

2/2001. (I. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet

A Budapest XVIII. kerület Nefelejcs u. 2. sz. alatti Kispesti Erőmű telephelye és környékének szabályozási tervéről

Budapest Főváros, XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló és az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjának felhatalmazása alapján az alábbi rendelet alkotja:

A rendelet hatálya

1. § Jelen rendelet hatálya a Budapest XVIII. kerület, Pestszentlőrinc, Nefelejcs utca - kerület határ - MÁV Bp-Cegléd vasútvonal - a 28/1998. (IV. 30) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelettel jóváhagyott út által határolt terület, azaz a (152637), 152638, (152639), 152640, 152641, 152642, (152643)*, (152644), 152645, 152646/1, 152646/2, 152646/3, (152647) helyrajzi számú ingatlanokra, valamint 152648/5 hrsz-ú ingatlanok a tervben lehatárolt területére terjed ki.**

(1) Jelen rendelet csak a Szabályozási tervlappal (továbbiakban: a terv) együtt érvényes.

* A hivatalos földhivatali alaptérkép szerint közterület, a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint pedig építési telek.

** A Fővárosi Kerületek Földhivatalába benyújtott térrajzok alapján feltüntetett, de még nem jogerős telekalakítások („ceruzás bejegyzések”) nyomán a rendelet hatálya az alábbi ingatlanokra

terjed ki (dőlt betűvel jelezve a nem jogerős helyrajzi számokat): *152638/1, 152638/2, 152640, 152641, 152642, (152643), 152646/3, 152646/4, 152646/5, 152646/6, 152646/7, 152649/22.*

A rendelet alkalmazása

2. § Az 1. § (1) bekezdésben meghatározott területen (a továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, valamint a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. § (1) bek. szerinti építési tevékenységekre (a továbbiakban együtt: építési munka) hatósági engedélyt kiadni csak Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és az annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény, az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint Budapest Főváros Közgyűlésének 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról, a Budapest Főváros Közgyűlésének 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendeletével jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv szerint, valamint jelen szabályozási terv szerint szabad.

(1) A Szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a kötelező erejűen (folyamatos vonallal) jelölt szabályozási vonalat;
- a kijelölt építési helyeket;
- a szabályozási tervben megkötött övezeti jellemzőket;

- a kötelezően előírt épületbontásokat („Bontandó épületek”)
- a telken belüli növény beültetési kötelezettségeket.

(2) A kötelező elemektől való eltérés csak a szabályozási terv módosítását követően engedélyezhető, az Étv.9. §-ában szabályozott véleményeztetési, egyeztetési eljárás betartásával.

(3) A szabályozási terven irányadónak kell tekinteni:

- a szaggatott vonallal jelölt szabályozási vonalat és építési vonalat
- a javasolt telekalakítást
- a feltételes növény beültetési kötelezettséget

Az ezektől való eltérés jelen rendelet keretei között, ill. a szabályozási tervlap módosítása nélkül is engedélyezhető.

A kötelező és irányadó szabályozási elemekről a BVKSz 13. melléklete rendelkezik.

A rendelet értelmezése

3. § (1) A szabályozási elemek az építési hatósági engedélyezés szempontjából a következők szerint értelmezendők:

a) Irányadó telekhatár:

A tulajdonosi szándéktól függő, kötelezően nem végrehajtandó telekalakítás.

b) Irányadó szabályozási vonal:

A fővárosi közlekedés-fejlesztési tervekben szereplő, távlati útfejlesztés számára kiszabályozandó közterületek javasolt határa. Figyelembe veszi a főváros által tervezett szabályozási szélességeket, a későbbi közlekedési tervek során azonban a szélessége és a nyomvonala pontosítható.

Építési hely: A telek új építés céljára kijelölt része, amelyen belül épület(ek) vagy építmény(ek) az általános épület elhelyezési szabályok és jelen előírások keretei között helyezhető(k) el.

Amennyiben a terven irányadóként jelölt telekalakítások nem valósulnak meg, a szomszédos építési helyek egymással összevonhatók.

Meglévő, megmaradónak jelölt épület felújítása, tetőtérbeépítése, akkor is engedélyezhető, ha nem vagy csak részben helyezkedik el a kijelölt építési helyen belül. Az épület bővítése, illetve bontását követő átépítése csak a kijelölt építési helyen belül történhet.

