

PÉCEL VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
19/2002. (X. 09.) RENDELETE
amely szól a
az Újtelepi út és Rákos-patak között található 3467, 3468, 3469, 0305/6, 0305/7, 0305/8
hrsz-ú terület Szabályozási Tervéről.

Pécel város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv., és az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §
A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet hatálya a mellékelt szabályozási tervben meghatározott: Újtelepi út és Rákos-patak között található 3467, 3468, 3469, 0305/6, 0305/7, 0305/8 hrsz-ú területre terjed ki.
- (2) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekről az OTÉK, a település helyi építési követelményei és a hozzá tartozó települési szabályozási terv rendelkezik. A területre vonatkozó korábbi terveknek, az 1.§ (1) bekezdésében meghatározott részére vonatkozó előírásai hatályukat veszítik.
- (3) Jelen rendelet csak a mellékelt Szabályozási Tervvel együtt érvényes.

2. §
Általános rendelkezések

- (1) A területen bármilyen építéssel, feltöltéssel, mélyépítéssel járó építés jellegű beavatkozás csak részletes, a talajvízviszonyokat is feltáró talajmechanikai szakvélemény alapján végezhető, **az engedélyezésbe a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság bevonandó.**
- (2) A tervezési területen reklámhordozók, utcabútorok, közterületi tájékoztató rendszer és elemei, közvilágítás elemei, stb. csak egy városépítészeti vagy kertépítészeti terv (koncepció) jóváhagyása után helyezhetők el.
- (3) Az utcakép védelme érdekében az épületen cégtábla, cégfelirat csak az engedélyezési eljárás eredménye alapján helyezhető el. Önálló, az építménymagasságot meghaladó (toronyoszlop) hirdetőoszlop a területen nem helyezhető el.
- (4) A lakópark közös használatú területén pavilon – esővédő és telefonfülke, kapusfülke kivételével – nem helyezhető el.
- (5) Mobil árusítóhelyek a lakópark területén nem helyezhetők el.
- (6) A tervezési területen kerítés csak építési engedély alapján létesíthető. A területen tömör (át nem látható) kerítés az Újtelepi út melletti telkek kivételével általában nem létesíthető; kivéve, ha az épületrészként kerül kialakításra (gazdasági udvar kertépítészeti takarása), és a kert vagy az épület közterületről feltáruuló látványát jelentősen nem takarja.

3. § A telek beépítésének feltételei

(1) Szabadonálló beépítési módú telkekre vonatkozó előírások

- a) A tervezett nyomvonalú úthálózat, a terepadottságok és az így kialakult telekstruktúra miatt a szabályozási tervben szereplő szabályozási vonal szerint kell a tömböket kialakítani.
- b) Az előkert mélységét az építési vonal határozza meg, de minimum 5 m.
- c) Az oldalkert szélességét az OTÉK előírási alapján kell kialakítani.

(2) Csoportos beépítési módú telkekre vonatkozó előírások

Az egymáshoz kapcsolódó láncházként megjelenő épületcsoportok elő- és oldalkertjét a szabályozási tervlapon meghatározottak szerint kell kialakítani, az ott meghatározott méretek nem csökkenthetők.

- a) A tervezett nyomvonalú úthálózat, a terepadottságok és az így kialakult telekstruktúra miatt a szabályozási tervben szereplő szabályozási vonal szerint kell a tömböket kialakítani.
- b) Az egy csoportba tartozó épületeket csak egyszerre lehet megépíteni, külön-külön épületet nem lehet felépíteni.
- c) Az oldalkert szélességét az OTÉK előírási alapján kell kialakítani.

4. § Építési övezetek, övezetek

(1) A rendelet hatálya alá eső terület zárt, egységes rendszerű, közös üzemeltetésű lakópark kialakítására szolgáló terület, belső magánút hálózattal. A szabályozási terv által meghatározott övezetek a következők:

- Kisvárosi lakóterület (KL)
- Kertvárosi lakóterület (KEL)
- Közlekedési terület (KZ)

5. § Kertvárosi lakóterület

(1) **KEL–III–Sz–2 övezetre** a következő általános előírások kötelezőek:

- Legkisebb kialakítható telekméret 800 m²,
- a telek legnagyobb beépítési mértéke 20 %,
- a beépítés szabadonálló,
- a telek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 0,5 m²/m²,
- a legkisebb zöldfelületi mérték 50 %,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.

