

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

7/2000.(II.22.)Kt RENDELETE

**a Budapest, XXI. kerület, Csepeli HÉV végállomás területére
vonatkozó helyi építési szabályzatáról**

Budapest-Csepel Önkormányzata
7/2000. (II.22.)Kt RENDELETE
a Budapest, XXI. ker. Csepeli HÉV végállomás területére vonatkozó
helyi építési szabályzatáról

Budapest-Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §-ának (1) bekezdésében biztosított jogkörében a következő rendeletet alkotja és elrendeli annak kötelező alkalmazását.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) A rendelet hatálya Budapest, XXI. kerület 201737/2 hrsz-ú ingatlan területére terjed ki.
- (2) Jelen helyi építési szabályzat és a szabályozási tervlap (továbbiakban KSZT) csak együtt érvényes.

Az előírások alkalmazása

2.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a területeket felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni OTÉK, BVKSZ és jelen rendelet, valamint Kerületi Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.
- (2) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a) szabályozási vonalat,
 - b) az övezet és azok jellemzőit (KV-TB),
 - c) az építési helyek funkcióját,
 - d) megszüntető jelet (szabályozási vonal),
 - e) az építési hely határát és beépítési paramétereit,

- f) a kötelezően létesítendő zöldfelületeket, valamint a telepítendő fasorokat,
 - g) belső gyalogutat, valamint a gyalogos útirányokat.
- (3) A kötelező érvényű elemek módosítására csak a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával van mód.
- (4) Az irányadó és a 2. § (2) bekezdésben fel nem sorolt elemek tájékoztató jellegűek, így azok a szabályozási terv és a helyi építésügyi szabályzat módosítása nélkül megváltoztathatók.

II. FEJEZET

Részletes övezeti előírások

Területfelhasználás

3.§

- (1) A tervezési terület FSZKT és BVKSZ szerinti övezeti besorolása "KV" - TV" tömegközlekedési bázisterület.
- (2) A tervezési területre, illetve a "KV-TB" övezeti jelű területre, telekre az OTÉK, a BVKSZ, valamint jelen szabályozási előírások vonatkoznak.
- (3) A HÉV járműtelep déli végén 12 m széles sávban biztosítani kell a HÉV pálya déli továbbvezetésének lehetőségét, a szabályozási tervlapon bejelölt helyen.
- (4) A HÉV járműtelepen keresztül a kelet-nyugati gyalogos átmenést, a jelen meglévő helyen 3 m széles sávban biztosítani kell. Az átmenést jelzőberendezéssel szabályozni kell.
- (5) A HÉV járműtelep területén belül az OTÉK 42.§-ban foglalt szerinti parkolómennyiség elhelyezését biztosítani kell.
- (6) A II. Rákóczi Ferenc út Szent István úti csomópontához csatlakozó szakaszán 100 m hosszú, 3 m széles sávot a HÉV járműtelep területéből közterület számára biztosítani kell. A főút további, járműtelep menti szakaszán a szabályozási szélesség nem változik.

Telekalakítás

4.§

- (1) A tervezési területen önálló új telket kialakítani nem lehet.
- (2) A területen szabályozást végrehajtani csak a szabályozási tervnek megfelelően szabad.

Kerítés létesítése

5.§

- (1) Kerítés létesítésére engedélyt kiadni csak az OTÉK 44. §-ának, illetve jelen szabályozási előírásnak megfelelően szabad.
- (2) A telek határvonalán max. 1,8 m magas áttört, a HÉV vonalán már felépült, kerítések építésetileg igazodó kerítés létesítendő.
- (3) Műanyag, hullámlemez eternit kerítés nem létesíthető.
- (4) A kerítés színe nem lehet hivalkodó, alkalmazkodjon a HÉV vonalán már megépült kerítés színéhez és anyagához.
Engedélyezési eljárás során a kerítés terveit a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell. Véleményét az elbírálás során figyelembe kell venni.
- (5) Az építési telken belül, az egyes funkciók elválasztásának igénye esetén belső kerítések létesíthetők. Ezeknél a kerítéseknél is be kell tartani a jelen rendelet kerítések kialakítására és színezésére vonatkozó előírásokat.

