

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

37/2001.(XII.18.)Kt RENDELETE

**Csepel, Rózsadomb-Dunapart Kerületi Szabályozási Tervére
és építési szabályzatára**

**BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
37/2001. (XII.18.)KT SZÁMÚ
RENDELETE**

**CSEPEL, RÓZSADOMB-DUNAPART
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE
ÉS
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRA**

Budapest Főváros, XXI. ker. Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv.16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. c. pontjában kapott felhatalmazás alapján Csepel, Rózsadomb - Dunapart Szabályozási Tervét elfogadja és a következő rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§.

- (1) A jelen rendelet hatálya Budapest Főváros XXI. kerület Csepel, Rózsadomb-Dunapart területének a szabályozási terven jelölt, az alábbiak szerint lehatárolt területére terjed ki:

a Rózsa utca – a Rév utca – a 200209/1, 200209/2, 200207, 200206, 200204/1, 200181, 200084/3 hrsz-ú ingatlanok nyugati, tervezett szabályozási vonala, a 200026/1, 200026/2 ingatlanok nyugati telekhatára, a 200024/2 északi telekhatára és a Duna által határolt terület (a továbbiakban: a terület).
- (2) A Képviselő-testület a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§ (1) bekezdésének j. pontjában kapott felhatalmazással nem él, és a rendelet hatálya alá tartozó területen az építési engedély köteles építmények körét nem bővíti. Az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.21.) Kormányrendelet,

valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) számú Föv. Kgy. rendelet és a Bp. XXI. ker. Csepel KVSZ előírásait a rendelet hatálya alá tartozó területen e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: a terv) hitelesített másoltával együtt érvényes.

- (3) A jelen rendelet és terv a BVKSZ által meghatározott helyi építési övezetek keretei között - további alövezeteket képez és a szabályozással érintett terület sajátosságainak megfelelően a BVKSZ-ben rögzített határértékektől eltérő – szigorúbb - paramétereket és határértékeket is megállapít.
- (4) A terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a kötelező szabályozási vonalat, szabályozási szélességet,
 - a kötelező építési vonalat, melytől az épület utcai homlokzatának legfeljebb egyharmad részén, a telek belseje irányában maximum 5 m-t, az utcasarkon legfeljebb 10 m-t térhet el,
 - az övezeti határt,
 - az övezeti besorolást és az övezeti jellemzőket,
 - az építési helyet,
 - a védőterületek határát,
 - a kötelező megszüntetéseket.

A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a terv előzetes módosítását követően engedélyezhető.

- (5) A terven szaggatott vonallal jelölt irányadó szabályozási vonalat, az irányadó építési vonalat, javasolt telekhatárokat, a javasolt megszüntetéseket és a javasolt egyéb szabályozási elemeket irányadónak kell tekinteni. Az irányadó szabályozási elemek a szabályozás lehetséges, városképi szempontból javasolt változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést - telekalakítás, elvi építési engedélyezés - igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, illetve a terv módosítása nélkül engedélyezhető.

Telekalakítás

2. §

- (1) Kötelező telket alakítani
 - a) a kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetében,
 - b) egyéb, jogszabályban meghatározott esetekben,
 - c) az ingatlant érintő építés, vagy használati mód változása engedélyezésével egyidejűleg.
- (2) Ha a kötelező szabályozás által érintett közterületnek a terv szerinti kiépítése csak nagyobb távlatban valósul meg és ez a teljes közműellátást nem akadályozza
 - a) a fővárosi közlekedési célú közterületek esetén az illetékes fővárosi útügyi hatóságnak,
 - b) a helyi hatáskörű utak esetén a Polgármesteri Hivatal illetékes irodájánakhozzájárulása esetén az egyes ingatlanokat érintő közterület kialakítását nem kell a telekalakítási vagy az építési engedélyezés feltételül szabni, de az engedély csak olyan módon adható, hogy az a tervezett közterület kialakítását ne akadályozza, illetve ne tegye költségesebbé. Az előírányzott közterület alakítás területét az érintett telek területébe nem szabad beszámítani.
- (3) A területen nyeles telek nem alakítható ki.
- (4) A területen minimálisan kialakítható teleknagyságot az egyes övezetekben a vonatkozó paragrafusok tartalmazzák.
- (5) A területen a telkek az övezeti előírások keretei között összevonhatók, az összevonásra kerülő telkek építési helyeinek értelemszerű összevonásával.
- (6) A terv javasolt telekalakításától csak kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében lehet eltérni.

II. FEJEZET

A HELYI ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, A VÁROSKÉP ÉS A KÖRNYEZET VÉDELME

3.§

Régészeti védelem

- (1) A terv teljes területe – a 200084 hrsz.-tól a 200180 hrsz.-ig - régészetiileg nyilvántartott terület, ezért a terv területén történő bármilyen földmunkával járó beruházás, tereprendezés estén a konkrét kiviteli tervek előzetes egyeztetése szükséges a Budapesti Történelmi Múzeummal.
- (2) A földmunkával érintett területeken a kivitelezés megkezdése előtt szondázó jellegű régészeti feltárást kell végezni, tekintettel arra, hogy a területen további őskori, középkori leletek, objektumok előkerülése várható.

A városrész látványának védelme

4. §

- (1) Csepel városképének a Duna irányából meghatározó jelentősége miatt a Duna mentén
 - a) a kialakult szélességű erdősávot közparkként kell kialakítani és fenntartani,
 - b) közvetlen a vízparton - a partvonalától 10m-en belül - kerítés nem létesíthető,
 - c) a városképet érintő építési tevékenység csak kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében, látványtervvel kiegészítve engedélyezhető.
- (2) A Duna menti területek egy telektömb mélységben a kerület városképileg kiemelt területei, ezért beépítésük, rendezésük csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében lehetséges, mely során kiemelt jelentőséggel Duna felőli látványterv készítenendő.

- (3) A Duna menti területeken az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozóan a BVKSZ 11.§. (1) bekezdését kell alkalmazni.
- (4) A területen az egyes épületeket nem lehet rikító - a környezettől idegen – színűre, a homlokzattagozatoktól idegen módon mintásra, vagy képszerűre festeni, kivéve az engedélyezett cég logókat, reklámfelületeket.

