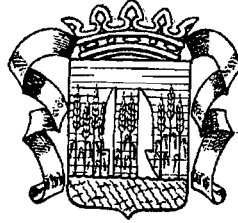


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

Képviseelő-testület

Budapest-Csepel Önkormányzata
35/1994.(IX.20.) Kt rendelete a
a Budapest, XXI. kerület, II. Rákóczi Ferenc út - Vas Gereben u. -
Csepel Művek - Transzformátorgyár által határolt terület
részletes rendezési tervéről

BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET

**CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
35/1994.(IX.20.)Kt RENDELETE**

**a Budapest, XXI. kerület, II. Rákóczi Ferenc út - Vas Gereben u. -
Csepel Művek - Transzformátorgyár által határolt terület
részletes rendezési tervéről**

Budapest, XXI. kerület - Csepel Önkormányzata Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény, az 1991. évi XX. törvény 75. §-ával módosított 1964. évi III. törvény 6. §-a, továbbá a 25/1992.(I.28.) Korm. számú rendelettel módosított 30/1964.(XII.2.) Korm. számú rendelet felhatalmazása alapján, figyelemmel a 42/1992.(VII.16.) és a 96/1992.(XII.21.) AB. határozatokra is a Budapest, XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út - Vas Gereben utca - Csepel Művek - Transzformátorgyár által határolt terület részletes rendezési terve elfogadásáról a következő rendeletet alkotja.

1. §.

A rendelet hatálya

A jelen szabályozási rendelet hatálya a Budapest, XXI. kerület, Csepel, II. Rákóczi Ferenc út - Vas Gereben utca - Csepel Művek gyártelepe - Transzformátorgyár telepe által határolt területre terjed ki.

2. §.

Általános előírások

- (1) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, telket, illetve építési területet kialakítani, azokon épületet, építményt, vagy bármely építési- vagy létesítési engedélyhez kötött létesítményt, berendezést elhelyezni csak az Országos Építésügyi Szabályzat (a továbbiakban: OÉSZ), a Budapesti Városrendezési Szabályzat (a továbbiakban: BVSZ) rendelkezéseinek, valamint a jelen rendeletben foglalt szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.

- (2) A jelen rendelet előírásai csak az 1. §-ban lehatárolt területre készített szabályozási tervvel (a rendelet mellékletével) együtt érvényesek és csak azzal összhangban alkalmazhatók.
- (3) A szabályozási terven szereplő, egyedi szabályozást igénylő esetekben az OÉSZ és a BVSZ rendelkezéseit a jelen rendeletben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.
- (4) Azokban az esetekben, melyekben a jelen rendelet egyedi szabályokat nem állapít meg, az OÉSZ, a BVSZ, valamint az egyéb általános rendelkezések irányadóak.
- (5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani
- a kötelező szabályozási vonalakat,
 - a kötelező építési vonalakat,
 - a telekalakításokra vonatkozó előírásokat, valamint
 - az épületek homlokzatmagasságára vonatkozó megkötéseket.
- (6) A szabályozási tervben irányadó jelleggel szabályozott, valamint az (5) bekezdésben nem említett egyéb elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok szükséges korrekciójának (módosításának) nem előfeltétele a szabályozási terv egyidejű módosítása, ilyen esetekben az építési hatóság a főépítész előzetes egyetértésével eltérést engedélyezhet.
- (7) A szabályozási tervben kötelező jelleggel meghatározott elemektől való eltérés csak a részletes rendezési terv szabályozási terve (szükség szerint a jelen rendelet) felülvizsgálatával és módosítását követően engedélyezhető.

3. §.

Az építési övezetek

- (1) Az 1. §-ban meghatározott teljes terület a BVSZ 26. §. (2) bekezdésben meghatározott 41-es építési övezeti besorolású.
- (2) A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen főépületként az OÉSZ 12., valamint 35-37. §-okban felsorolt, illetve ezek értelmezési körét alkotó üzemi-, lakó-, szolgáltató-, kereskedelmi épületek, továbbá az ezek rendeltetésszerű működését biztosító kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el.

