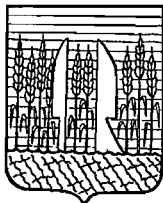


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

25/2000. (IX.26.)Kt RENDELETE

**a Budapest, XXI. ker. Csepeli Szabadkikötő 210028/2 Hrsz. terület
Helyi Építési Szabályzatára és Szabályozási Tervére**

Budapest-Csepel Önkormányzata
25/2000. (IX.26.)Kt RENDELETE
a Budapest, XXI. ker. Csepeli Szabadkikötő 210028/2 Hrsz. terület 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. évi 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. Csepeli Szabadkikötő 210028/2 hrsz. területére terjed ki.
- (2) Jelen előírások csak a szabályozási tervvel együtt érvényesek.

Az előírások alkalmazása

2. §

- (1) Az 1.§ (1) bekezdésében meghatározott területen (továbbiakban: terület) 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 törvénynek (Építési Törvény), az 1997. évi LXXVII. Országos Településrendezési és Építési Követelményekről kiadott 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletnek (OTÉK), a Budapesti Városrendezési, és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, valamint a jelen Szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.
- (2) A Szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni:

- az övezeti besorolást,
- az építési övezet határát,
- a beépítési módot,
- a maximált beépíthetőséget,
- a maximált építménymagasságot,
- az építési vonalat,
- az építési hely határát,
- a beültetési kötelezettség határát
- a minimális zöldfelületet.

- (3) A kötelező érvényű elemek módosítása a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását vonja maga után.

Területfelhasználás

3. §

- (1) Az 1.§ (1) szerinti terület a logisztikai terület területfelhasználási kategóriába tartozik.

Telekalakítás

4. §

- (1) A területen további telekosztás nem engedélyezhető.

Logisztikai területek építési előírásai

5. §

- (1) Az 1.§ (1) bekezdés szerinti terület:

- a. raktározási (vas,-és acéláru, színesfémek, gépek berendezéseinek szerkezeti elemei)
- b. közlekedési
- c. szállítási (fémek, gépek, ömlesztett mezőgazdasági termények átrakása)
- d. irodai
épületek és építmények elhelyezésére szolgál

- (2) Az övezet területén nem engedhető meg:

- a. ipari termelés
- b. kiskereskedelmi tevékenység és lakossági célú nagykereskedelmi tevékenység
- c. veszélyes hulladék kezelése (kivéve az övezet területén engedélyezett tevékenységből keletkezett veszélyes hulladékot)

- (3) A telek legnagyobb beépítettsége: 50 %
legkisebb zöldfelülete : 10 %

- (4) Az épület legnagyobb építmény magassága: 16 m.

- (5) A telken legfeljebb egy főrendeltetésű épület helyezhető el max. szintterületi mutatója 0,5. Az I. sz. kereskedelmi medence fölé konzolosan kinyúló meglévő épületszárny adottságként kezelendő.

- (6) A telken a főrendeltetést kiszolgáló vagy azt kiegészítő funkciójú épületek nem helyezhetők el.

- (7) Az övezet területén épület csak teljes közművesítéssel ellátott telken helyezhető el.
- (8) Az övezet területén a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 4.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építési engedélyezési tervdokumentációhoz látvány tervet kell csatolni.
- (9) A telken melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a. terepszint alatti építmény
 - b. hulladéktartály tároló
 - c. közmű becsatlakozás
 - d. termékvezeték
 - e. a területhez tartozó védőfásítás építmények
- (10) A telek határán kerítés létesíthető, de legfeljebb 2,5 m magas max. 50 cm tömör lábazattal, áttört kivitelben.
- (11) A kulturális javak védelméről szóló 1997. évi CXL tv. 35.§-a szerint a nem védett, de nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a beruházást megelőzően régészeti feltárást kell végezni. Ennek érdekében a beruházónak egyeztetnie kell a terveket a Budapesti Történeti Múzeummal.
- (12) A védelmi célú építményekről az OTÉK 253/1997.(XII.20.) 106.§-a, az életvédelmi létesítményekről a KTM 22/1992. (XII.29.) rendeletének az előírásait kell figyelembe venni. A polgári létesítmények építéséhez, bontásához a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság engedélye szükséges.

Közlekedési területek

6. §

- (1) A területen a magánutak kialakítását, átalakítását a tárolási technológiát is tartalmazó terv szerint kell elvégezni.
- (2) A területen a funkcionális egységhez tartozó, legalább a hatályos szabályzat által előírt számú gépkocsi elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni.
- (3) A telken belül az OTÉK 42.§ (2) bekezdés 1. pontja szerinti parkolóhely számot biztosítani kell.
- (4) A közlekedési területeket, azok burkolatát, berendezését egységes koncepció alapján kell kialakítani figyelembe véve a burkolatoknál fellépő közúti teherviselést és a teljes víz zárósági igényt.