Közterület céljára átadott terület

6.§

- (1) A közterületekre, illetve a közterület céljára átadott területre a 25/1997. (IX.23.)Kt számú rendelettel módosított 10/1996. (III.26.)Kt számú, a 12/1998. (V.26.)Kt számú rendelettel módosított 29/1993. (XI.9.)Kt számú rendeletekben, valamint az OTÉK, a BVKSZ, továbbá jelen rendeletben foglaltakat be kell tartani.
- (2) A tervezési területen reklámot kizárólag az Önkormányzat által engedélyezett és állandósított hirdetőoszlopon lehet elhelyezni. Magánterületen csak saját cégtáblát és csak az épület bejáratánál, ahhoz illeszkedően lehet elhelyezni.
Egyéb helyen és módon a reklámelhelyezés mind magán, mind közterületen tilos. A reklám engedélyezéséhez 1:5 és 1:20 közötti méretarányú tervet kell benyújtani. Az engedélyezési tervet az engedély megadása előtt a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell. A főépítési véleményt az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

- (3) A közterületeken elhelyezendő utcabútorok engedélyezési tervét az engedély megadása előtt a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell. A főépítési véleményt az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (4) A közhasználatra átadott területen a kerítés az új szabályozási vonalra építendő max. 30 cm-es magasságban és oly módon, hogy a biztonságos közlekedést ne akadályozza. Az engedélyezési eljárás során az 5.§ (4) bekezdésében foglaltakat figyelembe kell venni.

Közlekedési területen elhelyezhető létesítmények

7.§

- (1) A tervezési területen létesítményt elhelyezni az OTÉK, a BVKSZ és a jelen rendeletben foglaltak szerint szabad.
- (2) A közlekedési területen be nem építhető területek és építési helyek kerülnek lehatárolásra.
 - a) be nem építhető területek:
 - tömegközlekedési pálya területe, (közlekedési vágányzóna)
 - karbantartó és javító pálya területe, (karbantartó vágányzóna)
 - tároló vágányok területe, (tároló vágányzóna)
 - zöldfelületként fenntartandó terület.
 - b) építési helyek: I/1, I/2, II, III. jelűek, melyek a szabályozási tervlapon kerültek lehatárolásra, ahol kizárólag a közlekedési tevékenységgel összefüggő építmények helyezhetők el.
- (3) Épület kizárólag csak a (2) bekezdés b) pontban meghatározott építési helyen belül lehet elhelyezni.
- (4) A (2) bekezdés b) pontban meghatározott építési helyeken az alábbi épületek helyezhetők el:
 - I/1-es és II. építési helyen a BVKSZ 50. § (8) bekezdésében meghatározott, csak a közlekedést kiszolgáló épületek,
 - I/2 területen csak a személyforgalmat kiszolgáló, - utasforgalmi és működtetéssel összefüggő szolgáltató épületek,
 - III. jelű területen csak tömegközlekedési járműtelep karbantartási és a tevékenységet kiszolgáló iroda épületek.
- (5) A tervezési területen a telek maximális beépítettsége 15 %, a minimális zöldfelületi mutatója 20 % lehet.
- (6) Az egyes építési helyek területének maximális beépítettsége az alábbi lehet:
 - I/1. 38 %
 - I/2. 34 %

II. 53 %

III. 61 %

- (7) A tervezési területen üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.
- (8) A tervezési területen bontandónak jelölt épületeken csak állékonysági és életveszély elhárítási, munkálatok engedélyezhetők.
- (9) A II. Rákóczi Ferenc utca mellett elhelyezkedő I/1 és I/2 jelű építési terület személy- és gépkocsiforgalma csak a "tervezett forgalmi rend" T4 jelű alátámasztó munkarész szerinti helyeken biztosítható, illetve engedélyezhető.
- (10) Az épületek maximális magassága 7,50 m, minimális magassága 4,50 m lehet, mely alól kivételt képeznek a pavilonok.
- (11) Új épületek, illetve meglévők átalakítása, bővítése esetén csak magastetős, (nyereg, vagy kontyolt nyeregtetős) kialakításúak lehetnek, tetőtér beépítése a pavilonok kivételével megengedett. A tervezésnél a környezetben már kialakult építészeti stílushoz, illetve homlokzati anyaghoz (burkoló téglá, fa, fém, üveg, vakolt felület) kell alkalmazkodni.
- (12) Az egyes építési helyeken új épület elhelyezni, a meglévő épület bővíteni, vagy külső átalakítást végezni csak az építési hely, - pavilon építése esetén pavilon építési hely- egészét magába foglaló területre vonatkozó beépítési terv, illetve a HÉV pályatest és közterület felőli látványterv alapján a 11. §-ban foglaltak szerint lehet. Új pavilon építése esetén a pavilon építési helyen belül a szabályozási terven bontandónak jelölt épületek bontandók, az egyéb épületek további sorsáról a beépítési terv alapján kell dönteni.
- (13) Pavilonok építése esetén a homlokzatmagasság a beépítési terv keretein belül határozandó meg, de 4,5m-nél magasabb nem lehet, és tetőtér beépítés nem engedélyezhető.
- (14) Egyes területegységen belül biztosítandó az OTÉK előírásai szerint meghatározott telken belüli parkoló mennyiség.