(2) A kertvárosi lakóterületre vonatkozó egyéb előírások:

- Üzemanyagtöltő állomás az övezeten belül nem helyezhető el.
- Legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el az övezetben.

6. § Kisvárosi lakóterület

(2) **KL-II-Cs-1 övezet** általános előírásai:

- Legkisebb kialakítható telekméret 200 m²,
- a telek legnagyobb beépítési mértéke 70 %,
- a beépítés csoportos,
- a telek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 1,5 m²/m²,
- a legkisebb zöldfelületi mérték 20 %,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

(3) A kisvárosi lakóterület egyéb előírásai:

- Üzemanyagtöltő állomás, termelő kertészeti építmény sportépítmény, kézműipari építmény, egyéb gazdasági építmény az övezeten belül nem helyezhető el.
- Az övezetben kereskedelmi-vendéglátó, kereskedelmi-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi épület elhelyezésére a lakópark keleti kapuja és a közös használatú zöldfelület által határolt tömbön belül telekösszevonás segítségével lehetséges.

7. § Közlekedésre szánt terület

(1) Helyi gyűjtő utak – Közlekedési terület (KZ)

- a) Az Újtelepi út számára 22 m szabályozási szélességet kell biztosítani.
- b) Az Újtelepi út szabályozási szélességén belül az úttest egyik oldalán legalább 3 m széles kerékpárút, valamint mindkét oldalán 3-3 m gyalogos közlekedést biztosító gyalogút biztosítandó.
- c) A gyűjtőút szabályozási szélességén belül helyezhetők el az újtelepet kiszolgáló közmű vezetékek és építmények, valamint a híradástechnikai építmények.
- d) A gyűjtőút szabályozási szélességén belül épület nem helyezhető el; a közlekedési- és közműépítményeken kívül semmilyen más építmény, pavilon nem helyezhető el.

(2) Kiszolgáló utak

- a) A tervezési területen belül a kiszolgáló utak számára 12 m szabályozási szélességet kell biztosítani.
- b) A kiszolgáló utak szabályozási szélességén belül az úttest legalább egyik oldalán gyalogút biztosítandó.
- c) A kiszolgáló utak szabályozási szélességén belül helyezendő el a telkeket kiszolgáló közművezetékek.
- d) A kiszolgáló utakon vagy csillapított forgalomkorlátozás vagy vegyes forgalom használata biztosítandó.
- e) A vegyes forgalomra biztosított út szabályozási szélességén belül a gyalogos forgalom, a kerékpáros forgalom és gépjárműforgalom azonos terepszinten biztosítandó, ahol nem található útszegély, padka, illetve járda.
- f) A vegyes forgalomra biztosított út díszburkolattal ellátott legyen.
- g) A csillapított- és vegyes forgalmú úton sebességkorlátozást kell sebességkorlátozó eszközökkel (fekvőrendőr, közlekedési táblák) biztosítani.

- h) A csapadékvíz elvezetése a vegyes forgalmú úton zárt szelvényben, és nem nyílt árokban történik.
- (3) Szerviz út
- a) Az Újtelepi út mellett, attól délre, a tervezési terület felé szerviz út létesíthető.
 - b) A szerviz út szabályozási szélessége, minimálisan 6 m legyen.
 - c) A szerviz út szabályozási szélességen belül gyalogút számára is helyet kell biztosítani.
 - d) A szerviz út és az Újtelepi gyűjtőút között közlekedési zöldfelületet kell kialakítani.

8. §

Közművek elhelyezésére szánt terület

- (1) A közművek elhelyezését az utak szabályozási vonalán belül kell biztosítani.
- (2) 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 végezhető és engedélyezhető.
- (3) A meglévő és a tervezett közcélú, városi vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közművek elhelyezésére szánt területen, 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 telekre szre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (4) Közművek elhelyezésére szánt terület új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadék-vízelvezetés, földgáz, közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket) létesíteni csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad. Új vezeték építésekör és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építésekör a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (5) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (6) A közművezetékek telepítésénél (átépítésekör és új vezeték létesítésekör) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására figyelemmel kell lenni.
- (8) Mindennemű építési tevékenységör a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(10) A tervezési terület beépítésre szánt lakóterületi részén új épület építésére használatbavételi engedélye csak akkor adható ki, ha az OTÉK 8.§-ban rögzítetteknek megfelelően a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