Hirdető berendezések és reklámok elhelyezése közterületen vagy a közterületről látható módon

5. §

- (1) A terület városképileg kiemelt területén - a Duna menti egy telektömb mélységben lévő területeken - a BVKSZ. 11.§. (3) bekezdését kell alkalmazni.
- (2) A területnek az (1) bekezdésen kívüli területein legfeljebb 1 m² (~A0 ívméret) összfelületű hirdetés, reklámhordozó felület engedélyezhető, kivéve
 - a) az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítést,
 - b) új épület létesítése, valamint meglévő épület rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén az építési engedély részeként engedélyezett, az épület architektúrájához igazodó olyan homlokzati cégért vagy egyéb hirdetőtáblát, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, illetőleg annak tevékenységére vonatkozik,
 - c) meglévő épület tetőfelületén, tetőfelépítményén elhelyezendő vagy tetőzetére szerelt reklám- vagy hirdető berendezést.
- (3) A terület városképileg kiemelt területén a közterületi homlokzatok falfelületein, az előkertek kerítésein, illetve az előkertben kirakatszekrény, hordozható vagy guruló vitrin nem helyezhető el.
- (4) Missziómérőhely-kijelző információs tábla nem minősül reklámtáblának, így bármely közterületen elhelyezhető.
- (5) A területen plakát, falragasz csak az e célból rendszeresített hirdetőoszlopokon és az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítéseken helyezhető el.
- (6) A reklámcélú építmény magassága legfeljebb 2,5 m, alapterülete legfeljebb 1 m², a favédő reklámcélra használható építmény

magassága legfeljebb 2,0 m lehet. Az ezeken elhelyezhető reklámfelület nagyságát a körítő felület területe határozza meg.

- (7) Közterületi utcabútorokon (pad, védőkorlát, stb.) elhelyezhető reklámfelület összfelülete legfeljebb 0,5 m² lehet.

A közterületen elhelyezhető építmények

6. §

- (1) Bármely építmény közterületen történő elhelyezése esetén Budapest-Csepel Önkormányzata közterület-használatról szóló, többször módosított 10/1996.(III. 26.) Kt. sz. rendeletben foglaltakat kell alkalmazni az alábbi kiegészítésekkel.
- (2) Közterületen pavilon nem létesíthető.
- (3) Vendéglátó teraszok – dobogóval vagy anélkül – csak nyitottan, legfeljebb vászonárnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetően létesíthetők, amennyiben az egységben a létszámnak megfelelően méretezett illemhely kapacitás rendelkezésre áll.
- (4) A területen a, vendéglátó teraszok előtti járda visszamaradó szélessége nem lehet kevesebb 1,50 m-nél.
- (5) Teraszépítmény szerkezeti kialakítása ideiglenes jellegű lehet. Alapozás szükségessége esetén a felmenő szerkezetek szerelt kapcsolattal alakítandók ki. Az eredeti állapot visszaállítása az engedéllyel rendelkező kötelezettsége.
- (6) Köztárgyakat a közterület-használatról szóló külön rendeletben foglaltak szerint lehet elhelyezni.

A zöldfelületek védelmének általános szabályai

7. §

- (1) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem építhető, burkolatlan területeket zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani.
- (2) A beépítésre szánt területeken új zöldfelületek létesítésénél, meglévők felújításánál olyan fajok telepítését lehet engedélyezni, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, jó várostűréssel rendelkeznek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival.

- (3) A beépítésre nem szánt területeken új zöldfelületek létesítésénél, meglévők felújításánál - a helyi értékek megőrzésének figyelembevételével - olyan tájba illő fajok telepítése javasolt, amelyek nem csökkentik a terület biológiai sokszínűségét, többszintes lombkorona tömegükkel megfelelő élőhelyet biztosítanak a vadon élő helyi növény- és állatfajok számára, betöltik védelmi, esztétikai funkcióikat.
- (4) Az egyes övezetben előírt minimális zöldfelületi arány gyephezagos burkolat (pl.: parkolók, járófelületek esetében) alkalmazása esetén max. 1%-al csökkenthető. A talajszennyeződésre különösen érzékeny terület – a Duna menti feltöltött területen - gyephezagos burkolat nem alkalmazható.
- (5) A területen fa csak előzetes önkormányzati engedély alapján vágható ki, a kivágandó fa zöldfelületi értékének megfelelő fapótlásáról a 16/1999.(VI.22.) Kt. rendelet szerint gondoskodni kell.
- (6) A területen csak olyan tevékenységek engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a Duna közvetlen parti sávjában kialakult természetes, vagy telepített növénytakaró életképességét, nem befolyásolják negatívan a terület vízháztartás-viszonyait.
- (7) A terület engedélyköteles rendezésekor (építés, felújítás, bontás, használati mód változtatás) a kötelezően előírt mértékű zöldfelületeket és a szilárd burkolat nélküli területeket kertépítészeti kiviteli tervek alapján kertépítészeti módszerek alkalmazásával kell kialakítani, betartva az értékvédelem és a favédelem vonatkozó kerületi és országos szabályait.
- (8) Az előírt védő zöldsávot, valamint minden más zöldfelületet a térszint alatti építmények és közművek védőtávolságának betartása, továbbá a vagyonvédelem, a tűz- és robbanásvédelem feltételeinek biztosítása mellett, a zöldfelületek biológiai aktivitásának növelése érdekében a lehetséges mértékig többszintes növénytelepítéssel (lombkorona-, cserje- és gyepszint) kell kialakítani, illetőleg kialakult esetben azt a fentiek figyelembevételével fenntartani.
- (9) Telken belül kialakított parkoló területen olyan parkoló fásítást kell alkalmazni, amely biztosítja a 4 parkolóhely /1 szétterülő lombkoronájú fa arányt. Az ültető gödröket a térszínből kiemelve, legalább 1 m³ termőtalaj- és legalább 1 m² termőterület/fa biztosításával kell kialakítani.

A települési környezet védelme

8. §

Általános előírások

- (1) A környezetvédelem tekintetében az 1995 évi LIII. Környezetvédelmi törvényben előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az 1995. évi törvény és a 152/1995.(XII. 12.) Kormányrendelet alapján hatásvizsgálat köteles akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- (3) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és ezen vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély iránti kérelemhez.