- (3) A Vas Gereben utca északi oldalán lévő lakótelkek közül a 210847 - 210855 hrsz-ú (összesen 9 db.) ingatlanokon új lakóépület nem építhető, illetve a meglévő épületekben új lakás nem alakítható ki. Ugyanezen telkeken új egészségügyi, oktatási-nevelési, vendéglátási és élelmiszer-kereskedelemmel kapcsolatos épület nem létesíthető, illetve a meglévő épületekben ilyen célból használati mód változtatás még ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető.

4. §.

Telekszabályozás, telekalakítás

- (1) A 210146/7, a 210146/8, a 210618, a 210619 és a 210620 hrsz-ú ingatlanokat telekszabályozás érinti.
- (2) A 210146/6 hrsz-ú földrészlet részét képező, a 210146/1 és a 210146/7 hrsz-ú ingatlantól délnyugatra fekvő közhasználatra átadott útnak a (210635) hrsz-ú közúttól a kollégium délnyugati sarokpontjáig terjedő szakaszát közút céljára közterületté kell lejegyezni.
- (3) A 210146/6 hrsz-ú telek részét képező, útként használt (közhasználatra átadott) területet -(2) bekezdés szerint közterületté lejegyzendő szakasz kivételével- telekegyesítési eljárás keretében a 210146/8 hrsz-ú földrészlethez kell csatolni.
- (4) A Vas Gereben utca északi oldalán lévő 210618 - 210655 hrsz-ú ingatlanok egymással, illetve a 210146/7, vagy a 210146/8 hrsz-ú telkekkel korlátozás nélküli mértékben összevonhatók. Az összevonás során kialakuló egyesített telkekre változatlanul érvényesnek kell tekinteni a beépíthetőség mértékére, az elő-, oldal- és hátsókerterekre, valamint a homlokzatmagasságra vonatkozó szabályozási előírásokat.

5. §.

Útsabályozás

- (1) A II. Rákóczi Ferenc út módosított szabályozási szélessége -az út keleti oldalán meglévő beépítési vonal megtartása mellett, ettől számítva- 40 m.
- (2) A 210146/7 hrsz-ú ingatlan délkeleti oldalán egy 3,0 m szélességű gyalogút céljából szolgalmi jogot kell biztosítani a szabályozási terven ábrázolt, a Vas Gereben utca menti telkeken létesítendő melléképületek megközelítése céljából.

6. §.

A beépítésre vonatkozó részletes előírások

- (1) A 210146/1, a 210146/7 és a 210146/8 hrsz-ú telkeken a kollégium és a lőtér épületén kívül minden épület elbontandó.
- (2) A 210618 és a 210619 hrsz-ú telkeken a meglévő épületeket el kell bontani.
- (3) A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen valamennyi meglévő, valamint telekalakítás során kialakított telek legfeljebb 35%-os mértékben építhető be. E rendelkezés a Vas Gereben u. mentén lévő lakótelkek esetében az alábbi eltérésekkel alkalmazandó:
 - a) A szabályozási terven külön megjelölt lakótelkek azok északi oldalán kereskedelmi-, védéglátási- és szolgáltató célú melléképületekkel legfeljebb 6 m-es mélységben és 3,5 m-es homlokzatmagassággal akkor is beépíthetők, ha a meglévő főépületekkel együtt a beépítettség a megadott mértéket meghaladja. A melléképületek építésekor a funkció által egyébként előírt parkolókat telken belül nem kell kialakítani, mivel az a 210146/7 és a 210146/8 hrsz-ú ingatlanokon biztosított. Az eltérés nem vonatkozik a meglévő melléképületekre, melyeket az építés feltételeként el kell bontani, amennyiben a beépítettség a 35%-ot együttesen meghaladja.
 - b) A Vas Gereben u. mentén lévő valamennyi lakótelken rendeltetési egységenként (lakásonként) melléképületben legfeljebb egy gépkocsitároló létesíthető (alakítható ki) abban az esetben is, ha a megengedett beépítettség a 35%-ot meghaladja.
 - c) Az eltérésre vonatkozó rendelkezések együttesen nem alkalmazhatók.
- (4) Új főépületek elhelyezése esetén az előkert mélysége a Vas Gereben utcában a kialakult állapot szerinti, a II. Rákóczi Ferenc út mentén 10,0 m.
- (5) A 210146/7 és a 210147/8 hrsz-ú ingatlanokon az új épületeket és építményeket az irányadó szabályozási vonalon belül úgy kell elhelyezni, hogy a személy- és teherforgalmat el kell választani. A teherforgalmat az épületekhez kapcsolódóan úgy kell megtervezni, hogy a Vas Gereben utcai teleksor északi frontját a szállítás és rakodás káros hatásaitól mentesíteni kell.
- (6) A megengedett homlokzatmagasság a Vas Gereben u. mentén lévő telkeknél 4,5 m, a II. Rákóczi Ferenc út mentén 7,5 m, egyéb területeken 15,0 m.