(11) Felszíni vizek elvezetésére szolgáló területre vonatkozó előírások

- a) A felszíni csapadék elvezetésére szolgáló nyílt csatornák vonalvezetését a szabályozási tervben meghatározott módon kell kialakítani, amelyek partját és környezetét zöldfelületként kell hasznosítani és fenntartani.
- b) A Rákos-patak mentén a Szerkezeti Tervnek megfelelően sétány és kerékpárút kialakítása szükséges, amelyet zöldfelületként kell fenntartani.
- c) A sétány területén a szükséges közmű elhelyezésére helyet kell biztosítani.
- d) A felszíni vizek elvezetésére szolgáló területen csak vízkár-elhárítási és közvilágítást biztosító építmények, valamint kerti bútorok, hulladékgyűjtők és kertépítészeti architektúrák helyezhetők el.

(12) Vízellátás

- a) A meglévő vízvezeték kapacitását növelni kell.
- b) A lakópark vízellátása mellett a befektetőnek ki kell építenie a gerincvízvezeték, hogy az Újtelepi úttól északra lévő településrészek ivóvízellátása biztosítható legyen.
- c) A tervezési terület vízellátása csak a 8-as számú kút és a Telepi út vezetékének összekötése után biztosítható.
- d) A vízvezetékek védőtávolságát az MSZ 7487-es szabvány előírás szerint kell betartani.
- e) A magas talajvíz-állásos, feltöltéssel kialakított területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- f) Feltöltéses területen csak húzás-biztos csökötések létesíthetők.

(13) Szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés

- a) A tervezési terület csak a szennyvíz és csapadékvíz elvezetésének biztosítása mellett építhető be.
- b) A szennyvízcsatorna gerincvezeték nyomvonalának helyét az Újtelepi út teljes hosszában a szabályozási szélességen belül kell biztosítani.
- c) A tervezési terület és a jelenlegi szennyvíz-befogadó között meg kell építeni a tervezési terület átemelőjét és a nyomóvezetékét.
- d) A tervezési területen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- e) A vízvezető árkok átereszeinek fenékszintjét a tervezett árok szintjén kell elhelyezni, nyílásméretüket hidraulikai számítással kell meghatározni. A tisztíthatóság érdekében a 60 cm-nél kisebb átmérő alkalmazását kerülni kell.
- f) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- g) A Rákos patak vízfolyás partéleitől 6-6 m kezelési és árvízvédelmi sávot kell szabadon hagyni.

(14) Villamos energia ellátás

- a) A tervezési területen meglévő középvezetékű 20 kV-os villamosenergia-hálózatot a szerkezeti terv szerint kell kiváltani, az MSZ 151 sz. szabvány előírásainak betartásával.
- b) A tervezési területen új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(15) Földgázellátás

- a) A tervezési területet érintő középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- b) Középnyomású földgázellátású területeken tömbönként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(16) Hírközlés

- a) A lakóparkban új távközlési hálózatot létesíteni és engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- b) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előirt magassági korlátozás betartandó.
- c) Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetőek el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy ezt előzetesen az önkormányzati tervtanács, illetve ennek hiányában a területi főépítész véleményezze.

9. § Zöldfelület

(1) A zöldfelület a közös használatú kerteket, közlekedési zöldfelületet, valamint a belső kerteket jelenti. Külön övezeti jellel nem jelölt területek, a kertvárosi és kisvárosi lakóterületek zöldfelületi részét képezik.

(2) Közös használatú kertek

- a) A közös használatú kertek kialakításához kertépítészeti terv szükséges. A közös használatú kerteknek útról, térről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- b) A közös használatú kert kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- c) A közös használatú kert területén elhelyezhető:
 1. a pihenést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér stb.),
 2. a terület fenntartásához szükséges épület.
 3. köztárgyak, utcabútor, vízfelület.
- d) A közös használatú kert területén nem helyezhető el reklámhordozó és egyéb épület.
- e) A meglévő fák kivágása csak fakivágási terv alapján lehetséges.
- f) A közös használatú területre vonatkozó tervnek minimum 3 szintes növényállományt kell tartalmaznia, amely a nagy forgalmú utak mellett legalább 1,5 m szélességben fizikai – baleset elleni – védelmet is biztosítania kell.