A kijelölt építési helyeken kívüli telekrészen újonnan csak közműépítmények helyezhetők el, kivéve a d) bekezdésben meghatározott „távlati útépités számára fenntartott területek”-et.

c) *Távlati útépités számára fenntartott terület*: Távlati közlekedési fejlesztési elképzelések miatt megjelölt terület, ahol semmilyen olyan építmény, létesítmény nem helyezhető el, amely a tervezett út kiépítését, szélesítését a későbbiekben megakadályozhatná.

d) *Bontandó épületek*: Azon épületek, amelyeknek az elbontása azért szükséges, hogy az erőmű a kötelezően előírt, telekhatár menti védőzöldet kialakíthassa. Helyükön, az észak-nyugati telekhatár mentén a terven jelölt védőzöldet már a tervezett gázturbina-építés megkezdésekor ki kell alakítani.

e) *Bontásra javasolt épületek*: Az épületen/ben csak állagmegóvási építési tevékenység folytatható. Az épület elbontása esetén a terven jelölt építési helyeken belül, az ott megjelölt funkció-megkötések figyelembe vételével pótolható vissza.

f) *Feltételes beültetési kötelezettség*: Azon zöldsáv, melynek kialakítása a telekalakítás függvénye. Amennyiben megvalósulnak a Szabályozási tervlapon javasolt telekmegosztások, a kialakuló telkek közötti új telekhatárok mentén, az erőmű telkén belül zöldsáv alakítandó ki a terven bemutatott módon.

g) *Feltételes telephely bejárat*: Telekmegosztás esetén kialakítható további új telephely bejárat, melynek pontos helyét a telephely belső működésének és a telekhatár pontos helyének függvényében, de a bejáratok biztonságos kialakítására vonatkozó általános szabályok és a közterületi forgalmi adottságok figyelembe vételével lehet meghatározni.

h) *Kétlépcsős engedélyezési eljárás*: Kötelező elvi építési engedélyhez kötött építési tevékenység, melynek részletes szabályait a 7. § (5), a (6) és a (7) bekezdés tartalmazza. Kétlépcsős engedélyezési eljárásnál az építési hatóság köteles a főépítész vagy az önkormányzati tervtanács szakvéleményét kikérni.

A terv területének felhasználása

4. § A felhasználása szerint a terv területe:

(1) IP-ET/XVIII. Az energiatermelés létesítményeinek elhelyezésére szolgáló, célzott terület-felhasználási módú iparterület területe

Ide tartozik:

- az un. Kispesti Erőmű, XVIII. ker. Nefelejcs utca 2. szám alatti telephelye, valamint
- a jelen rendelet 14. §.(2) bekezdését figyelembe véve:
 - a Kispesti Erőmű, keleti sarkán önálló leválasztásra javasolt telek területe és
 - a Nefelejcs utca menti munkásszálló épületek körül kialakítható új telek területe.

(2) M/XVIII Munkahelyi keretövezetű terület

Ide tartoznak: a 152638 hrsz-ú telek, valamint a Nefelejcs utca menti Autóklub számára kialakítható terület.

(3) M-G/XVIII Munkahelyi keretövezetű, garázsok és parkolók számára kialakított területek

Ide tartoznak: a Nefelejcs utca menti garázsok területei.

(4) M-Vz/XVIII Munkahelyi keretövezeten belüli, elsődlegesen védelmi célú zöldfelületként kialakítandó területek

Ide tartoznak: az Erőmű telephelye és a tervezési terület keleti határát jelentő feltáró út közti terület, valamint az un. Büdi-tó (más néven Büdös-tó) környéke.

A telekalakítás szabályai

5. § (1) A terv területén telekalakítás csak a szabályozási terv szerint engedélyezhető.

(2) Kötelezően végrehajtandó telekalakítások az alábbiak:

a) Az Alsóerdősor utca kialakítása érdekében a 152641, 152642, és a (152643) hrsz-ú telkek területét össze kell vonni és a területet közterületként kell kialakítani.

b) Az Erőmű 152640 és 152645 hrsz-ú ingatlanai észak-keleti telekhatárának vonalát módosítani kell oly módon, hogy a terven kék*-gal jelölt, meglévő északi telek sarokpontot és a tőle keletre lévő következő töréspontot összekötő egyenes meghosszabbítása legyen az új telekhatár (a terv szerint egyben szabályozási vonal).

c) Kötelezően végre kell hajtani és a földhivatalnál be kell jegyezni a 152640, 152645 hrsz-ú ingatlanok és a (152644) hrsz-ú közterület terv szerinti egyesítését és szabályozását, a Bp. XVIII. Pestszentlőrinc Önkormányzata II.631/92 ügyiratszámú határozata alapján.

(3) Az irányadó jelleggel végrehajtható telekalakításokra vonatkozó előírások az alábbiak:

ALAPRENDELET

a) Az Erőmű telephelyének Alsóerdősor utca menti megosztásnál az új telekhatár a Büdi-tó körüli M-Vz övezetű területnek az Erőmű területével közös északi sarokpontjából kell, hogy kiinduljon, a nyomvonala azonban irányadó jellegű.

b) A telephelyről az Alsóerdősor utca mentén leválasztott terület - legfeljebb két részre - tovább-osztható.

c) Az Erőmű megmaradó területének telekhatára nem tagozódhat tovább, azaz a telephely sarokpontjainak száma nem nőhet.

d) Az Erőmű telephelyének megosztásánál az általános telekalakítási szabályokon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- A kialakuló telkek legkisebb területe: 3000 m²
- A telkek legkisebb oldalhatár mérete nem lehet kevesebb, mint 50,0 méter.