Talajvédelem, földvédelem

- (4) A beépítésre nem szánt és közlekedési célra ki nem jelölt területeken biztosítani kell a zöldfelületi borítottság erózióvédelemhez szükséges mértékét.
- (5) A területen csak olyan tevékenység folytatható, illetve csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag - a szakhatóságok megítélése alapján - a talajt nem károsítja.
- (6) A Duna menti feltöltött területet beépíteni az illetékes környezetvédelmi hatósággal egyeztetve csak előzetes környezeti hatástanulmány, környezetföldtani szakvélemény alapján lehet.
- (7) A hatástanulmánynak tartalmaznia kell a feltöltött terület –a kialakult magas part - feltételezett szennyeződéseinek összetételét, a vízbázisra és az emberi szervezetre gyakorolt hatásait, a szennyezés esetleges kiterjedését, mozgási irányát, ennek függvényében a hatástalanítás alternatíváit és az egyes területek fejlesztési alkalmasságát, a használatbavétel lehetséges időpontját. A részletes talaj- és talajvízszennyezések feltárására alapján a szennyezés mentesítést a területileg illetékes Környezetvédelmi Felügyelőség előírásai alapján kell elvégezni.

- (8) A feltöltött területen, vagy ezeket közvetlenül érintő területek közelében és minden egyéb illegális hulladéklerakó területen minden felszín alatti beavatkozás, mélyépítés (bontás, földkitermelés, feltöltés) estén be kell szerezni az illetékes Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulását.
- (9) A feltöltött területen és azon területeken, ahol az illetékes felügyelőség más előírást nem ad, a földmozgatással járó építési, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során az alábbiakat kell betartani:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól jól elkülönített területen kell tárolni az újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) a deponált humuszos talaj hasznosítását az építkezés befejeztével vagy helyben vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni,
 - d) feltöltés csak inert anyaggal, meddő földdel történhet, szigorúan ellenőrzött módon.

A felszíni, a felszín alatti vizek védelme

- (10) A vizek védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni (1995. LVII. Törvény a Vízgazdálkodásról, valamint a 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet 2/1. számú melléklete).
- (11) A keletkező szennyvizet zárt csatornahálózatban, a szükséges technológiai előtisztítás után kell elvezetni a területről.
- (12) A területen a szennyvizek szikkasztása tilos.
- (13) A hullámtérben új létesítmény esetén havária tervet kell csatolni a dokumentációhoz a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor.
- (14) A hidrogeológia védőidomon belül található területeken csak olyan tevékenység engedélyezhető, amely nem ellentétes a 123/1997.(VII. 18.) Kormányrendelet előírásaival.
- (15) A kijelölés alatt álló hidrogeológia védőidom "A" zónáján belüli területeken szennyvizet termelő létesítmény elhelyezése csak a szennyvíz elvezetésére, és megfelelő tisztítására alkalmas hálózat kiépítésével és arra való rácsatlakozással lehetséges. A "B" zónában

a létesítmény elhelyezése hatásvizsgálat eredményétől függően engedélyezhető.

- (16) A területen gépkocsi tárolót, gépek elhelyezésére szolgáló területet létesíteni, gépeket karbantartani csak jogszabályba nem ütköző helyen és csak vízzáró, burkolt felületen lehet.
- (17) A területen új gépkocsiforgalmat lebonyolító utat kialakítani, meglévő utat felújítani csak a talaj- és felszíni vizek fokozott védelme mellett lehet.
- (18) A (16) és (17) bekezdésben foglalt építmények esetében biztosítani kell a megfelelő felszíni vízelvezetést és gyűjtést, valamint az összegyűjtött vizek olajfogó műtárgyon való keresztülvezetését.
- (19) A terület teljes- vagy részleges árvízelleni bevédése - az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóságokkal egyeztetve - csak előzetes környezeti hatástanulmány alapján lehetséges. A tanulmánynak ki kell térnie a feltöltött terület (magas part) területének hidrogeológiai és árvízvédelmi vizsgálatára, annak vizsgálatára, hogy milyen mértékben változik a bevédés kapcsán a Duna mértékadó árvízszintje, valamint vizsgálni kell a bevédéshez használt földtömeg származási és szállítási kérdéseit.
- (20) A területen tilos bányászati tevékenységet folytatni, a vízbázis védelmét szolgáló zöldfelületeket megszüntetni vagy csökkenteni, mélygarázst, pincét létesíteni vagy a Dunai kavicsteraszt környezeti állapotát bármilyen más módon károsan befolyásolni.

Levegőtisztaság-védelem

- (21) A területen allergiát okozó légszennyezés-csökkentése érdekében minden tulajdonosnak, kezelőnek, bérlőnek be kell tartania a parlagfű elterjedésének visszaszorításáról szóló a 14/1993 (IV. 27.) számú önkormányzati rendeletet.
- (22) A területen csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynek :
 - a) légszennyezőanyag emissziója nem haladja túl a "védett I." levegőtisztaság védelmi területi kategória vonatkozó határértékeit,
 - b) megfelel a 21/1986. (VI. 2.) Mt. rendelet vonatkozó rendelkezéseinek.

Zajvédelem

- (23) A csend védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó a zaj és rezgésvédelméről szóló 12/1983.(V.12.)MT. rendelkezés előírásait kell alkalmazni.
- (24) A zaj- és rezgés elleni védelem tekintetében a 4/1984. (I. 23.)EüM. a zaj- és rezgésterhelési határérték megállapításáról szóló rendelet és a 43/1994.(X. 18.)Kt. rendelet a zajvédelem helyi szabályozásáról az irányadók.
- (25) Új közterületi gyűjtőút létesítése esetén a szabályozási szélességen belül, az út mentén min. 5 m széles, többszintes védő zöldsáv kialakításának lehetőségét kell biztosítani.

Hulladékkezelés

- (26) A területen belül csak olyan jellegű hulladék tárolható, amely:
 - a) nem ellentétes a 123/1997. (VII. 18.) kormányrendelet előírásaival, és nem okoz
 - b) bűzhatást,
 - c) felporzást,
 - d) mérgezéssel járó diffúz légszennyezést,
 - e) anyagbemosódással talajszennyezést,
 - f) látványával a közterület felé látszó vizuális zavaró hatást.
- (27) A kerti szerves hulladékok kivételével a hulladék csak olyan területen tárolható, amely árvízvédelmi szempontból bevédett helynek minősül, vagy árvízi helyzet esetén gondoskodni lehet annak havária mentes elszállításáról.
- (28) A terv területén a területek tulajdonosainak a területükön lévő illegális hulladéklerakásokat, törmelék lerakásokat fel kell számolni.
- (29) A terv teljes területét be kell kapcsolni a szervezett hulladékszállításba a 39/1998.(VII. 16.) Föv. Kgy. rendelete alapján, mely a szilárd települési hulladékkal kapcsolatos helyi közszolgáltatásról rendelkezik.
- (30) Az avar és kerti hulladék égetéséről Budapest-Csepel Önkormányzat többször módosított 23/1995.(XI.01.)Kt. rendelete rendelkezik, mely kimondja, hogy avarral együtt kommunális és veszélyes hulladék nem égethető.

