i. a területen legfeljebb egy főrendeltetésű épület helyezhető el,
 - j. a területen a főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület nem helyezhető el,
 - k. a BVKSZ 24.§ (6) bekezdés i. pontja kivételével az ott felsorolt melléképítmények elhelyezhetők,
 - l. a területen a távközlő hálózathoz tartozó antenna épületen sem helyezhető el.
- (3) A beépítési konfiguráció, a lakásszám, valamint a szintszám az (1) és (2) bekezdés szerinti keretek között szabadon megválasztható.
- (4) Az összes lakásszámmal azonos számú gépkocsi elhelyezését telken belül biztosítani kell.
- (5) Az épületek közti tűztávolságot a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 36.§-a alapján kell meghatározni.

Közlekedés

6. §

- (1) Az 5 § (4) bekezdés szerinti gépkocsi elhelyezést telken belül biztosítani kell.
- (2) A telek DK oldalán, az építési hely és a telekhatár közti területsávban min. 6m széles, szilárd (aszfalt v. beton) burkolatú bekötés létesítése szükséges a tűzoltóautó beközlekedésére. Erre a célra az esetlegesen létesülő felszíni parkoló szilárd burkolatú, min. 6m széles középső közlekedősávja is figyelembe vehető.
- (3) Amennyiben felszíni parkoló létesül, azt a 7.§ előírásai szerint fásítani kell.
- (4) Huzamos tartózkodás céljára szolgáló földszinti helyiség homlokzati nyílászárójához földszinti parkolóhely 5,0 m-nél közelebb nem lehet.

Zöldfelületek

7. §

- (1) A tervezett lakóterületen belül a zöldfelületeket a szabályozási tervnek megfelelően kell kialakítani.
- (2) Az építési tevékenység során törekedni kell a meglévő faállomány megtartására. Fa kivágásához – kertészeti szakvélemény alapján - minden esetben az önkormányzat

engedélye szükséges. A fapótlásról a helyi rendeletben meghatározott mértékben, az önkormányzat által jóváhagyott módon kell gondoskodni.

- (3) A BVKSZ és a jelen előírások alapján, a területen belül biztosítani kell az előírások szerint meghatározott 35 %-os aktív zöldfelületi arányt, ezt az engedélyezési eljárás során zöldfelület számítással igazolni kell. A számításban az ún. „zöldbeton” felületek - bár létesítésük egyébként támogatható - zöldterületként nem vehetők figyelembe, földdel fedett földemek min. 50 cm földtakarás esetén 50%-ig, min. 1m földtakarás esetén 75%-ig beszámíthatók.
- (4) A telek zöldfelületének minden megkezdett 100 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát nevelő, legalább kétszer iskolázott min. 5 cm törzsmérőjű fát kell telepíteni.
- (5) A telekhatárok mentén min. 4,5 m szélességben zöldfelületet kell kialakítani.
- (6) A telek ÉNY és DK telekhatára mentén, a telekhatártól min. 2,5 m távolságban összefüggő fasort kell telepíteni.
- (7) Amennyiben felszíni parkoló létesül, azt min. 4 parkoló állasonkénti tagolással fásítani kell. Megfelelő kialakítás esetén a felszíni parkoló egyoldali fásításaként a (6) bekezdés szerinti fasor figyelembe vehető.
- (8) A zöldfelületi előírások megvalósulásáról kertépítészeti engedélyezési tervet kell benyújtani.
- (9) A létesítendő zöldfelület folyamatos fenntarthatósága érdekében öntözőrendszer vagy kerti vízvételi helyek alakítandók ki.

Környezetvédelem

8. §

- (1) A tervezési terület levegőtisztaság-védelmi szempontból Védett I. kategóriába tartozik, ott az e kategóriának megfelelő kibocsátási és immissziós határértékek tartandók be.
- (2) A területen zajos, bűzös, a lakókörnyezetet szennyező objektum nem helyezhető el, ill. ilyen tevékenység nem végezhető.
- (3) A környező lakóbeépítés védelmében a tervezési területen elhelyezett lakóépület fűtésére – egyedi fűtések helyett - központi gázüzemű kazánházat kell létesíteni. A kazánházat úgy kell elhelyezni, hogy a telepített kémény a legközelebbi lakóépület homlokzati síkjától legalább 30 m-re kerüljön, kürtőmagassága pedig érje el a 12 métert.
- (4) Huzamos tartózkodásra szolgáló földszinti helyiség homlokzati nyílászárójához felszíni parkolóhely 5,0 m-nél közelebb nem kerülhet.
- (5) A zöldfelületekre ill., a gyalogos használatú burkolatokra hulló csapadékvíz a zöldfelületeken kell elszikkasztani.

- (6) A 4/1984. (I.23.) EüM számú zajvédelmi rendeletben meghatározott zaj- és rezgésterhelési határértékeket kell betartani.
- (7) Az építkezés megkezdése előtt a beruházó köteles zajkibocsátási határérték vagy időbeni korlátozás megállapítását kérni az illetékes hatóságtól az építkezési zajra vonatkozóan.
- (8) A fentiekben nem említett, a környezet védelmét érintő kérdésekben a mindenkori hatályos vonatkozó rendeletek szerint kell eljárni.

Közművek létesítményei

9. §

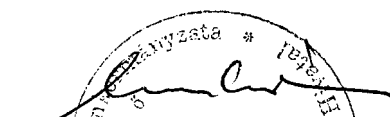
- (1) A közművek létesítményeit a jelen szabályozási előírások szerinti területen kell elhelyezni.
- (2) Új épület építése, meglévő épület bővítése, funkcióváltása csak teljes közművesítettség esetén engedélyezhető.
- (3) A térszint alatti vízszintes és magassági elhelyezésnél a közmű-létesítmények közterületen történő elhelyezését szabályozó szabvány (jelenleg: MSZ 7487/8-80) előírásai szerint kell eljárni.
- (4) Gáz létesítmények biztonsági övezetét a vonatkozó ágazati szabványok és rendeletek szerint biztosítani kell.
- (5) Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49.§ (1) bekezdése alapján az oltóvizet vezetékes vízellátás estén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani, a 49. § (3) bekezdése alapján a továbbtervezés során a tűzcsapok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.
- (6) A területen új transzformátor, gáznyomás szabályozó, további közmű ill. gépészeti berendezés, amennyiben azt ágazati szabvány és előírás nem tiltja, csak a főépület tömegén belül helyezhető el.
- (7) A területen újonnan kialakítandó elektromos, táv- és hírközlő hálózatot csak földkábelbe fektetve szabad vezetni.
- (8) A közművek létesítését csak engedéllyel rendelkező vezető tervező által készített tervek és felelősségvállaló nyilatkozat, valamint az engedélyek teljes körű beszerzése után lehet végezni. A közműfejlesztési munkálatok ellenőrzését minőségi bizonylatokkal tanúsítani kell.

Zárórendelkezés
10. §

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az 1.§ (1) bekezdésben meghatározott területre vonatkozó korábbi előírások érvényüket veszítik.


Tóth Mihály
polgármester




Dr. Szeles Gábor
jegyző



Záradék: Kihirdetve 2000. szeptember 26. napján


Abrahámné Turner Rita
szervezési iroda vezetője