A beépítésre szánt területek

Az IP-ET/XVIII jelű, az energiatermelés létesítményeinek elhelyezésére szolgáló, célzott terület-felhasználási módú iparterület építési övezetébe sorolt területekre vonatkozó előírások

6. § (1) A telephelyen belül az ipari és raktározó építményeken kívül új épületként:

- üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
 - üzemi jellegű szolgáltató építmények,
 - a terület kiszolgálásához, ellátásához szükséges építmények,
 - közlekedési és szállítási építmények,
 - termékvezetékek,
 - irodaépületek
- helyezhetők el.

(2) A telephelyen lévő munkásszálló épületek abban az esetben is megmaradhatnak a jelenlegi rendeltetéssel, amennyiben nem történik meg a terven javasolt telekmegosztás. Funkcióváltásuk irodai, szociális vagy raktározási rendeltetéssel engedélyezhető. Lebontásuk esetén a terven jelölt Nefelejcs utca melletti új építési helyen belül csak a munkahelyi keretövezetben megengedett funkciókkal építhető új épület.

Az Erőmű telephelyén belül újabb munkásszálló épület nem létesíthető.

(3) Az övezetre az alábbi kötelező építési paraméterek érvényesek:

Beépítési mód:	Szabadonálló
Legnagyobb beépítettség:	max.35 %
A zöldfelület legkisebb értéke:	min.40%
Terepszint alatti maximális beépítettség:	25 %
Legnagyobb építhető szintterület:	0,7 m ² / telek m ²
Maximális építménymagasság:	
- az új gázturbina körüli építési helyen:	35,0(+0.5) m
- egyéb építési helyeken:	7,5 (+0,5)m
Maximális párkánymagasság:	
- az új gázturbina körüli építési helyen:	35,0(+0.5) m
- egyéb építési helyeken:	7,5 (+0,5)m
Minimális párkánymagasság:	
- a Nefelejcs utca mentén:	6,0(-0,5) m
- egyéb építési helyeken:	4,5(-0,5) m

ALAPRENDELET

Maximális kéménymagasság:	61,0 m
Környezetterhelési határértékek:	levegőminőség: védett I. *zaj: 1. ** 2. 60/50 3. 65/55
Közműellátás:	teljes közműellátás

*megengedett egyenértékű hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM számú rendelete szerint (dBA, nappal/éjjel)

1. 1.sz.melléklet - üzemi eredetű zaj esetén **egyedileg meghatározott a Környezetvédelmi Felügyelőség H-539/2/1991 sz. határozatával módosított Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelőség KF: 379/1990 sz. határozata alapján a Kispesti Erőműre megállapított zajkibocsátási határértékek jelen rendelet 12. § (5) c) pontja szerint

2. 3.sz.melléklet - közlekedési zaj esetén lakóutcában

3. 3.sz.melléklet - közlekedési zaj esetén gyűjtő- és főforgalmi út mellett

(4) A beépítettség számításánál figyelmen kívül lehet hagyni a szabadtéri gépészeti és technológiai berendezések, valamint csőhidak beépítési vetületeit.

(5) Mindennemű építési tevékenységnél talajmechanikai szakvélemény készítendő.

(6) A telephely telekhatára mentén, a terven feltüntetett szélességben fásított zöldfelületet kell kialakítani.

Az M/XVIII jelű, munkahelyi építési övezetű területekre vonatkozó előírások

7. § (1) Az építési övezetbe:

- a Nefelejcs utca menti meglévő Autóklub (tervezett hrsz:152646/4) területe,
- a 152638 hrsz-ú, a terv szerint megosztott telkek területei, valamint a jelen rendelet 14. § (2) bekezdésének figyelembe vételével
- az Erőmű területén lévő új telekalakítások területei tartoznak.

(2) Az övezet területén a gazdasági területeken megengedett építmények, illetőleg épületek közül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, valamint:

- a kereskedelem építményei;
 - ellátó, szolgáltató építmények;
 - a kutatás, fejlesztés építményei;
 - önálló intézményi épület;
 - irodaépület;
 - bemutatóterem;
 - szálláshely-szolgáltató épület.
- helyezhetők el.