- (31) A nem veszélyes termelési hulladékokat rendezett módon kell gyűjteni, (pl.: kuka, konténer) és a szükséges időközökben erre a tevékenységre hatósági engedéllyel rendelkező vállalkozóval el kell szállíttatni hasznosításra vagy ártalmatlanításra.
- (32) Veszélyes hulladékok kezelésére a 102/1996.(VII. 18.) Kormányrendelet előírásai az irányadók.
- (33) A területen nem végezhető olyan tevékenység, amely során a keletkező veszélyes hulladék szakszerű gyűjtése, kezelése ártalmatlanítása nem megoldott.
- (34) Veszélyes hulladékok kezelésével kapcsolatban a 102/1996.(VII.18.) Kormányrendeleten túlmenően az illetékes, Közép-Duna Völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség előírásai szerint kell eljárni.

Közművesítés, közműlétesítmények

9.§.

Általános előírások

- (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 és a tervezett iparági és közcélú, városi közműhálózatok és létesítmények, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A tervezett közművezeték nyomvonalának helyét biztosítani kell, a nyomvonalat és a jelzett védőtávolság területét érintő továbbtervezés során a kijelölt helyet szabadon kell hagyni.

- (3) A területen új közművezetékét létesíteni csak föld alatti elhelyezéssel szabad. Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, közműlétesítmények kiváltását, szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni. Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót veszített vezeték - létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (5) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (6) A termikus energiaigények kielégítése a levegőtisztaság védelme érdekében, távlatban csak vezetékes energiahordozóval engedélyezhető.
- (7) A területen építési engedély csak a teljes közműellátás rendelkezésre állása esetén adható.

Vízellátás

- (8) A területen áthaladó gerincvízvezetékek és a terület ellátását szolgáló vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (9) A vízbázisokra, vízmű kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell. Az új hidrogeológiai védőterület jóváhagyásáig a korábbi - a kutakat körülvevő 150 m-es - védőterület van érvényben.
- (10) A Duna közelsége miatt, a magas talajvízállásos, mély fekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad és az abban előírtakat kötelező betartani.
- (11) A létesülő építmények védelmére a mértékadó oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49.§ (1) és (3) bekezdése szerint kell biztosítani.
- (12) A tűzoltóság vonulását és működését az Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22.§ (1) és a 49.§ (8) bekezdése szerint kell biztosítani.

Vízvezetés

- (13) Új telekalakítással, telektömb feltárással kialakításra kerülő telkek beépítésére engedély csak akkor adható, ha az a városi közcsatorna-hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Az építési engedély feltétele a közcsatorna-csatlakozás megléte.
- (14) A területen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (15) Ha a területen bármely telekről a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége a közcsatornára való rákötési előírásoknak nem felel meg, akkor az előírtaktól eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvíz-előtisztítóval- a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (16) Közvetlen az élőfolyásba mindennemű vízbevezetés csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel, az abban előírtak szigorú betartásával történhet.
- (17) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, a VIZIG engedélyével szabad.
- (18) A teljes közműellátás keretében és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni.
- (19) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (20) 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 összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos.

Villamos energia ellátás

- (21) Városesztétikai és területgazdálkodási szempontból a területen (nagy-, közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamos energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (22) Közvilágítási hálózatra csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (23) A területet érintő nagynyomású és nagy-középnomású vezetékek, a gázátadó, a gázátadó fáklya, a városi gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni szolgalmi jog alapítása mellett. A biztonsági övezeteket érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (24) A gázátadó fáklya 90m-es hőhatás övezetében a 6/1982. (V. 6.) IpM számú rendelet figyelembevételével az alábbi tilalmak és korlátozások vannak érvényben:
- minden építési tevékenység,
 - tűzrakás, illetve anyagok égetése (pl. tarlóégetés),
 - bányaművelés,
 - a fáklya állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása,
 - zagyter létesítése,
 - robbantás,
 - éghető anyagok állandó, vagy ideiglenes tárolása,
 - nem szántóföldi mezőgazdasági kultúra jellegű növényzet telepítése (fák, bokrok, cserjék ültetése)
- tilos!
- (25) A területen a földgázelosztást kisnyomású földgázhálózattal kell biztosítani.

Távközlés

- (26) Városesztétikai és területgazdálkodási szempontból a tervezési területen távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak földalatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- (27) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előirt magassági korlátozás betartandó.
- (28) Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy azt előzetesen az önkormányzati tervtanács, illetve ennek hiányában a kerületi főépítész véleményezze.

- (29) A Duna-menti egy telektömb mélységben levő területen antennát, antennatartó szerkezetet, egyéb távközlési építményt elhelyezni nem lehet.

Árvízvédelem

- (30) A nagyobb - árhullámmal veszélyeztetett - vízfolyás, a Duna mellett 10 m szélességű parti sáv, karbantartás illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó (parti sáv a vizek partvonala mentén húzódó területsáv).
- (31) Az árvízvédelmi létesítményeknél a mentett oldalon a 10 m-es sávon belül még átmeneti időre sem engedélyezhető építmény elhelyezése, illetve anyagok tárolása. Árvízvédelmi töltésben és a töltéslábtól 10 -10 m-es távolságon belül közművet fektetni nem szabad, a töltést keresztezni az ágazati előírások szerint lehet. A magas parti kialakítású terület árvízmentesnek tekinthető. A területet magas parttá minősíteni csak vízjogi engedélyezési eljárással lehet.
- (32) Építményt hullámtérben, nem mentett területen elhelyezni csak az illetékes VIZIG hozzájárulásával lehet. Az építmény padlószintjét a mértékadó árvízszint (MÁSZ) fölé 1,3 m-rel kiemelten kell engedélyezni és kivitelezni, a kárelhárítás szempontjainak a figyelembevételére kötelező. A hullámtérben elhelyezett építményeknél az időnkénti víz alá kerülést figyelembe kell venni. Közművet fektetni csak felúszás elleni védelemmel lehet. Árvíz idején közművet üzemeltetni nem szabad, ezért csak olyan létesítmény elhelyezése engedélyezhető, amelynek folyamatos közműellátását biztosítani nem kell.

III. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSI MÓDOK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások

10. §

- (1) A területen az elő-, oldal- és hátsókert előírt, illetve minimális méretét a terv tünteti fel.

Kerítés létesítése

11 §

- (1) A területen kerítés létesítése az OTÉK 44. §-a szerint engedélyezhető az alábbi eltérésekkel:
- (2) A jelentős zöldfelületű intézményterületen a telek határvonalain – utcavonalon, az oldalhatáron és a hátsó telekhatáron -, a Duna menti városképileg kiemelt területen az utcavonalon, a közterülettel határos telekhatár mentén legfeljebb 2 m magas áttört kerítés létesíthető legfeljebb 50 cm magas tömör lábazattal. Áttörtnek az a kerítés minősül, amely a belátást a kerítés síkjára állított 45°-os szögből legfeljebb a felületének 2/3-án takarja. Amennyiben a telek határvonalán támfal építése szükséges, a kerítés magasságát a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszinttől kell mérni.
- (3) A jelentős zöldfelületű intézményterületeken belül az egyes külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,40 m magas nem tömör kerítéssel, vagy sövénnel szabad elválasztani.
- (4) A (2) bekezdésben nem említett területeken a kerítés magassága legfeljebb 2,50 m lehet, egyebekben a (2) bekezdés előírásai vonatkoznak rá.
- (5) Az utcavonalon álló kerítés – a környezettel összhangban – a telek irányában beljebb helyezhető - pl. kapubehajtó, parkoló létesítése miatt – azonban a közterülettel egybenyitott telekrészen a közterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (6) A területen hullámlemez, műanyag, eternit kerítés és rikitó, a környezettel nem harmonizáló színűre vagy mintásra, képnek minősíthetőre festett kerítés nem létesíthető.
- (7) A reklámhordozó kerítésre a reklámtáblákra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

- (8) A Duna partvonalán a 4.§ 1.bekezdés b.) pontja szerint lehet csak kerítést elhelyezni.

IV. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

A beépítésre szánt területek tagozódása

12. §

- (1) A beépítésre szánt területek felhasználásuk szerint:
- a) vegyes területek – jelentős zöldfelületi intézményterület (IZ-XXI)
 - b) különleges városüzemeltetési területek – az energiaszolgáltatás területei (KV-EN-XXI).

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások a hullámtérben

13.§.

- (1) A hullámtéri építési övezetekben a területhasználat a hullámterek, a parti sávok használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet szerint lehetséges.
- (2) A hullámtérben a 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet 6.§. (5) bekezdésében meghatározottakon túlmenően csak közösségi, vízi sport és sporthorgászati építmények helyezhetők el a jelen rendelet vonatkozó övezeti előírásai és a jelen kerületi szabályozási terv szerint.

A jelentős zöldfelületű intézményterületek (IZ-XXI) építési övezetei

14.

- (1) A jelentős zöldfelületű intézményterületekre vonatkozó általános előírásokat a BVKSZ 41. §-a tartalmazza.

(2) A jelentős zöldfelületű intézményterületek területe a településszerkezeti és környezeti adottságok alapján az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

a) A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete

IZ-XXI/D3	Az 5000 m ² minimális telekméretű ingatlanok építési övezete
------------------	---

b) A célzott területfelhasználású jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei

IZ-XXI/KP	Az intézményterületen belüli közpark építési övezete
IZ-XXI/VE	Az intézményterületen belüli védőerdő építési övezete

(3) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetekben az egyes telkek, területek, felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket az 1. sz. táblázat tartalmazza:

1. sz. táblázat

Az építési övezet jele					Az építési telek					Szinterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület	
A keret-öv. jele		A helyi öv.t. jele		Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöld-felülete		építménymagassága legfeljebb	
					területe	szélesség					legalább	legfeljebb
					m ²	m	szint felett %	szint alatt %	%		m	m

a) A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei:

IZ	XXI/	D3*		SZ	5000	50	10	-	65	0,3	8,0*	8,50*
IZ	XXI/	D3		SZ	5000	50	25	-	50	1,0	4,0	10,50,
IZ	XXI/	D3*-	1	SZ	30000	50(35)	25	-	50	0,6	4,0	7,50,

b) A célzott területfelhasználású jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei:

IZ	XXI/	KP	1	SZ	10000	K	2	50	75	0.02	-	4,50
IZ	XXI/	KP	2	-	2000	20	-	-	90	-	-	-
IZ	XXI/	VE		SZ	10000	50	-	-	90	-	-	-

SZ Szabadonálló beépítés

8,0* illetve 8,50* a hullámtéri terepszinthez viszonyítva

- (4) Az IZ-XXI/D3* hullámtéri jelentős zöldfelületű intézményterület helyi építési övezete.
- (5) Az IZ-XXI/D3 az elsőrendű árvízvédelem megvalósulása esetén alkalmazandó jelentős zöldfelületű intézményterület helyi építési övezete.
- (6) Az IZ-XXI/D3*-1 a magas partként első ütemben kialakítandó területen alkalmazandó jelentős zöldfelületű intézményterület helyi építési övezete.
- (7) Az IZ-XXI/D3 és az IZ-XXI/D3*-1 helyi építési övezetben, az övezettel szomszédos energiaszolgáltatás KV-EN-XXI/1 jelű építési övezetében lévő gázátadó állomás körül – figyelemmel a kapcsolódó nyomvonalas létesítményekre és azok védőtávolságaira vonatkozó előírásokra – legalább látványzáró cserje- és fasor, illetve ahol az adottságok lehetővé teszik, legalább 3 m széles háromszintes növényzóna telepíthető, valamint a védőtávolságok figyelembevételével látványzáró terepalakulat létesíthető a telephely körüljárhatóságának biztosítása mellett.
- (8) Az IZ-XXI/KP-1 építési övezet zöldfelületeit az OTÉK 25. §. alapján a háromszintes növényállomány zöldfelületi minimumértékét figyelembe véve kell kialakítani.
- (9) Az IZ-XXI/KP-2 építési övezet a távlatban kialakítandó elsőrendű árvízvédelmi partvonal esetén alkalmazandó helyi építési övezet, a távlatban kialakítandó elsőrendű árvízvédelmi védvonal közhasználat céljára átadott része, mely területek a csatlakozó hullámtéri IZ-XXI/D3* helyi építési övezet ingatlanaihoz a terv szerint lekeríthetők, de ahol a távlatban kialakítandó elsőrendű árvízvédelmi partvonal kialakíthatóságát a területhasználatnak biztosítani kell.
- (10) Az IZ-XXI/VE övezetben található erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi (védő)erdők, amelyekre vonatkozóan az OTÉK 28. § (3) bekezdés és az 1996. évi LIV. tv. irányadó.
- (11) A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek helyi építési övezeteiben az egyedi hatósági ügyekben csak a jelen rendelet 24.§.-a szerint, kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében lehet intézkedni.
- (12) A Duna menti és a célzott területfelhasználású, jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezeteiben önálló lakóépület nem létesíthető, önálló lakás kizárólag szolgálati lakásként (1 db lakás / ingatlan) engedélyezhető.