7.§.**Álló gépjárművek elhelyezése és teherforgalom**

- (1) Az építési telkeken megvalósuló főépületekhez rendeltetésüknek megfelelően az OÉSZ szerint előírt számú gépkocsi elhelyezésének lehetőségét - a 6.§. (3) bek. a) pontban foglalt kivétellel - telken belül biztosítani kell.
- (2) A rendszeres teherszállítási igénnyel jelentkező épületekhez az OÉSZ 78.§. (6) bekezdésében előírt rakodóhelyet kell kialakítani.

8.§.**Zöldterület, környezetvédelem**

- (1) Az építési telkek be nem épített, illetve útburkolattal el nem látott részét növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. Ennek során a telekterület legalább 40 %-át növényzettel kell fedni, vagy a be nem épített telekterület minden megkezdett 100 m²-e után 1 db. nagy lombkoronát növesztő lombos fát kell telepíteni.
- (2) A 210146/7 és a 210147/8 hrsz-ú ingatlanokon a szükséges nagyságrendű gépkocsiparkolót úgy kell kialakítani, hogy legalább 8 parkolóhelyenként 1 db. nagy lombkoronát növesztő lombos fát kell telepíteni (fásított parkoló). A parkolók kialakítását pázsitrácskő felhasználásával kell megoldani.
- (3) Az építési telkeken az építkezéseket követő használatbavételi engedély megkéréséig el kell végezni az előírt nagyságú zöldterület kialakítását, a növényanyaggal történő betelepítést.
- (4) Az üzemanyag-töltő állomás telepítése dupla falú tartályok beépítésével, a lefejtő és a töltő rendszer teljes gázvisszavezetésének kiépítésével és a szivárgásjelző rendszer kialakításával valósítható meg.
- (5) Az üzemanyag-töltő állomáson keletkező veszélyes hulladék gyűjtésének, átmeneti tárolásának és ártalmatlanításának engedélyezéséhez ki kell kérni a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelőség szakhatósági véleményét.
- (6) A levegőtisztasági és vízminőségi területi határértékek figyelembevételével kell a kiviteli tervek készítése során a kibocsátásokat méretezni.
- (7) A tervezési területre kerülő létesítmények hatásának vizsgálatára környezeti hatástanulmány készítése előírt.

9.§. Egyéb rendelkezések

(1) A 210146/7 és a 210146/8 hrsz-ú ingatlanok esetében az építési hatóság eljárását két lépcsőben kell lefolytatni. A kétlépcsős engedélyezési eljárás során

a) első lépcsőben beépítési tervet kell készíteni a telkeken elhelyezendő valamennyi épület és építmény feltüntetésével, a telken belüli teher- és személygépjármű-forgalom megoldásával,

b) második lépcsőben -az a) pontban foglalt beépítési terv tartalmának megfelelő engedélyezési tervet kell kidolgozni.

(2) A kétlépcsős engedélyezési eljárás első lépcsőjében (testületi felhatalmazás esetén) az építési hatóság a főépítész állásfoglalása alapján jár el. Az engedélyezési eljárás második lépcsőjében a beépítési terv tartalmától csak a főépítész előzetes egyetértésével engedélyezhető eltérés.

10.§. Hatálybalépés

A jelen rendeletben foglalt szabályozási előírások kihirdetésük napján, 1994. szeptember 20-án lépnek hatályba és ezzel egyidejűleg a területre érvényes egyéb rendelkezések hatályukat veszítik.


Hajdú Béla
polgármester




dr. Ughy Katalin
jegyző



Záradék: Kihirdetve 1994. szeptember 20-án.


Pálffy Rita
Szervezési Irodavezető