(3) A 152638 hrsz-ú telek megosztása során a Nefelejcs utca mentén kialakuló önálló ingatlanokra (tervezett hrsz: 152638/1, illetve 152638/2) az alábbi külön előírások vonatkoznak:

a) A 152638/1 hrsz-ú telek mélysége (a Nefelejcs utcára merőleges mérete) nem lehet több 180,0 méternél.

b) Az ingatlanokon meglévő, illetve az újonnan épített épületeknek üzemi helyiségeit, műhely részét a szomszédos lakótelkek irányában (akusztikai okokból) tűzfalasztani kell, és gondoskodni kell az épület akusztikai szempontból megfelelően méretezett hangszigeteléséről. A lakótelkek felé a műhelyeknek nem nyílhatnak nyílászárói, még tetőablakai sem.

ALAPRENDELLET

c) A meglévő épület telekmélyiségben történő bővítése esetén az új épületrésznek a lakótelkek felé biztosítandó oldalkertje nem lehet kevesebb, mint 5,0 méter. A meglévő épület elbontása és új épület építése esetén a minimális oldalkert mérete a lakótelkek mentén min.5,0 méter, az Erőmű irányában min.3,0 méter.

d) Az ingatlanokon csak olyan tevékenység végezhető, amelynek gépjárműforgalma 3,5 tonnánál kisebb tömegű gépjárművel lebonyolítható.

e) A telkek belső gépjármű forgalmát, parkolását, valamint raktári funkció esetén a raktárak feltöltését az épület Erőmű felőli oldalán kell lebonyolítani.

(4) Az építési övezetben az alábbi beépítési feltételeknek kell eleget tenni:

Beépítési mód:	Szabadonálló
Legnagyobb beépítettség:	max.45 %
A zöldfelület legkisebb értéke:	min.25%
Terepszint alatti maximális beépítettség:	max.25 %
Legnagyobb építhető szintterület: - az Autóklub és az Erőmű-telephelyről leválasztott telkek területén: - a 152638 hrsz.-ú (a terv szerint megosztott) telkek területén:	1,05 m ² /telek m ² 0,7 m ² /telek m ²
Maximális építménymagasság: - az Autóklub és az Erőmű-telephelyről leválasztott telkek területén: - a 152638 hrsz.-ú (megosztott) telkek területén:	max. 7,5 (+0,5)m max. 6,0 (+0,5)m
Maximális párkánymagasság: - az Autóklub és az Erőmű-telephelyről leválasztott telkek területén: - a 152638 hrsz.-ú (megosztott) telkek területén: Minimális párkánymagasság: - az utcai homlokzatoknál: - egyéb építési helyeken:	max.7,5 (+0,5)m max.6,0 (+0,5)m min. 4,5 (-0,5)m min. 3,5 (-0,5)m
Környezetterhelési határértékek:	levegőminőség: védett I. *zaj: 1/1. 55/45 1/2. 50/40 2. 65/55
Közműellátás:	teljes közművesítés

* megengedett egyenértékű hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 23.) EüM számú rendelet szerint (dBA, nappal/éjjel)

1/1. 1.sz.melléklet - üzemi eredetű zaj esetén a tömör, városias beépítésű lakóterület felé

1/2. 1.sz.melléklet - üzemi eredetű zaj esetén a laza beépítésű lakóterület felé

2. 3.sz.melléklet - közlekedési zaj esetén gyűjtő- és főforgalmi út mellett a gazdasági területen védendő építményeknél

(5) Az övezet területén kétlépcsős engedélyezési eljárás szabályait kell alkalmazni, azaz elvi engedélyezési tervet kell készíteni abban az esetben, ha a tervezett épület:

- az adott telephelyen belül új funkció megjelenésével jár;
- nettó össz-szint-területe meghaladja az 1000 m²-t.

(6) Az elvi engedélyezési tervben részletezni kell a tervezett épület, létesítmény

- funkcióját,
- pontos építési helyét,
- a telekhatárok menti létesítménynél az attól és a környező telkek épületeitől való távolságokat;

ALAPRENDELLET

- a környező ingatlanok benapozási adottságait nem befolyásoló hatását;
- a szomszédos épületekhez való viszonyát, attól vett távolságait,
- tervezett gépjárműforgalmát,
- esetleges külső közvetlen közterületi kapcsolatainak (személy-, vagy teherforgalmi bejárat) várható forgalmát, helyét, kialakításának módját,
- ki kell jelölni pontos építési helyét, meghatározni építési paramétereit.

(7) Az elvi engedélyezési tervet - a Szabályozási terv és a jelen előírások keretei között - az Építési Hatóság hagyja jóvá. Az Építési Hatóság az elvi engedély tartalmával kapcsolatban - az engedélyezési terv készítéséhez - további tervezési szempontokat fogalmazhat meg.

Az M-Vz/XVIII jelű, a munkahelyi keretövezetű területnek védelmi célú zöldfelületként kialakítandó területére vonatkozó előírások

8. § (1) Az övezetbe tartozik az un. Büdi-tó környéke, valamint a tervezési terület keleti határát jelentő feltárási út és az erőmű keleti telekhatára menti terület.