Közműlétesítmények

8.§

- (1) A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, az MSZ 7478 szabványt, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A tervezett létesítmények elhelyezésénél a közművezetésekre és a műtárgyakra vonatkozó előírásokat, védőtávolságokat biztosítani kell.
- (2) A víznyomócső hálózatot ki kell építeni azokon az előírt távolságokra (200 m) föld feletti tűzcsapokat kell felszerelni.

- (3) A felszíni vizeket az ingatlanról nem szabad közterületre kivezetni, csak a csatorna hálózaton keresztül vezethető el.
- (4) A zöldfelületek öntözési lehetőségét biztosítani kell.
- (5) A területen bármilyen építményt elhelyezni csak teljes közművesítéssel szabad.
- (6) A meglévő közműlétesítmények biztonsági védőtávolságait figyelembe kell venni.
- (7) Az építési tevékenység megkezdése előtt az érintett területen esetleg szükséges közműkiváltások során a használaton kívüli vezetékeket el kell távolítani.

Zöldfelületek

9.§

- (1) A tervezési területen belül tervezett zöldfelületeket kertészeti tervek szerint kell kialakítani. A kertészeti terveket a hatósági eljárás során a kerületi főépítésszel véleményeztetni kell, melyet az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (2) Az előkert 5,00 m széles sávjában a fasor jellegű fásítás kötelező telepítés. A telepítendő fák 2 x iskolázott útsorfa minőségűek legyenek. Ahol erre hely biztosított, 3 szintes (fa-cserje-gyep) telepítést kell alkalmazni.
- (3) A szabályozással kijelölt I., II., III. jelű építési területen belül min. 20%-os arányban zöldfelületet kell létesíteni.
- (4) Az újonnan kialakított gépkocsi parkolóhelyet fásítani kell olyan módon, hogy 4 gépkocsi álláshelyre legalább 1 db nagy lombkoronát nevelő előnevelt fa jusson.
- (5) Az új telepítéseknél a zöldfelület-rendezési engedélyezési tervnek részletes terep-rendezési tervet is kell tartalmaznia a felszíni vizek elvezetésének módjáról.

A környezet védelme

10.§

- (1) Az új beépítések elvi engedélyezési tervdokumentációnak az építési, illetve környezetvédelmi hatóság által meghatározott esetben a konkrét környezetvédelmi méréseket tartalmaznia kell a levegő, talaj, víz és zaj vonatkozásában.

(2) Levegőtisztaság védelem

- a) Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában a 4/1986. (VI.) OKTH végrehajtási rendelkezés és a 21/1986. (VI.2.) MT rendeletekben rögzítettek szerint kell eljárni.
- b) A területre a védett I. területi védettségű kategória előírásait kell alkalmazni.
- c) A hatásterületen lévő szennyezőanyagok alapterhelése mérési adatokkal határozható meg.
- d) A motorhajtó anyagok, tüzelőanyagok szállítása, tárolása során olyan technológiát kell alkalmazni, mely nem okoz káros légszennyezést.

(3) Vízvédelem

- a) A vizek védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni (1995. LVII. törvény a Vízgazdálkodásról).
- b) A KSZT területére betelepülő létesítmények szennyvizei csak előtisztítás után vezethetők a közcsatornába.
- c) A KSZT területén létesülő új tevékenységek estében, ha veszélyes anyagtárolási, kiszerelési technológiákat alkalmaznak a felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében, az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos eljárásról szóló 233/1996. (XII.26.) Kormányrendelet és végrehajtási utasításában 4/1997. (II.21.)NM foglaltakat,
 - a létesítmények havária terveiben foglaltakat,
 - az éghető folyadékok és olvadékok tárolótartályairól szóló 11/1994. (III.25.) IKM rendeletben foglaltakat.