- (13) A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek helyi építési övezeteiben pinceszint és mélygarázs nem létesíthető.
- (14) A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezeteiben csak olyan fejlesztések, tevékenységek engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a Duna közvetlen parti sávjában kialakult természetes, vagy telepített növénytakaró életképességét, nem befolyásolják negatívan a terület vízháztartásának viszonyait, nem jelentenek többletterhelést a talaj-, a réteg-, és a felszíni vizek vízminőségére.
- (15) A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezeteiben a keretövezetben megengedett építmények közül nem helyezhető el olyan építmény, amely veszélyezteti a terület talajvíz minőségét, befolyásolja a kialakult légáramlási viszonyokat, és jelentős forgalmi többletterhelést jelent a területre nézve.
- (16) A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezeteiben a telkekre előírt minimális zöldfelületi arány egy részét, mint telekhatár menti védőfásítást kell kialakítani – a beépítéssel nem érintett részeken - legalább 10m szélességben legfeljebb 2 m sor- és legfeljebb 1,5 m tőtávolsággal, tájba illő fajok alkalmazásával.

Az energiaszolgáltatás területei (KV-EN-XXI/1)

15. §

- (1) Az energiaszolgáltatás területeinek általános előírásait a BVKSZ 50. §-a tartalmazza.
- (2) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetekben elhelyezkedő meglévő energiaszolgáltatási területek további felhasználásával, beépítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 2. sz. táblázat tartalmazza:

2. sz. táblázat

Az építési övezet jele					Az építési telek					Szintterületi határérték m ² /telek m ²	Az épület	
A keret - övezet jele		A helyi övezet jele		Beépítési módja	legkisebb terület	legnagyobb beépítettség szélesség	szint felett	szint alatt	legkisebb zöldfelülete		legalább	legfeljebb
					m ²	m	%	%	%		m	m
KV-EN	XXI/	1		SZ	K	K	10%	-	55%	-	3,0	7,50

SZ Szabadonálló beépítés

- (3) Környezeti hatásvizsgálatra kötelezett létesítmény az övezetben csak KSZT alapján létesíthető.

V. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

A beépítésre nem szánt területek tagozódása

16. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek felhasználásuk és övezeti tagozódásuk szerint:
- a) közlekedési területek (KL-XXI):
- a főváros közlekedési ellátását biztosító közlekedési területek (KL-KT-XXI)
 - jóváhagyott szabályozású közlekedési célú közterület (KL-KT-XXI/1)
 - zöldfelület céljára kijelölt övezet (KL-KT-XXI/Z)
 - kocsimosó céljára kijelölt terület (KL-KT-XXI/T)

- a kerület közlekedési ellátását biztosító egyéb övezetbe nem sorolt közterületek (KT-)
 - kerületi jelentőségű utak (KT-K)
 - kiszolgáló és lakó utak (jel nélkül)
- b) zöldterületek (Z-XXI)
 - fásított köztér (Z-FK-XXI)
 - közparkok (Z-KP-XXI)
- c) keretövezetbe nem sorolt vízgazdálkodási területek
 - a Duna-vízfelülete (KT-D)

Közlekedési területek (KL-XXI)

17. §

- (1) A közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat a BVKSZ 51. §-a tartalmazza.
- (2) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak láthatóságát ne akadályozzák.

A főváros közlekedési ellátását biztosító közlekedési célú közterületek (KL-KT-XXI)

18. §

- (1) A főváros közlekedési ellátását biztosító közlekedési célú közterületek - **KL-KT keretövezet** – általános előírásait a BVKSZ 51. § 19. sz. táblázat A. pontja tartalmazza.
- (2) A főváros közlekedési ellátását biztosító célzott területfelhasználási módú közlekedési célú közterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) Általános övezetek:

KL-KT-XXI/1	Jóváhagyott szabályozású közlekedési célú közterület
--------------------	--

b) Célzott területfelhasználási módú övezetek:

KL-KT-XXI/Z	Zöldfelület céljára kijelölt övezet
KL-KT-XXI/T	Kocsimosó céljára kijelölt terület

- (3) A főváros közlekedési ellátását biztosító tervezett közterületek esetében a Fővárosi Önkormányzat kezdeményezésére és költségviselése mellett építési, telekalakítási vagy változtatási tilalom (továbbiakban: tilalom) rendelhető el.
- (4) A jóváhagyott szabályozású közterületeket legkésőbb a szabályozással érintett ingatlan beépítésével egyidejűleg kell megvalósítani. Az ingatlan átmeneti használatához vagy hasznosításához a közterület tulajdonosa hozzájárulást adhat.
- (5) Az utakat a forgalmi adatoknak megfelelő burkolt felülettel, csapadékvíz elvezetéssel, közvilágítással, legalább egyoldali min. 1,50 m széles járdával és legalább egyoldali utcafásítással kell kialakítani.
- (6) Új gyűjtőút tervezésénél helyet kell biztosítani az utat kísérő újonnan telepített fasorok számára az út mindkét oldalán az út létesítésével egyidejűleg és gondoskodni kell azok telepítéséről, fenntartásáról.
- (7) A keretövezethez kapcsolódó célzott területfelhasználási módú közlekedési célú közterületek helyi építési övezeteiben az egyes telkek, területek, felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket a 3. sz. táblázat tartalmazza:

3. sz. táblázat

Az övezet jele					A telek					Szintterületi határérték m ² /telek.m ²	Az épület	
A keret- öv. jele		A helyi öv.t jele	Beépítési módja	legkisebb	legnagyobb beépítettség		legkisebb zöld- felülete		építménymagassága legfeljebb			
				terület	szélesség	szint felett	szint alatt			legalább	legfeljebb	
				m ²	m	%	%	%		m	m	
KL- KT	XXI	Z	SZ	3000	10	2	-	85	0,02	3,00	4,50	
KL- KT	XXI	T	SZ	3000	10	25	-	50	0,5	3,00	7,50	

SZ Szabadonálló beépítés

- (8) A KL-KT-XXI/Z övezetbe tartozó területen a zöldfelületeket oly módon kell kialakítani, hogy azok a lehető legnagyobb zajvédelmet

biztosítsák a szomszédos lakóterületek számára. Ennek érdekében többszintű növényállomány telepítését kell alkalmazni a lehető legnagyobb szélességben.

- (9) A KL-KT-XXI/Z övezetben az OTÉK 27. §-ában felsoroltakon kívül elhelyezhető még kerékpárút és annak kiszolgáló létesítményei, utak vízelvezető rendszere, a közmű- és hírközlés létesítményei is.
- (10) A KL-KT-XXI/T helyi övezetben üzemanyagtöltő-állomás nem helyezhető el.

A kerület közlekedési ellátását biztosító, egyéb övezetbe nem sorolt közterületek kialakítására vonatkozó rendelkezések (KT-)

19. §

- (1) Az egyéb övezetbe nem sorolt közterületeket - sajátos használatuknak megfelelően, oly módon kell kialakítani, hogy az biztosítsa az elsődleges rendeltetés feltételeit, vagyis azt bárki biztonsággal, és a jogszabályokban és jelen rendeletben megadott eltérésekkel, korlátozás nélkül, de a közterület rendeltetésének megfelelően használhassa.
- (2) A rendelet mellékletét képező terv az alábbi – egyéb övezetbe nem sorolt - közterületeket különbözteti meg:

KT- K	kerületi jelentőségű utak
(jel nélkül)	kiszolgáló és lakóutak

Kerületi jelentőségű utak

- (3) A területen levő kerületi jelentőségű út számára – a Rózsa u. Duna és a tehermentesítő út közötti szakasza (**KT-K**) - legalább 20 m szabályozási szélességet kell biztosítani.
- (4) A kerületi jelentőségű út burkolatát – a csapadékvíz elvezetés megoldásával - legalább 7,0 m, a járdákat legalább 2 m szélességben kell kiépíteni, valamint legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

Kiszolgáló utak, lakóutak

- (5) Kiszolgáló vagy lakóút bármely övezeten belül létesíthető, szabályozási szélessége
- új utak esetén legalább 12 m,

- meglévő utak esetén legalább 12 m, amely a teljes közműellátás biztosítása esetén minta keresztszelvényel igazoltan csökkenthető.
- (6) A kiszolgáló utakon – csapadékvíz elvezetés megoldásával – min. 6,0 m-es, burkolatot kell kiépíteni. Az út mentén legalább 2 m széles járdát kell létesíteni és legalább egyoldali fasort kell telepíteni.
- (7) A szabályozási terven jelölt kerékpárút számára a továbbtervezés során területet kell biztosítani.

Zöldterületek (Z-XXI)

20.§

- (1) A keretövezetbe sorolt zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat a BVKSZ 52. §-a tartalmazza.
- (2) A zöldterületekre az OTÉK 27. §-ában foglaltakat kell irányadónak tekinteni az OTÉK 25. §-ának a többszintű növényállományra vonatkozó ajánlásainak betartásával.
- (3) A zöldterület parkolás céljára nem vehető igénybe.

Fásított közterek (Z-FK-XXI)

21. §

- (1) A fásított köztér keretövezeti besorolású területre vonatkozó általános előírásokat a BVKSZ. 52.§. 20.sz. táblázat A. pontja tartalmazza.
- (2) Az övezet terület specifikus előírásai a 4. sz. táblázat tartalmazza:

4. sz. táblázat

Az övezet jele					A telek					Szintterületi határérték m ² /telek.m ²	Az épület	
A keret-övezet jele		A helyi övezet jele		Beépítési módja	legkisebb terület	legnagyobb beépítettség szélesség	szint felett	szint alatt	legkisebb zöld-felülete		legalább	legfeljebb
					m ²	m	%	%	%		m	m
Z-FK	XXI	1		SZ	1000	8	2	-	50	0,02	3,00	4,50

SZ Szabadonálló beépítés

Közparkok (Z-KP-XXI)

22. §

- (1) A közparkokra vonatkozó általános előírásokat a BVKSZ 52. § 20. számú táblázat C. pontja tartalmazza.
- (2) A keretövezet helyi övezete :

Z-KP-XXI/1	Általános közpark övezet
-------------------	--------------------------

- (3) A keretövezethez kapcsolódó helyi övezetekben az egyes területek felhasználásával, beépítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket az 5. sz. táblázat tartalmazza:

5. sz. táblázat

Az övezet jele					A telek					Szintterületi határérték m ² /telek.m ²	Az épület	
A keret-övezet jele		A helyi övezet jele		Beépítési módja	legkisebb terület	legnagyobb beépítettség szélesség	szint felett	szint alatt	legkisebb zöld-felülete		legalább	legfeljebb
					m ²	m	%	%	%		m	m
Z-KP	XXI	1		SZ	10000	K	2	-	75	0,02	3,00	4,50

SZ Szabadonálló beépítés
K Kialakult

- (4) A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek helyi építési övezeteiben az egyedi hatósági ügyeket csak a jelen rendelet 24.§.-a szerint, kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében lehet elbírálni.
- (5) A Z-KP-1 övezetben található galéria erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi (védő) erdők, amelyekre vonatkozóan az OTÉK 28. § (3) bekezdése, és az 1996. évi LIV. tv. irányadó.
- (6) A Duna menti területeken a ZK-P-1 övezetben a vízi közlekedéssel kapcsolatos funkciók elhelyezésére szolgáló épületeket az övezeti előírások és a terv szerint lehet létesíteni.