(2) Az övezet olyan terület a munkahelyi területen belül, ahol a kötelező zöldfelületi fedettség min. 98%. Az övezet területét elsődlegesen védelmi célú zöldfelületként kell rendezni és fenntartani. Az övezet területe megfelelő kialakítás és közhasználat mellett, másodlagosan rekreációs céllal is hasznosítható. Az övezet zöldfelületeit a közbiztonság feltételeit teljesítve kell kialakítani.

(3) Az övezet területén:

- a beépítettség nem lehet nagyobb a jelenlegi ténylegesen műszakilag beépíthető (vagyis a tó területén kívüli) terület 2%-nál, de
- az összes építmény együttes bruttó beépített alapterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t;
- az elhelyezhető építmény (egyenkénti) bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 100 m²-nél;
- a területen elhelyezhetők:
 - a terület fenntartásához szükséges építmények.
 - a pihenés (sétaút, pihenőhely) és testedzés (tornapálya) építményei
 - az ismeretterjesztés építményei.
- A legnagyobb építménymagasság: max. 4,5 m

Az M-G/XVIII jelű, a munkahelyi keretövezeten belüli, garázsok és parkolók területének építési övezetére vonatkozó előírások

9. § (1) Az övezetbe a Nefelejcs utca menti meglévő garázssorok telkei tartoznak.

(2) A Büdi-tótól délre eső, meglévő garázssorhoz újabb garázsok építhetők, a terven jelölt építési helyen belül, a meglévővel zártan összeépítve.

(3) Az övezetben betartandó keretfeltételek:

Beépítési mód:	kialakult, illetve a (2) bekezdés szerinti bővítés esetén zártosorú
Beépítettség:	max. 45%
A zöldfelület legkisebb értéke:	kialakult
Terepszint alatti maximális beépítettség:	-
Legnagyobb építhető szintterület:	0,45 m ² /telek m ²
Maximális építmény- és homlokzatmagasság:	kialakult

ALAPRENDELET

Környezetterhelési határértékek:	levegőminőség: védett I. *zaj: 1/1. 55/45 1/2. 50/40
Közműellátás:	teljes közműellátás

* megengedett egyenértékű hangnyomásszintek a 4/1984. (I. 3.) EüM számú rendelethez szerint (dBA, nappal/éjjel)

1/1. 1.sz.melléklet - üzemi eredetű zaj esetén a tömör, városias beépítésű lakóterület felé

1/2. 1.sz.melléklet - üzemi eredetű zaj esetén a laza beépítésű lakóterület felé.

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítmények

10. § (1) közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) közlekedési területre vonatkozó építésügyi hatósági engedély kiadása, a területen belüli építési tevékenység folytatása csak az illetékes közlekedési hatóság előírásai szerint és hozzájárulásával történhet.

(3) Az Erőmű telkének keleti sarkát távlati útépítés számára fenntartott terület érinti.

(4) Az Alsóerdősor utca gyűjtőúti kiépítése számára a szabályozási tervlap szerinti területet kell biztosítani.

(5) A Nefelejcs utca gyűjtőút, szabályozási szélessége a kerülethatártól a Malomkő utcáig 30 méter, egyébként a kialakult marad.

(6) A kiszolgáló utak és gyalogutak szabályozási szélessége a korábban jóváhagyott tervek szerinti, ill. a kialakult marad.

(7) A közúti tömegközlekedés megállóit öbölbe kell helyezni.

(8) Az Erőmű parkolási igényének meghatározásánál az 1ph/3 dolgozó normatívát lehet alkalmazni (az egyszerre a területen tartózkodó maximális dolgozói létszámot alapul véve), a tervezési területen elhelyezésre kerülő egyéb létesítmények parkolási igényét az OTEK előírásainak megfelelően kell meghatározni. A parkolást és rakodást telken belül kell biztosítani.

A zöldfelületekre vonatkozó előírások

11. § (1) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét a szabályozási terven jelölt helyen zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Az Erőmű telephelyén belül az IP-ET/XVIII jelű övezeti besorolásnak megfelelően a kötelező zöldfelületi fedettség min. 40%.

(3) Az IP-ET/XVIII jelű terület övezeti előírások szerinti mértékű zöldfelületeit a szabályozási terven jelölt helyen, a telekhatár mentén, illetve a védendő létesítmények és a lakóterület felőli területrészein, többszintes (fa- és cserjeszint) növénytelepítéssel védelmi célú zöldsávként kell létrehozni és fenntartani.

(4) A M/XVIII jelű munkahelyi területen a kötelező zöldfelületi fedettség min. 25%. Az övezeti előírásoknak megfelelő mértékű zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen, a telekhatár mentén, többszintes (fa- és cserjeszint) növénytelepítéssel védelmi célú zöldsávként kell megvalósítani és fenntartani.