- g) A hanggátló domb tájépítészeti terveit akusztikai terv szerint, valamint a balesetvédelmi előírásokat figyelembe véve kell elkészíteni.
- h) A domb vasút felőli oldalát megtámasztó támfalat – a támfal esztétikai értékének javítása érdekében. – szélsőséges viszonyokat is elviselő futócserejével kell beültetni.
- (3) Közlekedési zöldfelület
- a) A gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigeteken, járdaszigeteken a közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti architektúra helyezhető el.
- b) A területre vonatkozó tervnek minimum 2 szintes növényállományt kell tartalmaznia, kialakításához minden esetben kertépítészeti engedélyezési terv szükséges.
- c) A parkolóba nagy tűrőképességű, nagy lombkoronát nevelő, alacsony, vagy közép magas előnevelt fa- és cserjefajok ültetendők. A javasolt fajok: *Acer monspessulanum*, *Acer platanoides* 'Globosum', *Koelreuteria paniculata*, *Tilia tomentosa* 'Teri', *Tilia tomentosa* 'Zentai Ezüst'. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 8 cm törzsátmérővel és legalább 3 m magassággal kell hogy rendelkezzenek.
- d) A közlekedési utak menti fasorok telepítésére is nagy tűrőképességű fafajok telepítendőek. A javasolt fajok: *Celtis occidentalis*, *Koelreuteria paniculata*, *Quercus robur* 'Fastigiata', *Tilia tomentosa*. A fák telepítési távolsága minimum 6 m, maximum 12 m legyen. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 8 cm törzsátmérővel és legalább 3 m magassággal kell, hogy rendelkezzenek.
- e) A közlekedési utak és a kerékpáros vagy gyalogos közlekedést biztosító utak/járdák közé fasor, valamint sűrű, erős növésű cserjesor telepítendő legalább 1 m-es szélességben.
- f) A Rákos-patak és a védett természeti terület mentén lévő zöldfelületen épület, építmény nem helyezhető el, szilárd burkolatú út nem alakítható ki.
- g) A Rákos-patak és a védett természeti terület mentén lévő zöldfelületen kizárólag őshonos, a táji adottságoknak és termőhelynek megfelelő fajokból álló többszintes vegetáció telepíthető a kertészeti fajok mellőzésével. A javasolt fafaj: *Quercus robur*, (*Tilai cordata*).
- (4) Belső kertek
- a) A KEL-III-Sz-2, KL-II-Cs-1 övezetek területén a zöldfelületi részek tervezésekor a tömb kertépítészeti egységére kell törekedni. A már meglévő értékes részek megőrzését biztosítva kell kialakítani az új belső kerteket.
- b) A belső kerteken belül legalább 3 szintes növénytelepítést kell megvalósítani.

10. §

Táj- és természetvédelem

- (1) Fokozott országos védelmet élveznek a 0103/1/b, d; 0164; 0181 hrsz-ból a 30/a, c, d, erdőgazdasági üzemtervi jelű területek, 0182, 0201, 0211, hrsz-ból a 34/a, b, c, erdőgazdasági üzemtervi jelű területek, 0212, 0225 hrsz-ból a 33/a, b, erdőgazdasági üzemtervi jelű területek, 0232/2, 0280/1 hrsz-ból a 19/a, b, erdőgazdasági üzemtervi jelű területek.
- (2) Országos jelentőségű védett terület az ex lege védett, vizes élőhelyként számon tartott értékes tőzegláp és a hozzá tartozó füzes-nyáras társulás a Rákos-patak mellett. A védelem alatt álló terület hrsz-ai: 0299a, 0299b, 0301/1, 0301/2a, 0301/2b, 0302/1,

0302/2, 0303/2a, 0303/2b, 0303/2c, 0303/2d, 0303/3, 0303/4, 0303/5, 0304/1, 0305/2g, 0305/2h, 0305/2j, 0305/13, 0305/14, 0305/15, 0305/16, 0305/17.