Környezetvédelem

7. §

- (1) A területen működő cég(ek) kötelesek megfelelő környezetvédelmi tervvel rendelkezni.
- (2) A tervezési terület levegő-tisztaságvédelmi szempontból Védett I. kategóriába tartozik, ott az e kategóriának megfelelő kibocsátási és immissziós határértékek tartandók be.
- (3) A pontforrások emisszióját (kémény, kürtő) évente ellenőrizni kell
- (4) Levegő-tisztaságvédelmi bejelentőlapot kell benyújtania minden üzemeltetőnek, ahol elszívó berendezés, vagy a 21/1986 MTsz. rendeletben, ill. a 4/1986 OKTH utasításban meghatározott 120 kW névleges összteljesítményű kazán üzemel.
- (5) A burkolt területekről elfolyó, olajjal is szennyeződhetős csapadékvizeket olajfogón kell keresztülvezetni.
- (6) Új épület elhelyezése vagy meglévő bővítése esetén a környezetrendezéshez kapcsolódóan kertépítészeti engedélyezési tervet kell benyújtani, mely tartalmazza a részletes tereprendezést, burkolatalakítást és a felszíni csapadékvizek elvezetésének módját.
- (7) A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében semmilyen, azokra potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható.
- (8) A teljes tervezési területen tilos a szennyvízszikkasztás.
- (9) Az építési engedélyezési tervdokumentációnak részletes talaj-, és talajvíz szennyezettségi méréseket kell tartalmaznia, ill. ha szükséges a kármentesítést és annak módját. Az illetékes környezetvédelmi hatóság jóváhagyásával adható ki az építési engedély.
- (10) A területen keletkező hulladékok, nyersanyagok, tüzelőanyagok - elszállításáig, ill. semlegesítéséig történő - tárolásáról, elhelyezéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.
- (11) A kommunális hulladék engedélyezett lerakóba történő rendszeres elszállításáról, vagy az újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (12) Veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a 102/1996. (VII.17.) Korm. rendeletben megfogalmazottak szerint kell eljárni.
- (13) A meglévő létesítmény, technológia csak úgy bővíthető, hogy az a 4/1984. (I.23.) EüM rendeletben meghatározott zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladhatja meg
- (14) A fentiekben nem említett, a környezet védelmét érintő kérdésekben a mindenkor hatályos vonatkozó rendeletek szerint kell eljárni.

Zöldfelületek

8. §

- (1) Fa kivágásához – kertészeti szakvélemény alapján - minden esetben az önkormányzat engedélye szükséges. A fapótlásról a 16/1999.(VI.22.)Kt rendelet szerint és azáltal meghatározott módon gondoskodni kell.
- (2) A BVKSZ és a jelen előírások alapján a területen belül biztosítani kell a kialakult állapotra vonatkozó 10 %-os aktív zöldfelületi arányt.
- (3) A nem beépített terület minden 200 m²-e után 1 db nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.
- (4) Parkoló kialakításakor minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db, a (3) bekezdésben meghatározott fát kell telepíteni.
- (5) A telekhatárok mentén kialakítandó zöldsávban min. 3 m szélességben 3 szintes növényállományt kell telepíteni a jelen rendelet 9.§ (7) bekezdés figyelembevételével.
- (6) Az ép. engedély részeként a zöldfelület kialakítására vonatkozó kertészeti tervet kell benyújtani, melyet a kertészeti szakfeladattal megbízott köztisztviselővel egyeztetni kell.

Közművek létesítményei

9. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, vagy közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (3) A közművezetékek telepítésénél a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. A közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. A közművezetéseket föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (5) A területen épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha a villamos energia ellátás, a vezetékes ivóvízellátás, a tűzi víz ellátás, a felszíni vízrendezés és a távközlési kapcsolat biztosítható, valamint a telephelyen keletkező kommunális szennyvizet a hálózat kiépítésével bekötik a meglévő kis szennyvíztisztító telepekre.

- (6) A Duna vízminőség védelme, valamint a talaj, a talajvíz védelme érdekében a szennyvíz szikkasztása, a szennyvíz Dunába vezetése tilos.
- (7) Az árhullámmal veszélyeztetett Duna öböl mentén 10 m-es sávot az öböl karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon kell hagyni. Az öblöt, annak partvonalát érintően, illetve a 10 m-es sávon belül bármit létesíteni, deponálni csak az illetékes VIZIG hozzájárulása esetén lehet. Közvetlen az élővízbe illetve fölé bevezetni, belógatni bármit csak vízjogi létesítési engedély alapján –az abban előírtak szigorú betartásával– szabad.
- (8) A tervezési területen zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell kiépíteni. A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (9) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett belső burkolt felületekről összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!
- (10) A levegőtisztaság védelme érdekében az energiaellátást vezetékes energiahordozóval kell biztosítani.
- (11) A tervezési területen a technológia specifikus egyedi szenny- és csapadékvíz tisztítást meg kell oldani a vonatkozó előírások figyelembevételével.
- (12) A területen működő zárt, vagy részben zárt szennyvíztárolókat meg kell szüntetni.
- (13) A területen kizárólag vízzáró kötésekkel kialakított csővezeték telepíthető.
- (14) A területen távközlő antenna, antenna tartó oszlop, torony nem helyezhető el.

Értelmező rendelkezések

10. §

- (1) **Látványterv:**
Valamely közterületi utcaszakasz, építménysor berendezései, homlokzati képét hivatott bemutatni. A dokumentációhoz m 1:500-as vagy 1:200-as helyszínrajzot, utcaképet, színtervet, perspektívikus képet, műszaki leírást kell készíteni.
- (2) Az (1)-es bekezdésben szereplő tervet az ügyfél kérelmére elvi építési, vagy építési engedélyezési eljárás keretében az építésügyi hatóság hagyja jóvá.

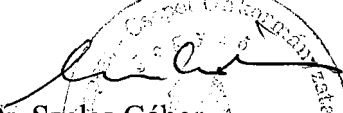
Zárórendekezés

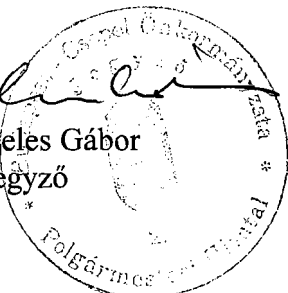
11. §

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Előírásait a hatályba lépése napjáig jogerősen el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.


Tóth Mihály
polgármester




Dr. Szeles Gábor
jegyző



Záradék: Kihirdetve 2000. szeptember 26 napján.


Ábrahámné Turner Rita
Szervezési irodavezető