(5) A M-Vz/XVIII jelű terület olyan övezet a munkahelyi területen belül, ahol a kötelező zöldfelületi fedettség min. 98 %. Az övezet területét elsődlegesen védelmi célú zöldfelületként kell rendezni és fenntartani. Az övezet területe megfelelő kialakítás és közhasználat mellett, másodlagosan rekreációs céllal is hasznosítható. Az övezet zöldfelületére vonatkozó előírások ú.n. „közbiztonság feltételeit teljesítve”, „külterjesen” fogalmak magyarázatát a rendelet Indoklás fejezetében adjuk meg.

(6) A védelmi zöldfelületek teljes értékű funkcionálását télen-nyáron biztosítva, a növénytelepítésnél örökzöld fa- és cserjefajok alkalmazását kell előírni.

(7) A létesítmények zöldfelületeit - a védelmi célú zöldfelületek kivételével - kertépítészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.

(8) A létesítmények parkolófelületei csak fásított formában alakíthatóak ki. Egyoldali parkolótípus esetén 3-3 gépkocsi-állásonként, kétoldali parkolótípus esetén 6-6 kocsiállásonként 1-1 nagytermetű fát kell ültetni.

(9) A telken belüli zöldfelületek, fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

(10) A megtartásra érdemes faállományt a műszaki tervekhez készülő részletes geodéziai felmérés (a 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fák és az összefüggő értékes cserjefoltok helyét is tartalmazó) alapján, kertépítészeti szakági tervezői közreműködéssel kell meghatározni, illetve pontosítani. A szabályozási terv jelöli a környezeti értéket képviselő, megtartást igénylő faegyedeket, facsoportokat.

Környezetvédelmi előírások

12. § (1) Új területhasználat, építéssel összefüggő változtatás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változtatással járó várható környezeti hatások vizsgálata, elemzése és ezen vizsgálati dokumentáció csatolása az engedélykérelemhez. A környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységeknél (lásd Erömű) a többször módosított 152/1995. (XII. 12.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni. A rendelet hatálya alá nem tartozó tevékenységek esetén a telepengedély, illetve az építési engedélyek kiadásakor kell a környezetminőségi normákat igazoltatni.

(2) Az építéshatósági eljárásban az Erömű telephelyét érintő engedélyezés során a jelen helyi építési szabályzat környezetvédelemre vonatkozó előírásain túl az Erömű részletes környezeti hatásvizsgálatát elfogadó, vonatkozó környezetvédelmi engedély előírásait is be kell tartatni.

(3) Levegőtisztaság-védelem

a) Az energiatermelés létesítményeinek elhelyezésére szolgáló, célzott területfelhasználási módú iparterület keretövezetén és a munkahelyi terület övezetein belül csak olyan tevékenységek engedélyezhetők, amelyek pontforrásainak emissziója a "védett I." levegőtisztaság-védelmi kategória, valamint a nagy tüzelőberendezések légszennyezőanyag kibocsátását korlátozó előírásokat tartalmazó 22/1998. KTM rendelet - vonatkozó előírások szerinti - megengedett értékeinek betartását lehetővé teszik.

b) A gazdasági terület telephelyein kültéri anyag tárolás csak abban az esetben folytatható, amennyiben a tárolt anyag a felporzásra nem hajlamos és a tárolás légszennyezést nem okoz, valamint a fedetlen anyagdepóból a csapadék a talaj és a talajvíz minőségét veszélyeztető anyagot nem old ki.

(4) A talaj- és a felszíni- és a felszín alatti vizek védelme

a) A termőföld- és talajvédelmet az 1994. évi LV. tv. előírásai szerint kell biztosítani.

b) A tisztántartott burkolatokon összefolyó, szennyezőanyag mentes csapadékvíz - kivéve a gépjárművek számára kialakított burkolt felületeket - a létesítmények zöldfelületein elszívárogtható, vagy közvetlenül a közcsatornába vezethető.

c) A "Büdi" vagy „Büdös-tónak „ nevezett volt bányagödör – amely jelenleg a felszíni és a felszín alatti vizekkel (talajvíz és rétegvíz) táplált vízállásos terület, vizes élőhely – a szükséges szakhatósági engedélyek megléte esetén záportározóként hasznosítható. A lemélyült terület felé csak szennyeződéstől mentes csapadékvíz vezethető el.

d) A gazdasági létesítmények területén a gépjárművek közlekedésére és parkolására szolgáló burkolatokon összefolyó csapadékvizeket csak hordalék- és olajfogón keresztül lehet a befogadóba juttatni.

e) A gazdasági területen építési engedély csak a teljes közművesítés biztosítása mellett adható.

f) A „Büdös-tó” mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a tervezés és kivitelezés során biztosítani kell. A meder vízrendezését a meglévő értékek védelmét lehetővé tevő mérnökbiológiai-műszaki megoldásokkal kell megvalósítani.

g) Az Erőmű területén a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség KF: 41.839-5/1997-II. számú határozatában előírt talajvízfigyelő monitoring rendszert működtetni kell, továbbá a talajcserés kárelhárítást a szennyeződés vizsgálatokkal meghatározott lehatárolása szerinti helyeken, az olaj-előmelegítő és a mozdonyszín, az olajtároló szivattyúház, valamint a régi olajlefejtő környezetében, a környezetvédelmi hatóság által előírt módon biztosítani kell.