- (3) Országos jelentőségű természeti érték a volt tőzegbánya tavak és azok környezete.
- (4) Helyi jelentőségű védett területek a Rákos-patak mellett található nádas területek.
- (5) Az (1) (2) (3) (4) bekezdésben felsorolt természetvédelmi területek, értékek megóvását, fenntartását biztosítani, segíteni kell.
- (6) Táj- és természetvédelmi szempontból az utak és vízfolyások menti fasorok védelméről, fenntartásáról, az új utak mentén fasorok telepítéséről gondoskodni kell. A telepíthető fajok: Quercus robur (kocsányos tölgy), Acer platanoides (juhar), Tilia cordata (hárs), Fraxinus ornus (virágos kőris).
- (7) Természeti területen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezésére, halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a külön jogszabályban meghatározott módon és esetben, a természetvédelmi igazgatóság hozzájárulásával kerülhet sor.
- (8) A Rákos-patak mellett 15-15 m szélességen belül semmilyen építményt elhelyezni nem lehet.
- (9) „Tilos (...) vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül – a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével – a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése”.
- (10) Az ökológiai hálózat elemeire (Rákos-patak, vízfolyások melletti puhafás ligeterdő) a természet védelméről szóló 1996/LIII. tv. és az egyéb természetvédelmi jogszabályok előírásai érvényesek.
- (11) A lakópark villamos energia ellátását csak földkábelben lehet biztosítani a tájképvédelem érdekében.

11. § Környezetvédelem

- (1) Vízvédelem
 - a) A tervezési területen források, vízfolyások, tavak bármilyen jellegű szennyezése tilos.
 - b) A források, vízfolyások, álló vizek 100 m-es környezetében kemikáliák csak korlátozottan alkalmazhatók. Talajjavításra érett komposzt vagy tőzegtermékek alkalmazhatók.
 - c) **A tervezési terület nagy része a sérülékeny környezetű Péceli Vízbázis „B” hidrogeológiai védőterületére esik, ezért ezen a területen kizárólag a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10-14. §-ában foglaltaknak megfelelő tevékenységek folytathatóak.**
 - d) **A közeli 8. sz. ivóvíz kút meghatározásra kerülő külső védőterületén a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait és korlátozásait be kell tartani.**
 - e) A csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

- f) A tervezési terület szennyezésre érzékeny, hidrogeológiai védőterület, ezért a beépítésre szánt területeken vízelvezető, nyílt csatornák kiépítése a terepesés figyelembevételével a beépítésre nem szánt területeken lévő befogadókhöz kapcsolódóan tervezhető. A csapadékvizeket a vízfolyásba vezetés előtt hordalékfogóval meg kell szűrni.
- g) **A meglévő árkokat, csatornákat le kell ellenőrizni, hogy a rákötött többletvizeket kiöntésmentesen vezetik-e le. A csapadékvíz elvezetés tervét el kell készíteni és vízjogi engedélyezésre benyújtani.**
- h) A szikkasztási árkokat úgy kell méretezni, hogy az biztosítsa a csapadékvizek mederben való tározódását a szikkasztási idő alatt. Az újonnan kiépített, illetve a rendezéssel megbontott árkok rézsűjét biológiai védelemmel, lehetőleg gyephezagos burkolattal kell ellátni.
- i) A csatornarendszerbe, ill. a szennyvíztisztító-telepre csak káros ill. veszélyes anyagoktól mentes szennyvizek vezethetők ill. szállíthatók.
- j) Vízmedrek és felszíni vizek elvezetésére szolgáló területek védőtávolságán belül tilos települési vagy veszélyes hulladék ideiglenes elhelyezése, vegyszer vagy más környezetszennyező anyag tárolása, környezetszennyező tevékenység folytatása (ÜKSZR).
- k) A befogadók vízminőségének megőrzése érdekében a KF23567-2/2000 szakhatósági előírásban foglaltaknak megfelelően a létesítési engedélyezésre benyújtandó tervben az alábbiakat kell megvalósítani, biztosítani:
- Az érintett terület objektumainak feltárása, továbbá annak vizsgálata, hogy onnan milyen szennyezés érheti a vízelvezető hálózatot. Monitoring rendszert kell kialakítani, amely jelzi, ha intézkedésre van szükség.
 - A csapadékvíz elvezető hálózatba kommunális szennyvíz nem kerülhet.
 - Védelmi létesítmények tervezése szükséges a lebegő, illetve az felúszó szennyezések miatt.
 - Szükséges vízminőségi kárelhárítási terv készítése.
- l) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet előírásai betartandóak.
- m) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a teljes tervezési területen tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
- n) **Nem engedélyezhetőek házi szennyvíztisztító kisberendezések.**
- o) **Árterületen mélygarázs, pince nem létesíthető. A feltöltésre kerülő kijelölt építési területen pince illetve mélygarázs csak 156,5 m Bmf szint felett létesíthető.**
- p) A tervezési területen épület használatba vételi engedélyét csak a szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad megadni.
- q) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, szivárogtató medence, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (2) Levegőtisztaság védelem