A keretövezetbe nem sorolt vízgazdálkodási területek (KT-D)

23.§.

- (1) A Duna-meder talajával közvetlen kapcsolatban nem álló, rögzített, kikötött, vagy lehorgonyzott úszómű (úszóstég, uszály, stb.) engedélyezése egyedileg a hajózási jogszabályok alkalmazásával a Közlekedési Felügyelet hatáskörébe tartozik. A jegyző véleményező hatósági hozzájárulása úszómű elhelyezéséhez csak a vízállás létesítésre szabályozási tervben kijelölt partszakaszokon adható meg.

VII. FEJEZET

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A kétlépcsős építési engedélyezési eljárás értelmező rendelkezései

24. §

- (1) A jelen terv kijelöli azokat az övezeteket, amelyek esetében az egyedi hatósági ügyeket - az egyéb rendelkezések keretei között - kétlépcsős engedélyezési eljárás - kötelező elvi engedély - keretében kell elbírálni.
- (2) A településrendezési előírások (pl. telek rendeltetése, beépíthetősége, az építmény(ek) elhelyezhetősége, a környezetbe

való illeszthetősége, stb) előzetes tisztázása, illetve pontosítása érdekében szükséges elvi engedély célja annak igazolása, hogy az ingatlanon a javasolt rendeltetés(ek) megvalósíthatók úgy, hogy az a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát, valamint lehetséges fejlesztését, illetve a környező közterületek forgalmát nem korlátozza, ill. akadályozza. Ennek érdekében az elvi engedélyhez 1:500, vagy 1:200 méretarányú beépítési tervet kell benyújtani.

- (3) A beépítési terv olyan tervet jelent, amely valamely terület, telektömb, vagy telekcsoport telkeinek, esetleg egy teleknek 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 kialakítását, a közműellátás megoldását, 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.
- (4) A városképbe való illeszkedés, illetve a kívánatos távlati városkép kialakulásának igazolásához az elvi engedélyezési eljárás keretében utcaképi tervet vagy látványtervet kell benyújtani.
- (5) A látványterv olyan demonstrációs tervet jelent, amely valamely közterületi utcára, vagy Duna-szakaszra vonatkozóan az építménysor homlokzati, illetve utcaképét hivatott bemutatni. A dokumentációhoz $M=1:500$, vagy $M=1:200$ méretarányú helyszínrajzot, utcaképet, színtervet, perspektivikus képet, műszaki leírást kell csatolni.
- (6) A kötelező elvi engedélyezési tervet - a kerületi tervtanács véleménye alapján - az építési hatóság hagyja jóvá.
- (7) Az eljárás második fázisában az elvi engedélyben foglaltak alapján kell elkészíteni a telek beépítésére vonatkozó végleges építési engedélyezési terv(ek)et. Az engedélyezési eljárás során az építési hatóságnak a kerületi tervtanács véleményét - jelen rendeletben foglalt eseteken túl - akkor kell beszerezni, ha az arra vonatkozó kötelezettséget az elvi engedély írja elő, avagy az elvi engedélyhez képest az építési engedélyezési terv - akár részlegesen is - eltérő megoldást tartalmaz.

A városrendezési hatástanulmány értelmező rendelkezései

25. §

- (1) A városrendezési hatástanulmány olyan – az elvi engedély kiadását megelőzően készítendő – kiegészítő tervdokumentum, amelynek célja, hogy a beépítésre kerülő terület, illetve a tervezett létesítmény működésének / működtetésének sajátosságaira tekintettel segítse az építési hatóság döntését a települési környezetbe való illeszthetőségben, illetve ennek feltételrendszere megítélésében.
- (2) A területen az alábbi esetekben kötelező városrendezési hatástanulmány készítése:
 - a) az övezetben domináns funkciótól eltérő funkció létesítése esetén,
 - b) az 50 gépkocsinál nagyobb befogadóképességű parkoló létesítése esetén,
 - c) 3 m szintkülönbséget vagy 300 m³-t meghaladó terepmunka esetén,
 - d) a vízbázis védőterületén belül tervezett létesítmények esetén,
 - e) a terven lehatárolt, feltételezetten talajszennyezett területen.
- (3) A városrendezési hatástanulmány tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az alábbiak megítélhetőek legyenek:
 - a) az adott települési környezet meglévő beépítési, funkcionális, közlekedési és szükség szerint a közművesítés viszonyai,
 - b) a tervezett beavatkozásnak a környezetminőségre, a városképre, a közlekedési és közműviszonyokra való hatása és ezeknek a beavatkozással kapcsolatosan szükséges módosítása,
 - c) a terület sajátosságai miatt a terület beépíthetősége környezetvédelmi szempontból megítélhető legyen.
- (4) A városrendezési hatástanulmány mérlegelésére a kétlépcsős engedélyezési eljárás szabályait kell alkalmazni.

Intézkedési előírások

26.§

- (1) A Duna-menti feltöltött terület beépítése, intézményterület céljára történő hasznosítása előtt - az illetékes környezetvédelmi hatósággal

egyeztetve - előzetes környezeti hatástanulmány készítendő a 8.§ (6), (7) és (19) bekezdéseinek megfelelően.

Átmeneti rendelkezések

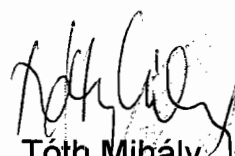
27.§.

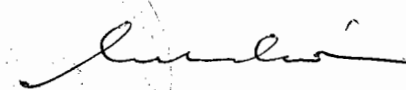
- (1) Az IZ-D3 jelű hullámtéri építési övezetben a telekátrendezést, telek-összevonásokat igénylő, terv szerinti területhasználat megvalósulásáig a hullámtéri ingatlanok a vonatkozó, 46/1999. (III. 18.) számú Kormányrendelet rendelkezései keretei között összevonhatók, ideiglenes, drótfonatú kerítéssel – a kártalanítás kizárása mellett - lekeríthetők, de tovább nem oszthatók és nem beépíthetők.

Záró rendelkezések

28.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a terület egy részére vonatkozó 28/1994.(VI. 28.)Kt. rendeletnek a jelen területre vonatkozó része hatályát veszti.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépése napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.


Tóth Mihály
polgármester


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2001. december 18.


Ábrahámné Turner Rita
szervezési irodavezető