(5) Zaj- és rezgés elleni védelem

a) A tevékenység során keletkező üzemi jellegű kültéri zajterhelés telekhatáron mérhető mértékadó zajszintje nem haladhatja meg a 4/1984. (I. 23.) EüM. sz. rendelet („A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról”) szerinti üzemi tevékenységből eredő zajterhelések esetében betartandó megengedett egyenértékű hangnyomás-szintjeit. A megengedett zajterhelési határértékek a rendelet 1. sz. mellékletének negyedik sora szerint, amennyiben a gazdasági területen intézmény jellegű, esetleg lakás céljára is használható épületek is létesíthetők, akkor a védendő épületek homlokzata előtt 2 m-rel a megengedett egyenértékű hangnyomásszint 60/50 dBA, nappal/éjjel értékek. A laza beépítésű lakó-intézményterületen a rendelet második sora szerint a védendő épületek homlokzata előtt 2 m-rel a megengedett egyenértékű hangnyomásszint 50/40 dBA, nappal/éjjel értékek.

b) A gazdasági területen belül a környezeti zajra érzékeny épület, illetve technológia csak úgy helyezhető el, hogy a közúti és a vasúti közlekedésből eredő zajhatás mértéke a védendő homlokzatok előtt 2 m-rel ne legyen nagyobb a megengedett értéknél. A 4/1984. (I. 23.) EüM. számú rendelet, 3. sz. mellékletének negyedik sora alapján a közlekedésből eredő zajterhelés megengedett egyenértékű hangnyomásszintje a védendő épületek homlokzata előtt 2 m-rel 65/55 dBA, nappal/éjjel.

c) A Környezetvédelmi Felügyelőség H-539/2/1991 sz. határozatával módosított Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség KF: 379/1990 sz. határozata alapján a Kispesti Erőműre megállapított alábbi zajkibocsátási határértékek betartását biztosítani kell:

	Nappal dB(A)	Éjjel dB(A)
A létesítménytől a vasúti pálya irányában a telekhatártól mért 10 m-re	70	70
A telephelytől minden irányban laza		

beépítésű lakó- és intézmény-területekként meghatározott területek lakásainak, illetve lakóházainak védendő homlokzata előtt 2 m-re	50	40
---	----	----

d) A létesítmények működése által vonzott kiszolgáló- és vendég gépjárműforgalom, az építés és a szállítás rendje (a telephelyre történő behajtás, parkolási lehetőségek biztosítása, nyitva-tartás rendje, stb.) a rendezési terv szerint, kizárólag a szomszédos területek, valamint a környező közterületi egységek használatának zavarása nélkül alakítható ki.

(6) Hulladék- ártalmatlanítás

a) A létesítmény üzemeltetése során keletkező kommunális hulladékot, valamint a kommunális hulladékkal együtt kezelhető egyéb hulladékot a település szervezett szemétszállítása keretében vagy más, környezetvédelmi szempontból elfogadható módon lehet eltávolítani.

b) A létesítmények üzemeltetése során keletkező veszélyes, illetve különleges bánásmódot igénylő hulladékot (pl. olajos rongy, olajos flakon, szennyvíziszap, festékes flakon stb.) a 102/1996. (VII. 12.) kormányrendelet vonatkozó előírásai szerint kell nyilvántartani, gyűjteni tárolni és a területről rendszeres időközönként elszállítani.

c) Az újrahasznosításra alkalmas termelési hulladékot (pl. papírgöngyöleg) szelektíven gyűjteni kell.

(7) Egyéb környezetvédelmi előírások

a) A létesítmények nagy kiterjedésű zöldfelületeinek fenntartásakor keletkező zöldhulladékot elkülönítetten, újrahasznosításra alkalmasan kezelni kell.

Közműhálózatok és közműlétesítmények

13. § (1) A területen a telekalakítás feltétele, hogy a kialakításra kerülő új telek teljes közműellátása biztosítható legyen. A tervezési területen épület építésére építési engedély (valamennyi övezeti besorolású telken) csak akkor adható, ha a teljes közműellátás már rendelkezésre áll.