- a) Kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, illetve olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek során a levegőtisztaság-védelmi szempontból védett I. területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.
- b) Bűzt okozó létesítmény, ill. bűzt okozó tevékenység nem létesíthető.
- c) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet előírásai betartandóak.

(3) Zajvédelem

- a) A területen áthaladó vasútvonal mentén 50 méteres védőtávolság szükséges. A védőtávolságon belül csak a közlekedést kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el újonnan.
- b) A lakópark lakóépületeinek a vasúti fővonal zaja elleni védelméről szabályozási tervlap szerint elhelyezett zajgátló domb építésével kell gondoskodni.
- c) A vasúti pályatest és az Újtelepi utca mentén a Rákos patak és a terület melletti patak torkolata közelében lévő hídtól kezdődően, nyugat irányban mintegy 210 m-es hosszú zajgátló domb és kerítés építendő.
- d) A legközelebbi lakóépületek vasúti fővonallal *párhuzamos homlokzatai* esetén a lehetőségek szerint minimalizálni kell az ezen homlokzatokra tájolt védendő helyiségek számát. Ezen homlokzatokra lehetőleg akusztikai szempontból kevésbé igényes, ill. igénytelen helyiségeket vagy csak a nappali határérték betartását követelő funkciójú helyiségeket (nappali, konyha, étkezőkonyha, mellékhelyiségek) célszerű tájolni.
- e) A lakóparkot határoló közutat „gyűjtőút” hálózati funkciójú úttá kell átminősíteni és meg kell tiltani a tehergépkocsi-forgalmat az éjszakai órákban.
- f) A lakóparkot átszelő utak „lakó- és kiszolgáló hálózati funkciójú közút” minősítésűek legyenek és sebességkorlátozást célszerű bevezetni a közlekedéstől származó zajterhelés mérsékléséhez.
- g) A lakópark védelme érdekében, valamint a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM e. rendelet határértékei betartása érdekében a zajszint csökkentése érdekében A nagy forgalmú közutak mentén vegyes állományú, több szintű, minimum 10 m széles véderdősávot kell telepíteni és fenntartani.

(5) Talajvédelem

- a) A rendelet hatálya alá tartozó területen csak olyan tevékenység folytatható, mely során szennyező és környezetet veszélyeztető anyag nem kerül a talajba, felszín alatti rétegekbe.
- b) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése és a beruházás során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról a beruházónak, üzemeltetés során az üzemeltetőnek kötelessége gondoskodni.
- c) Beruházások kivitelezése, majd üzemeltetése során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- d) Feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát. Feltöltés előtt az adott területen található, a környezetet károsító hulladékokat a terület-előkészítés során el kell távolítani.

- e) A munkavégzések során a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni, majd azt helyben, parkosítás céljára felhasználni.
- f) A felesleges humuszt forgalomba hozni vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság talajtani vizsgálat alapján kiadott hozzájárulásával lehet.
- g) A település egész területén a feltöltéshez, vízrendezéshez szakhatósági állásfoglalást kell kérni. 1 m feletti feltöltés esetében engedélyezés csak az illetékes környezetvédelmi felügyelőség bevonásával lehetséges.

(5) Hulladékgyűjtés

- a) A tervezési területen keletkező szilárd, iszapszerű és folyékony hulladékokat helyben nem, csak a kijelölt területen, a hatósági engedélyeknek megfelelően helyezhetők el.

12. §

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

.....
dr. Csizmadia Julianna
jegyző

.....
Márkus János
polgármester

A rendelet kihirdetve 2002. október 9.

*dr. Csizmadia Julianna
jegyző*