(4) Talaj, talajvédelem

- a) Új technológiák megvalósítása előtt a beruházóknak környezetföldtani szakvéleményt kell készíteni a már meglévő talaj- és talajvízszennyezések feltárására.
- b) A részletes feltárás alapján a szennyezés mentesítést a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség bevonásával kell elvégezni.

(5) Zaj és rezgésvédelem

- a) A KSZT területén megvalósuló beruházás engedélyezési tervének környezetvédelmi fejezetében a jelenlegi zajszintet mérésekkel meg kell állapítani, a várható zajkibocsátást számításokkal kell meghatározni.
- b) Az engedélyezési tervnek ki kell térni a szükséges zajvédelmi beavatkozásokra is.

- c) A csend védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések 12/1983. (V.12.) rendelkezés előírásait kell alkalmazni.
- d) A zaj és rezgés ellen védelem vonatkozásában a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet a zaj és rezgésterhelési határérték megállapításáról előírásai az irányadók.

(6) Hulladék kezelése

- a) Veszélyes hulladék és tűzveszélyes anyag a területen csak engedéllyel tárolható.
- b) Az új beépítések engedélyezési tervdokumentációjához csatolni kell a hulladékkezelés tervezett módját, elszállításának megjelölésével. A hulladék átmeneti elszállításáig történő tárolásáról úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.

Értelmező rendelkezés

11.§

- (1) **Beépítési terv** alatt az olyan tervet kell érteni, amely valamely terület, telektömb vagy telekcsoporthoz telkeinek, esetleg egyes telkeknek 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 kialakítására, a közműellátás megoldására vonatkozóan, 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.
- (2) **Látványterv** alatt az olyan tervet kell érteni, amely valamely közterületi utcára, vagy a HÉV pálya felőli oldalról az építménysor homlokzati, illetve utcaképet hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=1:500, vagy M=1:200 méretarányú helyszínrajzot, utcaképet, színtervet, perspektivikus képet, műszaki leírást és szükség szerint a főépítész által meghatározottakat kell csatolni.
- (3) A **beépítési tervet**, valamint a **látványtervet** az ügyfél kérelmére elvi, vagy építési engedélyezési eljárás keretében az építésügyi hatóság hagyja jóvá. Az elbírálás során a kerületi főépítész véleményét be kell szerezni, és azt az engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

Egyéb rendelkezések

12.§

- (1) A területen keletkező tűz eloltásához szükséges oltóvíz mennyiséget és oltóvíz intenzitást számítással meg kell határozni, annak biztosítását - a vízellátás szolgáltatójának nyilatkozatával - a XXI. kerület Tűzoltóparancsnokságon az építési engedélyezési eljárás során hitelt érdemlő módon igazolni kell.
- (2) A tervezési területen a szükséges oltóvíz mennyiséget föld feletti tűzcsapokkal biztosítani kell. A tűzcsapok telepítési helyét az építési engedélyezési eljárás során a XXI. kerületi Tűzoltóparancsnoksággal egyeztetni kell.
- (3) A tervezési területen földmunkával járó, építkezés esetén a beruházó a Budapesti Történeti Múzeumot a munkálatok megkezdésének időpontjáról köteles értesíteni.

Zárórendelkezés

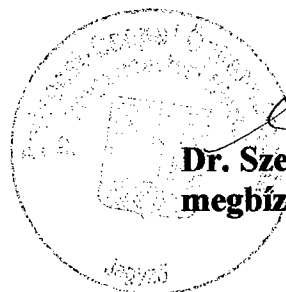
13.§

- (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, előírásait a hatályba lépése napjáig első fokú határozattal jogerősen még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a tervezési területen korábban érvényben lévő rendezési tervek érvényüket veszítik.


Tóth Mihály
 polgármester




Dr. Szeles Gábor
 megbízott jegyző




Abrahámné Turner Rita
 szervezési irodavezető



Záradék: A rendelet kihirdetve 2000. február 22. napján.