(2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, távhőellátás), táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, valamint a tervezett erőművi blokk kiszolgálásához szükséges ellátó vezetékek (nagynyomású földgázvezeték, kooperációs távhővezeték és a 120 kV-os villamosenergia vezeték) számára, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közmű és biztonsági övezete helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. A szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot az ingatlannyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(3) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat, biztonsági övezeteket biztosítani kell. A védőtávolságon, biztonsági övezeten belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(4) Közterületen új közművezeték létesíteni, területfejlesztési javaslat érdekében kiváltani csak föld alatti elhelyezéssel szabad. Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény -épület, műtárgy- építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(5) A területen (közterületen és telken belül is) felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítéskor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Új utcanyitáskor a vezeték közös közműárkos közműfektetése javasolt.

(7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(8) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad és az abban előírtakat kötelező betartani.

(9) A kibocsátott technológiailag szennyezett szenny- és csapadékvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő vízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

(10) A területen levő Büdi-tó hasznosítását csak a vízháztartási egyensúlyának megteremtése után, a megfelelő vízutánpótlás, illetve a többletvíz elvezetés biztosítása esetén, az illetékes VIZIG hozzájárulásával, az vízjogi határozat figyelembe vételével lehet engedélyezni. A Büdi-tó vízminőség-védelme érdekében a tervezési területen csak a zöldfelületre eső szennyezés mentes csapadékvíz szikkasztása engedélyezhető. A burkolt felületekről összegyűlő csapadékvizeket zárt csapadékvíz csatornával kell továbbvezetni.

(11) Közvetlen élővízbe (Büdi-tóba) csapadékvizet csak vízjogi létesítési engedéllyel – az abban előírtak szigorú betartásával- lehet bevezetni. A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(12) A 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 utakról (telken belül is) összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!

(13) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból telken belül is új villamosenergia ellátási hálózatot (a tervezett 120 kV-os kivezetést is) és távközlési hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(14) Az Erőmű közműellátását biztosító új közműnyomvonalait az általuk érintett valamennyi kerület Polgármesteri Hivatalának illetékes ügyosztályával, irodájával egyeztetni kell, és azokat csak az érintettek egyetértése után lehet jóváhagyni.

Hatályba lépés

14. § (1) Jelen rendelet hatályba lépésével hatályukat veszítik:

- az R-33180 rendezési terv;

- a 28/1998.(IV.30) számú önkormányzati rendeletben foglaltaknak a jelen rendelet 1.

§ (1)-ben lehatárolt területre vonatkozó előírásai

ALAPRENDELET

(2) Az Erőmű területén lévő új telekalakítások munkahelyi építési övezetbe sorolása csak az FSZKT övezetmódosítását (IP-ET→M) követően lép hatályba.

(3) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Budapest, 2001. január 25.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.

j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.

polgármester

INDOKOLÁS

- Az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a szabályozási terv jóváhagyása a Képviselő-testület hatásköre.

- Az 1. § (1) bek. meghatározza azt a területet, melyre jelen rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell.

- A rendeletről elválaszthatatlan szabályozási tervlap az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően készült.

- Jelen rendelet, valamint a tőle elválaszthatatlan szabályozási tervlap tartalma összhangban van a B.V.K.Sz., azaz Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (47/1998. (X.15) Föv. Ök. rendelet), valamint az F.Sz.K.T., azaz Fővárosi Szabályozási Keretterv (46/1998. (X. 15) Föv. Ök. rendelet) előírásaival.

A rendelethez fűződő kiegészítések

Az 1. § (1): a tömb körülhatárolásán kívül a helyrajzi számok felsorolása a pontosítást szolgálja, elősegíti az Sz.T. jóváhagyását követő földhivatali átvezetést.

A zárójeles helyrajzi számok közterületre, vagy egykori közterületre utalnak.

A 3. § (b): Az irányadó szabályozási vonal a megnyitandó Alsóerdősor utcára vonatkozik.

(d): Az F.Sz.K.T.-ban szereplő, általunk feleslegesnek tartott, u.n. ferde átvezetés vetülete.

Az 5. § (3) b) -ben szereplő kialakuló telek továbbosztása esetén a megközelítés magánút létesítésével lehetséges.

A 9. §-hoz: A kialakult telkeket a szabályozási terv nem változtatja meg.

A 11. § (5)-hoz: A „közbiztonság feltételeinek megfelelő” az a növény,

a) amelyik nem burjánzik el olyan mértékig, hogy a park útjait benövi és a közlekedést akadályozza

b) amelyik nem okoz egészségkárosodást pl: tüskéivel, mérgező hatású termésével

c) további közbiztonsági követelmény a park megfelelő közvilágítása.

d) „külterjes” az a park, amelynek növényállománya nem igényel kiépített locsolóhálózatot.

Az a), b), c), d) feltételeket a kertészeti tervben kell megkövetelni.

A 13. § -hoz: Az erőmű területén keletkező csapadékvizek közcsatornában kerülnek elvezetésre

Budapest, 2001. január 25.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.

j e g y z ő

Dr. Mester László s.k.

polgármester

A rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap a Főépítési Irodán tekinthető meg!

